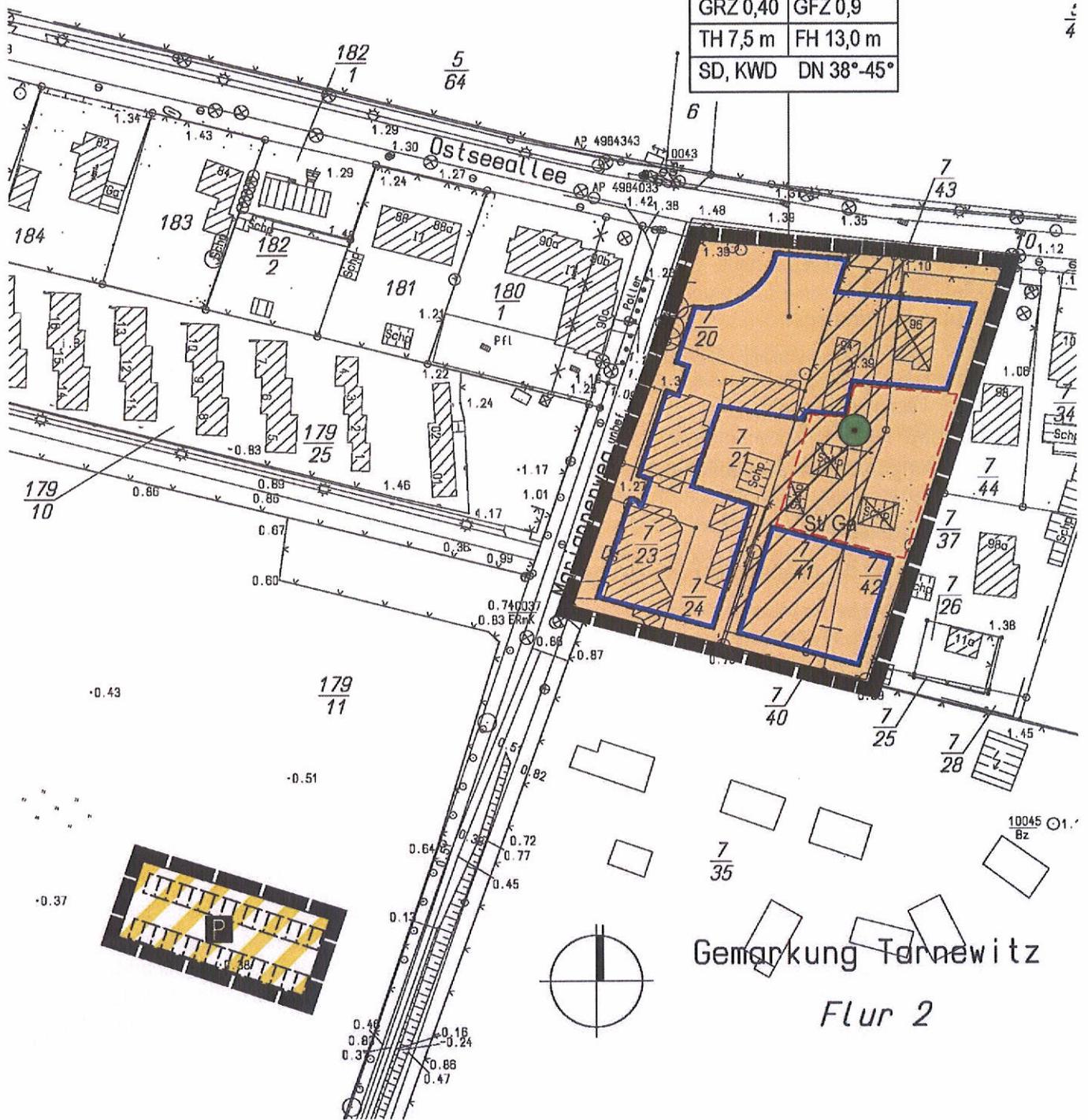


SO Hotel	a
GRZ 0,40	GFZ 0,9
TH 7,5 m	FH 13,0 m
SD, KWD	DN 38°-45°



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Reek" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Zielsetzung	1
2	Abgrenzung des Geltungsbereiches	1
3	Städtebauliche Bestandsaufnahme	1
3.1	Flächennutzung	1
3.2	Bebauung	2
4	Planungsgrundlagen	2
4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	2
4.2	Rechtsgrundlagen	2
4.3	Flächennutzungsplan	2
4.4	Geltendes Recht	3
5	Änderungen des städtebaulichen Konzeptes	3
5.1	Nutzung/ Bebauung	3
5.2	Löschwasser	4
6	Begründung der geänderten Festsetzungen	4
6.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	4
6.2	Bauweise, Baugrenzen	5
6.3	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	5
6.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
6.5	Aufschiebend bedingtes Baurecht	6
7	Flächenbilanz	7
8	Wechselwirkungen mit der Umgebung	7
9	Umweltbericht	8
10	Ermittlung und Berücksichtigung der Umweltbelange	8
10.1	Gesetzliche Grundlagen und Rahmenbedingungen der Naturschutzgesetzgebung	8
	Natura-2000-Gebiete	8
	Bundesrecht Naturschutz	11
	Landesrecht Naturschutz	11
11	Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB	11

Anhang

1 Anlass und Zielsetzung

Der Bebauungsplan Nr. 9 "Am Reek" der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist seit dem 29. Oktober 2004 rechtskräftig. Er ermöglicht planungsrechtlich an der Ostseeallee/ Ecke Mariannenweg die Fremdenbeherbergung. Östlich anschließend ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Gebiet zur Fremdenbeherbergung hebt sich gegenüber dem sowohl östlich als auch westlich anschließenden Allgemeinen Wohnen mittels eines erhöhten Maßes der baulichen Nutzung und einer dichter an der Ostseeallee ermöglichten bzw. bereits gelegenen Bebauung ab.

Während sich westlich des Mariannenweges Ferienwohnungen etabliert haben, entwickelte sich östlich des Mariannenweges die Fremdenbeherbergung in Form eines kleinen Hotels/ Pensionsbetriebes mit dazugehöriger Gastronomie.

Im Zuge der Entwicklung dieses Pensionsbetriebes wurden mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan bereits entsprechende Möglichkeiten aus planungsrechtlicher Sicht vorgehalten, jedoch eher in geringem Maße und nicht ausreichend. Somit wurde der Bereich der Fremdenbeherbergung bereits mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 überplant, welche seit mit Ablauf des 16. März 2007 rechtskräftig ist.

Seit dem haben sich auf Grund der veränderten eigentumsrechtlichen Situation Änderungen hinsichtlich des Hotelstandortes ergeben, die erheblichen Einfluss auf die weitere Entwicklung des Hotelstandortes haben.

Unter Berücksichtigung der Kräftigung des Ostseebades Boltenhagens als Fremdenverkehrsschwerpunkt und weiterhin unter wirtschaftlichen Aspekten des Hotelbetriebes soll hier eine ausgedehntere Entwicklungsmöglichkeit des Hotelbetriebes planungsrechtlich ermöglicht werden. Abhebend von der abweichenden Nutzung der Nachbarbebauung und der küstennahen Lage soll hier eine flächenmäßige Erweiterung der Hotelnutzung sowie eine Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche und damit einhergehenden Änderung des Maßes der baulichen Nutzung mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung ermöglicht werden.

