

**Gemeinde Dierhagen
B - Plan Nr. 11 Sport- und Freizeitzentrum**

Begründung

**zur Satzung der Gemeinde Dierhagen
Kreis Nordvorpommern
über den Bebauungsplan Nr. 11
Sport- und Freizeitzentrum
Dierhagen Strand**

Inhalt

- 1. Rechtsgrundlagen**
- 2. Geltungsbereich**
- 3. Bestandsbeschreibung**
- 4. Planungsziel**
- 5. Maß der baulichen Nutzung**
- 6. Erschließung / Ver- und Entsorgung**
- 7. Immissionsschutz**
- 8. Grünordnung**
- 9. Anlagen 1 + 2**

**28. 04. 1999
Planung
P & B Consult
Ribnitz – Damgarten
Gartenweg 6**

1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Dierhagen beabsichtigt auf der Grundlage von §§ 2,8,9, 10 und ff BauGB für eine Fläche im nördlichen Teil der Ortslage Dierhagen – Strand einen B – Plan aufzustellen .

Der B – Plan trägt die „Bezeichnung B – Plan Nr. 11 Sport- und Freizeitzentrum“ Gemeinde Dierhagen.

Ein Flächennutzungsplan befindet sich im Verfahren. Die Fläche für den B – Plan ist im FNP als Sondergebiet ausgewiesen.

2. Geltungsbereich

Die Gemeinde Dierhagen umfaßt die Ortsteile Dierhagen Dorf, Dierhagen Strand, Dierhagen Ost, Neuhaus, Dändorf, Körkwitz und Bollhagen. Der Geltungsbereich des B – Planes umfaßt im wesentlichen die Fläche des an der Ernst – Moritz Arndt - Straße gelegenen Parkplatzes in Dierhagen Strand.

Das Plangebiet schließt Teile der Flurstücke 132 und 170/4, Flur 1, Gemarkung Dierhagen ein. Das Gelände grenzt im Norden an die Ernst Moritz – Arndt – Straße. Im Osten befindet sich das Kino mit anschließendem Sportplatzgelände. Im Süden und im Westen grenzen freie Grünflächen an, die unter Landschaftsschutz stehen. (Mähwiesen)

Die Lage des Plangebietes in der Gemeinde Dierhagen kann aus dem Übersichtsplan - Anlage 1 entnommen werden, ebenso aus dem Planausschnitt des FNP – Anlage 2.

3. Bestandsbeschreibung

Die Gemeinde Dierhagen ist dem Amt Darß / Fischland im Kreis Nordvorpommern zugeordnet. Sie liegt ca. 7 Km nordwestlich von Ribnitz – Damgarten.

Zur Gemeinde gehören die unter Punkt 2 genannten Orte bzw. Ortsteile.

Das Gebiet der Gemeinde grenzt an die Stadt Ribnitz – Damgarten sowie an die Gemeinden Wustrow und Graal – Mütitz.

Die Einwohnerzahl (Hauptwohnsitz) der Gemeinde beträgt ca. 1.650.

Die Lage des Geltungsbereiches des B – Planes in der Ortslage wurde unter Ziffer 2 beschrieben. Die Fläche ist unbebaut.

4. Planungsziel

Die Gemeinde Dierhagen beabsichtigt die Rechtsgrundlage zu schaffen für die Errichtung eines Sport- und Freizeitzentrums an der Ernst – Moritz – Arndt Straße in Dierhagen Strand.

Dieses Vorhaben ist ein besonders wichtiger Teil der Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur, die zur Belebung der Vor- und Nachsaison beitragen sollen.

Nachdem der Tourismus ein Hauptwirtschaftszweig der Gemeinde ist, kommt der Stärkung dieses Bereiches herausragende Bedeutung zu.

In dem Sport- und Freizeitzentrum sollen hauptsächlich nachfolgende Einrichtungen verwirklicht werden:

Innenbereich:

Badebereich – Wasserfläche max. 250 m²

Ruheräume

Solarien

Saunen

Restaurant mit Küche + Nebenräumen

Fitneßbereich

Bowling

Virtuelle Spiele

und vergleichbare Nutzungen

Therapeutische Nutzungen

Sport in Hallen für Tennis, Volleyball, Handball

Badminton u.ä. Sportarten.

Wohnungen für Pächter, Betriebsleiter, Betreiber der Anlagen – max. 3 Wohnungen

Räume für Verwaltungsbereiche der Anlage

2 – 3 Shops

Räume für Berufsausübung freiberuflich Tätiger entspr.

