10. MAI 2016

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 27

DER GEMEINDE DAHME

FÜR EIN GEBIET IN DAHME, DAHMESHÖVED 24,
ÖSTLICH BEGRENZT DURCH DIE OSTSEE UND DEN STEILABFALL,
NORDÖSTLICH DES LEUCHTTURMS,
IM NORDEN UND SÜDEN BEGRENZT DURCH DIE VORHANDENE BEBAUUNG
- ELTERN-KIND-FACHKLINIK -

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
  BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU, TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
INFO@PLOH.DE WWW.PLOH.DE

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1	**Vorbemerkungen**	**3**
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	**Bestandsaufnahme**	**5**
3	**Begründung der Planinhalte**	**5**
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	6
3.3	Auswirkungen der Planung	6
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
3.5	Verkehr	8
3.6	Grünplanung	8
4	**Immissionen / Emissionen**	**9**
5	**Ver- und Entsorgung**	**9**
5.1	Stromversorgung	9
5.2	Gasversorgung	9
5.3	Wasserver-/ und –entsorgung	10
5.4	Müllentsorgung	10
5.5	Löschwasserversorgung	10
6	**Hinweise**	**10**
6.1	Bodenschutz	10
6.2	Schifffahrt	11
6.3	Küstenschutz	11
6.4	Archäologie	12
7	**Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**	**12**
8	**Kosten**	**13**
9	**Billigung der Begründung**	**13**

A N L A G E N

Berichtigung des Flächennutzungsplanes

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Dahme für ein Gebiet in Dahme, Dahmeshöved 24, östlich begrenzt durch die Ostsee und den Steilabfall, westlich des Leuchtturms, im Norden und Süden begrenzt durch die vorhandene Bebauung - Eltern-Kind-Fachklinik -

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Deutsche Arbeitskreis für Familienhilfe e.V. betreibt seit vielen Jahren in der Gemeinde Dahme in Dahmeshöved die Eltern-Kind-Fachklinik Seefrieden. Für diese Klinik wird eine Erweiterung erforderlich, um den Anforderungen an einen modernen und zeitgemäßen Klinikbetrieb entsprechen zu können. Die Gemeinde Dahme unterstützt das Vorhaben und möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben schaffen. Geplant ist ein dreigeschossiges Gebäude im Süden des vorhandenen Klinikgebäudes. Dort sind ca. 30 Zimmer/Appartements für Patienten sowie Gemeinschafts-, Kindergruppen-, Beratungs-, Gymnastik- und Technikräume geplant. Das auf dem Grundstücksteil vorhandene Gebäude wird abgerissen.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 4.800 m² weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahme hat am 19.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im Ländlichen Raum in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Die Ostsee ist im Bereich des Plangebiets als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft eingetragen. Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dienen. In diesen Gebie-

ten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur führen. Derartige Eingriffe sind nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegenden öffentlichen Interesse erforderlich sind und angemessen ausgeglichen werden.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II stellt das Plangebiet ebenfalls im Ländlichen Raum in einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung dar. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen Natur, Umwelt und Landschaft mit ihrer vielfältigen Land- und Forstwirtschaft als wichtige Grundlagen für Tourismus und Erholung besonders geschützt werden. Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft am Regionalen Grünzug. In den Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen. In diesen Gebieten sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in Karte 2 auf ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung und einen Strukturreichen Kulturlandschaftsausschnitt. Darüber hinaus ist das Steilufer als Geotop vermerkt (Aktives Steilufer Dameshöved) und der Radfernweg und Fernwanderweg ist eingetragen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dahme stellt Dameshöved als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Landschaftsplan zeigt Siedlungsfläche sowie entlang der Ostsee Küstenschutzanlagen. Die Planung widerspricht diesen Inhalten nicht.

Ein Bebauungsplan oder Satzungen nach § 34 BauGB bestehen nicht.

