



I. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 „AN DER DÜNE“

Gemeinde Ostseebad Dierhagen

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Erfordernis und Ziele der Planung	2
2	Inhalt der Planung	2
3	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	2
3.1	Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“	3
3.2	Biotopschutz.....	3
3.3	Schutzgebiete	3
3.4	Artenschutz	3
3.5	Immissionen und Immissionsschutz	3
3.6	Hochwasserschutz	5
4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	5

1 Erfordernis und Ziele der Planung

Der einfache Bebauungsplan Nr. 33 „An der Düne“ umfasst den Bereich zwischen Düne und Seedeich in Dierhagen Ost und ist seit dem 10.06.2020 rechtsverbindlich. Im Zuge der I. Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Ostseebad Dierhagen eine Neuordnung der öffentlichen Grün- und Bauflächen im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 33, wobei der Standort des Spielplatzes in diesem Zusammenhang verändert werden soll. Geplant ist eine Verlagerung des Spielplatzes außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Durch die Neuordnung im Rahmen einer Nachverdichtung (§ 1a Abs. 2 BauGB) können etwa 6 zusätzliche und damit insgesamt 8 Baugrundstücke erschlossen werden.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 3. März 2021 beschlossen, das Planverfahren zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 einzuleiten. Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 ist seit dem 09.02.2024 rechtsverbindlich.

2 Inhalt der Planung

Während der Bebauungsplan Nr. 33 sich im Wesentlichen auf den bereits bebauten Bereich entlang der Düne beschränkt und über Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche auch die Ersatzflächen für die durch Baubeschränkungen und Bauverbote belegten Flächen des Küstenschutzgebietes steuert, werden die Planungsziele mit der I. Änderung fortgeschrieben. Im Änderungsbereich befindet sich keine Bebauung, deren Bestand gesichert werden muss. Auch sind keine Bauverbotsbereiche vorhanden und folglich keine Ersatzflächen notwendig. Daher unterscheidet sich der Änderungsbereich von dem übrigen, entlang der Düne erstreckten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33.

Die mit der Planänderung geplante kompakte Bebauung mit im Vergleich zum übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 kleineren Grundstücksgrößen ergibt sich aus der Lage am südlichen Rand des B-Plans Nr. 33 direkt angrenzend an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil in Dierhagen Ost und unterscheidet sich damit grundlegend von den Grundstücken entlang der Düne, nördlich des Geltungsbereiches der I. Änderung.

Der Systematik des Ursprungsplanes folgend, werden keine Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zu den örtlichen Verkehrsflächen getroffen. Daher handelt es sich sowohl beim Bebauungsplan Nr. 33, als auch bei seiner ersten Änderung, um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB. Da die Art der baulichen Nutzung nicht festgesetzt wird, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 30 Abs. 3 BauGB im Übrigen nach den §§ 34 bzw. 35 BauGB.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Ermittlung und Bewertung der umweltrelevanten Belange erfolgte im Rahmen der Umweltprüfung, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht gem. §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB zusammengefasst wurden. Zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange diente insbesondere die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. der §§ 3 und 4 BauGB. Die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden geprüft und überwiegend berücksichtigt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung führte zu der Berücksichtigung folgender Umweltbelange.

3.1 Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“. Gemäß § 2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ vom 16. August 2021 sind von den Bestimmungen dieser Verordnung nur die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB ausgenommen. Da es sich bei dem Plangebiet um Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB handelt und die Regelungen der LSG-Verordnung der geplanten Bebauung entgegenstehen, ist gemäß der aktuellen Rechtslage eine Herausnahme der Fläche der Bebauungsplanänderung aus dem Landschaftsschutzgebiet notwendig. Die für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 erteilte Erlaubnis nach § 5 der LSG-VO ist damit aufgrund der geänderten Rechtslage obsolet.

Die Herausnahme des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde im Verfahren bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises beantragt. Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto VR-057 „Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese bei Althagen“.

