

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE OSTSEEBAD DIERHAGEN

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
(§ 6 ABS. 5 BAUGB)**

27. April 2020

Verfasser im Auftrag der Gemeinde
Ostseebad Dierhagen:

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Martin Stepany

Verfasser Umweltbericht:



UmweltPlan GmbH Stralsund
www.umweltplan.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Karlheinz Wissel
Landschaftsarchitekt

Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Dierhagen Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

Planungserfordernis

Die Gemeinde folgt dem § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, wonach sie Bauleitpläne aufzustellen hat, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. In Dierhagen – wie an anderen Standorten der Ostseeküste auch – entsteht diese Notwendigkeit vor allem aus der Vielzahl der touristischen Nutzungen und Investitionsvorhaben, die zu bodenrechtlichen Spannungen mit anderen Nutzungsansprüchen führen können.

Planerisches Konzept

Das planerische Konzept für den Flächennutzungsplan berücksichtigt vor allem drei Aspekte, die sich aus der Lage und Funktion der Gemeinde ergeben:

- Natur und Landschaft
- Tourismus und Naherholung
- Wohnraum- und Infrastrukturentwicklung.

Zu dem Aspekt „Natur und Landschaft“ ist parallel zur Aufstellung des FNP die Erarbeitung des Landschaftsplans erfolgt. Die wesentlichen Ziele und Inhalte des Landschaftsplanes sind in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Damit wird die Prüfung der grundsätzlichen Verträglichkeit baulicher Entwicklungen vornehmlich im Außenbereich auf die Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung vorgezogen und frühzeitig in den Abwägungs- und Entscheidungsprozess mit der Landschaftsplanung eingebunden.

Der Aspekt „Tourismus und Naherholung“ stützt sich in erster Linie auf das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) von 2010 sowie auf das gemeindliche Tourismuskonzept von 2005 bzw. dessen Aktualisierung von 2014.

Zum Aspekt der „Wohnraum- und Infrastrukturentwicklung“ hat die Gemeinde Dierhagen eine Untersuchung zur Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnraumbedarf erstellen lassen. Diese bildet die Grundlage für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen.

Planinhalt / Darstellungen

Der Flächennutzungsplan stellt die vorhandenen und neu geplanten Flächennutzungen im gesamten Gemeindegebiet dar.

Den weit überwiegenden Anteil bilden dabei unbebaute Flächen aller Art mit landwirtschaftlichen Flächen, Waldflächen, Grünflächen verschiedener Zweckbestimmung als auch naturbestimmte Flächen. Aus dem Landschaftsplan sind Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

von Natur und Landschaft übernommen worden, die sich grundsätzlich auch als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen eignen.

Im Plangebiet bestehen zudem eine Reihe von geschützten Objekten und Flächen, deren Schutzkategorien jeweils nachrichtlich übernommen worden sind.

Als Art der baulichen Nutzung finden sich in den Ortsteilen Dierhagen-Dorf, -Strand, -Ost -Dändorf, -Körkwitz und -Neuhaus vorrangig Wohnbauflächen sowie Sondergebiete unterschiedlicher Zweckbestimmung. Gewerbegebiete sind nur in sehr geringem Umfang vorhanden.

Ergänzt werden die genannten Darstellungen durch Flächen für den Gemeinbedarf, für den Verkehr sowie durch Wasserflächen.

Weitere nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise zu Naturschutz, Denkmalschutz, Küstenschutz, Gewässerschutz etc. komplettieren den Inhalt des Flächennutzungsplans.

Umweltbericht

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Die wichtigste Datengrundlage für den vorliegenden Umweltbericht ist die Entwurfsfassung des Landschaftsplans der Gemeinde Ostseebad Dierhagen und die dort enthaltene Bestandserfassung und Bewertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Insgesamt sind in der Gesamtschau unter Beachtung der genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Flächennutzungsplanung zu erwarten.

