

## **BEBAUUNGSPLAN NR. 41 SCH,**

### **13. ÄNDERUNG**

#### **DER GEMEINDE SCHARBEUTZ**

**FÜR DAS GEBIET SCHARBEUTZ, ÖSTLICH DER STRANDALLEE,  
WESTLICH DER OSTSEE, FLURSTÜCK 5/3 - BASTEI -**

#### **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

**gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

**1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:**

Nach einem Wechsel des Grundstückseigentümers und der Überprüfung der Bausubstanz des Bestandes gibt es Bestrebungen das bestehende Gebäude der „Bastei“ grundlegend zu sanieren bzw. neu zu errichten. Das Sondergebiet wird dabei in Richtung Düne erweitert. Bei der Düne handelt es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG. Die Errichtung eines Strandzugangs und einer Freitreppe zum Strand sowie die Veränderung der Bodenstruktur stellen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG dar.

Im Geltungsbereich können ca. 90 m<sup>2</sup> erstmalig bebaut werden. Da durch den Eingriff Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz betroffen sind, ist der für das Schutzgut Boden ermittelte Flächenanspruch für Ausgleichsmaßnahmen zu verdoppeln. Der Ausgleichsbedarf für den Eingriff in ein Biotop wurde im Rahmen des „Ausgleichskonzeptes zu den Einzelantragsstellungen nach den Biotopschutzvorschriften gemäß § 30 (3) BNatSchG für diverse Bebauungspläne“ ermittelt und nachgewiesen. Der Ausgleich wird im ehemaligen 6. Bauabschnitt „Küstenschutz“ durch Umwandlung einer Graudüne in eine Weißdüne erbracht.

---

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Ziel der Planung ist die Sanierung bzw. Neuerrichtung des Bestandsgebäudes um eine Struktur- und Qualitätsverbesserung des touristischen Angebotes im Plangebiet zu erzielen. Eine andere Planungsmöglichkeit als diese gibt es daher nicht.