

BEGRÜNDUNG

ZUR

6. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 16a -H-

DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

GEBIET: HAFFKRUG, STRANDALLEE

- STRANDBAR -

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (2) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL:0451/809097-0, FAX:809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	2
1.1	Rechtliche Bindungen	2
1.2	Planungserfordernis/ Planungsziele	2
2	Bestandsaufnahme	3
3	Planung	3
4	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	4
4.1	Einleitung	4
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,	4
4.3	Zusätzliche Angaben	8
5	Ver- und Entsorgung	9
5.1	Bodenschutz	9
5.2	Hinweise zum Hochwasserschutz	10
5.3	Sonstige Hinweise	12
6	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	12
7	Kosten	12
8	Beschluss der Begründung	12

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Die Planung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie des Landschaftsplanes der Gemeinde Scharbeutz. Die Landesplanungsbehörde hat mit Schreiben vom 07.01.2010 eine positive Stellungnahme abgegeben.

1.2 Planungserfordernis/ Planungsziele

Ziel der Planung ist die gastronomische Nutzung eines bestehenden Pavillons an der Promenade in Haffkrug als Aufwertung des touristischen Angebotes und der Strandversorgung. Der Pavillon befindet sich in einem etwa 2 km langen Bereich der Promenade von Scharbeutz und Haffkrug in dem bisher kein gastronomisches Angebot vorhanden ist. Durch die Umnutzung des bestehenden Pavillons soll diese Lücke geschlossen werden.

Die Gemeinde Scharbeutz stellt die 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 16a -H- auf, um für diesen Bereich Planungs- und Investitionssicherheit zu schaffen und die Qualität der Strandversorgung zu verbessern. Über einen Erbbaurechtvertrag beabsichtigt die Gemeinde das Projekt an einen privaten Vorhabenträger zu übergeben. Hierfür wird eine Grundfläche von 110 m² angestrebt. Um die Option für eine landseitige Vergrößerung zu berücksichtigen, wird eine entsprechende größere Grundfläche im Bebauungsplan festgesetzt.

2 Bestandsaufnahme

In dem Plangebiet befindet sich der reetgedeckte Pavillon von 70 m² Größe, der als Unterstand mit Sitzbänken genutzt wird. Umfangreiche Teile der Promenade sind gepflastert/ versiegelt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Gewässerschutzstreifens gem. § 35 LNatSchG. Das Bauverbot für die Errichtung oder wesentliche Erweiterung baulicher Anlagen innerhalb des Gewässerschutzstreifens gilt hier nicht. Nach Einschätzung der Gemeinde Scharbeutz werden die Belange des § 35 LNatSchG in ausreichender Weise berücksichtigt. Weder die gewässernahen Erholung noch der Küstenschutz werden durch die Planung beeinträchtigt.

3 Planung

Bebauung

Das vorhandene Gebäude wird in seinem Bestand abgesichert und eine Erweiterung von 70 m² auf 168 m² Grundfläche ermöglicht.

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Strandbar“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB festgesetzt. Die Fläche dient zum Betrieb einer Strandbar (Schank- und Speisewirtschaft) sowie der Strandversorgung (kioskmäßiger Verkauf).

Maß der baulichen Nutzung

Das Gebäude ist bereits in eingeschossiger Bauweise vorhanden. Die überbaute Fläche entspricht dem Baufenster zuzüglich Erweiterungsflächen. Das Baufenster kann für gewerblich genutzte Terrassen für die Außengastronomie um 40 m² überschritten werden.

Sonstige Festsetzungen

Als Dachmaterial ist ausschließlich Reet zulässig, um hier eine strandgerechte Gestaltung zu gewährleisten.

Erschließung

Die Erschließung ist bereits vollständig vorhanden. Park- und Stellplätze stehen im angrenzenden öffentlichen Raum in ausreichender Zahl zur Verfügung.

4 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

4.1 Einleitung

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Ziel der Planung ist die gastronomische Nutzung eines bestehenden Pavillons an der Promenade in Haffkrug als Aufwertung des touristischen Angebotes und der Strandversorgung. Der Pavillon befindet sich in einem etwa 2 Kilometer langen Bereich der Promenade von Scharbeutz und Haffkrug, in dem bisher kein gastronomisches Angebot vorhanden ist. Durch die Nutzung des bestehenden Pavillons soll diese Lücke geschlossen werden.

b) Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

Die Planung entspricht Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Scharbeutz. Das Plangebiet liegt im Schutzstreifen nach § 35 LNatSchG. Weitere Genehmigungserfordernisse ergeben sich aufgrund der neuen Rechtslage hier nicht.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

Eine erhebliche Beeinflussung von Umweltmerkmalen erfolgt nicht, da das Bau-

grundstück besonderer Zweckbestimmung bereits fast vollständig versiegelt ist und die zusätzliche Außenterrasse auf dem Küstenschutzbauwerk entsteht.

