Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 26, 3. Änderung

für das Gebiet
"Am Kai"

der Gemeinde Großenbrode

Satzungsentwurf: Stand Januar 2011

Architektur + Stadtplanung
Baum Ewers Dörnen GmbH
Oldenburg i.H.

Begründung gem. § 9 (8) und § 2a des Baugesetzbuches

I N H A L T

1.0 Allgemeine Grundlagen
1.1 Rechtsgrundlagen / Planverfasser
1.2 Plangeltungsbereich / Bestand innerhalb des Plangeltungsbereiches

2.0 Planungsanlass und Planungsziel

3.0 Einordnung in die überörtliche und örtliche Planung

4.0 Darlegung der städtebaulichen Planung
4.1 Art der bauliche Nutzung
4.2 Maß der bauliche Nutzung
4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
4.4 Gestaltung
4.5 Erhaltung baulicher Anlagen
4.6 Verkehrserschließung
4.7 Ver- und Entsorgung
4.8 Umweltschutz

5.0 Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1.0 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen / Planverfasser

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Großenbrode hat in seiner Sitzung am 06.10.2009 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 26 zu ändern.

Dem vorliegenden Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung.

Als Planunterlage wurde eine digitale Kartengrundlage des Katasteramtes Ostholstein vom April 2010 verwendet.

Mit der Ausarbeitung der Planung wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Baum Ewers Dörnen GmbH in Oldenburg i.H. beauftragt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 dient der Innenentwicklung, da sie Maßnahmen der Innenentwicklung in siedlungsstrukturell integrierter Lage zum Inhalt hat.
Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen, die von baulichen Nutzungen umgeben sind bzw. bauliche Nutzungen / Anlagen abrunden.
Für das Teilgebiet 1 und das Flurstück 5/150 ist die Situation durch umgebende Gebäudestrukturen gekennzeichnet. Das Teilgebiet 2 wird von baulichen Anlagen in Form eines Gebäudes, Hafenanlagen und der Molenanlage umgeben. Es stellt eine Abrundung der baulichen Gesamtkonzeption Hafen – Mole – Gebäude entlang der Promenade dar. Die momentane Rechtsauslegung sieht vor, dass auch Abrundungsflächen, die räumlich in den Außenbereich hineinragen, Gegenstand eines B-Planes nach § 13 a BauGB sein können.
Derzeit befinden sich keine Bebauungspläne in Aufstellung, die in einem engen sachlichen Zusammenhang mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 stehen.
Die zulässige Grundfläche im B-Plangebiet liegt unter 20.000 qm.
Deshalb soll und kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 13a BauGB aufgestellt werden.
Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Einschränkung der Erhaltungsziele für das EU-Vogelschutzgebiet „Ostbucht des Fehmarnsundes“ und für das FFH – Gebiet „Küstenlandschaft von Großenbrode und die vorgelagerten Meeresbereiche“ ist durch die Erweiterung nicht zu erwarten. Die mögliche Bebauung beschränkt sich auf Bereiche, die bereits in vorherigen, rechtsgültigen Bauleitplanungen für eine Bebauung vorgesehen sind. Die Schutzbereiche werden durch die Planung nicht erheblich mehr belastet, da die vorliegende Planung keine zusätzlichen Nutzungsaktivitäten hervorruft, sondern eine Änderung auf der Grundlage von baulichen und rechtlichen Bestandsstrukturen darstellt.

Das Flurstück 5/150 ist nicht Bestandteil der Palnezichnung (Teil A). Unter Textziffer 1.0 ist jedoch bestimmt, dass es Bestandteil dieser Satzung ist. Es gelten die bisherigen Festsetzungen zuzügl. den in der 3. Änderung getroffenen Bestimmungen (Textziffer 3.3 und 4.3).

1.2 Plangeltungsbereich / Bestand innerhalb des Plangeltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich umfasst 2 Teilgebiete und eine Änderung für das Flurstück 5/150. Die Änderungsbereiche liegen im Ortsbereich Südstrand / Großenbrode Kai der Gemeinde Großenbrode. Für das Gebiet besteht ein rechtsgültiger Bebauungsplan nebst einer 1. und 2. Änderungsplanung.