2 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich östlich des Ortszentrums Boltenhagens und liegt südlich der Ostseeallee an der Einmündung des Mariannenweges.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes folgt dem Grundsatz der planerischen Konfliktbewältigung. Es sind die Flurstücke, die sowohl bereits direkt dem Betrieb des Hotelbetriebes dienen als auch künftig dienen sollen und somit von der Planänderung berührt sind, in den Geltungsbereich einbezogen.

3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

3.1 Flächennutzung

Das geplante Gebiet befindet sich südlich der Ostseeallee an der Einmündung des Mariannenweges auf der östlichen Seite.

Das Gebiet ist durch den Bebauungsplan Nr. 9 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 geplant. Wie bereits unter Pkt. 1 erwähnt, sind der Bebauungsplan Nr. 9 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen rechtskräftig und setzen hier ein sonstiges Sondergebiet Hotel sowie ein allgemeines Wohngebiet fest.

Anfang der 1950er Jahre wurde hier ein Stück Land des Geländes des Flugplatzes zur Verfügung gestellt, damit Familien ihre Siedlungshäuser errichten konnten. Diese Einfamilienhäuser sind noch heute hier zu finden.

Im sonstigen Sondergebiet wird bereits seit 1993 die Pension Kühne betrieben und 1997 durch einen Anbau erweitert. Bislang stehen den Gästen insgesamt 22 Hotelzimmer und 3 Ferienapartments zur Verfügung. Das zugehörige Restaurant mit Wintergarten bietet etwa 50 Gästen Platz. Zum Haus gehört ein kleiner Wellnessbereich. Auch dieses Grundstück wurde ursprünglich 1952/53 mit einem Haus und einer Werkstatt bebaut.

Ein Auszug aus den Ursprungsbebauungsplänen ist dem Anhang zu entnehmen.

Weiterhin wurde dem Hotelbetreiber vom Grundstückseigentümer Ostseeallee 94 ein Vorkaufsrecht für das Grundstück Ostseeallee 94 vertraglich zugesichert; ebenso die Überplanung des Grundstücks mit einem Bebauungsplan ab sofort. Möglicherweise damit verbundene Einschränkungen der Bebauungsmöglichkeiten für den Eigentümer Ostseeallee 94 werden hingenommen.

3.2 Bebauung

Die Wohnbebauung besteht aus eingeschossigen Einfamilienhäusern. Die Bebauung des Hotels Kühne ist vorrangig zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss. Auf der Westseite des Mariannenweges befindet sich ebenfalls ein zweigeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss. Vorherrschende Dachform ist das Satteldach mit einer Neigung von ca. 40°.

4 Planungsgrundlagen

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat mit Schreiben vom 23. Februar 2010 beim zuständigen Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg die beabsichtigte Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes angezeigt. Mit Schreiben vom 23. März 2010 hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg erklärt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zählt entsprechend des Regionalen Raumordnungsprogrammes Westmecklenburg zum Versorgungsbereich des ländlichen Zentralortes Klütz. Boltenhagen soll sich als einer der Fremdenverkehrsschwerpunkte gemäß RROP zu einem ganzjährigen Erholungsort mit über-regionaler Ausstrahlung entwickeln.

4.2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I 2585)
- 4. Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 729)

4.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist mit Ablauf des 25. August 2004 wirksam.

Im Bereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind im Flächennutzungsplan ein sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung sowie ein allgemeines Wohngebiet dargestellt. Da die vorliegende Bebauungsplanänderung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird weitergehend der Flächennutzungsplan entsprechend berichtigt. Somit wird dann die Übereinstimmung der Bebauungsplanänderung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes erreicht.

4.4 Geltendes Recht

Zur Beurteilung sind hier der Bebauungsplan Nr. 9, rechtskräftig seit dem 29. Oktober 2006, und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, rechtskräftig mit Ablauf des 16. März 2007, zu Grunde zu legen. Der Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen setzt westlich des Sondergebietes ein allgemeines Wohngebiet fest. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 setzt ein sonstiges Sondergebiet "Hotel" fest.

Die Gemeinde schätzt ein, dass die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB gegeben sind. Diese Einschätzung wird im Folgenden begründet.

Die BauGB Novelle 2007 ermöglicht den Städten und Gemeinde mit dem § 13a BauGB die Möglichkeit, zügig Baurecht zugunsten der Innenentwicklung zu schaffen bzw. zu ändern. So kann ein Bebauungsplan bzw. eine Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes für

- die Wiedernutzbarmachung von Flächen,
 - die Nachverdichtung
 - oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung
- im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird teilweise die Nutzungsart geändert (allgemeines Wohnen => sonstiges Sondergebiet Hotel); weiterhin die Bebauungsdichte. Das Plangebiet zählt zum Innenbereich (besiedelte Ortslage), der durch verbindliche Bauleitplanung bereits überplant ist. Somit liegen für die vorliegende Bebauungsplanänderung "andere Maßnahme der Innenentwicklung" vor.

Die Möglichkeit, einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen, ist an bestimmte Schwellenwerte gekoppelt. Hierbei wird an die festgesetzte Größe der Grundfläche (§§ 16, 19 BauNVO) angeknüpft, wobei die insgesamt und nicht nur die neu zu versiegelnde Fläche maßgeblich ist. In der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist eine max. zul. GRZ von 0,4 festgesetzt, somit ist eine max. Grundfläche von ca. 2.372 m² erreichbar. Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 BauNVO bleiben unberücksichtigt. Somit liegt die max. Grundfläche unter dem Schwellenwert von 20.000 m². Weitere Grundflächen von Bebauungsplänen, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind nicht anzurechnen.

Weiterhin werden durch die vorliegende Bebauungsplanänderung keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe B genannten Schutzgüter vor.

Somit liegen alle Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB vor.

5 Änderungen des städtebaulichen Konzeptes

5.1 Nutzung/ Bebauung

Auf Grund der geänderten Eigentumsverhältnisse besteht nun die Möglichkeit, den bereits bestehenden Hotel-/ Pensionsbetrieb unter Hinzunahme der östlich angrenzenden Grundstücke bis zu einer Tiefe von ca. 30 bis 35m (bis zur Grundstücksgrenze) zu erweitern.

Die Bebauung soll entlang des Mariannenweges und der Ostseeallee erfolgen. Auf dem rückwärtigen Grundstück soll ebenfalls eine Bebauungsmöglichkeit für eine Hauptanlage geschaffen werden. Die Bebauungsdichte und Höhe wird gemäß der umliegenden Bebauung der Nutzung "Fremdenbeherbergung" leicht erhöht angepasst und kann bis zu zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss ausgeführt werden (sh. gegenüberliegende Bebauung am Mariannenweg). Die Orientierung erfolgt an der gegenüberliegenden Bebauung des Mariannenweges, da diese sowohl nutzungsmäßig als auch von der Lage (Eckdefinition Mariannenweg/ Ostseeallee) her eher dem Bereich der vorliegenden Bauleitplanung entspricht, leicht erhöht, da eine Hotelnutzung doch etwas kompakter erfolgen kann.

5.2 Löschwasser

Aus brandschutztechnischer Hinsicht ist von einem Löschwasserbedarf gemäß "Richtwerte für den Löschwasserbedarf" DVGW Arbeitsblatt W 405 über eine Dauer von 2h auszugehen. In Anbetracht der bisherigen Nutzungen und städtebaulichen Planungen ist dieser Grundschutz durch die Gemeinde sicherzustellen.

