

Gemeinde Ostseebad Dierhagen
Landkreis Nordvorpommern / Land Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 27
„Strandversorgung
Ostseebad Dierhagen“

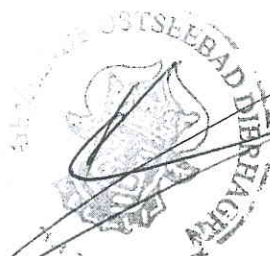
für das Gebiet
der Gemeinde Ostseebad Dierhagen,
Ortsteil Dierhagen Strand und Neuhaus

Begründung

Stand: 21. April 2009

Planungsgruppe Geburtig

Bearbeiter:
Dr.-Ing. Gerd Geburtig
Dipl.-Ing. Reinhard Munnes
Fischerstr. 12
18311 Ribnitz – Damgarten



Ostseebad Dierhagen, den 2.06.09

Unterschrift Bürgermeister Kannewurf

INHALTSVERZEICHNIS / GLIEDERUNG

1. Ziel und Zweck der Planung
2. Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramms Vorpommern
3. Ziele weiterer, übergeordneter Planungen
4. Geltungsbereich und Bestand
5. Art und Maß der baulichen Nutzung
6. Erschließung / Medientechnische Ver- und Entsorgung
7. Grünordnung
8. Umweltbericht
9. Immissionsschutz

Anlagen zur Begründung

Anlage 1: Gesamtflächenbilanz

1. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 27 „Strandversorgung Ostseebad Dierhagen“ wird der Bedarf der Überplanung von Strandflächen, die für die Versorgung von Gästen geeignet sind, mittels eines Bebauungsplan-Verfahrens abgedeckt. Für die geplanten Baumaßnahmen soll das Baurecht für besondere Nutzungszwecke von Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB weiter entwickelt werden. Zugleich wird ein zulässiger Zeitraum für die bauliche Nutzung innerhalb eines jeden Jahres definiert.

Das Erfordernis der Planung ergibt sich aus grundlegenden städtebaulichen Gründen und den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Einwohner und Gäste als auch der Wirtschaft im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung, da gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 i. V. m Nr. 8 BauGB Belange des Hochwasserschutzes in Verbindung mit den Belangen des Sturmflutschutzes von der angestrebten Entwicklung betroffen sind.

In Gesamtbetrachtung der vorhandenen und geplanten Entwicklungen der Gemeinde Dierhagen wird konkret für die ausgewiesenen Standorte die Entwicklung von Strandversorgungseinrichtungen als Planungsziel angegeben. Es gilt, den Rahmen für die mögliche Entwicklung der Plangebiete an den betroffenen Strandaufgängen für den unmittelbaren Übergangsbereich zwischen Ostsee und Festland mit dem Planungsinstrument eines einfachen Bebauungsplanes festzuschreiben.

Bei diesem Strandabschnitt handelt es sich um einen sehr dynamischen Teil der Küste, der deshalb ständigen Veränderungen der Strandhöhen unterworfen ist. Trotz der weiter aufgeführten Maßnahmen und Festlegungen kann eine Zerstörung baulicher Anlagen und eventueller Ölverschmutzungen, z. B. durch Schiffsunfälle, nicht ausgeschlossen werden. Für die damit einhergehende Altlastenbeseitigung bleibt der jeweilige Betreiber der Strandversorgungseinrichtung allein verantwortlich.

Das Plangebiet in der Gemeinde Ostseebad Dierhagen, Gemarkung Dierhagen und Neuhaus umfasst Teilstücke der jeweiligen Flur 1. Die Fläche des Geltungsbereiches I (Strandaufgang Nr. 20) befindet sich entsprechend der durchgeführten Ergänzungsvermessung vom 02.07.07 bis 06.07.07 durch den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur, Herrn Zeh, außerhalb des Flurstückes 44 der Gemarkung Neuhaus (Flur 1) und damit in einer „nicht gebuchten Fläche“ (Eigentümer Bundesrepublik Deutschland).

Auf Grundlage des § 1 (3) BauGB wird entsprechend Erfordernis für die nachfolgend näher beschriebene geplante städtebauliche Entwicklung und Ordnung ein einfacher B-Plan abgeleitet und aufgestellt. Aus städtebaulichen Gründen werden zur Nutzung Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB getroffen.

Es soll die Errichtung folgender baulicher Anlagen zum Zwecke der Strandversorgung:

- Imbiss,
- Verleih von Booten und
- notwendige Versorgungsleitungen

innerhalb des Zeitraum vom 1. Mai bis zum 30. September eines jeden Jahres in einem Tageszeitraum zwischen 08.30 Uhr und 20.30 Uhr ermöglicht werden.

Mit diesen geplanten Maßnahmen ist gegenüber der bestehenden Rechtsgrundlage von einer verträglichen Erhöhung des Serviceangebotes auf dem Gebiet der Gemeinde

Ostseebad Dierhagen auszugehen. Die Erfordernisse für diese Planung sind gleichfalls in der Tourismuskonzeption des Ortes beschrieben.

Durch diese Planungen wird angestrebt, die qualitativen und quantitativen Rahmenbedingungen für eine erforderliche Versorgung der Gäste gemäß des aktuellen Tourismuskonzeptes der Gemeinde Ostseebad Dierhagen zu gewährleisten. Zur Durchsetzung dieses Zieles sind mit Hilfe dieses Bebauungsplanverfahrens städtebauliche Aspekte der Standortwahl unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

Die geplanten Vorhaben sollen daher die folgenden Zielrichtungen an erster Stelle detailliert verfolgen:

- Verbesserung des Serviceangebotes direkt in der Nähe des Gastes, das Angebot widmet sich ihm, nicht er muss es erlangen,
- Vorzugsweise Betreuung der Strandversorgungseinrichtungen durch jeweils in der Nähe befindliche Beherbergungsbetriebe, um die Wirtschaftlichkeit der touristischen Unternehmen und die Wertschöpfungseffekte in der Region zu erhöhen,
- Erweiterung des sportlichen Infrastrukturangebotes in Strandnähe,
- Möglichkeiten für Kinderbetreuung im Zusammenhang mit den Verleihangeboten unmittelbar am Strand (sportliche Kurse etc.),
- Vermeidung unkontrollierten „Wildwuchses“ an Serviceangeboten,
- Erweiterung des Arbeits- und Ausbildungsplatzangebotes.

Die Planungshoheit der Gemeinde wird über die vorhandenen Verordnungen und Satzungen (Amtsverordnung über öffentliche Sicherheit und Ordnung im Bereich des Amtes Darss/Fischland sowie Satzung über die Strand- und Badeordnung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen) ergänzt.

So wurden, wie unter Punkt 3.3 dieser Begründung aufgeführt, klare Vorgaben sowohl für potentielle Errichtung als auch die Betreibung von Strandversorgungseinrichtungen getroffen. Die Verordnung und gemeindliche Satzung regeln, dass neben einer festgelegten Tageszeit der Nutzung auch eine Gewerbeausübung am Strand nur auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgeschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrages gestattet wird. Insofern ist der Gemeinde auf Grundlage dieser Satzung Ihre Entscheidungsbefugnis weiterhin gegeben.

Erklärtes Ziel der Gemeinde ist der Ausbau der Serviceangebote für alle Gäste, die die Strandbereiche der Gemeinde Ostseebad Dierhagen nutzen, sowohl aus der näheren als auch der weiteren Umgebung. Es kann weiterhin ein zwar kleiner, aber im Zusammenhang mit anderen Maßnahmen flankierender Beitrag zur Durchsetzung der bestimmenden Grundsätze und Leitlinien des betreffenden Raumordnungsprogramms und zur Vermeidung der Abwanderung insbesondere jüngerer Bevölkerungsteile durch Schaffung ausreichender Arbeitsplätze, erreicht werden.

