

# Stadt Glücksburg

## Bebauungsplan Nr. 3 / 3. Änderung

- Auszug -

### 5.2 Zusammenfassende Erklärung

Die 3. Änderung im Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Glücksburg verfolgt das Ziel, für eine bestehende Bootshalle einen Ersatz-Neubau mit verändertem Raumprogramm und etwas erhöhten Ausdehnungen zu ermöglichen. Nutzer und Veranlasser dieses Vorhabens ist eine bedeutende Segelschule. Dementsprechend sollen zusätzlich Schulungs-, Sanitär- und Verwaltungsräume zu aktualisierten Bedürfnissen der Boots- und Materiallagerung und Werkstatt ergänzt werden.

Der beabsichtigte Neubau orientiert sich an der West-, Nord- und Ostseite an zuvor genutzten Baugrenzen. Lediglich im Süden ist eine Erweiterung vorgesehen. Die bisherige Südseite wurde aber auch zuvor durch Fahrverkehr und Materiallagerung intensiv genutzt. Dementsprechend gering ist der Eingriff in Natur und Landschaft.

Im Nordosten zum geplanten Neubau stehen mehrere Großbäume, die auch während der Bauzeit geschützt werden. Durch zusätzliche Gebäudeausdehnung entsteht eine geringfügig erhöhte Bodenversiegelung. Sie wird kompensiert durch einen Anteil zwingend vorgeschriebener Dachbegrünung und einer externen Ausgleichsfläche (150 m<sup>2</sup> / über Flächenpool der Kommune oder des Kreises).

Bereits in den frühzeitigen Beteiligungen (§§ 3(1) und 4 (1) BauGB) waren Besorgnisse aus der Nachbarschaft (befürchtete Lärmbelästigungen und Sichtbehinderungen) und Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (Lage in einer Bauverbotszone aufgrund gesetzlich festgelegter Hochwasser-Risikogebiete) zur berücksichtigen. Alle weiteren Stellungnahmen konnten einvernehmlich planerisch berücksichtigt werden. Auf die Besorgnisse hinsichtlich dem Blick der Nachbarn wurde mit strikten Höhenbegrenzungen reagiert; die vermuteten Lärmbelästigungen wurden intern zwischen Vorhabenträger und den Nachbarn geregelt. Hinsichtlich des Hochwasser-Risikogebietes griffen gesetzliche Ausnahmeregeln und Festsetzung, die Schäden im Hochwasserfall ausschließen oder minimieren.

In der anschließenden förmlichen Beteiligung (§§ 3(2) und 4 (2) BauGB) waren nur redaktionelle Korrekturen erforderlich.

Die Bebauungsplan-Änderung wurde am 13. Juni 2017 nach Abwägung durch die Stadtvertretung auf der Grundlage der Begründung einstimmig beschlossen.

Glücksburg, den .....

.....  
- Die Bürgermeisterin -