Nach Auskunft des Zweckverbandes Grevesmühlen vom 21./ 22. April 2010 befinden sich in der Nähe des Plangebietes folgende Hydranten, die zur Brandbekämpfung herangezogen werden können:

- Hydrant "Am Reek", OFH 123 m³/h
- Hydrant "Ostseeallee 84", UFH 99 m³/h
- Hydrant "Mariannenweg 38", UFH 80 m³/h
- Hydrant "Parkplatz Strandklinik", OFH 100 m³/h
- Hydrant "Eingang Ostseetherme", UFH, 105 m³/h
- Hydrant "Ostseeallee, gegenüber A.-Köbis-Siedlung", UFH, 107 m³/h.

Alle aufgeführten Hydranten sind Bestandteil der Vereinbarung über die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken aus dem Trinkwasserversorgungssystem zwischen der Gemeinde Boltenhagen und dem Zweckverband Grevesmühlen. Weiterhin kann zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs die Entnahme des Löschwassers aus angrenzenden Regenrückhaltebecken bzw. natürlichen Teichen herangezogen werden.

Darüber hinaus ist im Rahmen der weiterführenden Planung und Durchführung der Baumaßnahmen für Hotels der Objektschutz nachzuweisen.

6 Begründung der geänderten Festsetzungen

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)

Die veränderten Planungsabsichten (sh. Ausführungen unter Pkt. 1) ermöglichen eine Stärkung und Entwicklung des Standortes als Hotelbetrieb mittlerer Größe. So soll mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung den geänderten Eigentumsverhältnissen Rechnung getragen werden und das an den bereits bestehenden Hotelbetrieb angrenzende Areal in einer Tiefe von ca. 30 – 35m zur Vergrößerung der Baugebietsfläche für den Hotelbetrieb künftig als sonstiges Sondergebiet "Hotel" festgesetzt werden.

Unter Berücksichtigung der Ziele der Planung sowie auch der umliegenden Bebauung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,4 sowie die Geschossflächenzahl GFZ mit 0,9 festgesetzt. Die Gebietsentwicklung und der Gebietscharakter wird mit der Konkretisierung des "SO Hotel" per textliche Festsetzung festgesetzt. Der Zweckbestimmung Hotel untergeordnet, sollen hotelspezifische Nutzungen ermöglicht werden; d.h. neben den Gästezimmern auch Anlagen für die Verwaltung und Bewirtschaftung. Um nicht

nur die Hotelgäste zu versorgen, sondern auch weitere Urlaubsgäste/ Einheimische des Ostseebades ist weiterhin eine Schank- und Speisewirtschaft zulässig. Um einen wirtschaftlichen Betrieb und damit auch eine Auslastung außerhalb der Badesaison zu erreichen, werden Sport-, Freizeit- und gesundheitliche Anlagen ermöglicht; wie bspw. Well- u. Fitnessbereich etc.; ebenso unter diesem Aspekt sollen Läden und Dienstleistungsbetriebe, wie bspw. Kosmetikstudio mit Verkauf zulässig sein. Im Hinblick auf den Störungsgrad sollen diese Einrichtungen der Nutzung Hotel untergeordnet sein. Auf eine konkrete Aufzählung und Benennung der einzelnen Einrichtungen verzichtet die Gemeinde bewusst, da es sich um eine Angebotsplanung handelt und dem Unternehmerngeist lediglich im Rahmen der Hotelnutzung Einschränkung geboten werden soll, um letztlich einen wirtschaftlichen Betrieb führen zu können, aber auch nachbarliche Belange zu berücksichtigen.

Da es sich hier um ein familiengeführtes Unternehmen handelt und jetzt als auch in Zukunft die Nähe zum Gast wichtiger Bestandteil der Firmenphilosophie ist, sollen hier 4 Wohnungen für Betriebsinhaber, -betreiber und -mitarbeiter zulässig sein.

Weiterhin werden unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung maximale Zahlen für die Traufhöhe und Firsthöhe festgesetzt. Um gestalterische Elemente hinsichtlich der Auflockerung der Fassade integrieren zu können, wie bspw. Risalite, und diese in der Dachlandschaft weiterzuführen, wird festgesetzt, dass die Traufhöhe für diese untergeordneten Elemente um bis zu 2m überschritten werden darf.

6.2 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Auf Grund der veränderten Planungsabsichten werden die überbaubaren Flächen angepasst. Ihre Lage wird so geändert, dass größtmögliche Flexibilität bei der Anordnung der baulichen Anlagen gewährt wird. Um einen harmonischen Übergang zur benachbarten Wohnbebauung zu gewährleisten, werden auf dem östlichen Grundstücksteil des sonstigen Sondergebietes "Hotel" zwei überbaubare Flächen festgesetzt, wie dort auch. Die Baugrenzen ermöglichen eine Bebauung entlang der Verkehrsflächen und der südlichen Grundstücksgrenze. Die Rücksprünge dienen der Gliederung der Baukörper.

Wie schon in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 wird nun jedoch für das gesamte SO "Hotel" die abweichende Bauweise festgesetzt, was künftig die Fassadenlänge von Einzelhäusern und Hausgruppen von maximal 55 m ermöglichen soll.

Um die Stellung des künftigen Gebäudeensembles zu betonen, nimmt die Gemeinde von der Festsetzung des Ursprungsplanes, welche die Begrenzung der Fassadenlänge für Einzelhäuser auf maximal 25m vorsieht, nun – wie auch schon in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 – auch für das jetzige gesamte SO Hotel Abstand.

Zur Wahrung des Ortsbildes wird eine entsprechende bauordnungsrechtliche Festsetzung zur äußeren Gestaltung der Fassaden getroffen.

6.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im Ursprungsplan Nr. 9 ist bereits eine gesonderte Fläche für Stellplätze zugunsten des Sondergebietes Fremdenbeherbergung festgesetzt, da bislang auf dem betreffenden Grundstück keine Schaffung von Stellplätzen möglich war. Mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 wurde hier eine redaktionelle Änderung vorgenommen: da sich die Gebietsbezeichnung konkretisiert hat zu SO "Hotel", wurden hier auch Gemeinschaftsstellplätze zugunsten des SO "Hotel" festgesetzt.

Auf Grund der geänderten Grundstücksverhältnisse steht künftig mehr Platz für die Hotelanlage zur Verfügung und es besteht nunmehr die Möglichkeit, die erforderlichen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Um dieses zu gewährleisten, wird die Überschreitung der Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauGB bis zu 70 vom Hundert festgesetzt.

Aufgrund der Änderung der Fläche für das SO "Hotel" sowie auch des Maßes der baulichen Nutzung wurde im Rahmen der Erarbeitung der vorliegenden Planung die Anzahl der erforderlichen Stellplätze überprüft. Hierbei wurden folgende Parameter zu Grunde gelegt:

- ca. 60 Zimmer Hotel (22 Zimmer Hotel-Pension Bestand + Planung)
 à 2 Betten = 120 Betten
- Restaurant zum Hotel gehörend

Die Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung M-V gibt folgende Orientierungswerte für den Stellplatzbedarf an:

- Hotels, Pensionen: 1 Stellplatz je 2 bis 6 Betten
- Gastronomie von örtlicher Bedeutung: 1 Stellplatz je 8 – 12 Sitzplätze

Auf dieser Grundlage werden folgende Annahmen getroffen:

- Hotel, Pension: 1 Stellplatz je 3 bis 5 Betten
- Restaurant: keine zusätzlichen Stellplätze

Die Annahmen resultieren aus dem bereits laufenden Betrieb und berücksichtigen lokale Erfahrungswerte. Das Restaurant steht vorrangig den Gästen des eigenen Hauses zur Verfügung. Weitere Gäste benötigen oftmals keinen Pkw-Stellplatz auf Grund der guten Erreichbarkeit per Rad oder zu Fuß.