Die Auswahl der Planungsflächen erfolgte größtenteils auf der Grundlage eines begleitend erstellten Landschaftsplanes, so dass überwiegend wenig konfliktträchtige Flächen gewählt werden konnten. Nur einzelne Darstellungen des Flächennutzungsplanes bergen ein höheres Konfliktpotential (wie z.B. Reiterhof Neuhaus und Campingplatz Boddenwiesen). Für diese Vorhaben sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Lösungen zu finden.

Im Aufstellungsverfahren hat die Gemeinde Ostseebad Dierhagen zudem Vorhaben mit zu erwartenden hohen bis sehr hohen Umweltauswirkungen aufgegeben (Ferienpark und

Golfplatz Dierhagen, Sportplatz Dierhagen, Nachnutzung des ehem. Bestwood-Feriengeländes, Wohnbauflächen an der Kreuzung L 21/ Ernst-Moritz-Arndt-Straße).

Durch die im Rahmen der Flächennutzungsplanung vorgenommene vorausschauende Planung und Koordinierung der Bodennutzung sowie insbesondere durch die Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ auf knapp der Hälfte des Gebietes der Gemeinde Ostseebad Dierhagen werden die Voraussetzungen für eine insgesamt nachhaltige Entwicklung der Gemeindegebiet geschaffen.

Relevante Abwägungsaspekte

Wohnbauflächenentwicklung

Seitens der Raumordnung wurde gefordert, einen Eigenbedarfsnachweis für Wohnbauflächen sowie den Nachweis der vorrangigen Innenentwicklung zu erbringen.

Dem ist die Gemeinde nachgekommen, indem sie eine entsprechende Studie („Strukturanalyse und Prognose“, wimes, Dez. 2018) hat erstellen lassen. Diese wurde mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 22.02.2019 raumordnerisch mitgetragen.

Küstenschutz

Bezüglich des Küstenschutzes sind die bestehenden Schutzkategorien und –anlagen in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

Der Forderung nach Bauverboten entlang der Deiche ist durch entsprechende Darstellung (keine bauliche Nutzung) nachgekommen worden.

Natur und Landschaft

Seitens der entsprechenden Fachbehörden und einiger privater Stellungnehmer wurden verschiedene Forderungen zur weitergehenden Berücksichtigung von Natur und Landschaft bei geplanten baulichen Maßnahmen gefordert.

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf naturschutzrechtliche und landschaftsplanerische Belange wurden im Rahmen des Umweltberichtes auf der Basis der Bestandsaufnahmen und Untersuchungen des Landschaftsplanes ausführlich und großräumig untersucht sowie behördlich geprüft.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt-Schutzgüter sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zu erkennen.

Fachgutachten / Stellungnahmen Der Planung liegen folgende Fachgutachten / Stellungnahmen zugrunde:

Landschaftsplan Gemeinde Ostseebad Dierhagen
UmweltPlan Stralsund / Güstrow, Juni 2012

Strukturanalyse und Prognose (zur Bevölkerungs- und Wohnraumentwicklung Gemeinde Ostseebad Dierhagen)
Wimes – Stadt- und Regionalentwicklung, Dezember 2018

Verfahrensablauf

Wesentliche Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:	30.01.2008
Frühzeitige Behördenbeteiligung:	17.04.2008
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	15.05. bis 16.06.2008
Weitere Behördenbeteiligungen:	17.03.2010 11.07.2012 27.05.2013 04.04.2014 18.10.2016 05.07.2017
Benachrichtigung der Fachbehörden von der Öffentlichen Auslegung	25.07.2019
Öffentliche Auslegung	29.07.2019 bis 30.08.2019
Eingeschränkte Beteiligung	20.01.2020 bis 31.01.2020
Abwägung und abschließender Beschluss	04.03.2020
Genehmigung	23.04.2020
Inkraftsetzung	12.05.2020

* * *

