

Bekanntmachung der Stadt Glücksburg (Ostsee)

Der von der Stadtvertretung in der Sitzung am 25.03.2014 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des

Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44 „Sondergebiet Restaurant und Kiosk Quellental“

für das Gebiet nördlich der Uferstraße (L 249) und westlich der Straße Quellental der Stadt Glücksburg (Ostsee)

sowie der Entwurf der Begründung dazu, liegen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom **23.04.2014 bis zum 26.05.2014** in der Stadtverwaltung Glücksburg im Zimmer 1.16, während folgender Zeiten

montags und mittwochs	von 8.00 – 12.30 Uhr
freitags	von 7.30 – 12.00 Uhr
dienstags zusätzlich	von 14.00 – 18.00 Uhr

öffentlich aus.

Des Weiteren liegt ein Umweltbericht, ein hydrogeologisches Gutachten sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung öffentlich aus.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans der Stadt Glücksburg ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Glücksburg den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist. Einwendungen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten fristgerecht geltend gemacht werden können, machen einen Normenkontrollantrag nach § 47 VwGO unzulässig.

Folgende Angaben über die Art der umweltrelevanten/ umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

1. Landschaftsplan der Stadt Glücksburg.
2. Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Glücksburg (Ostsee) vom 18.3.2014.

Des Weiteren liegen folgende umweltbezogenen Stellungnahmen vor:

3. Abteilung Landesplanung Schleswig Holstein vom 27.11.13.
4. Kreis Schleswig Flensburg vom 30.10.13 und 20.11.13.

5. Landesamt für Landwirtschaft Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde vom 16.10.13.
6. Nabu Schleswig-Holstein vom 11.11.13.
7. Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz, Betriebsstätte Kiel vom 22.10.13

Die oben genannten ausgelegten Unterlagen geben nachstehende Informationen über die Wirkfaktoren der Bauleitplanung insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft und auf die Kultur- und Sachgüter.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

Finden sich im Umweltbericht [2].

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Nutzungen, touristische Infrastruktur, Vorbelastungen durch bestehende Gebäudestrukturen sowie bestehender Nutzungen, Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Mensch.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

Finden sich in den Stellungnahmen des Nabu [6], der Unteren Forstbehörde [5], der Landesplanung Schleswig Holstein [3], des Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz, Betriebsstätte Kiel [7] und des Kreises Schleswig-Flensburg [4] sowie im Umweltbericht [2].

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Flächennutzung und Biotopausstattung des Geltungsbereiches, Funktionen, Empfindlichkeit und Schutzstatus angrenzender Biotope, potenzieller Bestand Tierarten, Schutzgebiete, Waldschutz, Vorbelastungen durch die bestehende Nutzung, Minimierungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

Finden sich in der Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg [4] und im Umweltbericht [2].

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Bodentyp, Bodenschichten, Bodenfunktionen, Vorbelastungen durch Versiegelung, Bodenversiegelungen, Minimierungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Boden.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

Finden sich in den Stellungnahmen des Landesbetriebs für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz, Betriebsstätte Kiel [7], des Nabu [6], des Kreis Schleswig Flensburg [4], der Landesplanung Schleswig Holstein [3,] sowie im Umweltbericht [2].

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: bestehende Gewässerkörper, Empfindlichkeit des Grundwasserkörpers, Quellbereichen, Überschwemmungsgebieten bzw. Hochwasserrisikogebieten, Vorbelastungen durch bestehende Nutzung, Umgang mit dem Niederschlagswasser. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Wasser.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Luft und Klima

Finden sich im Umweltbericht [2].

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: klimatische Einordnung, lokalklimatische Situation in der Stadt Glücksburg.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft

Finden sich in den Stellungnahmen des Kreises Schleswig-Flensburg [4], der Landesplanung Schleswig Holstein [3] sowie im Umweltbericht [2].

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Flächennutzung, Oberflächengestalt, Empfindlichkeit des Landschaftsbildes, Minimierungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Landschaft.


Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Finden sich im Umweltbericht [2].

Es werden Aussagen getroffen, dass Kultur- und Sachgüter nicht berührt sind.

Diese Informationen und Stellungnahmen liegen ebenfalls zur Einsichtnahme aus.

