



Satzung der Gemeinde Dahme über den Bebauungsplanes Nr. 21 „Jugendherberge“

für das Gebiet südlich der Ortslage Dahme und nördlich von Dahmeshöved, östlich der Leuchtturmstraße und westlich der Ostsee

Begründung

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Allgemeines.....	1
1.1	Charakteristik des Plangebietes.....	1
1.2	Ziel und Zweck der Planung.....	1
1.3	Bestand.....	1
2	Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben.....	1
2.1	Landesraumordnungsplan.....	1
2.2	Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplan.....	1
2.3	Rahmenplanung.....	2
2.4	Denkmalschutz.....	2
2.5	Schutzgebiete.....	2
3	Städtebauliche Konzeption.....	3
3.1	Grundzüge der Planung.....	3
3.2	Gliederung des Plangebietes.....	3
4	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	3
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen, Baulinien.....	3
4.2	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.....	4
4.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	4
4.4	Baugestaltung.....	4
5	Verkehrerschließung.....	5
6	Grünordnung.....	5
7	Technische Ver- und Entsorgung.....	6
7.1	Wasser und Abwasser.....	6
7.2	Energieversorgung.....	6
7.3	Müllentsorgung.....	6
8	Schutzbestimmungen und –maßnahmen.....	7
8.1	Bauverbotszone gemäß § 80 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG).....	7
8.2	Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gemäß § 11 Abs. 1 LNatSchG.....	7
9	Sonstige Schutzbestimmungen, Hinweise und Erläuterungen.....	7
9.1	Blendefahr für die Schifffahrt, Bundeswasserstraßengesetz.....	7
9.2	Archäologische Bodenfunde.....	8
9.3	Kinder- und Familienfreundlichkeit.....	8
10	Wechselwirkungen mit der Umgebung.....	8
11	Altlasten.....	8
12	Flächenbilanzierung.....	8
13	Kosten für die Gemeinde.....	9

1 Allgemeines

1.1 Charakteristik des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2 ha. Eingebunden ist die ursprünglich in Bundeseigentum befindliche Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Dahme.

Der Geltungsbereich des neu aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 21 wird begrenzt durch die Ostsee im Osten, die Leuchtturmstraße im Westen und durch Wochenendhausbebauung im Süden und Norden.

Das Gebiet wurde bis Anfang der 90er Jahre von der Bundeswehr benutzt und ist mit untergeordneten Gebäuden bebaut.

1.2 Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde hat die ehemalige Bundeswehrliegenschaft nach der Nutzungsaufgabe erworben und beabsichtigt dort die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Jugendherberge zu schaffen.

Die Planungsziele, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt werden, sind im Folgenden benannt:

1. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Jugendherberge
2. Beseitigung städtebaulicher Missstände auf der Fläche der ehemaligen Bundeswehrliegenschaft

1.3 Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 ist von den baulichen Hinterlassenschaften der Bundeswehr gekennzeichnet. Da die Liegenschaft bereits Anfang der 90er Jahre aufgegeben wurde und seitdem keine Unterhaltungsarbeiten mehr durchgeführt worden, befinden sich die baulichen Anlagen und die Freiflächen in einem desolaten Zustand.

Die Gemeinde hat das Grundstück zwischenzeitlich von der Bundesvermögensverwaltung unter der Auflage die Fläche einer öffentlichen, gemeinnützigen Nutzung zuzuführen, erworben.

2 Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben

2.1 Landesraumordnungsplan

Gemäß Landesraumordnungsplan 1998 des Landes Schleswig – Holstein gehört die Gemeinde Dahme zum Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Dahme besitzt keine zentralörtliche Einstufung.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Dahme weist die Fläche des Geltungsbereiches als landwirtschaftliche Nutzfläche aus.

Die Gemeinde Dahme betreibt parallel die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes. Der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan weist die betreffende Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Jugendherberge“ aus.

Die Flächennutzungsplanneuaufstellung hat bereits öffentlich ausgelegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat stattgefunden. Im Zusammenhang mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind Einwände durch die Naturschutzverbände gegen die Planung vorgebracht worden. Die Gemeinde hat aber das öffentliche Interesse am Bau einer Jugendherberge höher bewertet, als das Interesse am Schutz der Umwelt, da es sich um die Konversion eines Bundeswehrstandortes handelt und nicht um eine erstmalige Inanspruchnahme von Natur und Landschaft. Die Natur wird nicht durch eine zusätzliche Nutzung belastet. Die Suche nach alternativen Standorten mit geringerer Belastung für Natur und Umwelt hat zu keinem positiven Ergebnis geführt. Da die Nutzungsausweisung des Bebauungsplanes Nr. 21 den Darstellungen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes folgt und nach dem vorliegenden Abwägungsbeschluss keine Änderungen im Zusammenhang mit der Sonderbaufläche Jugendherberge zu erwarten sind, verzichtet die Gemeinde auf ein formales Änderungsverfahren des noch rechtswirksamen Flächennutzungsplanes.