Das Teilgebiet 1 und das Flurstück 5/150 sind durch Bebauung geprägt. Bei dem Teilgebiet 2 handelt es sich um eine Fläche, die gem. rechtskräftiger Planung bereits bebaut werden kann. Eine Bebauung wurde jedoch noch nicht umgesetzt.

2.0 Planungsanlass und Planungsziel

In Folge der zivilen Umnutzung der ehemaligen Marineküstendienstschule haben sich hier eine Vielzahl von touristischen und hafenbezogenen Nutzungen etabliert. Der Standort hat sich mittlerweile zu einem sehr bedeutenden Ortsteil entwickelt.

Im Rahmen der Standortentwicklung bzw. –sicherung ergeben sich immer wieder neue Anforderungen und Nutzungsabsichten, so dass der Bebauungsplan i. S. einer zukunftssicheren Planung überprüft und entsprechend geändert werden muss bzw. soll.

Für die 3. Änderung ergeben sich folgende Planungsziele:

- Auf dem Flurstück 5/150 soll eine temporäre Einrichtung für die gastronomische Strandversorgung zugelassen werden.
- Auf dem Flurstück 5/207 im Teilgebiet 1 soll ein Neubau zugelassen werden.
- Für das mögliche Gebäude im Teilbereich 2 ist eine Ergänzung bereits zulässiger Nutzungen in Form von Ferienwohnungen und eine Änderung der Festsetzungen zur baulichen Gestaltung sowie zur Bebaubarkeit des Baugrundstückes vorgesehen. Das geplante Gebäude soll eine Höhe von 18 m inkl. 2 Staffelgeschossen nicht überschreiten.

Die Planung dient insgesamt dem Zweck, Festsetzungen an veränderte Rahmenbedingungen anzupassen.

3.0 Einordnung in die überörtliche und örtliche Planung

Auf landes- und regionalplanerischer Ebene werden Ziele der Tourismusentwicklung berührt. Die Planungsziele der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 dienen der Förderung des Tourismus.
Gem. dem Entwurf des Landesentwicklungsplanes liegt das Plangebiet in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung. Demnach ist die Tourismusförderung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.
Für das Ostseeheilbad Großenbrode stehen insbesondere eine stetige Qualitätssteigerung und eine Verbesserung der Vielfalt des Erholungsangebotes im Vordergrund.

Die Planung entwickelt sich auch aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenbrode.

4.0 Darlegung der städtebaulichen Planung

4.1 Art der bauliche Nutzung

Die Baugebietsausweisungen (hier: Sondergebiete mit Zweckbestimmung) ändern sich gegenüber der bisherigen Planung nicht.

Die nunmehr zulässige temporäre Einrichtung für die gastronomische Strandversorgung auf dem Flurstück 5/150 soll insbesondere dem südlichen Strandabschnitt entlang der Promenade zugute kommen. Der flurstücksgenaue Standort wird wie folgt begründet:

- Die ehemalige Wache an der Promenade (Flurstück 5/152) steht nach einer Umnutzung nicht mehr für die gastronomische Strandversorgung zur Verfügung. Dadurch ist für den gesamten Südabschnitt des Strandes keine Versorgung mehr vorhanden.
- Auf dem Flurstück 5/150 befindet sich ein Hotelbetrieb mit einem gastronomischem Betriebsteil. Hieraus lässt sich eine Nutzungskopplung herleiten, da die Strandversorgung gastronomischer Art sein soll.

Die Zulässigkeit einer temporären Nutzung bedeutet, dass hier keine dauerhafte Einrichtung erfolgen kann bzw. soll, sondern eine zeitlich begrenzte. Dieses ist Rahmen weiterer Nutzungsvereinbarungen oder Genehmigungen zu berücksichtigen.

Gegenüber der Ursprungsplanung sind im Teilgebiet 2 auch Ferienwohnungen mit einem Anteil von höchstens 49 v. H. der zulässigen Geschossfläche ausgewiesen. Der entsprechende Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
Die o. g. Begrenzung verdeutlicht die Ein-/bzw. Unterordnung in den festgesetzten Baugebietstyp (hier: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Sportboothafen-). In der verbleibenden Geschossfläche sind dann die nach Textziffer 2.1 zulässigen Nutzungen zu ent-wickeln. Es entsteht damit eine attraktive, dem Sportboothafen und dem Tourismus dienende Nutzungsvielfalt.