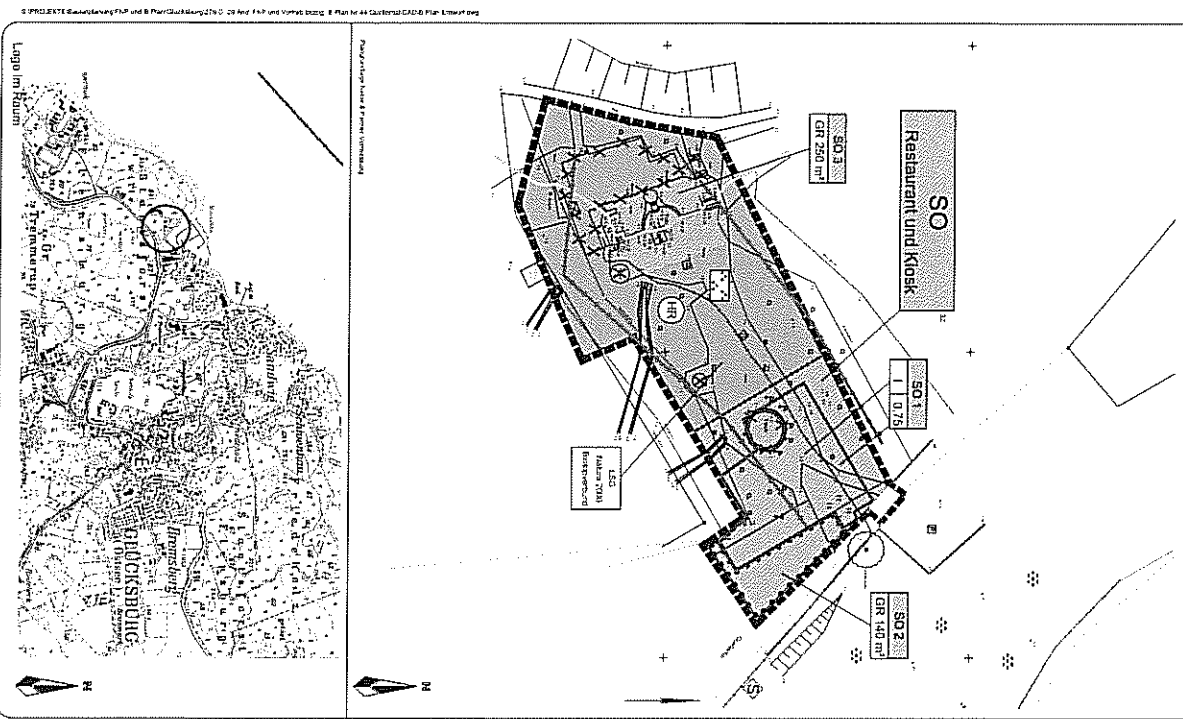
Diese Bekanntmachung ist am 14.04.2014 durch Bereitstellung im Internet unter <http://stadt.gluecksburg.de/rathaus.html> und im Aushang der Stadt Glücksburg (Ostsee) veröffentlicht worden. Auf die Bekanntmachung ist am 12.04.2014 im Flensburger Tageblatt hingewiesen worden.

11.04.2014	Stadt Glücksburg (Ostsee) Kristina Franke  Bürgermeisterin
Ausgehängt am: 14.04.2014	Abgenommen am:

Satzung der Stadt Glücksburg über den VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 - Sondergebiet Restaurant und Kloak Quellental -

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Glücksburg vom folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Glücksburg für das Gebiet nördlich der Unterstraße (L 249) und westlich der StraÙe Quellental erlassen :

Planzeichnung Teil A



Flächeninhalte:
 1. Festsetzungen
 A1 der baulichen Nutzung
 Sondergebiet - Restaurant und Kloak
 Ausweisung unterschiedlicher Nutzungsklassen
 des Sondergebietes ZB Teilbereich SO 1

Flächeninhalte	Flächeninhalte
SO 1	2,97 ha
SO 2	1,11 ha
SO 3	1,07 ha

Verkehrsmitteln:
 Stellplatzanforderungen
 Grundfläche als Stellplatz: ZB 230 m²
 Bspw. 15 Stellplätze

Grünflächen:
 Grünflächen, m², Freizeitanlage
 ZB 140 m²
 Bspw. 140 m²

Sonstige Flächen:
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 Ausweisung unterschiedlicher Nutzung

2 Darstellung ohne Komplanfaktor:
 Bestandene Flächennutzungspläne
 Flächennutzungsplan
 Flächennutzungsplan

3 Vermerkliche Darstellung:
 Plan zur Überprüfung der Flächennutzungsplanung, die in der Flächennutzungsplanung festgelegt ist
 Flächennutzungsplan

4 Nachträgliche Übernahme von sonstigen Nutzungsregeln:
 nach anderen gesetzlichen Vorschriften:
 Flächennutzungsplan

LSG:
 Landschaftsschutzgebiet "Frishtager Fiedel" von 1967, das regionaler Landschaftscharakter und Umweltschutz (20.10.18)
 § 28 Bundesnaturschutzgesetz
 § 16 Landesnaturschutzgesetz

Naturschutz:
 Natur 2000 (FFH Gebiet DE 1721.330)
 § 23 Bundesnaturschutzgesetz
 § 22 Landesnaturschutzgesetz

Biotope:
 Landschaftswildtierlebensraum
 § 21 Bundesnaturschutzgesetz

Text Teil B

1 Sonnelages Sondergebiet Restaurant und Kloak § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 Abs. 3 BauGB
 Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Restaurant- und eines Kloak-Anlagenkomplexes.

2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Der bauliche Charakter des Sondergebietes ist durch die Ausweisung unterschiedlicher Nutzungsklassen festgelegt.

3 Höhenbaulicher Anlagen § 9 Abs. 1 BauGB
 Die Höhenbauliche Anlagen sind durch die Ausweisung unterschiedlicher Nutzungsklassen festgelegt.

4 Grünflächen, privat § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 Die Grünflächen sind durch die Ausweisung unterschiedlicher Nutzungsklassen festgelegt.

5 Hochwassererschützung
 Die Hochwassererschützung ist durch die Ausweisung unterschiedlicher Nutzungsklassen festgelegt.

6 Zulässigkeit von Vorhaben § 9 (2) in Verbindung mit § 12 (2a) BauGB
 In diesem Sondergebiet sind die folgenden Vorhaben zulässig:

Nichtentworfene Übernahmen und Hinweise § 3 Abs. 4 WpStG
 Die Übernahmen sind durch die Ausweisung unterschiedlicher Nutzungsklassen festgelegt.

Architektur § 3 Abs. 4 WpStG
 Die Architektur ist durch die Ausweisung unterschiedlicher Nutzungsklassen festgelegt.

Einwurf
 M 1 : 500
 Vermaßstab

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 44
Sondergebiet Restaurant und Kloak Quellental - Stadt Glücksburg

Entwurf
 M 1 : 500
 Vermaßstab

John Witt
Schladialle 36c
24960 Glücksburg

Pro Regione GmbH
 Domnitz - Leuck
 Schladialle 28
 24939 Flensburg