

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 29 „Strandversorgung“ der Gemeinde Ostseebad Binz gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Entlang des rund 5,5 km langen Strandes in Binz und Prora bestehen bereits seit vielen Jahren Einrichtungen zur Versorgung der Strandbesucher, die saisonal in den Monaten April bis Oktober eines jeden Jahres aufgestellt werden. Angesichts der Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB konnte die Erteilung der Baugenehmigung für die Zukunft jedoch nicht mehr in Aussicht gestellt werden. Entsprechend dem touristischen Gewicht des Ostseebades Binz ist allerdings eine angemessene Strandversorgung vorzuhalten. Die Strandnutzungskonzeption der Gemeinde sieht 16 Standorte für saisonale Kioske (Teilfläche Nr. 1 bis 16) sowie einen Standort für ein saisonales Gebäude am Sportstrand (Teilfläche A) vor. Die bisherigen Standorte wurden im Großen und Ganzen beibehalten und lediglich im Einzelfall optimiert. Durch die Planung kann die rechtliche Grundlage für die saisonale Aufstellung der Kioske mit Terrassenbetrieb geschaffen und Investitionen rechtlich gesichert werden. Gegenstand der Planung ist daher die Sicherung von Versorgungseinrichtungen (Kiosk mit Terrassenbetrieb), die der Strandversorgung der Besucher des Strandes dienen. Im Plangebiet sollen deshalb vor allem Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Bade- und Sportstrand“ ausgewiesen, wobei die der Zweckbestimmung „Bade- und Sportstrand“ dienenden baulichen Anlagen durch textliche Festsetzung abschließend näher bestimmt werden.

Das Plangebiet besteht aus 17 Teilbereichen, die jeweils einen rund 40 m breiten Streifen des Strandes umfassen und sich von der Wasserlinie bis zur Strandpromenade (öffentliche Verkehrsfläche) erstrecken. Die Planung erstreckt sich damit auf Teilflächen

- des Flurstücks 83, 107, 113/2 der Gemarkung Jagdschloss, Flur 7,
- der Flurstücke 1, 2/2, 3/1, 4/8, 4/9, 82/1, 82/2, 84/3, 84/4, 107, 581/2, 581/3, 581/5, 585/2, 591 der Gemarkung Binz, Flur 2,
- sowie der Flurstücke 6/2, 6/3, 5/17, 5/88, 15/8, 15/10, 16/2 Gemarkung Prora, Flur 7.

Angesichts der Bedeutung der Düne für den Hochwasserschutz sind die Belange des Küstenschutzes vorrangig zu berücksichtigen. Dies gilt für den Bereich der Düne von 25 m Tiefe, gemessen vom seeseitigen Dünenfuß, der aus Gründen des Sturmflutschutzes unterhalten werden muss.

Das Plangebiet liegt in einer vielfältigen Kulisse aus Schutzgebieten:

Natura 2000 Gebiete: Die südlichen Teilflächen liegen nahe zum FFH-Gebiet DE 1647-303 „Granitz“ bzw. mit abweichender Begrenzung zum EU-Vogelschutzgebiet DE 1649-401 „Granitz“.

Landschaftsschutzgebiet: Der gesamte Strand und damit der überwiegende Teil des Plangebiets ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets Ostrügen,

Biotope / Geotope nach NatSchAG M-V: Der Bereich der Düne ist fast durchgehend unter verschiedenen Nummern als nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop gelistet

150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach NatSchAG M-V: Alle Teilflächen des Plangebiets liegt vollständig innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 29 NatSchAG M-V.

In Grünflächen sind jene baulichen Anlagen zulässig, die nach der Zweckbestimmung der Grünfläche zur normalen Ausstattung dazugehören, wie z.B. Umkleiden und Sanitäreinrichtungen zu einem Freibad. Angesichts der besonderen Lage am Strand wurden die im Rahmen der allgemeinen Zweckbestimmung der Grünfläche zuzulassenden baulichen Anlagen und Einrichtungen im Einzelnen aufgeführt und durch einschränkende Festlegungen präzisiert. § 14 BauNVO (Zulässigkeit von Nebenanlagen) ist nicht anzuwenden, die Errichtung zusätzlicher Anlagen (z.B. Lagerboxen) damit unzulässig.

Vor dem Hintergrund der Sturmflutgefahr sowie der Lage innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens und des Landschaftsschutzgebiets „Ostrügen“ waren besondere Festlegungen hinsichtlich der Größe der Gebäude zu treffen, um die funktionalen Anforderungen der Strandversorgung (Badebetrieb) mit den Erfordernissen des Küsten- und Hochwasserschutzes sowie des Naturschutzes in Übereinstimmung zu bringen.

Die Geringfügigkeit der baulichen Maßnahmen mit einer Größe von höchstens 15 qm ist Voraussetzung von einer Ausnahme vom Bauverbot innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens bzw. des Landschaftsschutzgebiets „Ostrügen“. Die lediglich saisonale bauliche Nutzung wird nach § 9(1) Nr. 20 BauGB planungsrechtlich gesichert. Damit werden neben den Erfordernissen des Hochwasserschutzes auch die Belange des Naturschutzes berücksichtigt, in dem eine ungestörte Dünen- und Küstenentwicklung ermöglicht und die jährliche Regeneration des Strandbereichs sichergestellt wird. Um bei der Einordnung auf die jährlich wechselnden Bedingungen am Strand angemessen reagieren zu können, wurde auf die Ausweisung von lagegetreuen Baufenstern zugunsten einer textlichen Festlegung verzichtet. neu errichteten Dünenabzäunung) von 5,0 m aufzustellen.

Ausgehend von der Bestandssituation, der auf die Saison befristeten Nutzung und des relativ geringen Planumgriffs werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft vermutet. Kompensationsmaßnahmen sind im intensiv genutzten Umfeld der geplanten Kioske nicht sinnvoll. Der rechnerisch zu ermittelnde Eingriff in die Belange von Natur und Umwelt wird über eine externe Maßnahme kompensiert. Der Ausgleich erfolgt durch Anrechnung von 521,00 Kompensationsflächenpunkten auf das Ökokonto „Fahrenberg“. Aufgrund des geringen Planumgriffs, der Vorbeeinträchtigungen sowie der geringen Eingriffsauswirkungen des Vorhabens werden besondere Monitoringprogramme zur Entwicklung der Belange von Natur und Umwelt nicht erforderlich sein.

Ostseebad Binz, 26.06.2012



Schneider
Bürgermeister