Die Ostsee im Bereich Dahmeshöved ist Teil des Europäischen Vogelschutzgebiets „Ostsee östlich Wagrien“ (DE 1633.491). Für das Vogelschutzgebiet sind folgende Erhaltungsziele formuliert, die das Plangebiet betreffen: Für die Küstenvögel der Ostsee mit Kontaktlebensraum Strand sollen störungsarme Flachwasserbereiche, insbesondere naturnahe Binnenseen, sowie naturnahe Sandstrände, Strandwälle, Nehrungshaken und Primärdünen erhalten werden. Das übergreifende Ziel ist die Erhaltung der Küstengewässer als möglichst störungsfreies Rast- und Überwinterungsgebiet für Meeres- und Tauchenten und weitere Wasservögel. Die Gefährdungen liegen im Wesentlichen in der Berufsfischerei, dem Angelsport bzw. Angeln, der Schifffahrt und dem Wassersport innerhalb des Gebietes.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt in Dahmeshöved östlich der Straße Dahmeshöved, westlich des Ostseestrands und umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 28/15, 28/11, 29/6, 29/5 und eine Teilfläche des Flurstücks 29/3 der Flur 6 der Gemarkung Dahme. Die Grundstücke sind mit den Gebäuden, Stellplätzen und Außenanlagen der Fachklinik bebaut. Das Gelände liegt im Mittel 10 m über NN; den Übergang zum Strand bildet das gesetzlich geschützte Biotop Steilufer. Unterhalb des Steilufers verläuft der Wanderweg, der über zwei Treppen erreichbar ist. In den gärtnerisch gestalteten Außenanlagen sind Hecken und Bäume vorhanden. Das Plangebiet wird derzeit durch einen Fußweg geteilt, der die Straße Dahmeshöved mit dem Strand verbindet.

Östlich des Plangebietes liegt der Ostseestrand. Im Norden, Westen und Süden grenzt die bebaute Ortslage Dahmeshöved an das Plangebiet an.



Abb.: Kreis Ostholstein internet Karte

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

SO-Gebiet:	ca. 9.400 m²	81 %
Verkehrsfläche:	ca. 790 m²	9 %
Grünfläche:	ca. 820 m²	10 %
Gesamt:	**ca. 11.010 m²**	**100 %**

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Alternativstandorte scheiden aus, da eine vorhandene Fachklinik erweitert werden soll. Die Verlagerung an einen gänzlich anderen Standort kommt nicht in Frage, da Grundstücke mit einer ähnlichen Lagegunst nicht zur Verfügung stehen, ein sehr hoher finanzieller Aufwand zu betreiben wäre und die Fachklinik an diesem Standort seit vielen Jahren etabliert und bekannt ist.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der Erweiterung der Klinik wird zunächst den Bedürfnissen der Familien nach Erholung Rechnung getragen. Vorhandene Arbeitsplätze werden gesichert.

Die geplante Nachverdichtung kommt den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches entgegen. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen wird vermieden. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

Eine Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebietes wird nicht angenommen. Entlang dem Strand ist bereits eine Wandermöglichkeit vorhanden, die ganzjährig genutzt wird. Auch wird der Strandbereich durch Badegäste frequentiert. Zusätzliche Störungen in erheblichem Umfang werden nicht angenommen. Die Gefährdungen Berufsfischerei und Schifffahrt werden durch die Planung nicht verstärkt. Beeinträchtigungen durch Angelsport und Wassersport über das bestehende Maß hinaus werden durch die zusätzlichen Klinikgäste nicht angenommen. Angeln ist zudem nur mit Angelscheinen möglich.