Unter diesen Annahmen sind für die Hotelnutzung im Plangebiet ca. 40 bis 24 Stellplätze zu realisieren.

Die in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 festgesetzten 32 Stellplätze zugunsten des Sondergebietes "Hotel" sollen nicht weiter in Anspruch genommen werden und künftig als öffentlicher Parkplatz festgesetzt. Dies bietet sich an, da benachbart bereits ein öffentlicher Parkplatz planungsrechtlich mit dem B-Plan Nr. 9 gesichert ist.

Zur Deckung des Bedarfes an Stellplätzen durch die Hotelnutzung wurde zusätzlich zur Möglichkeit der Schaffung von Garagen und Stellplätzen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche eine Fläche für Stellplätze und Garagen festgesetzt. Hiermit ist auch die Möglichkeit zur Errichtung einer Tiefgarage gegeben.

6.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Mittels Festsetzung wird hier die Ausführung von Park- und Stellplatzflächen aus wasser- und luftdurchlässigen Materialien geregelt, um eine hohe Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers zu gewährleisten.

Der im Plangeltungsbereich befindliche Baum, der gemäß § 18 NatSchAG geschützt ist, wird hier als "zu erhalten" festgesetzt. Um das Erhaltungsgebot für den Baum zu regeln, wird der Schutz des Wurzelbereiches textlich festgesetzt.

6.5 Aufschiebend bedingtes Baurecht

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Während des Planverfahrens wurden vom Eigentümer des Grundstückes Ostseeallee 94 (innerhalb des Plangebietes) Belange geltend gemacht, die die Fortführung des Wohnens auf dem Grundstück berühren. Die Wiedererrichtung des Wohnhauses an gleicher Stelle bzw. die Fortsetzung der Wohnnutzung wäre im Falle des Fortfalls des Bestandsschutzes (z. B. durch höhere Gewalt) nach Rechtskraft der vorliegenden Änderung des B-Planes auf Grund der Festsetzung des SO Hotels nicht möglich, obwohl das Grundstück zum dauerhaften Wohnen von den Eigentümern bis zum Eintritt dieses möglichen Ereignisses genutzt wird. Um diese außergewöhnliche städtebauliche Situation (sh. auch hierzu "3.1 Flächennutzung) ent-

sprechend zu berücksichtigen, wurde diese Wohnnutzung umstandsbedingt als zulässig festgesetzt; die Bedingung (Verkauf und Eintragung des Eigentümerwechsels ins Grundbuch) wurde benannt und festgesetzt und ist somit durch die objektive Feststellbarkeit eindeutig bestimmbar. Weiterhin wird die dann zulässige Folgenutzung festgesetzt.

Ansonsten gelten alle unveränderten Festsetzungen des Ursprungsplanes weiterhin.

7 Flächenbilanz

Art der Flächennutzung	Größe der Flächen [m ²]
1 Baugebiete	5.930
▪ Sonstiges Sondergebiet Hotel	5.930
2 Verkehrsflächen	760
▪ Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (öff. Parkfläche)	760
Größe des räumlichen Geltungsbereiches	6.690

Tabelle 1: Zahlen und Daten zum Baugebiet
(gemessene Flächen wurden angegeben)

8 Wechselwirkungen mit der Umgebung

Bei der geplanten Erweiterung der Hotelanlage ist die vorhandene östlich benachbarte Bebauung (Allgemeines Wohngebiet WA) hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung durch den Betrieb des Hotels, speziell durch den Besucherverkehr, zu berücksichtigen. Der Lieferverkehr erfolgt direkt über die angrenzenden Verkehrsflächen Ostseeallee bzw. Mariannenweg, womit das östlich benachbarte Allgemeine Wohngebiet nicht berührt wird. Da geplant ist, bei einer langfristigen Erweiterung die Stellplätze im östlichen Geltungsbereich im Sondergebiet Hotel unterzubringen, ist eine Beeinträchtigung des westlich des Mariannenweges liegenden Sondergebietes Fremdenbeherbergung nicht zu erwarten. Ebenso ist nicht mit einer Beeinträchtigung des im Geltungsbereich liegenden Grundstückes Ostseeallee 94 zu rechnen. Solange hier noch die Wohnnutzung im Sinne des allgemeinen Wohnens zulässig ist, wird der Hotelbetrieb auf die übrigen Grundstücke beschränkt und damit einhergehend auch die Stellplätze auf dem rückwärtigen Grundstück.

Für die weitere Einschätzung der möglichen Beeinträchtigungen ist anzumerken, dass bereits jetzt ein Hotel am Mariannenweg betrieben wird und das Grundstück Ostseeallee 94 hier direkt angrenzt und das SO Fremdenbeherbergung ebenfalls auf Grund seiner Lage gegenüber am Mariannenweg betroffen ist.

Um die zu erwartenden Auswirkungen hinreichend prognostizieren und bewerten zu können, wurde eine Lärmprognose unter Berücksichtigung der geplanten Situation für die Einwirkungen auf die Grundstücke Ostseeallee 98a (IP 1) und 98 (IP 2) vorgenommen (sh. Anlage an diese Begründung). Es wurden die zu erwartenden Geräuschimmissionen an den dichtesten Punkten auf diesen Grundstücken ermittelt. Maßgeblich für den Immissionspunkt IP 1 war hierbei die Stellplatzanlage, für den Immissionspunkt IP 2 war der Zuweg zur Stellplatzanlage.

Die Stellplatzanzahl wurde in dieser Begründung unter Punkt 6.3 ermittelt. Es wurde letztlich bei der Lärmprognose von einer maximalen Aufstellung in 3 Stellplatzreihen mit insgesamt maximal 43 Stellplätzen ausgegangen. Die Stellplatzbelegung wurde entsprechend dem zu erwartenden Verhalten der Gäste unter Berücksichtigungen des bisherigen Hotelbetriebes berücksichtigt.

Die Prognoseberechnung erfolgte gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" und den "RLS-90-Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen".

Geräuschimmissionen des geplanten Hotels, resultierend aus den Stellplätzen, erreichen im Immissionspunkt IP 1 tagsüber 47 dB (A), nachts 37 dB (A). Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete werden somit weit unterschritten.

Ebenso wurden die Schallimmissionen durch die Zuwegung zu den Stellplätzen für den Immissionspunkt IP 2 untersucht. Im Ergebnis wird mit tagsüber 41 dB (A) und nachts 34 dB (A) der jeweilige Orientierungswert unterschritten.

Es werden somit keine Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnbebauung prognostiziert. Festsetzungen bzw. Maßnahmen zum Schutz der Wohnbebauung sind daher nicht zu treffen.

Weiterhin gilt die "Gemeindeverordnung zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung betreffend den Kurbetrieb und den Fremdenverkehr", welche jedoch unabhängig von den schalltechnischen Untersuchungen innerhalb des Ostseebades zu berücksichtigen sind.

9 Umweltbericht

Da es sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt, und dieser im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden soll, gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1. Somit wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht sowie der Angabe, welcher Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Alle im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen sind hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen bereits betrachtet und ausreichend gewürdigt.

Weiterhin wird auf das nachfolgende Kapitel "Ermittlung und Berücksichtigung der Umweltbelange" verwiesen.

