

Gemeinde Ostseebad Wustrow
Landkreis Nordvorpommern

Begründung
zur 1. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Ostseebad Wustrow
Ferienhausgebiet beim Leuchtfeuer
Caravan- und Pkw-Parkplatz an der L 21
zwischen der Landesstraße und dem Seedeich

Der Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Ostseebad Wustrow - Ferienhausgebiet beim Leuchtfeuer, Caravan- und Pkw-Parkplatz an der L 21 zwischen der Landesstraße und dem Seedeich - , der seit dem 07.01.2000 rechtskräftig ist, ist nach § 13 BauGB vereinfacht zu ändern, um die städtebauliche Einordnung des Imbißstandes und damit in Verbindung die Großrüngestaltung zu verbessern und die bauleitplanungsrechtliche Grundlage für den Imbißstand auf dem Campingplatz / Caravanplatz zu sichern.

Für den Imbißstand, der eine Grundfläche von rund 10 m² hat, wird eine Baugrenze für eine Fläche von 3,5 m x 3,5 m neben dem bisherigen Standort ausgewiesen. Diese bebaubare Fläche liegt im Bereich des Sondergebiets, das der Erholung dient, Campingplatzgebiet.

Aus bauordnungsrechtlichen Gründen wird die in der Festsetzung Nr.2 des Textes des rechtskräftigen Bebauungsplans ausgewiesene Nutzung „Kiosk-Verkauf von Nahrungs- und Genußmitteln“ ersetzt durch den Begriff „Imbißversorgung“.

Die für eine Imbißeinrichtung erforderlichen Toiletten sind in weniger als 10 m Entfernung für die Kunden des Imbißstandes (Gäste des Campingplatzes, Nutzer des Parkplatzes, Strandbesucher) vorhanden. Auch die erforderlichen Pkw-Parkmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe gelegen.

Eine zusätzliche Versiegelung erfolgt durch die o.g. Festsetzungen nicht, da der geplante Standort des Imbißstandes bereits befestigt ist.

Die mit der 1. Änderung bezweckte Verschiebung des Imbiß-Standortes erfolgt aus städtebaulichen Gründen. Es soll erreicht werden, daß die durch den ursprünglichen Standort des Imbißstandes und durch die in Verbindung damit im Heckenbereich erfolgte Aufstellung von Tischen und Stühlen zu befürchtende Beeinträchtigung der zwischen dem Deichvorland und dem Campingplatz vorhandenen Windschutzhecke ausgeschlossen wird; durch die Neuordnung soll die Voraussetzung für die Verdichtung und Ergänzung der Hecke geschaffen werden. Soweit diese Hecke die Breite von 7 m durchgehend noch nicht erreicht hat, ist sie durch Anpflanzung von Sträuchern (Sal-Weide, Hunds-Rose) zu ergänzen.

Der geplante Standort für die Imbißversorgung befindet sich in einer Entfernung von 17 m landseitig des Fußes des Seedeichs. Das Bauwerk als leichte Holzkonstruktion und die Fläche zum Aufstellen von Tischen und Stühlen sind durch die Hecke (überwiegend Weidengehölze) vom Deichvorland abgeschirmt.

Durch die 1. vereinfachte Änderung sind keine Grundzüge des Bebauungsplans Nr. 8 betroffen.



P. Alar

20. Dec. 01