Durch die Anbindung an touristisch erschlossene und ausgebaute Anlagen werden durch die Strandversorgungseinrichtungen bestehende und geeignete Ressourcen und Strukturen intensiver genutzt und damit gleichzeitig Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft weitmöglich vermieden, da durch die Planung gleichzeitig Fehlentwicklungen entgegengewirkt wird.

2. ZIELE DES REGIONALEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMS „VORPOMMERN“

2.1 Allgemeine Ziele des Siedlungswesens– Grundsätze - Leitlinien

Das Regionale Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP VP) stellt ein fachübergreifendes Planwerk für die räumliche Entwicklung der Planungsregion dar.

Der erste Grundsatz des RROP VP bezieht sich generell auf Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung des Landes. Sie sind so zu gestalten, daß sie dazu beitragen, in allen Teilräumen des Landes, insbesondere auch in seiner Grenzregion, gleichwertige Lebensbedingungen herzustellen und Abwanderungen zu vermeiden.

Zur Durchsetzung dieser Ziele wird u.a. von folgenden allg. Leitlinien ausgegangen: Entwicklung zu einer attraktiven und wettbewerbsfähigen Region, Stärkung des zentralörtlichen Systems, Schaffung ausreichender Arbeitsplätze zur Verhinderung weiterer Abwanderung, konkurrenzfähige Weiterentwicklung des Tourismus als Teil der tragenden Wirtschaftszweige der Region und Entwicklung des Tourismus und tragfähigen Erwerbsquellen.

Seitens des Amtes für Raumordnung und Landsplanung Vorpommern wurde die Vereinbarkeit mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms Vorpommern mit Schreiben vom 03.05.2008 festgestellt.

2.2 Räume für Fremdenverkehr und Erholung in Tourismusschwerpunkträumen / Allgemeine Ziele

Zu den Tourismusschwerpunkträumen der Küste und des Küstenhinterlandes gehört auch der Erholungsraum Fischland – Darß - Zingst.

In den Tourismusschwerpunkträumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftszweig gesichert und entwickelt werden. Seine Belange haben hier Vorrang gegenüber den Belangen anderer Wirtschaftszweige. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, daß die den Fremdenverkehr störenden Faktoren ausgeschlossen bzw. gemindert werden.

Die bereits intensiv genutzten Tourismusgebiete der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst sowie der Schwerpunktbereiche der Inseln Rügen und Usedom sollen in ihrer Aufnahmekapazität behutsam weiterentwickelt werden. Maßnahmen der Verbesserung und Differenzierung bestehender Beherbergungskapazitäten sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung haben Vorrang vor einer quantitativen Ausweitung des Beherbergungsangebots.

Wegen ihrer natürlichen Eignung für Fremdenverkehr und Erholung war der Tourismus in diesen Räumen bereits in der Vergangenheit als Wirtschaftsbereich stark entwickelt. Die vorhandene technische und touristische Infrastruktur kann bei entsprechender Anpassung an zeitgemäße Ansprüche weiter touristisch genutzt werden. Das schließt Um- und Ausbauten an vorhandenen Fremdenverkehrseinrichtungen gleichermaßen wie die Umnutzung von Altlastenflächen ein.

Die gesellschaftliche Entwicklung der Gegenwart in Europa ist gekennzeichnet durch die Tendenz zu mehr Freizeit und Urlaub und führt zu einem steigenden Bedarf an Freizeitangeboten und Urlaubsmöglichkeiten. Die Fremdenverkehrswirtschaft weist erhebliche Wachstumsraten auf und wird zunehmend zu einem Konjunkturfaktor, auch in

Mecklenburg – Vorpommern. Durch die Verknüpfung dieses wachsenden Bedarfs mit den vorhandenen günstigen Erholungsbedingungen kann ein positiver Effekt in der Planungsregion erzielt und ein Beitrag zu einer positiven Arbeitsmarktentwicklung geleistet werden.

Die gewachsene Siedlungsstruktur in der Region ist im Wesentlichen zu erhalten und unter Wahrung ihrer Vielfalt und Gliederung entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Wirtschaft im Interesse des Gemeinwohls zu entwickeln.

Der küstennahe Raum erfordert eine behutsame Ausweisung von Siedlungsflächen, wobei dem Schutz von Natur und Landschaft sowie der Naherholungs- und Fremdenverkehrsfunktion in besonderer Weise Rechnung zu tragen ist. Dabei ist auf das typische Landschaftsbild Rücksicht zu nehmen.

2.3 Räume für Fremdenverkehr und Erholung in Tourismusschwerpunkträumen / Belange der Wirtschaft

Die Belange des Tourismus haben gegenüber den Belangen anderer Wirtschaftszweige ein besonderes Gewicht.

In der Vergangenheit waren die traditionellen Gemeinden des Erholungswesens an der Ostseeküste durch den Sozialtourismus der ehemaligen DDR, der als Massentourismus vor allem in der Sommersaison auftrat, geprägt. Die Mehrzahl der in dieser Zeit genutzten Beherbergungskapazitäten, kleinen Pensionen und Kurhäusern ebenso wie großer Erholungsheime, bedarf einer umfassenden Anpassung an moderne Servicestandards als Voraussetzung für die Konkurrenzfähigkeit der Tourismusregion Vorpommern im Vergleich zu anderen Fremdenverkehrsgebieten Deutschlands und des Auslands und damit für die dauerhafte Etablierung des Tourismus als maßgebenden Wirtschaftsfaktor der Region.

Hauptaugenmerk ist auf Konsolidierung und Ausbau der touristischen Infrastruktur (Gastronomie, Freizeiteinrichtungen einschl. Kultur, Sporteinrichtungen) und Maßnahmen der Saisonverlängerung zu orientieren.

2.4 Natürliche Lebensgrundlagen - Wald

Waldflächen sollen grundsätzlich erhalten werden.

Durch die temporäre Nutzung von Strandflächen und die konkrete Standortwahl kann der Erhalt von Waldflächen sichergestellt, da keine Waldflächen in Anspruch genommen und mittelbare Beeinträchtigungen von Küstenschutzwäldern vermieden werden. Die notwendigen Abstände zu Waldflächen werden eingehalten.

3. ZIELE WEITERER, ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

3.1 Übergreifende Bauleitplanung

Entsprechend des §1 (3) BauGB sind durch die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Für das Ostseebad Dierhagen ist einschließlich der ausgewiesenen Geltungsbereiche des einfachen Bebauungsplanes ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vorhanden. Eine verbindliche Bauleitplanung wird mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes geschaffen.

Entsprechend den Grundsätzen der Erstellung der Bauleitpläne sind diese den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dieses ist bereits im Aufstellungsverfahren des B-Planes geschehen. Dieser Entwurf des einfachen B-Planes Nr. 27 wurde konsequent aus den Vorstellungen und Notwendigkeiten zur Entwicklung der Gemeinde abgeleitet. In der rechtswirksamen Fassung des F-Planes sind diese Flächen als Strandfläche dargestellt.

Die Ausweisung der Funktion Strandversorgungseinrichtung mit einer Geltungsbereichsgröße von insgesamt 0,16 ha auf einer gesamten Strandfläche der Gemeinde Ostseebad Dierhagen von ca. 55 ha entspricht den beschriebenen, abgestimmten Entwicklungszielen des Flächennutzungsplanes.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit Aufstellung dieses einfachen B-Planes wurden Konkretisierungen zur Gebietsabgrenzung für Serviceeinrichtungen auf den Strandflächen der Gemeinde Ostseebad Dierhagen in nur äußerst geringfügiger Größenordnung von ca. 0,0035 % vorgenommen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass mit der Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 27 die Grundkonzeption des F-Planes der Gemeinde unangetastet bleibt und keine Abweichungen zum F-Plan vorhanden sind.