Die Gemeinde Dahme geht davon aus, dass die Erweiterung der vorhandenen Klinik innerhalb des Ortsteils Dahmeshöved den übergeordneten Planungsvorgaben der Landes- und Regionalplanung nicht widerspricht. Belange des Tourismus werden nicht negativ berührt; es ist davon auszugehen, dass die Patienten der Fachklinik die in der Gemeinde vorhandenen touristischen Angebote nutzen und damit zu einer besseren Auslastung beitragen werden. Da das Vorhaben auf einem bereits bebauten Grundstück errichtet wird, sind Beeinträchtigungen des Gebiets mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft hier ebenfalls nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb von 100 m landeinwärts der oberen Böschungskante des Steilufers (LNatSchG, BNatSchG). Da ein Heranrücken von Bebauung an das Steilufer nicht vorgesehen ist, sind weitere Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Ein großer Teil des vorhandenen Gebäudekomplexes der Fachklinik befindet sich in der 50 m - Nutzungsverbotszone gem. § 78 Abs. 2 LWG. Auch das geplante Gebäude wird sich zu einem großen Teil innerhalb der Nutzungsverbotszone befinden. Aufgrund von Bedenken des Landesbetriebs für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz wurde die Planung überarbeitet und der geplante Neubau weiter vom Steilufer abgerückt. Eine Verkleinerung des Bauvolumens ist nicht möglich, da die geplante Zimmeranzahl für den Klinikbetrieb erforderlich ist. Ebenso scheidet die Verteilung des Bauvolumens auf mehr Vollgeschosse aus Gründen des Landschaftsbildes aus. Da das geplante Gebäude deutlich hinter dem bereits bestehenden Gebäude vom Steilufer entfernt bleibt, werden weitere Beeinträchtigungen des Steilufers nicht gesehen.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Umsetzung der Planvorstellungen der Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt zurückhaltend, um dem Klinikbetrieb die Möglichkeit zu eröffnen, bedarfsgerecht investieren zu können.

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzungen wird als Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung -Fachklinik- festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen sind beschrieben. Auf eine detaillierte Auflistung aller Nutzungsmöglichkeiten wird verzichtet, um Raum für die künftige Entwicklung zu erhalten. Zum Betrieb einer Klinik gehören selbstverständlich neben der Unterbringung der Patienten auch die ärztliche und therapeutische Versorgung, Verpflegung, Sport-, Spiel- und Freizeitangebote und alle damit verbundenen Nebenanlagen und Nebengebäude.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer max. zulässigen Grundfläche insgesamt beschrieben und entspricht einer Grundflächenzahl von ca. 0,5. Zur Unterbringung der Stellplätze und der Nebenanlagen/Nebengebäude wird eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO erforderlich.

Die Höhenentwicklung der Gebäude und damit das Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild werden mit max. drei zulässigen Vollgeschossen und darüber hinaus einer Beschränkung der Firsthöhe bestimmt.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet, um den Spielraum bei der Platzierung der Gebäude auf dem Grundstück nicht unnötig zu beschränken. Die festgesetzte Baugrenze orientiert sich am Gebäudebestand und dem geplanten Neubau, wobei ein ausreichender Spielraum für die Platzierung des Baukörpers verbleibt.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen beschränken sich auf die Dachgestaltung, die das Einfügen der Bebauung in das Ortsbild unterstützen.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt wie bisher über die Straße Dahmeshöved. Die Gemeinde Dahme ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Der derzeit im Plangebiet vorhandene Fußweg von der Straße Dahmeshöved zum Strand wird an die Südseite des Plangebietes verlegt und von dort zur vorhandenen Treppenanlage geführt. Dieser Weg und die Treppe werden von der Gemeinde Dahme unterhalten und sind wie bisher für eine öffentliche Nutzung vorgesehen.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.6 Grünplanung

Aufgrund der gärtnerischen Nutzung der Freiflächen, die nicht eingeschränkt werden soll, verbleibt für grünordnerische Festsetzungen wenig Spielraum. Das Steilufer ist als Grünfläche festgesetzt und als Biotop gekennzeichnet. Stellplatzanlagen sind zu begrünen. vorhandene Bäume mit ortsbildprägender Wirkung sind mit einem Erhaltungsgebot gesichert. Darüber hinaus sind weitere Baumpflanzungen zwischen Gebäude und Steilufer vorgesehen, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes weiter zu minimieren.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gelten aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartende Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG).