10 Ermittlung und Berücksichtigung der Umweltbelange

10.1 Gesetzliche Grundlagen und Rahmenbedingungen der Naturschutzgesetzgebung

Natura-2000-Gebiete

Nördlich an das Gemeindegebiet angrenzend befindet sich das Vogelschutzgebiet DE 1934-401 "Küstenlandschaft Wismarbucht (Stand: Kabinettsbeschluss vom 29.1.2008).

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen grenzt mit dem östlichen Gemeindegebiet an das FFH-Gebiet "Wismarbucht" (DE 1934-302) und mit dem westlichen Gemeindegebiet an das FFH-Gebiet "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (DE 2031-301).

Die untere Naturschutzbehörde forderte die Gemeinde im Rahmen des Planverfahrens auf, auf Grund der Kapazitätserweiterung des bestehenden Hotelbetriebes die Auswirkungen auf die Natura-2000-Gebiete zu betrachten.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung befindet sich östlich des Ortszentrums bereits im Ortsteil Tarnewitz, südlich der Ostseeallee. Das Plangebiet ist durch die Ostseeallee sowie das Familienferiendorf des diakonischen Werkes, die Küstenschutzdüne und den Badestrand vom Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 „Küstenlandschaft Wismarbucht“ getrennt. Das Plangebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 250m bis 350m zum Vogelschutzgebiet, und in einem Abstand von ca. 300m zum FFH-Gebiet "Wismarbucht".

Wie bereits dieser Begründung zu entnehmen, handelt es sich hier um die Änderung eines Bebauungsplanes innerhalb einer bestehenden Ortslage. Am Standort ist bereits ein kleines Hotel vorhanden,

weiterhin ein allgemeines Wohngebiet. Der Standort des Hotels soll ausgedehnt werden, dafür wird die Fläche des allgemeinen Wohngebiets umgewandelt. Mit der Ausdehnung des Hotelstandortes ist eine Kapazitätserweiterung von derzeit 22 Zimmer auf ca. 60 Zimmer (120 Betten) angestrebt. Mit einer 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 wurde bereits eine Intensivierung des bestehenden Hotelstandortes planungsrechtlich ermöglicht. Da nunmehr eine flächenmäßige Erweiterung auf die Nachbargrundstücke in Aussicht steht (bzw. die Änderung der Eigentumsverhältnisse z.T. erfolgt ist), werden die mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 getroffenen Festsetzungen für die GRZ und GFZ (sh. Anlage 2) mit der vorliegenden Änderung des B-Planes Nr. 3 wieder reduziert.

Zum Standort: Es wird auf die vorhergehenden Ausführungen verwiesen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Natura-2000-Gebiete.

Zur Größe des Vorhabens: Das Plangebiet liegt innerhalb einer bestehenden Ortslage, die bereits mit einem Bebauungsplan bzw. der 1. Änderung dieses B-Planes überplant ist. Die mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans festgesetzte Nutzungsart SO Hotel besteht bereits und soll erweitert werden (sh. vorhergehend). Die rechtskräftige 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 erlaubt bereits eine Nutzungsintensivierung, die mit der vorliegenden Änderung der Bauleitplanung wieder etwas reduziert wird.

Im Rahmen des bisherigen Verfahrens zur vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes wurde angeregt, die festgesetzte Hotelfläche im westlichen Gebiet des Ursprungsplanes Nr. 9 komplett in eine Wohnbaufläche umzuwandeln. In diesem Fall wäre dann sogar eine geringere Ausnutzung als bislang zu erwarten.

Vorhabensspezifische Wirkungen: Die Planung stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Es werden keine genehmigungspflichtigen Anlagen nach BImSchG ermöglicht; ebenso keine Gewässerbenutzung nach WHG, die erlaubnis- oder bewilligungsbeding ist.

Bei entsprechenden Schönwetterlagen ist mit Aufenthalt der überwiegenden Anzahl der Hotelgäste am Strand zum Baden/ Ruhen zu rechnen. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass alle Hotelgäste gleichzeitig den Strand aufsuchen werden. Unter Berücksichtigung des bereits bestehenden Hotelbetriebes (44 Zimmer) und der Annahme, dass max. 2/3 der Gäste in Spitzenzeiten gleichzeitig den Strand aufsuchen werden, ist mit max. 50 Gästen (76 "neue" Gäste x 2/3) zusätzlich am Strand zu rechnen.

Die Besucher sind durch die nahe Strandlage (ca. 250m) nicht auf das Auto oder andere Verkehrsmittel angewiesen, um an den Strand zu gelangen, sondern können diesen fußläufig erreichen.

In der Regel wird nach einem geeigneten Liegeplatz/ Badeplatz in einer max. Entfernung von ca. 50-100m vom jeweiligen Strandzugang gesucht. Da im westlichen Strandbereich der Hundestrand vorzufinden ist, wird sich also der größte Teil der Gäste in westliche Richtung am Strand orientieren.

Mit der Erweiterung des Hotelbetriebes sind keine weiteren Aufnahmen bzw. Intensivierungen wasserseitiger Nutzungen, wie Jet-Ski o. ä. zu erwarten.

Es ist ebenfalls nicht davon auszugehen, dass das Hotel gezielt weitere Tagesgäste nach Boltenhagen zieht (z. B. durch das Restaurant).

Im Fokus stehen somit ca. 50 Gäste, mit denen mehr als bislang am Strand an Spitzentagen gerechnet werden könnte, wobei davon auszugehen ist, dass sich diese in der überwiegenden Zeit ihres Strandbesuches an Land und nicht im Wasser aufhalten.

Standortbezogenen Vorbelastungen: Wie schon vorangegangen erläutert, liegt das Hotel innerhalb einer Ortslage und ist bereits durch seinen Bestand als auch rechtsverbindliche Bauleitplanung (B-Plan Nr. 9, 1. Änderung des B-Planes Nr. 9) vorgeprägt.

Kumulative Wirkungen: Die Anzahl der Personen, welche den Strand besuchen, bestimmt maßgeblich die mögliche Beeinträchtigung der Natura-2000-Gebiete. Die bestehenden Bettenkapazitäten als auch geplante zuzüglich der Tagesgäste geben Aufschluss über die Situation.

Da es hier um mögliche Belastungen geht, die aus der Strandnutzung in Boltenhagen resultieren, kann eine Begrenzung auf die Gästezahlen in Boltenhagen stattfinden.

- aktueller Bettenbestand (Hotel, Ferienwohnung, Camping, Klinik, etc.) 9.800 Betten (Stand Ende 2009)
- Planungen, die im nennenswerten Umfang zusätzliche Bettenkapazitäten schaffen:
 - Strandhotel rd. 300 Betten
 - Tarres Ressor rd. 550 Betten
 - Villa Rehse rd. 150 Betten
 - Seniorenanlage am Klützer Bach rd. 200 Betten.

Somit werden rund 1.200 Betten als Größenordnung anzusetzen sein. Davon ausgehend, dass sich in Spitzenzeiten ca. 2/3 aller Gäste gleichzeitig am Strand aufhalten, so ermittelt man ca. 7.300 Gäste. Weiterhin sind an Spizentagen ca. weitere 10.000 bis 15.000 Tagesgäste in Boltenhagen, so dass sich dann mehr als 20.000 Gäste am Strand aufhalten.

Die Tagesgäste verteilen sich gleichmäßig über den gesamten Strandbereich; hingegen bleiben Übernachtungsgäste i.d.R. in der Nähe des zum Quartier nächstgelegenen Strandaufganges.