Durch die Planung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt:

A Schutzgut Tiere:

Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, biologische Vielfalt:

Eine erhebliche Beeinflussung von Umweltmerkmalen erfolgt nicht.

Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:

Die genannten Schutzgüter werden nicht berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft:

Eine erhebliche Beeinflussung des Schutzgutes erfolgt nicht, da der Pavillon bereits vorhanden ist. Die zusätzliche Terrasse ist nicht landschaftsbildwirksam.

biologische Vielfalt:

Eine erhebliche Beeinflussung des Schutzgutes erfolgt nicht, da die Planung im Wesentlichen der Bestandssicherung dient.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und andere ökologisch hochwertige Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Auswirkungen ergeben sich nicht.

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht in der Umgebung.

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Dieses ist im Plangebiet gewährleistet.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Dieses ist im Plangebiet möglich.

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Dieses ist im Plangebiet gewährleistet.

H Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes:

Alle Schutzgüter werden nicht berührt. Eine Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar.

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine Auswirkungen.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Schutzgut Mensch:

Aufgrund der Planung erfolgt eine Nutzungsintensivierung im Plangebiet. Auf der anderen Seite der Strandallee bestehen Wohnungen. Für die Anwohner wird sich aufgrund der Planung die Situation deutlich verändern. Erhebliche oder unzulässige Beeinträchtigungen erfolgen jedoch nicht.

Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ Boden/ Wasser/ Klima/ Luft/ Landschaft:

Da die Planung im Wesentlichen der Bestandssicherung dient ergeben sich keine Auswirkungen.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Emissionen:

Aufgrund der Planung erfolgt eine Nutzungsintensivierung im Plangebiet. Auf der westlichen Seite der Strandallee bestehen Wohnungen. Für die Anwohner wird sich aufgrund der Planung die Situation deutlich verändern. Erhebliche oder unzulässige Beeinträchtigungen erfolgen jedoch nicht.

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Es ergeben sich keine Auswirkungen.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

Es ergeben sich keine Auswirkungen.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Der größte Teil des Baugrundstückes ist derzeit bereits versiegelt bzw. bebaut. Nach überschlägiger Bilanzierung ergeben sich zusätzliche Versiegelungen nach Süden und Osten (Außengastronomie) in einem Umfang von max. 80 m². Dafür wird in einem Verhältnis von 1:0,5 externer Ausgleich erbracht:

Gemarkung Scharbeutz, Flurstücke 135/76, 169/2 und 170

Diese Fläche wird 2011 auf einer Größe von 1,93 ha aufgeforstet (Genehmigung der Forstbehörde Süd vom 31.03.2009, Az. UFB Süd 7424.31-1.09). Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und in Anlehnung an die Ökokontoverordnung¹ wird für diese Fläche folgende Anrechenbarkeit bzw. Abbuchung festgelegt:

Flächenbilanz

Gesamtgröße	1,93 ha
davon Ersatzaufforstung B-Plan Nr. 44 -Sch-:	<u>0,8 ha</u>
verbleiben	1,13 ha
anrechenbarer Neuwald ²	<u>1,5 ha</u>
Ausgleichsfläche B-Plan Nr. 45 –Sch-, 2. Änd.	-0,52 ha
Ausgleichsfläche B-Plan Nr. 16a –H-, 6. Änd.	-0,004 ha
<u>Verbleibende Fläche für andere Vorhaben:</u>	<u>0,976 ha</u>

¹ Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen (Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - ÖkokontoVO) vom 23. Mai 2008

² In Anlegung an Anhang 1 der ÖkokontoVO wird zur Ermittlung der Anrechenbarkeit der Faktor 0,7 für mesophiles Grünland in den Ansatz gebracht: $1,13 \times 0,7 = 0,79$.

Als Zuschlag für die Aufforstung wird die anrechenbare Fläche von 0,79 auf 1,5 ha erhöht. (vgl. Anhang 1 ÖkokontoVO „sonstige Laubwälder“ Anrechnungsfaktor 0,67-0,5. Der festgelegte Faktor entspricht 0,52.)

- d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:

Da die Planung der erweiterten Nutzung eines vorhandenen Pavillons dient ergeben sich keine Alternativen. Auch ist es Ziel der Planung, eine Lücke in der Strandversorgung zu schließen.

4.3 Zusätzliche Angaben

- a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet. Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

- b) Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Ein Monitoring erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Pflichten.

- c) Allgemein verständliche Zusammenfassung:

Das Ziel der Planung besteht darin, einen vorhandenen Pavillon für eine gastronomische Nutzung planungsrechtlich bereitzustellen sowie die Strandversorgung zu verbessern.

