

Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
des Umwelt-, Bau- und Kleingartenausschusses		
des Hauptausschusses		
der Stadtvertretung		

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Kriminalpräventiver Rat: nein
- Seniorenbeirat: nein

Bebauungsplan Nr. 83 (Vorplatz Seebrücken-Promenade);*hier: Satzungsbeschluss***A) SACHVERHALT**

In ihrer Sitzung am 27.09.2012 hat die Stadtvertretung die während der öffentlichen Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 83 (Vorplatz Seebrücken-Promenade) und der Begründung vorgebrachten Anregungen geprüft und nach eingehender Abwägung die vorgelegte Stellungnahme der Verwaltung beschlossen.

Zwischenzeitlich wurden diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben sowie die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis gesetzt.

B) STELLUNGNAHME

Da die Realisierung der Hotelplanungen aufgrund der zunächst durchzuführenden Bauleitplanung noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, ist es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 83 (Vorplatz Seebrücken-Promenade) gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Mit den Heiligenhafener Verkehrsbetrieben wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die Stadt kostenfrei hält.

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Aufgrund des § 10 BauGB beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 83 (Vorplatz Seebrücken-Promenade, Sondergebiet Gastronomie), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
2. Die Begründung wird gebilligt.
3. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 83 (Vorplatz Seebrücken-Promenade, Sondergebiet Gastronomie) durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/innen:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

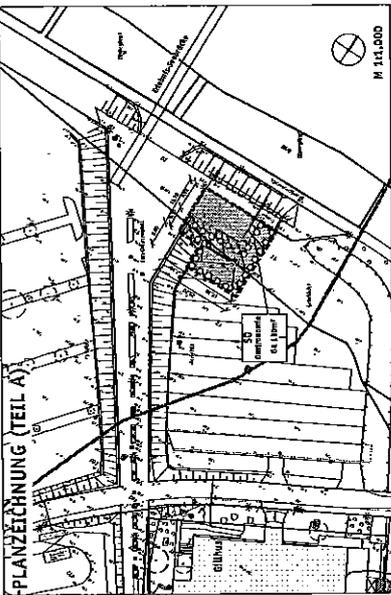
Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.



Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	14.11.
Büroleitender Beamter	



PLANZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauplG)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauplG; §§ 1-11 BauNVO)
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gastronomie (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauplG; §§ 16, 19-22 BauNVO)
- Größe der Grundflächen baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauplG; §§ 22-23 BauNVO)
- Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauplG)
- Stellplätze (§ 12 BauNVO)
- Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauplG)
- Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen gegen Übersiedlung erforderlich sind
- Nichtrechtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 und 6a BauplG)
- Überschneidungsbereichsgebiet
- Sonstige Darstellungen
- Höhenangabe in m über NN im Bestand
- Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Die Zwischenlinie (Überschriften ohne Nr.) im Text sind nicht Bestandteil der Festsetzungen.
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauplG)**
Sondergebiet "Gastronomie" (§ 11 BauNVO)
 1. Versorgung für Strand und Promenade, zulässig sind:
 - gastronomische Verkaufsstellen,
 - Außenterrassen mit Beschattung.
 - Flächen für erforderliche Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauplG)**
 2. Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.
 3. Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenze zulässig. Abweichend von § 23 (3) BauNVO sind über die Baugrenze hinaus Stellplätze für den Zweck der Sondergebiete "Gastronomie" zulässig.
 - Kennzeichnung (§ 9 (5) Nr. 1 BauplG)**
 Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen gegen Übersiedlung erforderlich sind
 Das Sondergebiet liegt teilweise unter 6,50 m üNN und im Einflusssbereich der Ostsee. Es ist damit mit erheblichen Risiken verbunden, die durch die Bebauung entstehen können. Die Bebauung ist mit besonderen baulichen Vorkehrungen bzw. besonderen baulichen Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren, hier die Übersiedlungsgefahr im Hochwasserfall, erforderlich und zu beachten.
 - Nichtrechtliche Übernahme (§ 9 (6 und 6a) BauplG)**
 Die Übernahme erfolgt auf Grund des vorhandenen Geländeausbaus zum Teil durch Hochwasser gefährdungen im Bereich an der Ostsee, rechts des Flangabereichs werden nachrichtlich als Überschwemmungsgefährdetes Gebiet übernommen.
- HINWEISE**
- Genehmigungsrechte für Anlagen an der Küste gemäß § 77 Landeswassergesetz (LWG)**
 Das Sondergebiet grenzt an die Ostsee. Gemäß § 77 LWG ist eine Genehmigungspflicht für die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung bestimmter Anlagen an der Küste zu beachten. Für die Genehmigung sind die untere Küstenschutzbehörde zu kontaktieren.
 - Schadensersatzansprüche**
 Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein auf Grund von Hochwasserereignissen, können nicht geltend gemacht werden. Eine Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Küste und zum Hochwasserschutz besteht nicht. Bei Ausweisung von Baugeländen in gefährdeten Gebieten sind die Eigentümer für den Land keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.
 - Anlagen und ortsfeste Einrichtungen**
 Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 24 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WasserB) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 2414), wieder durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 2509) sowie nach § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO Schl.-H.) vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H., S. 9) als Siedlung nach § 10 BauNVO errichtet werden. Die Anlagen sind im Wesentlichen in Verbindung mit Schiffbrücken als unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Netzlampfen-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt leuchtende Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchttürmen usw. sind den WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.
- PRÄAMBEL**
- Der Bebauungsplan wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 2509) sowie nach § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO Schl.-H.) vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H., S. 9) als Siedlung nach § 10 BauNVO errichtet. Nach dem BauGB ist der Bebauungsplan ein öffentlich-rechtliches Sondergebiet (Sondergebiet Gastronomie) bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauplG).
- VERFAHRENSVERMERKE**
- 1a) Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach den §§ 3 und 4, jeweils Abs. 1 BauplG wurde verzichtet.
 - 1b) Die Stadtvertretung hat am 21.08.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - 1c) Die von der Planung beauftragten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.06.2012 entsprechend § 4 Abs. 2 BauplG zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - 1d) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.07.2012 bis zum 06.08.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 27.06.2012 durch Aushang in der "Heiligenhafen Post" öffentlich bekannt gegeben worden.
 - 1e) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
 - 1f) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.08.2012 beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom genehmigt.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

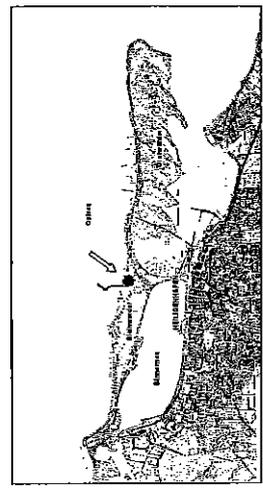
- 2) Der letztzuständige Bestand am sowie die Überschneidung der topografischen Bestandsgrenzen mit der Brücklichkeit werden als richtig beachtet.
 - 3) Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
 - 4) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Papier während der Bestimmung von jedem eingesehen werden kann und "Heiligenhafener Post" ortslich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Abgrenzungen der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 3 GO) auf die Überleitungsbestimmungen (§ 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Auf die Rechtskraft des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Unbeschadet ist ferner eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Bauabwägung sowie eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeförderung (GO), wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Beachtung der verletzten Vorschriften und der Tatsache, die die Verletzung ergiebig geltend gemacht worden ist.
- Die Satzung ist mithin am In Kraft getreten.

Heiligenhafen, (Müller) -Bürgermeister-

Heiligenhafen, (Müller) -Bürgermeister-

Stadt Heiligenhafen
Bebauungsplan Nr. 83
"Vorplatz Seebriickenpromenade -
Sondergebiet Gastronomie"

Satzung
M 11.1.000
21.08.2012



Planverfasser:

SEEBAUER | WEFERS UND PARTNER GBR
 Landschaftsarchitektur | Stadtplanung | Mediation

Beauftragte Stadt: 4914 Heiligenhafen, West 115 C 10718 Berlin
 25451 Tatkemken
 Telefon 0405 1592 99 40
 Telefax 0405 1592 99 499
 epost: info@seebauer.de

Unterschieds-Arbeit
 17419 Seethalweg 11
 Telefon 04374 122 47
 Telefax 04374 123 65
 epost: info@seebauer.de
 www.seebauer.de