Vogelschutzgebiet DE 1934-401 "Küstenlandschaft Wismarbucht (Stand: Kabinettsbeschluss vom 29.1.2008): Die Schutzgebietsgrenze verläuft entlang des gesamten Badestrandes des Ostseebades Boltenhagen. Die Wasseroberfläche wird dem marinen Lebensraumtyp 1160 (flache große Meeresarm- und -buchten (Flachwasserzone und Meeresgraswiesen) zugeordnet. Die strandnahe Flachwasserzone, die von den Badegästen genutzt wird, erfüllt nur bedingt die Funktionen für das Schutzgebiet. Neben den Badegästen sind auch in der restlichen Zeit des Jahres Strandspaziergänger zu verzeichnen.

Die geschützten Küstenraumlebensstypen 1210 (einj. Spülsäume), 2120 (Weißdüne mit Strandhafer), 2160 (Dünen mit Sanddorn) kommen in ungestörter Ausprägung nur im östlichen Abschnitt, welcher für Gäste gesperrt ist vor; ansonsten nur untergeordnet.

Im Badestrandbereich werden ohnehin während der Badesaison die Spülsäume geräumt, so dass es hier nicht zur Ausbildung naturnaher Strukturen kommt.

FFH-Gebiet "Wismarbucht" (DE 1934-302): Da mit dem Strandbereich-Sandregenpfeifer hier der Landbereich gesperrt ist, kann davon ausgegangen werden, dass weder Land- noch Wasserbereich von der vorliegenden Bauleitplanung betroffen sind. Durch die vorliegende Bauleitplanung sind auch unter Berücksichtigung der Kumulation Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

FFH-Gebiet "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave" (DE 2031-301): auf Grund der Lage angrenzend an das westliche Gemeindegebiet und der weiten Entfernung vom Plangebiet ist hier keine Betroffenheit zu erwarten.

Gesamtbetrachtung: Es ist davon auszugehen, dass die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes im Ergebnis nur eine äußerst geringfügige Erhöhung der Badegäste (bezogen auf die Gesamtanzahl 0,25%). Selbst wenn man durch die zusätzlichen Badegäste eine Verdrängung bzw. eine Umverteilung der Badegastzahlen von bzw. an verschiedenen Strandabschnitten berücksichtigt, können schädigende Einflüsse auf das Schutzgebiet durch die geringfügige, bei 0,25 % liegende Zunahme des Badebetriebes während der Sommermonate nicht erwartet werden. Der östlichste Strandabschnitt (wo Landflächen Bestandteil des Schutzgebietes sind) ist nicht für die Badegäste zugänglich und somit geschützt (Bereich Sandregenpfeifer). Unter Berücksichtigung der gesamten geplanten Zunehmenden Gästezahlen (ca. 1.200) ist mit einer ca. 4%igen Erhöhung der Anzahl der Badegäste an Spizentagen zu rechnen. Auch dies ist noch als geringfügig einzuschätzen.

Im Ergebnis ist anzunehmen, dass sowohl auf Grund der geringen Zunahme der Badegäste in Spitzenzeiten durch die vorliegende Planung allein als auch in Summation mit weiteren, nennenswerten

Planungen und weiterhin auch in der restlichen Zeit des Jahres bei wesentlich geringerer Frequentierung des Strandes keine schädigenden Wirkungen auf die Schutzziele der Natura-2000-Gebiete zu erwarten sind.

Bundesrecht Naturschutz

Am 1.3.2010 ist das BNatSchG vom 29.7.2009 in Kraft getreten. Das Gesetz gilt nach Aufhebung des Rahmenrechts nunmehr auch auf Länderebene.

Artenschutzrechtliche Belange sind gemäß § 42 ff BNatSchG zu beachten. Es liegen jedoch keine Anhaltspunkte für den Plangeltungsbereich vor, dass streng oder besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

Landesrecht Naturschutz

Im Plangebiet steht ein Baum, der nach § 18 NatSchAG M-V besonders geschützt sind. Die Beseitigung oder erhebliche Beeinträchtigung geschützter Bäume ist verboten. Es handelt sich hier um einen Walnusbaum. Dieser wird zum dauerhaften Erhalt festgesetzt.

Weiterhin wurde mit Schreiben vom 23.12.2009 die Genehmigung zur Fällung eines geschützten Einzelbaumes von der Unteren Naturschutzbehörde erteilt. Der geforderte Ausgleich wurde bereits außerhalb des Plangeltungsbereiches in der Nähe der Bootshallen in Abstimmung mit der Gemeinde erbracht und ist im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens nicht weiter zu berücksichtigen.

11 Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Daher wird von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

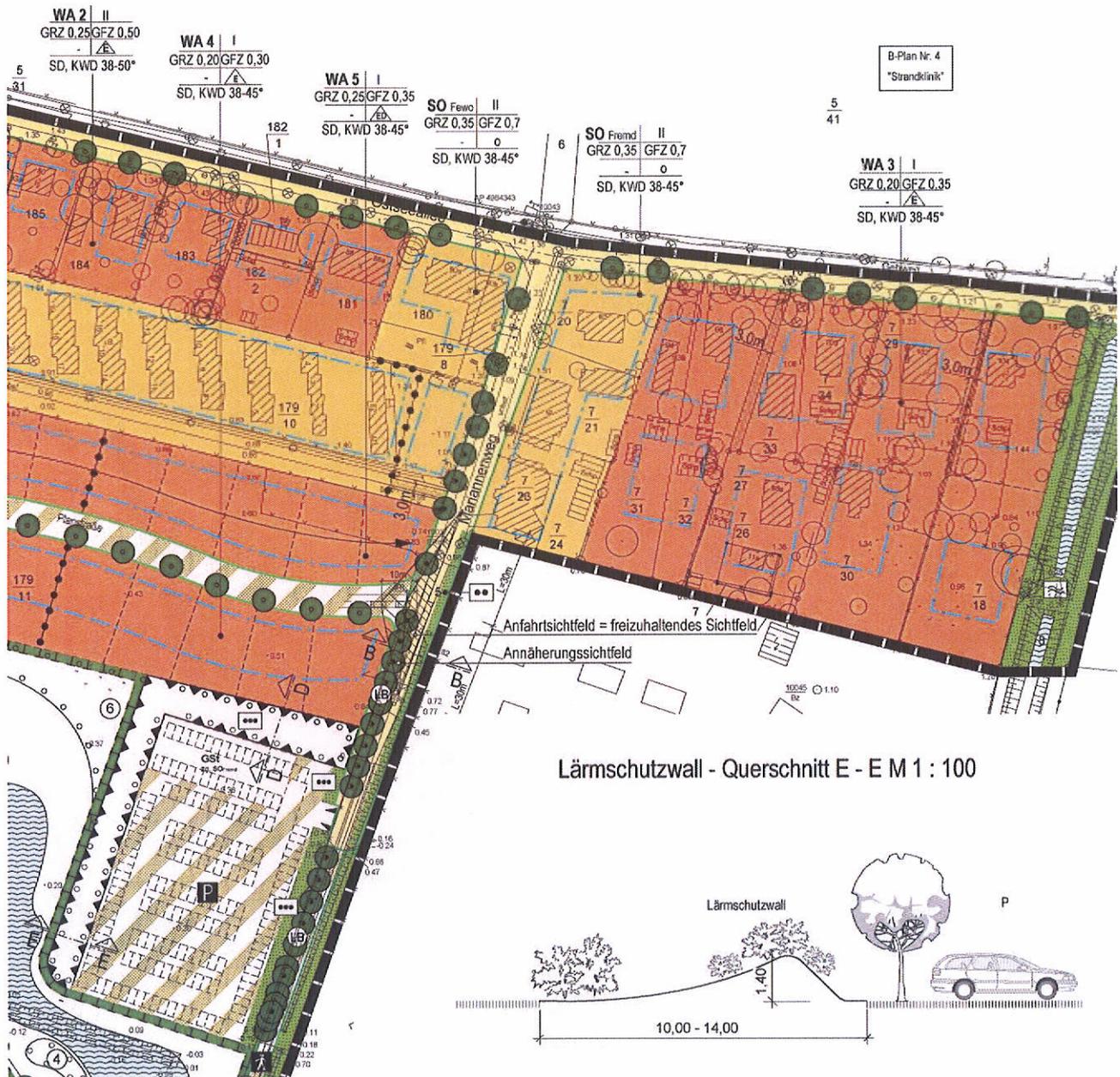
Ostseebad Boltenhagen, den 02.01.2013



[Handwritten Signature]
Der Bürgermeister

planung: blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen regionalentwicklung umweltschutz
Turmstraße 13b D-23986 Wismar
Tel. 03841-20 00 46 Fax 03841-21 18 63
wismar@planung-blanck.de

