



ÜBERSICHTSPLAN o.M.

BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DER GEMEINDE SCHWEDENECK, KREIS RENDBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14

FÜR DAS GEBIET „CAMPINGPLATZ SURENDORF – WASSERSPORTSTATION“.

BEARBEITUNG : 09.01.2008, 19.05.2008

SCHRABISCH + BOCK
 FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
 PAPENKAMP 57 24114 KIEL TEL. 0431 664699.0 FAX 0431 664699.29
 E – MAIL : ARCHITEKTEN @ SCHRABISCH-BOCK.DE

GEÄNDERT: REDAKTIONELL ERGÄNZT GEM. SATZUNGSBESCHLUSS VOM 01.10.2008

ART DES VERFAHRENS : REGEL-VERFAHREN VORHABEN- UND ERSCH-LEISSUNGSPLAN (§ 12 BauGB) EINFACHER BEBAUUNGS-PLAN (§ 30(3) BauGB) VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB) BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG, § 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS : § 4(1) BauGB § 3(1) BauGB § 4a(2) BauGB § 4(2) BauGB § 3(2) BauGB § 4a(3) BauGB § 1(7) BAUGB § 10 BauGB

Inhaltsangabe

1.	Aufstellungsbeschluss	- 1 -
2.	Lage, Größe und Situation des Geltungsbereiches	- 1 -
3.	Übergeordnete Planungen	- 1 -
4.	Anlass der Änderung des Bebauungsplanes	- 2 -
5.	Inhalt der Planung und Festsetzungen	- 2 -
6.	Auswirkungen der Planung	- 4 -
7.	Grünordnung	- 4 -
8.	Erschließung	- 4 -
9.	Ver- und Entsorgung	- 4 -

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet „Campingplatz Surendorf – Wassersportstation“ erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.06.2007.

Gesetzliche Grundlagen für die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 sind das Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), der § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 133), sowie die Landesbauordnung (LBO).

Das Verfahren wird gem. § 13 Baugesetzbuch als vereinfachtes Verfahren durchgeführt, da durch die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Eine Beeinträchtigung von Schutzgütern liegt nicht vor.

Des Weiteren wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 abgesehen, da es sich bei der 4. Änderung lediglich um eine minimale Erweiterung der vorhandenen baulichen Anlagen handelt. Bereits in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist eine entsprechende bauliche Entwicklung ermöglicht worden.

Gem. § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c wird nicht angewendet. Bei der Beteiligung nach Abs. 2 Nr. 2 wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

2. Lage, Größe und Situation des Geltungsbereiches

Der festgelegte Geltungsbereich umfasst das vorhandene Baufenster an der Promenade zuzüglich einer ca. 8x6m großen Erweiterung Richtung Osten. Der Geltungsbereich ist ca. 405m² groß.

3. Übergeordnete Planungen

Ortslage, Lage im Raum

Die Gemeinde Schwedeneck liegt im siedlungsstrukturellen Ordnungsraum der Stadt Kiel an der Eckernförder Bucht im Dänischen Wohld.

Swedeneck gehört zum Kreis Rendsburg-Eckernförde und gehört dem Amt Dänischenhagen an. Sitz der Amtsverwaltung ist in Dänischenhagen.

Vorgaben der Landesplanung

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Die Gemeinde Schwedeneck liegt im Planungsraum III des Landes Schleswig-Holstein (Schleswig-Holstein Mitte).

Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein

Für die Gemeinde Schwedeneck ergeben sich folgende Festlegungen:

- Siedlungsstruktureller Ordnungsraum um die Landeshauptstadt Kiel
- Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung

- Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft
Die Gemeinde Schwedeneck ist kein Siedlungsschwerpunkt.

Regionalplan für den Planungsraum III, Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde (2000)

Für die Gemeinde Schwedeneck ergeben sich folgende Festlegungen:

- Siedlungsstruktureller Ordnungsraumes um die Landeshauptstadt Kiel.
- Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft
- FFH-Gebiete „Eckernförder Bucht“ und „Stohl“
- Regionaler Grünzug

Es liegt keine zentralörtliche Funktionszuweisung vor.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8(2) BauGB

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Gemäß § 1a BauGB sind dabei auch die Inhalte des Landschaftsplanes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Gem. des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schwedeneck wird das Entwicklungsgebot eingehalten. Weiterhin sind die Inhalte des Landschaftsplanes berücksichtigt.

Der Flächennutzungsplanes stellt für den Geltungsbereich ein Sondergebiet FV – Fremdenverkehr dar.

Die Fläche liegt innerhalb des 100m Gewässerschutzstreifens zur Ostsee.

4. Anlass der Änderung des Bebauungsplanes

§ 1 Abs. 3 BauGB zufolge haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Gemeinde entwickelt zur Zeit ein Konzept zur touristischen Nutzung des Strandbereiches. In diesem Zuge betreibt die Gemeinde im Bereich der Kurverwaltung, westlich der Straße „Zum Kurstrand“, und für die Erweiterung des Campingplatzes, östlich der Straße „Zum Kurstrand“, Bauleitplanung. Hierzu gehört auch die geplante 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.

Die Wassersportstation hat durch die große Auslastung im Zuge der touristischen Nutzung einen größeren Raumbedarf.

5. Inhalt der Planung und Festsetzungen

Allgemeiner Hinweis zum Text:

Der Text – Teil B des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 14 bleibt bestehen.