§ 13 Bau NVO (Tätigkeit in Verbindung mit den Nutzungen)

Außenbereich:

Flächen für Sport- und Spielanlagen entspr.

Bau GB, § 9 Nr. 5

Spielfelder für Tennis, Badminton, Beach – Volleyball u.ä. Sportarten

Außenspiele wie Schach, Domino, Spielplätze

Parkierung

- 4 -

Das Gelände an der Ernst – Moritz – Arndt Straße befindet sich im Gemeindebesitz. Die bisherige Nutzung dieses Geländes als Parkplatz ist – auch während der Saison – nicht angenommen worden. Daher wurde im Zusammenhang mit der Ausarbeitung des FNP Überlegungen angestellt, das Gelände als Sondergebiet für ein Sport- und Freizeitzentrum auszuweisen.

Auf diesen Überlegungen baut der B - Plan auf. Das Sondergebiet wird definitiv entsprechend § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet für Sport- und Freizeiteinrichtungen festgesetzt. Das Schwergewicht liegt dabei auf dem Badebereich (s. Ziff. 4, Planungsziel).

Aus den Gesamtüberlegungen des FNP wird so eine adäquate Nutzung entwickelt, die eine wesentliche Bedeutung hat für die Stärkung der Infrastruktur. In soweit dienen die hier entstehenden Einrichtungen und Anlagen einer Saisonverlängerung.

Das Grundstück erhält zwei Zufahrten von der Ernst - Moritz - Arndt Straße. Der vorhandene Graben entlang der Ernst - Moritz - Arndt Straße bleibt bestehen. Stellplätze sind auf dem Grundstück anzuordnen – es werden insgesamt 60 Stellplätze ausgewiesen, ~~davon 16 als öffentliche Stellplätze.~~ Die Gesamtgröße des Geltungsbereich beträgt ca. 1,95 ha . Eine detaillierte Aufschlüsselung in die unterschiedlichen Teilflächen ist aus der Begründung zum Grünordnungsplan zu ersehen.- Ziffer 7, Bilanzierung -

5. Maß der baulichen Nutzung

Die im B - Plan festgelegte GRZ von 0,4 darf um bis zu 100 %, d.h. bis zu einer Höchstgrenze maximal GRZ 0,8 überschritten werden entspr. der BAU NVO § 19, Abs. 4. Damit kann eine zweckentsprechende Grundstücksnutzung erreicht werden, die ohne diese Festsetzung nicht möglich ist.

Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche kann durch die Grundfläche der in § 19 (4) Satz 1 bezeichneten Anlagen vorkommen, dies ist insbesondere erforderlich für die notwendigen Stellplätze und ihre Zufahrten, sowie für den Sport – und Spielplatz. Diese Anlagen sind erforderlich, um eine zweckentsprechende Grundstücksnutzung zu erzielen.

6. Erschließung

Verkehr

Die Verkehrstechnische Erschließung erfolgt von der Landstraße L 21 über die Ernst Moritz – Arndt – Straße. Die Kreuzung an der L 21 ist mit einer Lichtsignalanlage geregelt. Die Zufahrten zum Grundstück erhalten eine Breite von 5,0 m .

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Dierhagen erfolgt durch die Boddenland GmbH, Ribnitz – Damgarten.

Die Gemeinde ist an das überörtliche Verbundsystem angeschlossen. Am westlichen Rand von Dierhagen befindet sich ein Reinwasserbehälter. Eine für den Anschluß geeignete Hauptleitung ist in der Ernst – Moritz – Arndt – Straße vorhanden.

Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den Abwasserzweckverband Körkwitz. Das Abwasser wird über Freigefälleleitungen in der Ortslage zusammengeführt und über Neben und Hauptpumpenstationen und eine Druckleitung der Kläranlage in Körkwitz zugeleitet und dort behandelt. In der Ernst Moritz – Arndt – Straße verläuft ein zum Anschluß geeigneter Kanal.

Regenwasser

Das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser ist dort zu versickern. Der anstehende, sandige Boden ist für eine Versickerung gut geeignet. Gegebenenfalls sollen Versickerungsmulden angelegt werden.

Energie

Die Energieversorgung erfolgt durch die HEVAG Rostock. Die Versorgung erfolgt über die Ernst - Moritz - Arndt Straße.

Gas

In Dierhagen ist eine zentrale Gasversorgung mit Erdgas vorhanden. Der Betrieb erfolgt durch die HGW Hansegas GmbH, der Anschluß über die Ernst - Moritz - Arndt Straße.