Anlage 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Ursprungsplan Nr. 9 (ohne Maßstab)



**Anlage zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**

Schallimmission durch die Stellplätze für den Punkt IP1 (Ostseebad 98a)

Prognoseberechnung gem. DIN 18.005
Berechnungsgrundlagen: DIN 18005 Schallschutz im Städtebau
RLS-90 Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ziffer 4.5 "Parkplatz"
ohne Schallschirm und ohne Spiegelschallquellen
1 Stellplatzfläche, Zerlegung in Teilschallquellen

A. Vorgaben

Nr. der Teilfläche			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Flächengrößen	S	m ²	79	53	44	53	45	28	66	66	28	17	20
Abstand zum Immissionsort	s _c	m	33,0	24,8	19,7	30,4	20,6	14,8	31,2	23,8	17,1	11,7	17,9
Anzahl der Parkplätze	n ¹	St	1,0	1,0	2,0	2,0	2,0	2,0	1,0	4,5	0,5	1,5	0,4
Zuschlag für unterschiedliche Parkplatztypen (Tab. 6)	DP	dB(A)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
mittlere Anzahl der Bewegungen tags	6-22 Uhr	N	Kfz/(St*h)	0,125	0,125	0,125	0,125	0,125	0,125	0,125	0,125	0,125	0,125
mittlere Anzahl der Bewegungen nachts	22-6 Uhr	N	Kfz/(St*h)	0,013	0,013	0,013	0,013	0,013	0,013	0,013	0,013	0,013	0,013
mittlere Höhe Emissionsort/Immissionsort	h _{er}	m	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05

B. Beurteilungspegel Gesamtfläche L_{er,t} tags 47,25 dB

C. Beurteilungspegel Gesamtfläche L_{er,n} nachts 37,38 dB

D. Einzelberechnungen

Teilfläche			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Emmissionspegel tags	(Nr. 31)	L _{er,t}	dB	27,97	27,97	30,98	30,98	30,98	30,98	27,97	34,50	24,96	29,73
Emmissionspegel nachts	(Nr. 31)	L _{er,n}	dB	18,09	18,09	21,10	21,10	21,10	21,10	18,09	24,63	15,08	19,86
Pegeländerung Abstand und Luftabsorption	(Nr. 21)	D _{ab}	dB	-19,34	-16,81	-14,81	-18,60	-15,18	-12,28	-18,85	-16,45	-13,66	-10,22
Pegeländerung Boden- u. Meteorologiedämpfung	(Nr. 22)	D _{ba}	dB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pegeländerung topograf. Gegebenheiten und baul. Maßnahmen	(Nr. 23)	D _{ts}	dB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pegelerhöhung durch Mehrfachreflexion	(Nr. 24)	D _{ms}	dB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beurteilungspegel tags	(Nr. 30)	L _{r,t}	dB	25,63	26,16	33,17	29,38	32,80	35,70	28,12	35,05	28,40	36,51
Beurteilungspegel nachts	(Nr. 30)	L _{r,n}	dB	15,76	18,28	23,30	19,51	22,92	25,63	16,25	26,18	18,83	26,93

D. Nachweis

Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV		Krankenhaus, Schule, WR, WA, K Kern-/ Dorfgeb./ MI		GE
tags	dB	47,25	57	59
nachts	dB	37,38	47	49
Orientierungswerte der DIN 18.005		SO	WR/SO F	WA/WS
tags		47,25	45	50
	bzw.	47,25	65	55
nachts		37,38	35	40
	bzw.	37,38	65	40

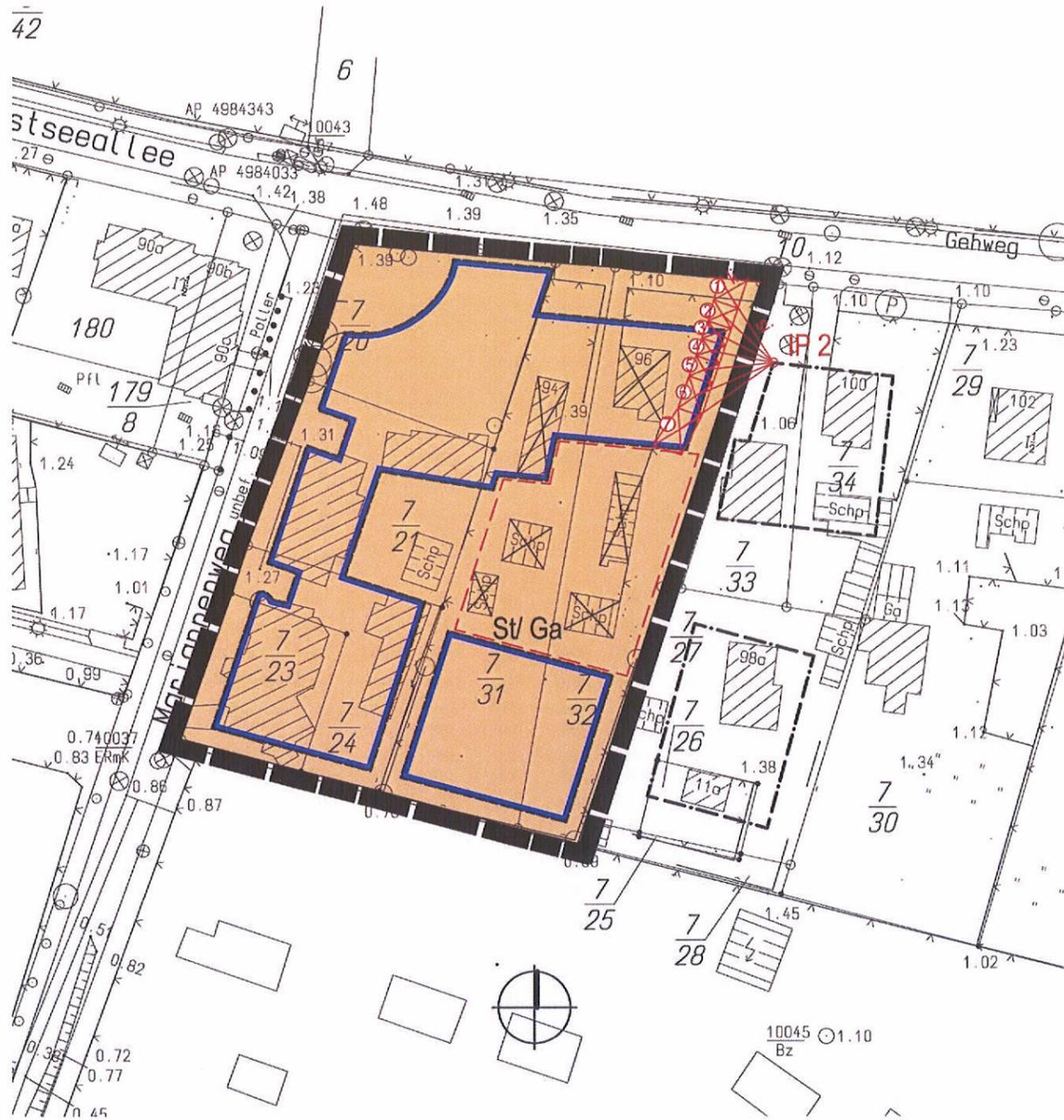
Die Stellplatzbelegung wurde entsprechend dem zu erwartenden Verhalten der Gäste berücksichtigt.
Die An- und Abfahrt zählen als je eine Bewegung.