Ferienwohnungen sind auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zwecks Erholung zur Verfügung zu stellen. Eine dauerhafte Wohnnutzung wird mit der Ausweisung nicht begründet und ist anhand der planungsrechtlichen Bestimmung nicht zulässig. Die jeweiligen Eigentümer sollen grundbuchrechtlich verpflichtet werden, ihr Appartement einer Vermietgesellschaft während der Hauptsaison zur Verfügung zu stellen. Als Ausnahme sollte aber auch eine Nutzung durch den Eigentümer für bspw. 1 bis 2 Wochen vereinbart werden.

Die verbleibenden Restflächen des Teilgebietes 7 aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 werden ebenfalls übernommen. Es bleiben hier weiterhin Sondergebietsflächen –Sportboothafen- festgesetzt, in denen jedoch keine überbaubaren Grundstücksflächen mehr ausgewiesen werden, da nunmehr eine Baufensterverschiebung zugunsten des Flurstücks 5/202 stattgefunden hat.

Es ist davon auszugehen, dass bei Umsetzung der o. g. Nutzungsarten die Attraktivität der Promenade gesteigert werden kann und somit auch Synergieeffekte durch den Attraktivitätsgewinn für das Umfeld eintreten werden.

Die weiteren textlichen Festsetzungen (Text / Teil B) zur Art der baulichen Nutzungen wurden weitestgehend aus dem Ursprungsplan bzw. der 1. und 2. Änderung übernommen.

4.2 Maß der bauliche Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wurde auch weitestgehend aus dem Ursprungsplan bzw. der 1. und 2. Änderung übernommen. Änderungen ergeben sich für das Flurstück 5/150, 5/207 und für das Teilgebiet 1.

Die zulässige temporäre Einrichtung für die gastronomische Strandversorgung auf dem Flurstück 5/150 ist mit einer Grundfläche von max. 60 qm begrenzt, um einer ausufernden Entwicklung von Ständen und Freisitzen etc. Einhalt zu gebieten. Das Maß lässt eine zielorientierte Umsetzung zu.

Für das derzeit noch unbebaute Flurstück 5/207 soll eine Bebauung zugelassen werden, die mit einer Grundfläche von max. 120 qm und einer Firsthöhe von max. 7 m in Erscheinung treten kann. Damit wird u. a. eine gewollte geschäftliche oder gewerbliche Nutzung unmittelbar an der Straße Am Kai möglich sein ohne dass dieses Gebäude die vorhandenen Hauptgebäudekubaturen in den Hintergrund stellt.

Im Teilgebiet 2 ist eine Erhöhung der Gebäudehöhe /-oberkante von 7 m auf 18 m als Höchstmaß vorgesehen. Die Vollgeschossigkeit ist mit III Vollgeschossen bestimmt.
Bei einem Baukörper mit 3 Vollgeschossen und z. B. 2 Staffelgeschossen ergäbe sich bspw. folgende Gesamthöhe: OK EG Fußboden 3,80 m ü.NN, Lichte Höhe EG max. 3,50 m, Lichte Höhe 1.OG max. 3,00 m, Lichte Höhe 2. bis 4. OG ca. 7,50 m (2,50 m x 3), Deckenhöhen ca. 1,75 m (0,35 m x 5), Dachaufbau / Pultdach ca. 1,65 m. In der Summe kann somit eine Gebäudehöhe von max. 18,00 m ü. 3,20 m ü.NN erreicht werden.
Durch die mögliche Gebäudehöhe entsteht ein dominanter Gebäudekörper. Er bildet das Ende einer langgestreckten Sichtachse entlang der Promenade / dem Strand und markiert zugleich den Übergang zur Mole und zum Sportboothafen. Das mögliche Gebäude entfaltet in dieser exponierten Lage eine große städtebauliche Bedeutung, die durch die Gebäudehöhe auch unbedingt zum Ausdruck kommen soll.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der Bauweise ist im vorliegenden Fall nicht notwendig. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen /-fenster festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden analog zu bisherigen Planungen konkret bestimmt. Hierzu zählt auch die Ausnahme für Nebenanlagen im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Gebiet für Einrichtungen der Gesundheit, der Bildung und der Fremdenbeherbergung-, die aus der bisherigen Planung übernommen wurde.