5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Der Feuerschutz in der Gemeinde wird durch die Freiwilligen Feuerwehr gewährleistet. Das Plangebiet ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht harten Bedachungen Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Die Gemeinde geht davon aus, dass im Bereich der Strandallee eine ausreichende Löschwasserversorgung durch das Trinkwassernetz besteht, da hier bereits Gebäude mit Reetdächern und größere Gebäude bestehen. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 24.08.2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

Die Gas- und Trinkwasserversorgung erfolgen durch den Zweckverband Ostholstein.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung

des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6.2 Hinweise zum Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich liegt im Überflutungsgebiet bei Ostseehochwasser unterhalb von NN+3,5 m. Seine Flächen und die vorhandene Immobilie liegen exponiert am Strand auf bzw. hinter dem neuen Küstenschutz. Diese exponiert liegenden Flächen sind grundsätzlich durch Küstenhochwasser, Wellenschlag und Eisgang gefährdet. Im Geltungsbereich bestehen keine Bauverbote gemäß § 80 LWG. Die Gefahr durch Ostseehochwasser bleibt davon unberührt. Unterhalb der Höhe von NN+3,5 m ist grundsätzlich mit Überflutung und Schäden durch Küstenhochwasser zu rechnen. NN+3,5 m entspricht dem Bemessungswasserstand für Landesschutzdeiche an der Ostsee. Je nach Exposition ist darüber hinaus bei entsprechender Windstärke und Windrichtung mit Wellenauflauf und Eisgang zu rechnen. Darüber hinaus wird auf die Gefahr durch Sommer-Hochwasser hingewiesen.

Die Gründungen von Gebäuden in derart exponierter Lage sollten grundsätzlich erosionssicher gegen Unterspülung ausgebildet werden. Einer Wohnnutzung stimmt die Untere Küstenschutzbehörde hier nicht zu. Eine Nutzung von Kellern, soweit unterhalb von +3,5 mNN liegend, sollte ausgeschlossen werden. Bei Unterschreitung der Höhe von NN+3,5 m empfiehlt die Untere Küstenschutzbehörde beispielhaft folgende Festsetzungen zum Gefährdungsausgleich:

- Entsprechende Vorgaben für Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen, Lüftungseinrichtungen, Lichtschächte, etc.

- besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien, etc.) unterhalb von +3,5 mNN
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken, etc. oder Möglichkeiten zur Flutung
- besondere Sicherungsmaßnahmen oder Ausschluss von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen
- Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern
- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Tiefgaragen, Eingängen, Kellern oder andren tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke, etc.)
- Ausweisung von Fluchtwegen, Fluchträumen oder höher gelegenen Sammelplätzen auf mindestens +3,0 mNN
- Erreichbarkeit der Rezeption über 24h und Vorliegen eines Alarm- und Evakuierungsplanes
- Anhebung von Erschließungsstraßen nach ihrem Niveau auf mindestens +3,0 mNN
- Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung insbesondere bei Glasfassaden, etc.
- Errichtung von Gebäuden auf Warften
- Räume mit gewerblicher Nutzung auf mindestens +3,0 mNN.

Am Strand bestehen darüber hinaus Genehmigungspflichten nach § 77, § 78 LWG. Der Abbruch, die wesentliche Änderung und die Errichtung von Anlagen an der Küste sind genauso wie die Nutzung der Küste vorab bei der Unteren Küstenschutzbehörde, dem LKN-SH zu beantragen. Die entsprechende Genehmigung ist bei der Unteren Küstenschutzbehörde (LKN-SH, Herzog-Adolf-Straße 1, 25813 Husum) an Hand von aussagekräftigen, detaillierten Planunterlagen sowie einer Beschreibung mit Begründung der Ausnahmetatbestände zu beantragen. Eine (Ausnahme-)Genehmigung kann allerdings nur für eine konkrete Nutzung im Einzelfall erteilt werden, nicht jedoch im Rahmen einer Bauleitplanung.

Allgemeine Hinweise: Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung einer Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht die für den Einzelfall erforderlichen küstenschutz-rechtlichen Genehmigungen nach Landeswassergesetz.

Die Gemeinde Scharbeutz übernimmt zahlreiche Hinweise der Unteren Küstenschutzbehörde in die Begründung. Konkrete Festsetzungen werden jedoch nicht übernommen, da hier ein Übermaß an Festsetzungen zu befürchten ist, welches eine angemessene Nutzung des Gebietes erschwert.



6.3 Sonstige Hinweise

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBI. I. S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Das Amt für Bauordnung Kreis Ostholstein weist auf folgende hin:

„Es ist möglich, dass das Vorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren gemäß LBO zu beurteilen ist. Da in derartigen Fällen die bauordnungsrechtliche und planungsrechtliche Prüfung des Antrages entfällt, sind die anderen am Bau beteiligten Personen für die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften verantwortlich (Hochwasserschutz, Erschließung).“

7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet:

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

8 Kosten

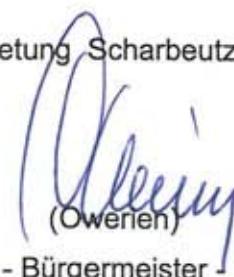
Es entstehen der Gemeinde Scharbeutz aufgrund der Planung keine Kosten.

9 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Scharbeutz am 30.03.2011 gebilligt.

Scharbeutz, 29. FEB. 2012




(Owenen)
- Bürgermeister