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen ist als staatlich anerkanntes Seebad bestrebt, den Tourismus als Erwerbszweig zu fördern und die touristische Infrastruktur mit entsprechenden Einrichtungen zu ergänzen. Die Ausweisung der Nutzungen für die Strandversorgung der Gäste des Ostseebades wird dem Entwicklungsziel des Flächennutzungsplanes auch insofern gerecht, dass dafür die Strandbereiche genutzt werden sollten, die die Hauptzielorte für die Urlauber darstellen.

Die Schaffung der Voraussetzungen für eine geordnete touristische Entwicklung wird mit den Planungen des einfachen B-Planes Nr. 27 vorangetrieben.

Das B-Plan-Gebiet befindet sich gemäß der landesplanerischen Beurteilung im Rahmen der Bewertung des regionalen Raumordnungsprogramms im ausgewiesenen Erholungsraum Fischland – Darß – Zingst. Es gehört damit zu den bereits genutzten, erschlossenen Erholungsgebieten des Küstenraumes. Es steht im Interesse der Gemeinde Ostseebad Dierhagen, die Serviceangebote in Strandnähe zu intensivieren.

Die geplanten Maßnahmen zur Stärkung des infrastrukturellen Angebotes der Gemeinde Ostseebad Dierhagen dienen auch den Nutzungsmöglichkeiten durch die Bewohner.

3.2 Forderungen aus Tourismuskonzeption des Ostseebades Dierhagen

Im Rahmen der Erstellung der Tourismuskonzeption des Ostseebades Dierhagen wurden vielfältige und weitreichende Untersuchungen in Bezug auf die Entwicklung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen, insbesondere für den Bereich der Entwicklung des Tourismus', durchgeführt. Diese werden mit einer Tourismuskonzeption fortgeschrieben.

Die vorläufigen Ergebnisse dieser Konzeption bilden auch eine Grundlage für die weitere Planung zur Entwicklung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen, da Qualitäten und Quantitäten, Entwicklungen, Erfordernisse und Chancen benannt und aufgeführt sind.

Nur mittels der weiteren zielgerichteten Entwicklung des Sektors „Strandversorgung“ ist es möglich, die Versorgung mit geordneten infrastrukturellen und sozialen Einrichtungen zu sichern sowie hinreichend gemeindliche Grundlagen für die Realisierung anstehender Investitionen und zur Aufrechterhaltung des laufenden Betriebes sicherzustellen. Hotels werden entsprechend durchgeführter Untersuchungen als Motor und Initiator für Angebote, die auf die Bedürfnisse auch der Kinder und Familien zugeschnitten sind, eingeschätzt. Insbesondere diese können von einer qualitätvollen Strandversorgung der Gäste und deren größerer Zufriedenheit profitieren.

Nur so können „Wildwüchse“ an Serviceangeboten und Versorgung, umherlaufende „Marktschreier“ bzw. auch von Hüpfburgen u. Ä., wie in anderen europäischen Stränden, vermieden werden. Diese unkontrollierte bzw. nur mit massiven Aufgebots an Ordnungspersonal zu regulierende Entwicklung an „Serviceeinheiten“ kann seitens der Erholungssuchenden an den Stränden Dierhagens und der Gemeinde nicht gewollt sein.

Die weitere verstärkte Entwicklung und Nutzung der mit dem Bebauungsplan betroffenen Strandbereiche der Gemeinde Ostseebad Dierhagen dient der Beseitigung einer Servicelücke im Gesamtversorgungsangebot der Gemeinde Ostseebad Dierhagen.

3.3 Forderungen aus Satzung und Amtsverordnung

Die geplanten Einrichtungen der Strandversorgung unterliegen im Rahmen der Ausführung und Nutzung weiteren Satzungen bzw. Verordnungen.

Entsprechend der **Amtsverordnung über öffentliche Sicherheit und Ordnung im Bereich des Amtes Darss/Fischland** vom 23.10.2007 ist gemäß § 9 (2) festgelegt, dass „in der Zeit von 19.00 Uhr – 08.30 Uhr sowie ... von 12.00 Uhr – 14.00 Uhr alle Lärm verursachenden Tätigkeiten außerhalb geschlossener Gebäude und besonders in den öffentlichen Einrichtungen ... untersagt“ sind.

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen verfügt über eine ergänzende **Satzung über die Strand- und Badeordnung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen** vom 06.06.2007. Darin werden in § 10 – Gewerbe am Strandgebiet – verbindliche Aussagen über die Ausübung eines Gewerbes getroffen.

Danach sind:

- Gewerbeausübung am Strand nur auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgeschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrages gestattet,
- rückstandslose Entsorgung erforderlicher Verpackungsmittel zu gewährleisten,
- selbstfahrende Fahrzeuge mit Verbrennungsmotor nicht gestattet,
- Errichtung von Werbeanlagen unzulässig.

4. GELTUNGSBEREICH UND BESTAND

Der Plangeltungsbereich umfasst Flurstücke gemäß folgender Aufstellung der Flur 1 der Gemarkungen Dierhagen:

Aufstellung der Grundstücksflächen

Flurstücke	Größe in m ²	%
Teilflächen aus 1/8 Teilflächen aus 44	ca. 1.335 ca. 265	83,4 16,6
Gesamtgeltungsbereich	ca. 1.600	100,0

Der Geltungsbereich wird umgrenzt:

im Westen jeweilige ungefähre Strandmitte
im Norden durch den Strandaufgang Nr. 9
im Osten in ca. 2 m Entfernung vom seeseitigen Dünenfuß
im Süden durch den Strandaufgang Nr. 20

und befindet sich in exponierter Lage im unmittelbaren Übergangsbereich zwischen Ostsee und Festland in einem sehr dynamischen Teil der Küste. Hinsichtlich der Strandbreiten und -höhen ist das Gelände ständigen Veränderungen unterworfen. Die Möglichkeit der Bebauung geht bei gravierenden Änderungen der Strandbereiche wegen dieser Dynamik gegebenenfalls verloren.

Bei diesem Küstenabschnitt handelt es sich um eine sandige Rückgangsküste, wo durch die dominierende küstenparallele Strömung Sediment aus dem Plangebiet heraustransportiert wird in Richtung zum Darßer Ort. Daher sind hier periodische Sandvorspülungen von existentieller Bedeutung und es gewinnen Unterwasserstrand (Schorre) und der nunmehr überplante unbebaute Strand im System Schorre - Strand - Düne - Deich immer größere Bedeutung, zumal im gesamten Bereich der Gemeinde Dierhagen aufgrund der Bebauung seeseitig des Deiches die Düne als alleinige Sturmflutschutzanlage ein extremes Hochwasserereignis kehren und die Menschenleben sowie Sachwerte zuverlässig schützen muss. Durch diese periodischen Aufspülungen werden sich jedes Mal die Grenzen des Geltungsbereiches verändern.

Da der seeseitige Dünenfuß im Gegensatz zum Fuß eines Deiches keine starre Linie ist, kann die östliche Grenze in einem Abstand von 2 m vom seeseitigen Dünenfuß aus Sicht des Sturmflutschutzes nicht genau festgeschrieben werden. Je nach Verlauf der Sturmflutseason und den dadurch entstandenen Abbrüchen an der seeseitigen Dünenböschung variiert diese Linie z .T. um mehrere Meter und kann erst nach Abschluss der Düneninstandsetzungsarbeiten alljährlich im Frühjahr neu festgelegt werden. Der Dünenfuß wird dann durch die ortsübliche Drahtabspannung gekennzeichnet.

Auch in den Sommermonaten ist das Auftreten von Sturmfluten mit einem Scheitelwasserstand von > 0.53 m HN nicht auszuschließen.

Die innerhalb der Geltungsbereiche ausgewiesenen Flächen für besonderen Nutzungszweck weisen einen Abstand von 5 m zum jeweiligen seeseitigen Dünenfuß auf.