Für die zulässige temporäre Einrichtung für die gastronomische Strandversorgung auf dem Flurstück 5/150 ist eine „Bautiefe“ bestimmt, damit die Einrichtung auch tatsächlich an der Promenade realisiert wird.

4.4 Gestaltung

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der baulichen Anlagen wurden weitestgehend aus dem Ursprungsplan übernommen.

4.5 Erhaltung baulicher Anlagen

Die vorhandenen Kasernengebäude im Gebiet sind als städtebauliches Zeugnis der 30-er Jahre erhaltenswürdig. Um die städtebauliche Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt zu erhalten, ist das Teilgebiet 1 als Gebiet bezeichnet, in dem die Errichtung baulicher Anlagen, der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung gemäß § 173 BauGB bedarf. Im Text (Teil B) sind zudem Festsetzungen über die Gestaltung getroffen worden, die die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart unterstützen.

4.6 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung an das Orts- und Fernstraßennetz erfolgt über die vorhandenen Straßen.
Im Teilgebiet 1 zeigt ein Geh- und Fahrrecht die grundstücksbezogene Erschließung des nunmehr rückwärtigen Flurstücks 5/205 für Anlieger und Notdienste auf.

Die Stellplatzsituation bleibt gegenüber der bisherigen Planung unberührt. Notwendige Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück unterzubringen.
Dieses geht für das Teilgebiet 2 aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen nicht. Insofern gelten hier weiterhin die Bestimmungen (hier: zugeordnete Gemeinschaftsstellplätze) aus der bisherigen Planung, wonach die Stellplätze auf dem Flurstück 5/144 unterzubringen sind.

4.7 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung aller Teilgebiete mit Leitungen und Anlagen des Zweckverbandes Ostholstein (Wasser, Gas), der E.ON Hanse AG (ELT) sowie der Telekommunikationsanbieter ist sichergestellt. Ebenso ist der Bereich an das Abwassernetz des Zweckverbandes Ostholstein (Schmutzwasser und Regenwasser, Trennsystem) sowie an die Müllentsorgung angeschlossen. Es sind lediglich Erweiterungen der Hausanschlüsse bzw. Entsorgungsleitungen und -anlagen notwendig, welche im Rahmen der Baumaßnahme durch den Bauherren beim jeweiligen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu beantragen sind. Für die jeweiligen Anschlüsse gelten die satzungsrechtlichen Vorgaben der Ver- und Entsorgungsbetriebe bzw. einschlägigen technischen Vorschriften. Im Plangebiet sind Leitungsbestände vorhanden. Die genaue Lage ist vor Baubeginn mit den jeweiligen Ver- und Entsorgungsbetrieben abzuklären.

Für eine Trinkwasserversorgungshauptleitung (DN 200 AZ) und Schmutzwasserleitungen, die über private Baugrundstücke verlaufen, sind Leitungsrechte ausgewiesen.

Für die Abwasserentsorgung des Teilgebietes 2 bleibt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens noch zu prüfen ob diese im Freigefälle vorgenommen werden kann. Sollte dieses nicht möglich sein, sind im Gebiet eine private Pumpstation und entsprechende Druckrohrleitungen zu errichten.

Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über das öffentliche Trinkwassernetz, die Bereitstellung von 96 Kubikmeter pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden ist notwendig.

Die Wärmeversorgung wird über das bestehende Blockheizkraftwerk gewährleistet.

4.8 Umweltschutz

Allgemeines

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 begründet nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Es bestehen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Der Bebauungsplan wird daher ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 13a BauGB aufgestellt.

Eingriff / Ausgleich

Die zulässige Grundfläche beträgt im vorliegenden Fall unter 20.000 qm. Damit greift § 13a (2) Nr. 4 BauGB.
Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) S. 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Flora und Fauna

Das Plangebiet ist stark anthropogen beeinflusst.