Um dennoch dem Entwicklungsgebot des BauGB zu folgen, wurde seitens der Gemeinde Dahme eine Planreifebestätigung für die mit dem vorliegenden Bebauungsplan überplanten Flächen des neuen Flächennutzungsplanes beantragt. Diese wurde mit Datum vom 03.11.2004 AZ.: IV 645 -512.111 – 55.10 (neu) positiv beschieden, so dass der B-plan nunmehr aus den Inhalten des Flächennutzungsplanes entwickelt.

2.3 Rahmenplanung

Der Rahmenplan der Gemeinde Dahme weist keine Bauflächen südlich der Ortslage aus, um die explizit ausgewiesenen Zielsetzung „Keine küstenparallele Entwicklung“ zu unterstützen.

Die Ausweisung einer Baufläche für eine Jugendherberge südlich der Ortslage widerspricht nicht dieser Zielsetzung, weil es sich um eine punktuelle bauliche Anlage handelt, die noch dazu im öffentlichen Interesse ist.

Ziel des Rahmenplanes ist es die bandartige Wochenendhaussiedlung nördlich und südlich der geplanten Jugendherberge langfristig zurückzudrängen. Demzufolge weist der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan für diesen Bereich konsequenterweise auch Grünflächen aus.

2.4 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 bestehen keine Gebäude, die dem Denkmalschutz als Baudenkmäler unterliegen.

2.5 Schutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 befindet sich im Küstenschutzstreifen nach § 11 LNatSchG. Der Küstenschutzstreifen erstreckt sich bis zu einer Entfernung von 100m parallel zur Kittelwasserlinie. Innerhalb diesen Bereiches ist es verboten bauliche Anlagen zu errichten oder wesentlich zu verändern. Der Gewässerschutzstreifen ist als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen wurden.

Des Weiteren befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der ebenfalls 100 m breite Bauverbotsstreifen parallel zu Mittelwasserlinie gemäß § 80 LWG. Der Bauverbotsstreifen ist als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen wurden.

Ausnahmen vom Küstenschutzstreifen und vom Bauverbotsstreifen können sowohl nach LNatSchG als auch nach LWG unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden. Ausnahmegenehmigungen sind vom Bauherrn zu beantragen.

Die Darstellung von Bauflächen und Art und Maß der baulichen Nutzung in diesen Schutzstreifen ist zulässig, wenn die entsprechenden Fachbehörden, hier die Untere Naturschutzbehörde (UNB) und das

Amt für ländliche Räume (ALR), prinzipiell eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht stellen. Beide Behörden haben eine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt.

3 Städtebauliche Konzeption

3.1 Grundzüge der Planung

Der Bauungsplan wird mit dem Zweck aufgestellt, Planungsrecht für den Bau einer Jugendherberge zu schaffen.

Der Geltungsbereich befindet sich in einem aus Sicht des Naturschutzes und Küstenschutzes sehr sensiblen Bereiches. Dies wird durch die erwähnten Bauverbote verdeutlicht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt diesen Umstand, indem die Bauflächen der Jugendherberge an den westlichen Rand des Geltungsbereiches, also in größtmöglicher Entfernung zur Ostsee angeordnet werden. In diesem Bereich konzentrierten sich bereits die baulichen Anlagen der Bundeswehr, die vollständig zurückzubauen sind.

Für die mit einer Jugendherberge verbundenen Aktivitäten im Freien werden die bereits versiegelten Flächen der Bundeswehrliegenschaft genutzt. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht vorgesehen.

Mit Ausnahme der genannten Baufläche sind alle Flächen im Geltungsbereich Grünflächen, in den allerdings teilweise Nebenanlagen zulässig.

3.2 Gliederung des Plangebietes

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Bereiche:

- Erschließungsstraße im Westen
- Sondergebiet „Jugendherberge“ im Nordwesten
- Grünflächen im übrigen Geltungsbereich
- Eingrünung der Nord- und Südgrenze sowie der Südwestgrenze

4 Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

Im Geltungsbereich ist ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Es ist nur die Errichtung einer Jugendherberge, deren Stellplätze und zum Betrieb notwendige bauliche Anlagen zulässig. Damit wird ausgeschlossen, dass im Sondergebiet nach § 11 BauNVO auch andere Nutzungen zur Fremdenbeherbergung möglich sind.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der geplanten Jugendherberge. Deren Baukörper sind als Darstellung ohne Normcharakter im Plan eingetragen.

Die festgesetzten Baugrenzen dienen die Lage und Grundflächenform der abgestimmten Baukörper zu sichern. Es sind Toleranzen von 1-2 m vorgesehen, um eventuelle kleine Abweichungen während der Genehmigungs- und Ausführungsplanung umsetzen zu können.

Die Festsetzungen zu Grundfläche und Höhen folgt ebenfalls dem abgestimmten Hochbauentwurf. Ebenfalls unter Berücksichtigung kleiner Toleranzen. Durch die Festsetzungen der Grundflächen soll die Versiegelung beschränkt bzw. eingrenzen. Die Höhenfestsetzungen berücksichtigen sowohl die Nutzungsanforderungen als auch die sensible Lage der baulichen Anlagen in der Nähe der Ostsee, oberhalb des Steilabfalls.

