
B E G R Ü N D U N G

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

“Neue Straße” Dierhagen Dorf

der Gemeinde Dierhagen

Kreis Nordvorpommern

gemäß § 13 BauGB

Die Gemeinde Dierhagen beabsichtigt auf der Grundlage des § 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2005 BGBl. S. 2414) im vereinfachten Verfahren eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Neue Straße" Dierhagen Dorf aufzustellen.

Die Punkte 1. und 2. aus Absatz 1 des § 13 BauGB werden eingehalten.

Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet oder begründet.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass durch die geplante 1. Änderung eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischer Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes entsteht.

Am westlichen Rand des Geltungsbereiches des am 4.1.2000 in Kraft getretenen B-Planes Nr. 5 "Neue Straße" in Dierhagen Dorf wurden zwei Flächen "die von der Bebauung freizuhalten sind" festgesetzt.

Die Festsetzung erfolgte nach Vorgabe der Forstbehörde, die dafür als Ausnahme einer Reduzierung des Waldabstandes von 50,0 m auf 30,0 m zustimmte.

Zwischenzeitlich trat der Waldabstandserlass vom 30. April 1996 außer Kraft und die Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V (GVOBl. M-V S. 166) vom 20. April 2005 in Kraft.

Diese neue Verordnung reduziert den einzuhaltenden Waldabstand von 50,0 auf 30,0 m und lockert deutlich die vorgegebenen Restriktionen und erlaubt kleinere bauliche Anlagen und eine Vielzahl von Ausnahmen.

Da der rechtskräftige B-Plan der Gemeinde Dierhagen von der veränderten Rechtslage (1. Änderung § 20 Landeswaldgesetz LWaldG M-V vom 18. Januar 2005 und der Waldabstandsverordnung - WAbstVO vom 20. April 2005) nicht berührt wird, ist die Anwendung der o.g. Ausnahmen hier nicht möglich.

Voraussetzung für die Zulässigkeit möglicher Ausnahmen ist die Änderung des B-Planes.

Die zulässigen Ausnahmen sind auch im B-Plan festzuschreiben.

Da die bisher gültigen zur Beachtung des Waldabstandes getroffenen Festsetzungen des B-Planes Nr. 5 zu starken Einschränkungen der Nutzbarkeit der betroffenen Grundstücke führen, möchte die Gemeinde die Möglichkeiten der neuen Waldabstandsverordnung M-V vom 20.04.2005 nutzen und im Interesse des § 1 Abs. 6, Nr. 2, 3, 4 den B-Plan Nr. 5 ändern.

Die Änderung umfasst folgende Punkte:

1. Ein Waldabstand von 30,0 m ist keine Ausnahme mehr, sondern der Regelabstand. Die Forderung, die Fläche grundsätzlich von der Bebauung freizuhalten, als Voraussetzung für die Gewährung einer Ausnahme ist damit hinfällig, zumal die neue Waldabstandsverordnung (WAbstVO-MV) ausdrücklich Ausnahmen zulässt.

Die Festsetzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind wird deshalb aufgehoben.

Der Waldabstand wird als Hinweis aufgenommen.

2. Kleine Unterstände bis 10 m³ sind im Bereich des Waldabstandes generell zulässig (§ 4 WAbstVO-MV)
3. Die weiteren zulässigen Ausnahmen werden als textliche Festsetzung Teil B aufgenommen
 - überdachte und nicht überdachte Stellplätze
 - an die Wohngebäude anschließende überdachte Terrassen in der Hausbreite und einer Tiefe bis 3,50 m
 - Abstellschuppen aus Holz bis zu einer Größe von 3,50 x 3,0 m und einer Höhe bis 2,50 m.

Überdachte und nicht überdachte Stellplätze sind als Ausnahme ausdrücklich zulässig (§ 2 Nr. 1 WAbstVO M-V).

Terrassen und Abstellschuppen mit einer Größe von 3,50 x 3,0 x 2,50 m sind ebenfalls als Ausnahme zulässig, da sie nicht zu Wohnzwecken oder den vorübergehenden Aufenthalt von Menschen (wie zum Beispiel Wochenend- und Ferienhäuser) dienen.

Der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck (Windwurf, Waldbrand) wird nicht erheblich beeinträchtigt (§ 2 Nr. 6 WAbstVO M-V).

Die zulässige Grundflächenzahl wird nicht verändert. Da diese im Grünordnungsplan und der Ausgleichsermittlung bereits berücksichtigt wurde, werden diese durch die B-Planänderung nicht betroffen.

Oktober 2006

Die Gemeindevertretung hat die Begründung am gebilligt.

Dierhagen, den 2006


Bürgermeister