Die unversiegelten Flächen können von Bedeutung für die Tierwelt sein. Es ist jedoch zu erkennen, dass im Plangebiet keine Nahrungs- und Fortpflanzungsrefugien wie z. B. offene Seen oder Gräben oder zusammenhängende Laubgehölzstrukturen, in Erscheinung treten.

Boden und Wasser

Hinweise auf Altlasten oder Bodenverunreinigungen liegen nicht vor.

Eine Gefahr von erheblichen Schadstoffeinträgen besteht aufgrund des geplanten Baugebietstyps bei Einhaltung aller relevanten Regeln nicht.

Das tolerierbare Oberflächenwasser ist, wie bisher auch, zu versickern. Damit wird die örtliche Grundwasserneubildung unterstützt.

Schallschutz

In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Sportboothafen- (Teilgebiet 2) sind Ferienwohnungen zulässig. Da man von einem Interessenausgleich zwischen einer hafennahen Ferienwohnnutzung und dem örtlichen Liegeplatzangebot ausgehen muss, sind Schutzmaßnahmen, wie bspw. Lärmschutz, gegenüber den Hafenanlagen nicht notwendig. Der Gast, der bewusst eine Unterkunft in dieser Lage nachfragt, erwartet i. d. R. keinen absoluten Ruhestatus. Dagegen sprechen bereits

die vorhandene Hafennutzung und die vorhandenen belebten Bereiche, wie die Promenade und der Strand. Sein Ruheanspruch ist an der gewählten Urlaubsumgebung messbar.

Grundsätzlich gilt hier das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

5.0 Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Das Plangebiet liegt größtenteils im hochwassergefährdeten Bereich unterhalb der Höhenlinie von NN + 3,50 m (Bemessungswasserstand ohne Wellenauflauf für Hochwasserschutzanlagen an der Ostsee). Der Wasserstand der Ostsee kann unter Berücksichtigung des säkularen Meerwasseranstieges den Pegel von +3,50 m NN erreichen. Insofern ist der Belang des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen. Durch die Kennzeichnung in der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Zweckbindung für den Hochwasserschutz gegeben. Diese Zweckbindung bezieht sich auf bauliche Anlagen und Einrichtungen sowie auf Flächen außerhalb von Gebäuden. So sollten u. a. Gründungen von Gebäude erosionssicher gegen Unterspülung ausgebildet werden. Darüber hinaus wird jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung gefährdeter Bewohner und Gäste durch organisatorische und technische Vorsorgemaßnahmen seitens der Gemeinde und Dritter sichergestellt bleiben. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen oder gefährdeten Gütern sollte entsprechende Berücksichtigung finden.
Bei o. g. Hochwasserereignissen ist für die Gebäude sowie für Personen ein Gefährdungspotenzial durch Hochwasser gegeben. Die Kennzeichnung des hochwassergefährdeten Gebietes bedeutet, dass bei der baulichen Umsetzung des Bebauungsplanes entsprechende Sicherungsmaßnahmen vorgenommen werden müssen. Zu denken ist hier beispielsweise an eine hochwassersichere Gebäudestatik, Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung (insbesondere bei Glasfassaden), besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot der Lagerung wassergefährdender Stoffe, besondere Sicherungsmaßnahmen von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen oder Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen. Die erforderlichen Sicherungs- bzw. Abwehrmaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und nachzuweisen.
In Gebäuden wird Personen u. a. die Möglichkeit gegeben, sich bei Hochwassergefahr in das Dachgeschoss zu begeben. Über ein Dachfenster wäre dann ein Dachaustritt möglich.

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des naturschutzrechtlichen Gewässerschutzstreifens.
Bauliche Anlagen dürfen im Regelfall in einem Abstand von 100 m landeinwärts von der Küstenlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. Bei der Planung handelt es sich jedoch um die Sicherung des Bestandes bzw. um planungsrechtlich bereits definierte Bebauungsmöglichkeiten. Sportboothäfen sind hiervon eh ausgenommen.

In den o. a. Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des WaStrG weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.
Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.
Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem zuständigen Wasser- und Schifffahrtsamt zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 26, 3. Änderung der Gemeinde Großenbrode wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Großenbrode, den .....

Der Bürgermeister