

	Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
	des Umwelt-, Bau- und Kleingartenausschusses		
X	des Hauptausschusses	23.12.12	9.3
	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:

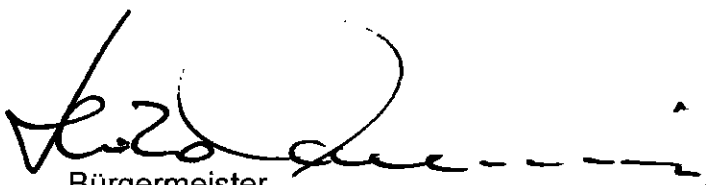
Ja-Stimmen:

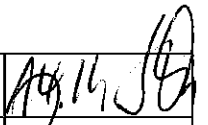


Nein-Stimmen:

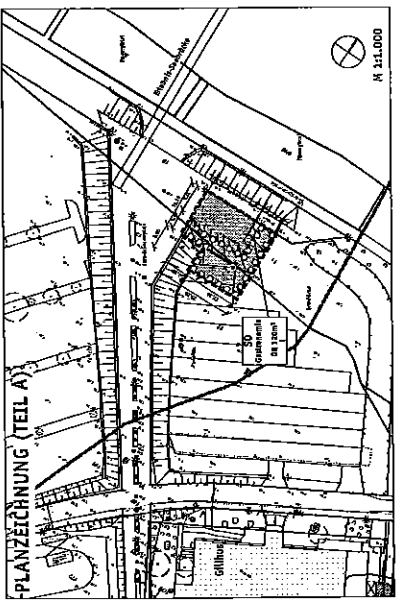
Stimmenthaltungen:

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	
Büroleitender Beamter	



PLANZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE PLANUNGSRECHTLICHEN PLANSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
 -  Sondergebiet, mit der Zweckbestimmung Gastronomie (§ 11 BauNVO)
-  Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 10, 19-22 BauNVO)
 -  Größe der Grundflächen baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 10 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 -  Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 10 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
-  Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22-23 BauNVO)
 -  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
-  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 -  Stellplätze (§ 12 BauNVO)
-  Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
 -  Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen gegen Überflutung erforderlich sind
-  Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)
 -  Überschwennungsgeländeres Gebiet
-  Sonstige Darstellungen
 -  Höhenangaben in m über NN im Bestand
 -  Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)
 Die Zwischen titel (Überschriften ohne Nr.) im Text sind nicht Bestandteil der Festsetzungen.
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (3) Nr. 1 BauGB)
 Sondergebiet „Gastronomie“ dient ausschließlich der Unterbringung gastronomischer Betriebe, die in der Regel für den Verkauf von Speisen und Getränken, insbesondere für Strand und Promenade, zulässig sind:
 - gastronomische Verkaufsstätte,
 - Außenterrassen mit Bestuhlung.

Flächen für erforderliche Nebenanlagen (§ 9 (4) Nr. 4 BauGB)
 Stellplätze
 Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.
 § 19 (3) BauNVO sind über das Nutzungsmass der Hauptnutzung keine Nebenanlagen im Sondergebiet „Gastronomie“ zulässig.
 Kennzeichnung (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)
 Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen gegen Überflutung erforderlich sind
 Das Flurstück liegt teilweise unter 2,50 m UHNH und im Einflussbereich der Ostsee. Es ist damit teilweise Überflutunggefährdet. Im Bereich der gekennzeichneten Flächen sind bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen bzw. Sicherungsmaßnahmen erforderlich und zu beschließen.