An den vorhandenen Gebäuden befinden sich Mehlschwalbennester. Diese sollen erhalten bleiben. Sollten durch den Neubau Nester abgängig seien, werden am Neubau Nistkästen angebracht.

Bei den im Plangebiet sonst zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird.

Grundsätzlich sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 15. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen / Emissionen

Vom Plangebiet gehen keine Emissionen aus. Immissionen wirken auf das Plangebiet nicht ein.

5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an die in der Gemeinde vorhandenen Einrichtungen. Die notwendigen Erweiterungen werden vorgenommen.

Aufgrund der Erweiterung kommt es zu einer Zunahme der versiegelten Flächen und damit zu einer Zunahme der abzuleitenden Niederschlagswassermengen. Falls versiegelte Verkehrsflächen (Fahrgassen, Stellplätze) vorgesehen sein sollten, ist eine Regenwasserklärung vorzusehen. Eine Aufbereitung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasser gem. den sog. Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) ist erforderlich. Die Regenwasserklärung kann dann mit der möglicherweise ebenfalls notwendigen Niederschlagswasserrückhaltung in einem Becken kombiniert werden.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver-/ und –entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser erfolgt aus dem vorhandenen Versorgungsnetz.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an den Schmutzwasserkanal (Trennsystem) an die zentrale Kläranlage in Cismar.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln –(Stand 2003)“. Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere

§ 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6.2 Schifffahrt

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBI. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Buhnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBI. I S. 962) erforderlich.

6.3 Küstenschutz

Ein Großteil der Bebauung Dahmeshöved liegt innerhalb des 50 m Streifens ab Oberkante Steilufer. Gemäß § 78 LWG sind Nutzungen auf Küstenschutzanlagen, in den Dünen oder auf den Strandwällen wie z. B. die Entfernung von schützendem Bewuchs, die Entnahme von Sand, Kies oder Grassoden, die Durchführung von Abgrabungen oder Aufschüttungen sowie die Errichtung von Anlagen jeder Art verboten. Dieses gilt auch sinngemäß für den

Bereich von 50 m landwärts von Steilufern. Dabei ist es unerheblich ob die Steilufer aktiv oder inaktiv sind. Darüber hinaus besteht die Regelung, dass die Errichtung, der Abbruch und die wesentliche Änderung von Anlagen an der Küste explizit auf Küstenschutzanlagen gemäß § 77 LWG genehmigungspflichtig sind. Genehmigungspflichten nach anderen Rechtsvorschriften, wie z. B. dem Landesnaturschutzgesetz, bleiben davon unberührt. Die entsprechenden Anträge sind direkt bei der unteren Küstenschutzbehörde zu stellen.

6.4 Archäologie

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet, einem Bereich in dem mit bisher unentdeckter im Boden erhaltener archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen ist. Es wird deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

8 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Dahme am 10.05.2016 gebilligt.

Dahme, 26.10.2016 Siegel (Harald Behrens)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 27 ist am 15.10.2016 rechtskräftig geworden.

A N L A G E

16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dahme durch Berichtigung

für ein Gebiet in Dahme, Dahmeshöved 24, östlich begrenzt durch die Ostsee und den Steilabfall, westlich des Leuchtturms, im Norden und Süden begrenzt durch die vorhandene Bebauung -Eltern-Kind-Fachklinik- nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

PLANZEICHNUNG
M.: 10.000

0 100 200 300 400 500



Hinweis:
Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Dahme, der mit Wirkung vom 15.10.2016 Rechtskraft erlangt hat. Mit der Berichtigung erfolgt die Darstellung eines Sondergebietes der Zweckbestimmung Fachklinik.

Dahme, den 26.10.2016

Gemeinde Dahme
- Der Bürgermeister -

(Harald Behrens)
Bürgermeister