3.2 Biotopschutz

Im Umweltkartenportal M-V sind im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 33, bzw. in dessen Wirkraum, mehrere gesetzlich geschützte Biotope dargestellt (vgl. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Bei den anteilig in den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 33 hineinragenden Biotopen handelt es sich um Ausläufer des Ostsee- und Küstenbiotops Nr. 04779 „Weißdüne westlich und südlich des Seeviertels“ am Strandzugang 5 und um das Feldgehölze Nr. 04784 aus überwiegend heimischen Baumarten südöstlich der Straße „An der Düne“. Alle geschützten Biotope befinden sich außerhalb des Änderungsbereichs. Mittelbare Beeinträchtigungen der Biotope durch die vorliegende Planung sind nicht ersichtlich.

3.3 Schutzgebiete

Etwa 500 m östlich des Plangebietes befinden sich das Europäische Vogelschutzgebiet DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ sowie das FFH-Gebiet DE 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“. Circa 1.3 km südwestlich liegt das FFH-Gebiet DE 1739-303 „Ribnitzer Großes Moor und Neuhaus-Dierhäger Dünen“.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Küstenschutzstreifens von 150 m landeinwärts der Mittelwasserlinie nach § 29 NatSchAG M-V.

3.4 Artenschutz

Das Plangebiet ist baulich vorgeprägt, Baurecht besteht durch den Bebauungsplan Nr. 33. Da es sich damit um keinen ungestörten Naturraum handelt, sind dementsprechend überwiegend störungstolerante Tier- und Pflanzenarten anzutreffen. Um eine Störung und/oder Tötung eventuell vorhandener Brutvögel zu vermeiden, erfolgt ein Hinweis auf die gesetzliche Ausschlussfrist zum Roden von Gehölzen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote werden durch die Umsetzung der Planung nicht berührt.

3.5 Immissionen und Immissionsschutz

Südlich des Hafens Dierhagen Dorf befindet sich in einer Entfernung von über 1,8 km südöstlich des Plangebietes das Spülfeld Dierhagen, welches nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt worden ist. Beeinträchtigungen durch Lärm aufgrund unterschiedlicher Betriebsgeräusche wie z. B. beim Spülvorgang oder durch LKWs beim Be- und Entladeverkehr werden bereits aufgrund der großen räumlichen Entfernung als nicht erheblich eingeschätzt.

Während der Installationsphase für das Vorhaben Hansa PowerBridge (voraussichtlich ab 2025) ist damit zu rechnen, dass der zu erwartende Beurteilungspegel den am Tage und bei

Nacht maßgeblichen Immissionsrichtwert im Bebauungsplangebiet jeweils temporär überschreitet. Es handelt sich jedoch nur um zeitlich begrenzte Überschreitungen je Arbeitsschritt von wenigen Tagen. Diese werden aufgrund der zeitlichen Befristung als nicht erheblich eingeschätzt. Es wird diesbezüglich auf das Genehmigungsverfahren der Hansa PowerBridge verwiesen. Aus dem Betrieb der Hansa PowerBridge resultieren keine Auswirkungen auf die vorliegende Bebauungsplanänderung.

Um immissionsschutzrechtliche Konflikte zu erkennen und schädliche Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet zu vermeiden, wurde eine schalltechnische Untersuchung durch den TÜV Nord erarbeitet. Als maßgebende Geräuschquellen werden die östlich gelegene L 21 und der südlich gelegene öffentliche Parkplatz angesehen. Die umliegenden Straßen (z. B. Meisenweg, An der Düne, Mittelweg) sind als Anliegerstraßen weit weniger stark befahren als die L 21 und werden daher als nicht immissionsrelevant eingestuft.

Im Ergebnis zeigt die Berechnung, dass die Verkehrsgeräuschimmissionen (energetische Summe von Parkplatz und L 21) im Änderungsbereich im Erdgeschoss Beurteilungspegel von bis zu 59 / 52 dB(A) tags bzw. nachts hervorrufen. Die höchsten Pegel werden am östlichen Rand des Plangebietes erreicht. Maßgebliche Schallquelle ist dabei die L 21.