Die ausgewiesenen Geltungsbereiche haben insgesamt eine Größe von 0,16 ha, die sich unterteilt in:

- 0,026 ha beim Strandaufgang Nr. 9, Hotel „Blinkfuer“
- 0,026 ha beim Strandaufgang des Zeltplatzes Ennen
- 0,026 ha beim Strandaufgang Nr. 10, Pension und Cafe „Schreiber“
- 0,026 ha beim Strandaufgang Nr. 15, Hauptaufgang Dierhagen Strand
- 0,026 ha beim Strandaufgang des Strandhotels „Fischland“
- 0,026 ha beim Strandaufgang Nr. 20, „Dünenhotel“

Die Fläche des Geltungsbereiches I (Strandaufgang Nr. 20) befindet sich derzeit außerhalb des Flurstückes 44 der Gemarkung Neuhaus (Flur 1) und damit in einer „nicht gebuchten Fläche“ (Eigentümer Bundesrepublik Deutschland). Für diesen Geltungsbereich I wird dementsprechend ein Inkommunalisierungsverfahren angestrebt.

Die medientechnische Erschließung ist durch im jeweiligen landseitigen, rückwärtigen Bereich als gesicherter Bestand in erforderlichem Umfang vorhanden.

In den Geltungsbereichen des einfachen B-Planes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt und werden auch nicht vermutet. Funde von hervorragendem wissenschaftlichen Wert werden mit ihrer Entdeckung Eigentum des Landes (§13 DSchG M-V). Die Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte, z.B. Fundplatzanlagen, ist nicht gestattet (§5 (5) DSchG M-V).

In Bezug auf Altlastenverdacht liegen keine Informationen vor. Es wird vorsorglich auf die Anzeigepflicht nach §42 KrW-/AbfG hingewiesen.

5. BESONDERE NUTZUNGSZWECKE UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Festsetzungen des einfachen B-Planes enthalten den besonderen Nutzungszweck für die ausgewiesenen Flächen. Zulässig sind bauliche Anlagen zum Zwecke der Strandversorgung:

- Imbiss,
- Verleih von Booten sowie
- Notwendige Versorgungsleitungen.

Die besonderen Nutzungszwecke von Flächen sind in entsprechend der vorgesehenen Standorte in sechs abgegrenzte unterschiedliche Geltungsbereiche gegliedert.

Unter Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes wurden die Geltungsbereiche ausgewiesen und im Planungsverlauf weitmöglich reduziert.

Bereits frühzeitig wurden Vorabsprachen mit zuständigen Fachbehörden, des Landkreises Nordvorpommern und des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung durchgeführt. So wurde gemäß Schreiben des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Stralsund (STAUN) vom 08. Dezember 2006 einer entsprechenden zeitweiligen Nutzung von Strandbereichen (vom „01.05. bis zum 30.09. eines jeden Jahres“) für Versorgungseinrichtungen mit dem Hinweis auf erheblich schwankenden Strandbreiten zugestimmt.

Weitere Belange des Hochwasser- und Sturmflutschutzes, konkretisierende Angaben zur Erschließung und zu den Festsetzungen für bauliche Anlagen wurden bei einem Termin zwischen der Gemeinde Dierhagen, dem Bauamt des Amtes Darß / Fischland und dem STAUN als zuständige Fachbehörde am 27.02.2008 besprochen und festgelegt.

Die Baugebiete sind als Flächen für besondere Nutzungszwecke mit einer Ausdehnung von 8,0 m x 15,0 m ausgewiesen. Diese stellen sinnvolle und wünschenswerte Ergänzungen der Strandnutzung dar und entsprechen damit ebenfalls den Entwicklungszielen der Gemeinde. Die Geltungsbereiche wurden unter Beachtung des Hinweises bewusst im Verhältnis zur sehr geringen Grundfläche je Geltungsbereich derart ausgewiesen, dass auf mögliche, erforderliche Veränderungen der temporären Aufstellflächen für die Strandversorgungseinrichtungen wegen des Hochwasserschutzes saisonal reagiert werden kann.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt gemäß Schreiben des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Stralsund (STAUN) vom 16. Juni 2008 keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten oder in deren Folge auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Sturmflutschutzanlage gesichert war oder nicht.

Aus der Realisierung des Vorhabens/der Maßnahme können gegenüber dem Land Mecklenburg-Vorpommern keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern.

Entsprechende privatrechtliche Regelungen werden vorab zwischen der Gemeinde und dem jeweiligen Betreiber getroffen.

Die Einhaltung eines Abstandes von 5 m der nutzbaren Flächen für besondere Nutzungszwecke zum jeweiligen seeseitigen Dünenfuß und die Reduzierung der „Tiefe“ dieser Flächen für besonderen Nutzungszwecke auf 8 m gehen bewusst auf die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes ein und behindern keine weiteren Arbeiten am Strand

Weiterhin wird als Oberkante Erdgeschossfußboden eine Höhe von 0,53 m über HN als verbindliche Mindesthöhe festgesetzt.

Unterstützend werden Festsetzungen darüber gemacht, dass keine Eingrabungen und Pfahlgründungen vorgenommen werden dürfen. Diese Eingriffe in den Boden sind nicht zur Errichtung der temporären leichten und mobilen Konstruktionen notwendig.

Die weitere Höhenfestsetzung der Baulichkeiten erfolgte bezogen auf das vorhandene Geländeniveau des Strandes. Diese Trauf- und Firsthöhen beziehen sich gemäß den Angaben in der Planzeichnung auf das örtliche Gelände. Eine überhöhte Nutzung, auch in Bezug auf die festgesetzten Höhen, wird bewußt vermieden.

Der zulässige Zeitraum für die bauliche Nutzung ist der 01. Mai bis zum 30. September eines jeden Jahres. Außerhalb dieses Zeitraums sind die baulichen Anlagen vollständig zurückzubauen.

Die Tageszeit der Betreibung wird als naturschutzrechtliche Festsetzung gemäß § 13 (4) LNatG M-V in Verbindung mit § 9 (4) BauGB festgesetzt. Die Betreibung ist täglich in einer Zeit zwischen 08.30 Uhr und 20.30 Uhr zulässig.

Durch die Festsetzung dieser Nutzungszeit werden Auswirkungen auf die Personen am Strand sowie auf die Umgebung (durch Lärm, Blendwirkungen durch Lampen etc.) in den Abend- und Nachtstunden ausgeschlossen.

Für alle Geltungsbereiche wird eine offene Bauweise mit einheitlichen maximalen Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Diese entsprechen den gewünschten Bauweisen und dem Gestaltungswillen der Gemeinde Ostseebad Dierhagen, eine Gliederung der Baukörper vorzunehmen.

6. ERSCHLIESSUNG / MEDIENTECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG

Die zulässigen Strandversorgungseinrichtungen im Plangebiet sind lose, temporär und nicht eingegraben im Bereich der vorhandenen Strandaufgänge mit elektrischen Versorgungsleitungen zu erschließen. Die Verlegung dieser Erschließung für die Strandversorgungseinrichtungen erfolgt entsprechend Erfordernis auch außerhalb der vorgegebenen Bauflächen in saisonaler Abstimmung mit dem STAUN Stralsund.

Eine Schwächung des Dünenkörpers und damit jegliche Gefährdung des Hinterlandes werden ausgeschlossen.

Die Ver- und Entsorgung für die Medien Strom, Wasser und Abwasser sind flexibel und in einem Schutzrohr mit einem Durchmesser von maximal 150 mm zu verlegen. Eine Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen Strom, Wasser und Abwasser ist in den Dünen- und Strandbereichen nicht zulässig.

Für alle Verlegungen von Ver- und Entsorgungsleitungen sind in einem vom STAUN bestimmten Zeitraum wegen der vorhandenen Küstendynamik gesonderte wasserrechtliche Genehmigungen einzuholen.

Die weitere Ver- und Entsorgung zur Betreibung der jeweiligen Strandversorgungseinrichtung ist mit einem elektromotorisch unterstützten Handwagen zulässig.