Es wurde angenommen, dass tags (6 - 22 Uhr) ca. 2 Bewegungen je Stellplatz vorkommen. Hieraus ergibt sich der Wert N von 0,125 Fahrzeugbewegungen je Stellplatz und Stunde.

Es wurde angenommen, dass in der Nachtzeit (von 22-6 Uhr) ca. 0,1 Bewegungen je Stellplatz in 8 Stunden vorkommen. Hieraus ergibt sich der Wert N von 0,013 Fahrzeugbewegungen je Stellplatz und Stunde.

	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
	20	10	10	66	66	20	20	10	10	28	19	122	47	28	47	48
	13,9	10,2	9,8	31,5	24,1	18,1	14,2	10,0	10,8	18,0	12,9	32,3	21,7	16,0	24,8	20,1
	0,1	1,0	1,0	1,0	4,5	0,4	0,1	1,0	1,0	0,5	1,5	4,0	2,0	2,0	2,0	2,0
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	0,125	0,125	0,125	0,125	0,125	0,125	0,125	0,125	0,125	0,125	0,125	0,125	0,125	0,125	0,125	0,125
	0,013	0,013	0,013	0,013	0,013	0,013	0,013	0,013	0,013	0,013	0,013	0,013	0,013	0,013	0,013	0,013
	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05
	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
	17,97	27,97	27,97	27,97	34,50	23,99	17,97	27,97	27,97	24,96	29,73	33,99	30,98	30,98	30,98	30,98
	8,09	18,09	18,09	18,09	24,63	14,11	8,09	18,09	18,09	15,08	19,86	24,11	21,10	21,10	21,10	21,10
	-11,72	-9,02	-8,87	-18,92	-16,66	-14,04	-11,90	-8,85	-8,62	-14,01	-11,05	-19,15	-15,65	-12,88	-16,82	-14,96
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	23,25	35,65	36,30	26,05	34,94	26,95	23,06	36,12	35,45	27,95	35,98	31,84	32,33	35,00	31,16	33,01
	13,38	26,07	26,42	16,16	25,07	17,07	13,19	26,24	25,57	18,08	25,91	21,98	22,46	25,12	21,28	23,14

Anlage 4: Darstellung zur Lärmprognose Zuwegung Stellplätze



Anlage zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9
der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Schallimmission durch die Zuwegung zu den Stellplätzen für den Punkt IP 2

Prognoseberechnung gemäß DIN 18.005
 Berechnungsgrundlagen: DIN 18.005 Schallschutz im Städtebau
 RLS-90 Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ziffer 4.2 ff.
 ohne Schallschirm und ohne Spiegelschallquellen
 Prognosedaten aufgrund der geplanten Parkplatznutzung mit einfachem Wechsel (43 St)
 Berechnungsformel: Beurteilungspegel an einer Straße
 Zerlegung in Teilschallquellen

A. Vorgaben

Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke	DTV	Kfz / 24 h	92
maßgebliche stündliche Verkehrsstärken und maßgebliche Lkw - Anteile	tags (6.00 - 22.00)	nachts (22.00 - 6.00)	
Gemeindestraße M/ p	M	p	
	Kfz / h	%	Kfz / h
	0,06	0,0	0,011
	5,52		1,012
zulässige Höchstgeschwindigkeit für PKW und LKW	v	km / h	10
mittlere Höhe zwischen Emissionsort/Immissionsort	hm	m	3,05
Korrektur für Straßenoberfläche	DL _{Stro}	dB	0,0
Zuschlag für Steigung	DL _{Stg}	dB	0,0
Zuschlag für Straßenkreuzung	DL _K	dB	0,0
Summe aller Teilstücke		m	42,6

Korrektur für Absorptionseigenschaften reflektierenden Flächen	DE	dB	0,0
Pegelerhöhung durch Mehrfachreflektion	D _{refl}	dB	0,0
Pegelminderung durch Einzelhindernisse	D _z	dB	0,0

Unterteilung in Teilstücke			1	2	3	4	5	6	7
Länge	l	m	6,2	5,3	5,0	5,0	5,3	6,8	9,1
Abstand	s ₀	m	13,7	11,4	10,4	10,4	11,3	13,8	18,7
Mittelungspegel Teilstück	tags	L _{m,iT}	31,47	32,40	32,95	32,97	32,49	31,81	30,42
Mittelungspegel Teilstück	nachts	L _{m,iN}	24,10	25,03	25,58	25,60	25,12	24,44	23,05

Beurteilungspegel

Mittelungspegel	tags	L _{m,T}	dB	40,60
Mittelungspegel	nachts	L _{m,N}	dB	33,23

resultierender Beurteilungspegel	L _{r,T}	tags	40,60 dB
resultierender Beurteilungspegel	L _{r,N}	nachts	33,23 dB

C. Ermittelte Zwischenwerte

Mittelungspegel (25m) für 1 PKW	L _{PKW}	dB	27,73
Mittelungspegel (25m) für 1 LKW	L _{LKW}	dB	35,60
Differenz Mittelungspegel	D	dB	7,87
Geschwindigkeitskorrekturwert, tags	D _v	dB	-9,57
Geschwindigkeitskorrekturwert, nachts	D _v	dB	-9,57

Mittelungspegel (25m)	tags	L _{m(25)T}	dB	44,72
Mittelungspegel (25m)	nachts	L _{m(25)N}	dB	37,35

Emmissionspegel	tags	L _{m,ET}	dB	35,15
Emmissionspegel	nachts	L _{m,EN}	dB	27,79

Unterteilung in Teilstücke			1	2	3	4	5	6	7
Emmissionspegel Teilstück	tags	L _{m,ET}	35,15	35,15	35,15	35,15	35,15	35,15	35,15
Emmissionspegel Teilstück	nachts	L _{m,EN}	27,79	27,79	27,79	27,79	27,79	27,79	27,79

Abstand und Luftabsorption	D _s	-11,60	-9,98	-9,18	-9,16	-9,92	-11,65	-14,32
Boden- und Meteorologiedämpfung	D _{BM}	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Topographische und bauliche Gegebenheiten	D _B	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korrekturwert Teilstücklänge	D _l	7,92	7,23	6,97	6,97	7,25	8,31	9,59

Orientierungswerte der DIN 18.005

		SO	WR/SO F	WA/WS	WB	Kleing.	Kleing.	Kleing.
tags	bzw.	40,60	45	50	55	60	55	55
		40,60	65					
nachts	bzw.	33,23	35	40	45	45	55	55
		33,23	65	35	40	40		