Hochwasserschutz

In einer Vorbesprechung des B- Planes mit Trägern öffentlicher Belange wurde von der zuständigen Fachbehörde darauf hingewiesen, daß die zu beachtende Obergrenze für Hochwasser bei 1.55 HN liegt. Flächen, die über diesem Niveau liegen, benötigen keines besonderen Hochwasserschutz.

Die OK der EG – Ebene wurde aus diesem Grunde auf eine Höhe von $\pm 0.00 = 1.80$ HN festgelegt.

Für das UG werden bei eventuellen Öffnungen wasserdichte Abschlüsse verlangt.

Altlasten

Die Fläche des B - Gebietes wurde bisher überwiegend als Parkierung genutzt. Es sind keine Altlasten zu vermuten.

7.6. Immissionsschutz / Verkehrssituation

Die angrenzenden Nutzungen bestehen aus dem Kino und dem anschließendem Sportgelände im Osten, sowie aus dem Campingplatz nördlich der Ernst - Moritz - Arndt Straße.

Im Süden und im Westen schließen Grünflächen an. (Mähwiesen)

Für die im B – Plan vorgesehenen Einrichtungen und Anlagen wurde eine Schalltechnische Begutachtung in Auftrag gegeben, die mit Datum vom 16.07.1998 vom Ing. Büro, Volker Schröder, Hermann Str.22, 18055 Rostock, vorgelegt wurde. Ein Nachtrag erfolgte mit Datum vom 23.03.1999.

Dieses Gutachten liegt zusammen mit dem Nachtrag dem B – Plan als Anlage bei. In dem Gutachten ist der Nachweis geführt, daß die Immissionsrichtwerte (IRW) eingehalten sind.

8. Grünordnung

Parallel zum B – Plan wurde ein Grünordnungsplan in Auftrag gegeben und ausgearbeitet. Dieser Plan ist in vollem Umfang in den B – Plan Nr. 11 integriert worden. Der Grünordnungsplan und Maßnahmenkatalog der Landschaftsarchitektin Dipl. Ing. U. Wieker, Grüne Hufe 5 b, 18375 Born / Darß, ist einschl. der Begründung Bestandteil des B – Planes.

9. Anlagen

Die Anlagen 1 + 2 (Ziffer 2) sind der Begründung angefügt.
Die Planungskosten für den B – Plan und den Grünordnungsplan werden vereinbarungsgemäß von den Investoren getragen. Genaue Festlegungen werden hierzu im Vertrag zwischen der Gemeinde Dierhagen und den Investoren getroffen.

Gemeinde Dierhagen
Bürgermeisteramt
Dierhagen, den 27.07.19



Ostseebad Dierhagen
Sport- und Freizeitzentrum – B – Plan Nr. 11 –

Anlage zur Begründung

- **Stellplatznachweis entsprechend der Verwaltungsvorschrift zur LBauO M – V –**

1. Badebereich 150 Kleiderablagen - 10 Abl./1 Stpl. -	15 Stpl.
2. Sauna 20 Plätze - 5 Plätze/1 Stpl. -	4 Stpl.
3. Fitnessbereich 12 Plätze - 4 Plätze/1 Stpl. -	3 Stpl.
4. Virtuelle Spiele 200 m ² - 50 m ² /1 Stpl. -	4 Stpl.
5. Restaurant 60 Plätze - 10 Plätze/1 Stpl. -	6 Stpl.
6. Sport- und Spielhalle 450 m ² - 50 m ² /1 Stpl. –	9 Stpl.
7. Außenbereich 2 Tennisplätze à 4 Stpl. 1000 m ² Spielfläche - 250 m ² /1 Stpl. -	8 Stpl. 4 Stpl.
	<hr/>
	53 Stpl.
Ausgewiesen sind	60 Stpl.
	<hr/>
Reserve	7 Stpl.

Anmerkung:

Im öffentlichen Bereich sind weitere Reseverflächen für einen eventuellen zusätzlichen Stellplatzbedarf möglich.

28/04/1999

P & B Consult, Ribnitz-Damgarten



Anlage

NIEMANN'S ORT

NGER-ORT

Ostseeba

Dierhagen Strand

Sport- und Freizeitzentrum

Dierhagen Dorf

Stall

Begründung zum B - Plan Nr. 11 der Gemeinde Dierhagen

Übersichtsplan

S M O O T

06291044c

EUROPÄISCHER
RADWANDERWEG

FERIENHAUS-
SIEDLUNG

DIERHAGEN STRAND

BADESTEIG

CAMPING-
PLATZ

Freizeit-
zentrum

HOTEL

P



Standort
des Sport- und
Freizeitentrums
Dierhagen Strand