Der Zugang zu den einzelnen Strandversorgungen erfolgt in mobiler Art und Weise, ein gesonderter Ausbau der Strandzugänge für eine verkehrliche Erschließung über das vorhandene Maß hinaus wird mit der Planung nicht angestrebt. Einem einfachen B-Plan gemäß wird keine Darstellung der Erschließung vorgenommen.

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (gemäß § 20 (1) LWaG) bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Für den Auf- und Abbau der jeweiligen Strandversorgungseinrichtung sind jährlich beim STAUN Stralsund gesonderte Genehmigungen unter Angabe des konkret dafür zu nutzenden Kraftfahrzeuges zu beantragen.

Ereignisse der jüngsten Vergangenheit haben gezeigt, dass von See immer wieder Verunreinigungen unterschiedlichster Art auf den Strand gelangen. Je nach Art und Intensität der Verunreinigungen ist dann u. U. auch die Bekämpfung mit schwerem technischen Gerät (unabhängig von einem Vorhandensein einer Strandversorgungseinrichtung) erforderlich.

Abgesehen von den Schäden an den Versorgungseinrichtungen, die beispielsweise durch Öl oder andere Schadstoffe hervorgerufen werden, wird eine effektive Bekämpfung durch eine Bebauung nahe der Mittelwasserlinie erheblich behindert und erschwert. Im Extremfall muss mit dem unplanmäßigen Abbau der Anlagen gerechnet werden.

Sämtliche detaillierten Bedingungen zur Erschließung und der medientechnischen Ver- und Entsorgung werden Bestandteil eines jeweils abzuschließenden Vertrages zwischen der Gemeinde Ostseebad Dierhagen und dem jeweiligen Betreiber der Strandversorgungseinrichtung.

Die Versorgung der Strandversorgungseinrichtungen mit Trinkwasser hat nach Maßgabe des Versorgungsträgers zu erfolgen. Die verwendeten flexiblen Schläuche und Bauteile

müssen aus für Trinkwasser geeignetem undurchsichtigem Material bestehen. Bei der Auswahl geeigneter Materialien sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten (z. B. DIN 2001, KTW- Empfehlungen und DVGW-W 270). Die Installation der Wasserversorgungsanlagen muss durch fachkundiges Personal nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik vorgenommen werden, möglichst durch einen Fachbetrieb. Neu verlegte Trinkwasserleitungen sind durch das Fachgebiet Gesundheit freizugeben.

7. GRÜNORDNUNG

Parallel zur Aufstellung des B-Plans Nr. 27 wird ein Grünordnungsplan (GOP) durch das Planungsbüro Evert erarbeitet, um neben den Planungsabsichten der Gemeinde, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflge näher darzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Strandversorgung Ostseebad Dierhagen“ werden entsprechend § 9 (1) Nr. 9 BauGB besondere Nutzungszwecke von Flächen ausgewiesen, wobei nur bauliche Anlagen für die Strandversorgung zulässig sind.

Erklärtes Ziel der Gemeinde ist es, das Serviceangebot für die Strandnutzer auszubauen. Gleichzeitig wird ein Beitrag zur Durchsetzung von Grundsätzen und Leitlinien des Raumordnungsprogramms geleistet. Bestehende und geeignete Ressourcen und Strukturen werden durch die Strandversorgungseinrichtungen intensiver genutzt und damit gleichzeitig Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft weitmöglich vermieden, da mit der Planung gleichzeitig Fehlentwicklungen entgegengewirkt wird

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der weiteren Schutzzone des Landschaftsschutzgebietes „Boddenlandschaft“.

Die sich östlich des Geltungsbereiches des B-Plans befindenden Küstendünen sind nach § 20 LNatG M-V gesetzlich geschützte Biotope. Diese Biotope sind durch das Vorhaben B-Plan Nr. 27 nicht betroffen.

Östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans schließt das vorgeschlagene FFH-Gebiet „Ribnitzer Großes Moor und Neuhaus-Dierhäger Dünen“ (DE 1739-303) an (Sand: Mai 2004). Die FFH-Lebensraumtypen des Gebiets sind:

- Weißdünen mit Strandhafer *Ammophila arenaria*,
- 2130* Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)*,
- Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region.

Die folgenden Schutzerfordernisse bestehen für die FFH-Lebensraumtypen:

- Erhalt von Weißdünen der Ostseeküste mit Strandhafer und ihrem charakteristischen Gesamtarteninventar insbesondere durch Sicherung der natürlichen Dünenbildungsprozesse, Besucherlenkung ggf. erforderlich (2120);
- Erhalt von Graudünen der Ostseeküsten mit krautiger Vegetation Strandhafer und ihrem charakteristischen Gesamtarteninventar insbesondere durch Sicherung der natürlichen Dünenbildungsprozesse, Vermeidung von Anpflanzungen fremder Gehölze, Besucherlenkung ggf. erforderlich (2130*);
- Erhalt von natürlichen und naturnahen Wäldern auf Küstendünen der Ostseeküsten und ihrem charakteristischen Gesamtarteninventar insbesondere durch Begünstigung und Förderung natürlicher Bestandesstrukturen mit hohen Altbaum- und Totholzanteilen und charakteristischen Arteninventar (2180).

Da sich die Baufelder des B-Plans Nr. 27 in dem Biotoptyp „Intensiv genutzter Sandstrand der Ostsee“ befinden, sind aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung, die nicht den Erhaltungszielen des Schutzgebietes entspricht, durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf den Schutzzweck und die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu erwarten.

Den Bestand zusammenfassen wird festgestellt, dass der Biotopkomplex des Ostseestrandes, dem der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zuzuordnen ist, gemäß Landschaftsplan Dierhagen insgesamt als hoch bewertet wird. Die Bewertung ergibt sich aus der floristischen und faunistischen Einzelbewertung. Aufgrund der bisherigen

intensiven Nutzung des vegetationslosen Strandes und der Unterbindung der Dünenentwicklung hat das Gebiet nur eine geringe Wertigkeit für das Schutzgut Pflanzen. Der Wert des Biotopkomplexes für die Tierwelt ist jedoch hoch, da der Strandbereich als Leitlinie und Trittstein für die Zugvögel von Bedeutung ist. (UmweltPlan GmbH, 2006)
Im Geltungsbereich kommt nur ein Biotoptyp vor. Der „Intensiv genutzter Sandstrand der Ostsee“ ist der Wertstufe 1 zugeordnet.

Nach Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs ergibt sich insgesamt ein Kompensationserfordernis von 186,35 Flächenäquivalenten, das ausgeglichen werden muss.

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 27 festgelegt, da aufgrund der Lage des Geltungsbereiches am Strand ein Ausgleich der Eingriffe innerhalb dieses Bereichs nicht möglich ist.

Zur Kompensation werden die folgenden Maßnahmen vorgeschlagen:

- Pflanzungen von 8 Einzelbäumen „Tilia Pallida“ im östlichen Bereich der Strandstraße innerhalb der Gemeinde Ostseebad Dierhagen

Der für die Kompensation von Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust und Teilversiegelung errechnete Kompensationsbedarf, beträgt 186,35 Flächenäquivalente. Dieser Wert wird im vorliegenden Fall in eine übliche Kompensationsmaßnahme (hier Pflanzung von Einzelbäumen) umgerechnet

Für die Bepflanzung werden folgende Pflanzgrößen vorgeschlagen: Bäume als Hochstämme, StU 18/20. Die vorhandenen Gehölze sind zu schützen und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Es ist nur Pflanzmaterial aus anerkannten Baumschulen zu verwenden.

Dem errechneten Kompensationsbedarf von 186,35 Flächenäquivalenten stehen die geplanten Kompensationsmaßnahmen mit 200,00 Flächenäquivalenten gegenüber. Daraus ergibt sich ein Kompensationsplus von 13,65 Flächenäquivalenten.

Der ermittelte Eingriff gilt somit rechnerisch vollständig als ausgeglichen.