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) und 6a BauGB)
 Überschwennungsgeländeres Gebiet
 Das Flurstück gehört aufgrund des Vorhandenseins von Grundwasser zum Teil zum Hochwasserschutzgebiet. Die Überschwemmungsgeländeres Gebiet übernommen.
HINWEISE
 Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste gemäß § 77 Landeswassergesetz (LWG)
 Das Flurstück grenzt an die Ostsee. Gemäß § 77 LWG ist eine Genehmigungspflicht für die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an der Küste zu beachten. Für die Genehmigung ist die untere Küstenschutzbehörde.
 Schallschutzvorschriften
 Schallschutzvorschriften 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 bezeichnen gegenüber dem Land keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.
 Anlagen und ortsfeste Einrichtungen
 Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WasserSt) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (§ 63 BL I S. 362) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch den Betrieb zu Verwechselung mit Schiffsfahrzeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsfahrer durch die Wirkung, Spiegellage oder andere Erscheinungen in Verwirrung bringen. Insbesondere sind in Verbindung mit dem Betrieb keine Lichtsignale, Leuchtbänder, Leuchtschirme, Leuchtschilde oder andere Leuchtflächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtschirmen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

PRAEBEL
 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. 1309) sowie nach § 64 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO Schl.-H.) vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6) als Satzung nach § 10 BauGB aufgestellt. Nach Beschluss des Stadtrates vom wird folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 83 der Stadt Heiligenhafen für das Gebiet „Vorplatz Seebriickenpromenade“ im Sondergebiet „Gastronomie“ bestehend aus Flurstücken (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE
 10) Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach den §§ 3 und 4, jeweils Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.
 11) Die Stadtverwaltung hat am 21.08.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 12) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.06.2012 entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

10) 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 mündlich geltend gemacht werden können, am 27.06.2012 durch Aushang in der „Heiligenhäfener Post“ ortsüblich bekannt gegeben worden.
 11) Die Stadtverwaltung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

11) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtverwaltung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverwaltung vom genehmigt.

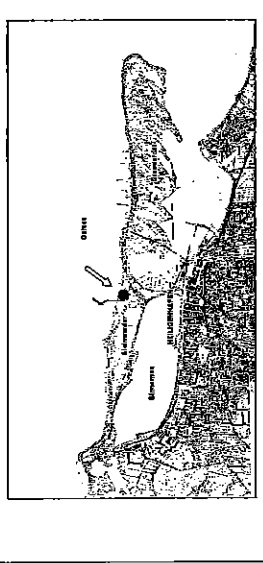
2) Der katastermäßige Bestand am sowie die Überbestimmung der topografischen Bestandsangaben mit der Drückheit werden als richtig becheinigt.
 Ort, Siegel
 -Öffent. best. Verm.-Ing.-

3) Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Heiligenhafen, Siegel
 (Müller) -Bürgermeister-

4) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Aushang in der Heiligenhäfener Post ortsüblich bekannt gegeben worden. Durch Aushang in der Heiligenhäfener Post ortsüblich bekannt gegeben worden. Durch Aushang in der Heiligenhäfener Post ortsüblich bekannt gegeben worden. Durch Aushang in der Heiligenhäfener Post ortsüblich bekannt gegeben worden. Durch Aushang in der Heiligenhäfener Post ortsüblich bekannt gegeben worden.
 Auf die Rechtsprechung des § 4 Abs. 3 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Insbesondere ist auf die Rechtsprechung des § 4 Abs. 3 BauGB hingewiesen worden.
 Die Satzung ist mündlich am in Kraft getreten.

Heiligenhafen, Siegel
 (Müller) -Bürgermeister-

Stadt Heiligenhafen
Bebauungsplan Nr. 83
"Vorplatz Seebriickenpromenade - Sondergebiet Gastronomie"
 Satzung
 M 1:1.000
 21.08.2012



Planverfasser:
SEEBAUER | WIEFERS UND PARTNER GBR
 Landschaftsarchitektur | Stadtplanung | Mediation
 Behlertweg 25a, 24118 Heiligenhafen
 Telefon 0391 397 26 40
 Telefax 0391 39 499
 seebauer@seebauer.de
 Ullrichstraße 11b, 24118 Heiligenhafen
 Telefon 0391 397 26 40
 Telefax 0391 39 499
 ulrich@seebauer.de
 www.seebauer.de