Die Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 für Verkehrsgeräusche in Ferienhausgebiete entsprechen denen des reinen Wohngebiets und liegen bei 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Damit werden die Orientierungswerte tags um bis zu 9 dB und nachts um bis zu 11 dB überschritten. Die als mögliche Obergrenze heranzuziehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Verkehrslärm liegen für Wohngebiete bei 59 / 49 dB(A) tags bzw. nachts. Diese werden nachts im Großteil des Plangebiets überschritten. Die grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle für die Planung ergeben sich bei Beurteilungspegeln, die als gesundheitsgefährdend und als Eigentums(-substanz)verletzungen angesehen werden. In der Rechtsprechung wird i. d. R. davon ausgegangen, dass hierfür als Schwellenwerte Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts in Wohngebieten anzusetzen sind. Diese Werte werden tags und nachts im gesamten Plangebiet unterschritten.

Für die Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen), die zu einem längeren Aufenthalt der Bewohner im Freien dienen, sollte die Einhaltung eines Orientierungswertes von tagsüber 62 dB(A) in einer Höhe von 2 m angestrebt werden. Dieser Orientierungswert wird innerhalb des gesamten Plangebiets eingehalten.

Die Ergebnisse zeigen weiterhin, dass die Orientierungswerte auch außerhalb des Plangebiets nahe des öffentlichen Parkplatzes tags um bis 3 dB und nachts um bis zu 7 dB überschritten werden. Auch außerhalb des Plangebiets liefert der Parkplatz keinen relevanten Beitrag zu den Schallimmissionen.

Als passive Schallschutzmaßnahme erfolgt die Festsetzung von Luftschalldämmmaßen für die Außenbauteile von Gebäuden gemäß der DIN 4109. Dazu wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß der DIN 4109-2 berechnet und in der Planzeichnung dargestellt. Die textliche Festsetzung Nr. 2 bestimmt die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen.

Da sich in Abhängigkeit von der Eigenabschirmung von Gebäuden an abgewandten Fassadenseiten deutlich geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz als bei den hier vorgenommenen Berechnungen bei freier Schallausbreitung ergeben können ermöglicht die textliche Festsetzung Nr. 2.3 eine Ausnahmeregelung durch Nachweisführung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

3.6 Hochwasserschutz

Das Bemessungshochwasser (BHW) beträgt gemäß der seit 2012 geltenden Richtlinie 2-5/2012 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerkes Küstenschutz M-V für den Raum Dierhagen 2,80 m NHN zuzüglich des Wellenaufbaus. Dieser Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang bzw. Wellenaufbau. Aufgrund der Lage des Plangebietes zwischen Düne und Seedeich ist der Bereich ausreichend gegenüber Hochwasser geschützt, sodass trotz der Höhenlage unterhalb des Bemessungshochwassers auf weitere Festsetzungen zum Hochwasserschutz (z. B: Mindesthöhenlage des Erdgeschossfußbodens) verzichtet wird.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da die Art der baulichen Nutzung nicht festgesetzt wird, sind Planungsalternativen nur schwer zu untersuchen. Gleichwertige Standortalternativen sind aufgrund des bereits dicht bebauten Küstenabschnittes nicht gegeben bzw. teilweise mit größeren Eingriffen in die Natur und Landschaft des sensiblen Küstenbereiches verbunden. Die Vornutzung und Vorprägung des Standortes, das bestehende Baurecht und die Möglichkeit zur behutsamen Nachverdichtung sprechen für die vorliegende Planung.

Das Plangebiet befindet sich gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm in einem Tourismusschwerpunktraum. In den Tourismusschwerpunkträumen stehen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Das Beherbergungsangebot soll in seiner Aufnahmekapazität nur behutsam weiterentwickelt und ergänzt werden. Die planerische Grundlage für die Tourismusentwicklung sollen regional abgestimmte Tourismuskonzepte bilden (Grundsatz 3.1.3 (4)).

Die Planung berücksichtigt mit der behutsamen Bereitstellung von Flächen für ergänzende Ferienwohnbebauung in besonderem Maße die Anforderungen des Tourismusschwerpunktraumes und entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit Schreiben vom 14.12.2021 eine positive Stellungnahme im Rahmen der Plananzeige abgegeben.

Gemeinde Ostseebad Dierhagen, den 12.02.2024


Christiane Müller
Bürgermeisterin