8. UMWELTBERICHT

Grundlagen für die Angaben des Umweltberichts bilden der Entwurf zum einfachen Bebauungsplan Nr. 27 und dessen Begründung mit Datum vom 15.09.2008, die von der Planungsgruppe Geburtig, Fischerstraße 12, 18311 Ribnitz-Damgarten erarbeitet wurden.

8.1 Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben

Nutzungsart:

Das Plangebiet sieht sechs Geltungsbereiche für Flächen für besondere Nutzungszwecke vor. Für die ausgewiesene Fläche des Geltungsbereiches I (Strandaufgang Nr. 20a, Hotel „Dünenmeer“) wird derzeit ein Inkommunalisierungsverfahren durchgeführt. Sollte dieses bis zum Satzungsbeschluss nicht Satzungsbeschluss beendet sein, ist dieser Geltungsbereich I aus dem Plan zu entnehmen.

Nutzungsintensität:

Die Bebaubarkeit beträgt für die Gebiete I bis VI maximal 18 m² Gebäudegrundfläche und 40 m² Terrassengrundfläche. Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer Traufhöhe von 3,00 m und einer Firsthöhe von 3,50 m über Geländenniveau festgesetzt.

Erschließung

Die Verlegung von elektrischen Versorgungsleitungen erfolgt lose verlegt, temporär und nicht eingegraben über die bestehenden Strandzugänge in Abstimmung mit dem STAUN. Eine Schwächung des Dünenkörpers und somit eine Gefährdung des Hinterlandes wird ausgeschlossen. Die Versorgung mit Wasser und Abwasser erfolgt über Verlegung in einem Schutzrohr von max. 15 cm Durchmesser. Eine Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen Wasser und Abwasser in den Dünen- und Strandbereichen ist unzulässig. Für sämtliche Leitungsverlegungen sind gesonderte wasserrechtliche Genehmigungen beim STAUN Stralsund einzuholen.

Die Plangebiete werden über vorhandene, ausgewiesene Strandzugänge erschlossen. Die Verwendung eines elektrobetriebenen handgesteuerten Wagens ist zulässig.

Emissionen / Immissionen:

Als Emissionen sind Lärm, Luftschadstoffe, Staub und Erschütterungen nicht bzw. nur sehr eingeschränkt während der Aufstellphase, maximal eine Woche pro Versorgungseinrichtung, zu erwarten. Anlagebedingte Emissionen sind nicht zu erwarten. Betriebsbedingt ist mit nutzungsbedingtem Lärm durch die Gäste zu rechnen, was den normalen Erwartungen an eine Strandnutzung entspricht. Durch zeitliche Befristungen der Betreibung werden die durch die Betreibung hervorgerufenen ruhestörenden Geräusche in den schutzbedürftigen Abend- und Nachtzeiten ausgeschlossen.

Ebenfalls finden zu dieser Tageszeit keine bzw. zu vernachlässigende Beeinträchtigungen durch Beleuchtung statt, da die Betreibung auf die Tagstunden beschränkt und eine Betreibung in den Nachtstunden ausgeschlossen ist.

Raumstruktur:

Die städtebauliche Entwicklung vollzieht sich nach den Vorgaben des geltenden Flächennutzungsplans für die Gemeinde Ostseebad Dierhagen und des Regionalen Raumordnungsprogramms „Vorpommern“.

8.2 Rechtliche Grundlagen

- Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 9. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.7.2006, (GVOBl. M-V 2006, S. 539)
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 9. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833)
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003, S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.2006, GVOBl. M-V 2006, S. 560
- Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaG) in der Fassung vom 2. Mai 1975, geändert durch Gesetz vom 27. Juli 1984
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) Vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 90), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.10.2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 535)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) Vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.7.2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 568)
- Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38 des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg-Vorpommern - Gemeinsamer Erlass des Umweltministeriums, des Wirtschaftsministeriums, des Ministeriums für Landwirtschaft, Ernährung, Forsten und Fischerei und des Ministeriums für Arbeit und Bau vom 16. Juli 2002 (AmtsBl. M-V S. 965), geändert durch Erlass vom 31. August 2004 (Amtsbl. M-V S. 95)
- Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ vom 21 Mai 1996

8.3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Anhand der ökologischen und gestalterischen Funktionen wird die aktuelle Bedeutung des Gebietes abgeschätzt und seine Empfindlichkeit gegenüber evtl. nachteiligen Nutzungsänderungen bewertet. Das Ergebnis ist in nachfolgender Tabelle zusammengefasst:

	Schutzgut	Situation: Zustand zum Zeitpunkt der Planaufstellung	Empfindlichkeit	Bewertung
1	Mensch			
	Erholungsraum	Die Lage des Planungsbereichs und die nördlich angrenzenden Ostseestrände besitzen eine sehr hohe Bedeutung für die Erholungsnutzung.	sehr hoch	hohe Erholungseignung
	Lärmschutz, Luftreinhaltung,	Aspekt ohne Bedeutung.	-	-

	Schutzgut	Situation: Zustand zum Zeitpunkt der Planaufstellung	Empfindlichkeit	Bewertung
	Hochwasserschutz	Strandbereiche als Vorlagerung vor den Dünen zur „Pufferung“ bei evtl. Hochwasserereignissen, Dünen für die Abwehr des Hochwassers vorhanden	mittel	unabhängig von Dünen sind weitere technische Schutzmaßnahmen vorhanden, keine Beeinträchtigung dieser Anlagen
2 Pflanzen und Tiere				
	Lebensraum (Biotop)	Bei den Freiflächen handelt es sich ausschließlich um Strandflächen ohne Vegetation.	ohne	ohne Biotopfunktion
		Leitlinie (Trittstein) für den überregionalen Vogelzug von Wat- u. Wasservögeln im Herbst, Winter u. Frühjahr	hoch	hohe Bedeutung des Biotops für Zugvögel
3 Boden				
	Filterfunktion, Biotopfunktion, Nutzungsfunktion	Im Planungsbereich besteht keine ökologische Funktion des Bodens.	keine	Die ökologische Funktion des Bodens ist insgesamt als sehr gering einzustufen.
4 Wasser				
	Oberflächen-gewässer, Grundwasser, Nutzungsfunktion	Es liegen keine Oberflächengewässer innerhalb des Plangebiets. Das Gebiet liegt z. T. innerhalb des 200 m breiten Küstenschutzstreifens und damit in unmittelbarer Nähe zur Ostsee.	ohne Relevanz hoch	Der Standort ist mit mittlerer bis hoher Funktion für das Schutzgut Wasser verbunden.
5 Luft und Klima				
	Luft	Aufgrund der Lage in Küstennähe ist eine sehr gute Funktionsfähigkeit innerhalb des Plangebiets gewährleistet.	ohne Relevanz	Obwohl eine hohe Bedeutung des Schutzguts vorliegt, ist keine Empfindlichkeit aufgrund der Küstennähe zu attestieren.
	Klima	Aufgrund der Lage in Küstennähe ist eine sehr gute Funktionsfähigkeit innerhalb des Plangebiets gewährleistet.	ohne Relevanz	Obwohl eine hohe Bedeutung des Schutzguts vorliegt, ist keine Empfindlichkeit aufgrund der Küstennähe zu attestieren.
6 Landschafts- und Siedlungsbild				
	Landschafts- und Siedlungsbild	Die Bedeutung des Landschaftsbildes „Ostseestrand“ ergibt sich aus der Vielfalt: Ostsee, Strand, Düne und Dünenwald. Das Vorhabensgebiet liegt im Strandbereich.	hoch	sehr hohe Bedeutung aufgrund der Eigenart u. des besonderen Erlebniswertes
7 Kulturgüter				
	Denkmalschutz	Innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.	ohne Relevanz	-

	Schutzgut	Situation: Zustand zum Zeitpunkt der Planaufstellung	Empfindlichkeit	Bewertung
8	Sachgüter			
	Bauliche Anlagen	Schutzmaßnahmen für bestehende Gebäude durch vorgelagerte Dünen sowie organisatorische und technische Festlegungen vorhanden	mittel	versicherungs-technisch relevant, aber weitere flankierende Maßnahmen

Zusammenfassende Bewertung:

Das Planungsgebiet selbst besitzt aufgrund der bisherigen Nutzung als Strand nur eine geringe Wertigkeit für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Kultur- und Sachgüter und ist in vielfacher Hinsicht nicht mit den sich anschließenden Dünen vergleichbar. Aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe zur Ostsee besitzt das Planungsgebiet eine mittlere bis hohe Wertigkeit für die Schutzgüter Mensch und Luft und Klima.