Festsetzungen :

Festgesetzt wird:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 11 BauNVO)
SO_{FV} – Sondergebiet Fremdenverkehr:
Zulässig sind Gebäude und Räume, die dem Wassersport dienen und Nebenanlagen, die der v.g. Hauptnutzung dienen aber dieser in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
Jegliche Art der gastronomischen Nutzung, auch Kioskbetrieb, sind ausgeschlossen.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 2+3, § 19 BauNVO)
GR 240m² - Grundfläche als Höchstmaß

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2+3, § 18 BauNVO)
GH max. 4.00m ü. OK Promenade – max. zulässige Gebäudehöhe über Oberkante angrenzender Promenade
4. Unzulässig sind jegliche Anlagen für Stellplätze mit ihren Zufahrten, auch die nach § 69 LBO genehmigungsfreien.
5. Baugrenze
6. Eingeschossigkeit

Erläuterungen zu den einzelnen v.g. Festsetzungen:

Zu oben Pkt. 1:

Die Festsetzung als Sondergebiet Fremdenverkehr entspricht der tatsächlichen Nutzung und entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes (Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB).

Zulässig sind Nutzungen, die dem Wassersport dienen. Hierzu gehören u.a. z.B. Tauch- und/oder Surfschule, Verleih von Wassersportgeräten,...

Jegliche Art der gastronomischen Nutzung ist somit ausgeschlossen. Dies dient zur gleichmäßigen Verteilung der Besucherströme am Strand. Ungleichmäßig verteilte Ströme würden die angrenzenden Natur- und Landschaftsbereiche durch evtl. Missbrauch belasten.

Nebenanlagen müssen der Hauptnutzung in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein, um zu verhindern, dass ein optischer baulicher Zusammenhang und somit eine ungewollte Überentwicklung durch zu große bauliche Massen in den sensiblen Bereichen Meeresstrand und Dünen entsteht.

Zu oben Pkt. 2

Die Festsetzung der maximalen Grundfläche erfolgt in direkter Abstimmung mit den naturschutzrechtlichen Belangen. Ein Eingriff in die Dünenbereiche ist nicht möglich. Dennoch bietet die Festsetzung der Grundfläche ausreichende gestalterische Möglichkeiten.

Zu oben Pkt. 3 und 6

Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe und der Eingeschossigkeit erfolgt ebenfalls in direkter Abstimmung mit den naturschutzrechtlichen Belangen. Ein zweigeschossiges Gebäude würde das Landschaftsbild negativ beeinträchtigen, da im rückwärtigen Bereich, zum Landesinneren gesehen, die Steilküstenlinie abfällt. Eine einheitliche Linie mit der Oberkante der Steilküste verträgt sich optisch mit dem Landschaftsbild und stellt sicher, dass die Sichtbeziehungen Oberkante Steilküste – Meer bestehen bleibt.

Zu oben Pkt. 4

Der Ausschluss von jeglichen Anlagen für Stellplätze mit ihren Zufahrten, auch innerhalb der Baugrenzen, erfolgt ebenfalls aus naturschutzfachlichen Belangen. Das Befahren des Meeresstrandes würde zu einer zu großen Belastung für Natur- und Landschaft führen. Hiervon ausgenommen sind Lösch- und Rettungsfahrzeuge.

Zu oben Pkt. 5

Die Lage der Baugrenze erfolgte auf Grundlage der vorhandenen baulichen Anlagen und der Lage einer möglichen Erweiterung. Vor Ort mit den naturschutzfachlichen Belangen abgestimmt ergibt sich die festgesetzte Lage des Baufensters.
Die Festsetzung als Baugrenze bietet hinreichend gestalterische Möglichkeiten.

6. Auswirkungen der Planung

Auswirkungen auf Naturschutz / Landschaftspflege / Landschaftsbild

Bei der Abstimmung vor Ort wurde festgestellt, dass Auswirkungen auf den Naturschutz, die Landschaftspflege und das Landschaftsbild nicht zu erwarten sind. Vielmehr wurden alle Festsetzungen so getroffen, dass in die o.g. Belange nicht eingegriffen wird.

7. Grünordnung

Die Aufstellung eines Grünordnungsplanes und eines Umweltberichtes sieht das verfahren nach § 13 BauGB nicht vor.

Einen Grünordnungsplan zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 14 besteht nicht.

8. Erschließung

Eine verkehrliche Erschließung ist nicht vorgesehen. Es handelt sich hierbei um die Nutzung als Wassersportstation, die im direkten Zusammenhang mit dem Meeresstrand steht. Die Nutzer kommen dementsprechend zu Fuß. Eine entsprechende fußläufige Erschließung (Promenade) ist vorhanden. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14. Hierzu hat die Gemeinde mit dem Betreiber einen Nutzungsvertrag für die Nutzung des Großparkplatzes abgeschlossen.

9. Ver- und Entsorgung

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind bereits vorhanden.

Das Niederschlagswasser versickert auf dem Grundstück.

Die Abfallentsorgung ist vorhanden.

Gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.10.2008.

Dänischenhagen,

Gemeinde Schwedeneck

.....
Bürgermeister

Siegel

Aufgestellt: Kiel, 09.01.2008

Schrabisch + Bock

Freischaffende Architekten und Stadtplaner

Papenkamp 57, 24114 Kiel, Fon 0431 664699-0, Fax.0431 66469-29