Das Vorhabensgebiet befindet sich in einem Bereich mit einem sehr hochwertigen Landschafts- und Siedlungsbild gemessen an Vielfalt, Naturnähe und Eigenart. Die hohe Vielfältigkeit ergibt sich aus der Abfolge von Ostsee, Strand und Düne sowie der strukturreichen Dünenlandschaft. Während die Naturnähe nur als mittel bis hoch einzustufen ist (naturnahe Dünenstadien, aber überformter und intensiv genutzter Strandbereich), ist die Eigenart des Gebietes sehr hoch, da es sich um einen charakteristischen Teil der vorpommerschen Küste handelt.

8.4 Voraussichtliche Entwicklung ohne das Vorhaben

Ohne das Vorhaben würden die Gebiete auch weiterhin der intensiven Erholungsnutzung als Strand dienen.

Durch die vorliegende Planung soll die Erholungsnutzung als Strand weiterhin im Mittelpunkt der Gebietsnutzung stehen, jedoch sollen die Nutzungsmöglichkeiten für Strandversorgungseinrichtungen und die Serviceangebote für die Erholungsnutzung verbessert werden.

8.5 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Eine Sonderrolle nimmt dabei der Mensch als Schutzgut ein, da der Mensch nicht unmittelbar in das Wirkungsgefüge der Ökosysteme integriert ist. Die vielfältigen Einflüsse des Menschen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die in den betroffenen Raum wirken, sind vor allem im Rahmen der Ermittlung von Vorbelastungen zu berücksichtigen.

Grundsätzlich bestehen zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen. Die quantitative Erfassung der Wechselwirkungen ist nur selten möglich, da Bewertungsmaßstäbe für die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern fehlen.

8.6 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

Zu erwartende nachteilige Umweltauswirkungen des Vorhabens

In der nachfolgenden Tabelle werden schutzgutbezogen mögliche Wirkfaktoren und zu erwartende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen des Vorhabens dargestellt.

	Schutzgut	Mögliche Wirkfaktoren	Zu erwartende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen des Vorhabens
1 Mensch			
	Erholungsraum	Nutzung und Entwicklung des Plangebiets	Durch das Vorhaben werden die Möglichkeiten des Plangebiets als Erholungsraum positiv beeinflusst. Auch auf Grund der zeitlichen Beschränkungen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zur bereits vorhandenen Strandnutzung zu erwarten.
	Lärmschutz, Luftreinhaltung,	Servicefunktionen, Anlieferung	Keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zur bereits vorhandenen Strandnutzung zu erwarten. Anlieferung erfolgt ohne zusätzliche Beeinträchtigungen nur soweit wie möglich per Kfz, für den Rest des Weges sind elektrobetriebene handgeführte Fahrzeuge zulässig. Die zeitliche Befristung der Betreibung sichert Ruhebedürfnis in festgesetzten Ruhezeiten.
	Hochwasser	Funktionsbeeinträchtigung	Im Hochwasserfall zwischen Mai und September eines Jahres ist eine Beschädigung der Düne als Hochwasserschutzelement durch weggespülte Elemente der Strandversorgungseinrichtungen möglich. Hochwasserschutz durch Maßnahme gering beeinträchtigt - bauliche Anlagen nur temporär und punktuell sowie von geringer Größe, zügiges Abbauen der Anlagen bei Hochwasserwarnung realisierbar, Beschädigung der Düne im prognostizierten Fall auch durch bereits vorhandene Strandkörbe möglich.
2 Pflanzen und Tiere			
	Lebensraum (Biotop)	Funktionsbeeinträchtigung von Biototypen mit geringer bzw. ohne Wertigkeit	kein Konflikt
3 Boden			

	Schutzgut	Mögliche Wirkfaktoren	Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen des Vorhabens
	Filterfunktion, Biotopfunktion, Nutzungsfunktion	Temporäre Bodenverschattung	geringer Konflikt
4 Wasser			
	Oberflächen-gewässer, Grundwasser, Nutzungsfunktion	Keine, WC-Anlagen nicht vorgesehen	keine Konflikte
5 Luft und Klima			
	Luft	Servicefunktionen	keine Konflikte
	Klima	-	keine Konflikte
6 Landschafts- und Siedlungsbild			
	Landschafts- und Siedlungsbild	Einordnung temporärer baulicher Anlagen mit Beschränkung der Trauf- und Firsthöhen von Mai bis September eines Jahres, danach wieder Strandnutzung	Zeitlich begrenzter geringer Konflikt, da nur minimale Ausweisung von Geltungsbereichen. Vielerorts „Vorbelastung“ durch Strandkörbe, von denen sich die kleinen Versorgungsgebäude nur wenig abheben werden.
7 Kulturgüter			
	Denkmalschutz	Entfällt	Entfällt
8 Sachgüter			
	Bauliche Anlagen	untergeordnete, zügig demontierbare, temporär aufzustellende Anlagen einschließlich ihrer Ausstattung	Schäden sind an den baulichen Anlagen, der Einrichtung sowie den Waren im Falle von Hochwasserereignissen möglich bis hin zum Totalverlust. Geringer Konflikt, da nur geringer baulicher Wert und schnelles Abbauen bei Hochwasserwarnung möglich. Des Weiteren ist es bei Sturmflutereignissen auch möglich, dass der Strand soweit abgetragen ist, dass die Voraussetzungen zum Aufstellen (Strandhöhe/-breite) nicht gegeben sind. Durch eine mögliche Ölhavarie oder anderweitige Gewässerverunreinigungen können die Strandversorgungseinrichtungen kontaminiert werden und eine Entsorgung der Strandversorgungseinrichtungen als Sondermüll wird potentiell notwendig. Geringer Konflikt, aufgrund des geringen baulichen Wertes der Versorgungseinrichtungen und der Seltenheit dieser Ereignisse.

Zusammenfassende Bewertung:

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

Für das Schutzgut Mensch ist das Vorhaben mit positiven Auswirkungen auf das Plangebiet verknüpft, da zusätzlicher Service am Strand geboten wird. Eine Beeinträchtigung der Lebens- und Erholungsfunktion ist zwar durch Inanspruchnahme von Flächen gegeben, wird aber durch die höherwertige Erholungsnutzung aufgehoben. Die Anfahrt der Strandhütten sowie die Belieferung erfolgen per Kfz nur soweit es die bestehenden Strandabgänge zulassen. Der restliche Weg wird mit elektrobetriebenen handgeführten Fahrzeugen zurückgelegt, was zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch führt. Da die Strandversorgungseinrichtungen Anfang Mai bzw. Ende September errichtet bzw. abgebaut werden, beeinträchtigen diese Baumaßnahmen nur gering die Erholungssuchenden, da die Anzahl der Strandnutzer zu diesem Zeitpunkt begrenzt ist.

Eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist im Hinblick auf den Hochwasserschutz gegeben. Im Falle eines Hochwassers könnten die baulichen Anlagen weggespült werden und so die Düne beschädigen. Aufgrund der geringen Größe der Strandversorgungseinrichtungen und der zügigen Montierbarkeit der temporären Anlagen kann, bei Vorhersehbarkeit eines Sturmflutereignisses, schnell mit Abbau der baulichen Anlagen reagiert werden. Zusätzlich besteht eine „Vorbelastung“ durch die unabhängig vom Vorhaben aufgestellten Strandkörbe (beschädigen im prognostizierten Fall ebenfalls die Düne). Somit ist die Beeinträchtigung nur von geringer Intensität.

Es kommt zu keinen verbleibenden erheblich nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt (Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft), da nur der bereits intensiv genutzte Strand in kleinen Flächen und auch nur temporär beansprucht wird und kein Eingriff in die Düne erfolgt. Die notwendigen elektrischen Versorgungsleitungen werden in Abstimmung mit dem STAUN im Bereich der bestehenden Strandaufgänge verlegt. Die weiteren Versorgungsleitungen (Wasser/Abwasser) werden flexibel in Rohren mit einem maximalen Durchmesser von 150 mm untergebracht. Diese werden nicht eingegraben. Somit kommt es zu keinen Schäden an der Düne.

Dem Landschaftsbild „Ostseestrand“, in dem sich das geplante Vorhaben befindet, kommt eine sehr hohe Bedeutung zu. Dazu trägt vor allem die hohe Vielfalt dieses Landschaftsbildes bei (Ostsee, Strand, Düne, Dünenwald) und dass es sich um einen charakteristischen Ausschnitt der vorpommerschen Ostseeküste handelt.

Das Vorhaben betrifft einen Teilbereich dieses Landschaftsbildes, den Strand. Ostsee, Düne und Wald bleiben unbeeinflusst. Somit ist die Vielfalt nicht beeinträchtigt. Gleichzeitig geht die Charakteristik des Landschaftsbildes nicht verloren, da nur der hochfrequentierte Zeitraum des Jahres betroffen ist, in dem das Landschaftsbild vor allem durch Badegäste, Strandkörbe, Strandzelte usw. geprägt ist. Die Naturnähe des Strandbereiches ist zudem gering, da dieser aufgrund intensiver Nutzung anthropogen überformt ist.

Das Landschaftsbild wird durch die Umsetzung des Vorhabens somit gering beeinträchtigt, zum Einen, aufgrund der begrenzten Größe der baulichen Anlagen sowie der temporären Ausführung und zum Anderen, weil der Strand im Bereich der Strandversorgungseinrichtungen größtenteils mit Strandkörben verstellt ist und sich somit die baulichen Anlagen nur wenig abheben werden.

Die landschaftsgebundene Erholungsfunktion des Landschaftsbildes wird nicht beeinträchtigt, da diese hauptsächlich in den Monaten eine Rolle spielt, in denen die Strandversorgungseinrichtungen abgebaut sind.

Durch Hochwasserereignisse kann es gleichzeitig auch zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Sachgüter kommen. Als Sachgüter betroffen wären dabei die Strandversorgungseinrichtungen selbst mit ihrer Ausstattung. Bei Eintreten eines Hochwassers können diese baulichen Anlagen potentiell weggespült und zerstört werden. Die Beeinträchtigung ist jedoch gering aufgrund des geringen baulichen Wertes der Strandversorgungseinrichtungen sowie der Möglichkeit einer zügigen Demontage bei Herausgabe einer Hochwasserwarnung.

Im Falle einer Ölhavarie oder anderweitigen Gewässerverunreinigung besteht die Gefahr, dass die Strandversorgungseinrichtungen verschmutzt werden und eine Entsorgung der Strandversorgungseinrichtungen als Sondermüll notwendig wird. Aufgrund des geringen baulichen Wertes, der Seltenheit dieser Ereignisse sowie einer evtl. Absicherung des Betreibers gegen Schadensfälle liegt hier nur eine geringe Beeinträchtigung vor.

Vermeidungsmaßnahmen

Der einfache Bebauungsplan wurde aus dem geltenden Flächennutzungsplan des Ostseebades Dierhagen entwickelt und steht im Einklang mit dem Regionalen Raumordnungsprogramm „Vorpommern“. Vermieden werden Eingriffe in die Dünenbereiche durch die Festlegungen des Abstandes von 5 m der Flächen für besonderen Nutzungszweck zum seeseitigen Dünenfuß.

Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Die Anlieferung soll mobil und somit ohne Beeinträchtigungen erfolgen. Derartige Anlieferungssysteme haben sich bereits für temporäre Versorgungen mobiler Art bewährt.

Einer weiteren Optimierung der Planung unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten bzw. unter dem Aspekt der Vermeidung und Minderung im Sinne der Eingriffsregelung dienen folgende Maßnahmen:

Schutzgut Boden

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Schutzgut Klima und Luft

Luftverunreinigende Stoffe sollten ausgeschlossen werden.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Es ist keine Umwandlung von Waldflächen o. ä. vorgesehen.

Grünordnerische Maßnahmen

keine erforderlich

Ausgleichsmaßnahmen

Den Erfordernissen der Eingriffsregelung wird im Bebauungsplan Rechnung getragen. Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 27 festgelegt:

Zur Kompensation werden 8 Einzelbäume „*Tilia Pallida*“ im östlichen Bereich der Strandstraße im Gemeindegebiet Dierhagen gepflanzt.

8.7 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 4 c BauGB

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 4 c BauGB wird durch die zuständigen Fachbehörden im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgaben wahrgenommen. Zusätzliche Maßnahmen zur Überwachung werden von der Gemeinde nicht vorgesehen.

8.8 Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan des Ostseebades Dierhagen entwickelt und steht im Einklang mit den Angaben des Regionalen Raumordnungsprogramms „Vorpommern“.

Mit der Standortwahl erfolgt die Überplanung von Flächen mit teilweiser geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Dadurch wurden erhebliche und nachteilige Beeinträchtigungen bereits im Vorfeld vermieden.

8.9 Hinweise auf Schwierigkeiten

entfällt

8.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Planungsanlass sind wesentliche städtebauliche Gründe, insbesondere des Hochwasserschutzes. Die Planungsabsicht wurde konsequent aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt und steht im Einklang mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms „Vorpommern“. Die übergeordneten Planungsziele und die der Gemeinde Ostseebad Dierhagen sind somit bereits berücksichtigt worden. Der Eingriff ist nur von der temporären Verschattung der Strandsandflächen (ohne Bewuchs) gekennzeichnet.

Die Auswirkungen des Vorhabens sind lokal begrenzt.

9. IMMISSIONSSCHUTZ

Da die wesentliche Funktion – Strandnutzung – vollumfänglich erhalten bleibt und lediglich eine Verbesserung des Serviceangebotes für diese Hauptnutzung und auch nur innerhalb der Tageszeit zwischen 08.30 Uhr und 20.30 Uhr vorgesehen ist, ist nicht davon auszugehen, dass mit zusätzlichen Immissionen wegen der Flächenausweisung zu rechnen ist.

Eine schalltechnische Untersuchung wurde daher nicht in Erwägung gezogen, da nicht von einer Erhöhung der Kapazitäten der bisher bereits vorhandenen Strandnutzung auszugehen ist.

ANLAGE 1 zur Begründung

Gesamtflächenbilanz

Flächen	Größen in m ²
Bauflächen	
besonderer Nutzungszweck von Flächen 1	120
besonderer Nutzungszweck von Flächen 2	120
besonderer Nutzungszweck von Flächen 3	120
besonderer Nutzungszweck von Flächen 4	120
besonderer Nutzungszweck von Flächen 5	120
besonderer Nutzungszweck von Flächen 6	120
besonderer Nutzungszweck von Flächen, gesamt	720

Die Fläche des Geltungsbereiches I (Strandaufgang Nr. 20) befindet sich entsprechend der durchgeführten Ergänzungsvermessung vom 02.07.07 bis 06.07.07 durch den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur, Herrn Zeh, außerhalb des Flurstückes 44 der Gemarkung Neuhaus (Flur 1) und damit in einer „nicht gebuchten Fläche“ (Eigentümer Bundesrepublik Deutschland).

Für diesen Geltungsbereich I wird derzeit ein Inkommunalisierungsverfahren angestrebt.