Als Bauweise ist, entsprechend der beiden abgestimmten Baukörper eine abweichende bzw. offene Bauweise festgesetzt worden. Für das Gebäude mit der abweichenden Bauweise sind als maximale Länge 80 m festgesetzt worden, um keinen übermäßig langen Gebäuderiegel parallel zur Küste entstehen zu lassen.

4.2 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Innerhalb des Geltungsbereiches sind 4 Teilflächen für die Errichtung von Nebenanlagen festgesetzt worden.

Im Bereich des Sondergebietes befinden sich die Teilflächen 1a und 1b.

Der Teilbereich 1a definiert den Bereich für die Stellplätze, Zufahrten und bauliche Nebenanlagen für die Fahrzeug- und Geräteunterstellung, um die Versiegelung im Geltungsbereich zu begrenzen und den Fahrverkehr möglichst aus dem Gebiet herauszuhalten.

Der Teilbereich 1b setzt weitere Stellplätze fest, um den Mehrbedarf in der verkehrsreichen Saison abdecken zu können. Hier sind nur Oberflächenbefestigungen als wassergebundene Decken zu lässig, um den Grad der Versiegelung zu beschränken. Da für diese Stellplätze nur in den Sommermonaten Bedarf besteht, ist die wassergebundene Decke zu Oberflächenbefestigung vertretbar.

Die Teilfläche 2 befindet sich in einer Grünfläche. An dieser Stelle soll die Errichtung einer Nebenanlage in Verbindung mit den Außenaktivitäten zugelassen werden. Die Beschränkungen des Nutzungsmaßes dienen der Beschränkung der Bodenversiegelung und berücksichtigen die sensible Lage in Nähe des Steilabfalls.

Die Teilfläche 3 dient der Errichtung einer Nebenanlage als Treppe zur fußläufigen Erschließung des Strandes. Die Besucher der Jugendherberge werden den Strand nutzen wollen. Eine unkontrollierte Erschließung des Strandes über den Steilabfall beeinträchtigt diesen über die gesamte Grundstückslänge und birgt eine erhöhte Unfallgefahr. Aus diesen Gründen soll die fußläufige Erschließung an einer definierten Stelle im Bereich des Steilabfalls ermöglicht werden. Die örtlichen Bauvorschriften für die Treppenanlage sollen den Eingriff minimieren. Alle übrigen Bereiche des Strandabfalls sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Innerhalb der Grünfläche „Spiel, Sport, Freizeit und Veranstaltungsflächen“ dürfen die vorhandenen Versiegelungen genutzt und unterhalten werden, um Freizeitaktivitäten im Außenbereich zu ermöglichen.

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

Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Eingrünung der Gesamtfläche und unterstützen durch die Anlage von Knicks den Erhalt der historischen Kulturlandschaft. Die nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches erbringbaren Ausgleichsmaßnahmen werden auf einer externen Fläche „Am Brook“ erbracht.

4.4 Baugestaltung

Die Gemeinde Dahme hält es zur Erreichung einer vertretbaren städtebaulichen Gestalt für unabdingbar grundsätzliche baugestalterische Festsetzungen zu treffen.

Die Gestaltungsvorschriften wurden als textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 i.V. mit § 92 Landesbauordnung (LBO-SH) detailliert festgelegt und sind somit bindend.

Im Einzelnen wurde folgende bauliche Gestaltung detailliert geregelt:

- Fassadenmaterial
Die Beschränkung auf landschaftstypische Materialien wie Ziegel und Putz dient der Einpassung der baulichen Anlagen. Die Festsetzung von Holz für das Obergeschoss, soll die Massivität mindern.

- Dacheindeckung
Die Festsetzungen zur Dacheindeckung zwingt ebenfalls zur Verwendung typischer Materialien. Die Zulässigkeit nicht reflektierender Metalleindeckungen ist durch die besondere Bauform und Nutzung begründbar.
Die Festsetzung von Gründächern in der Baufläche 2 dient der Unterordnung der baulichen Anlage und der Reduzierung der Versiegelung.

5 Verkehrserschließung

Der Geltungsbereich wird im Westen von der Leuchtturmstraße begrenzt. Die Leuchtturmstraße verbindet Dahme mit Dahmeshöved und dient der öffentlichen Erschließung.

6 Grünordnung

Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Dahme beschreibt und bewertet die abiotischen und biotischen Gegebenheiten. Vorbelastungen sind hinsichtlich des Schutzgutes Boden zu verzeichnen, da ca. 5.000 m² des Plangebietes bereits überbaut oder versiegelt ist. Auch die Biotop- und Nutzungstypen sind bedingt durch die ehemals militärische Nutzung des Geländes von ruderalisierten oder grasdominierten Brachegesellschaften eingenommen. Die Knicks entlang der Grundstücksgrenzen unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 15 b LNatschG Schl.-Holst., die Steilküste ist nach § 15a LNatschG geschützt.

Zur Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfanges wird dem Bestand der voraussichtliche Gebietszustand nach vollständiger und maximal möglicher Planrealisierung gegenübergestellt.

Die beiden Hauptgebäude, Stellplätze und andere Nebenanlagen sowie Zufahrten bewirken eine Netto-Neuversiegelung von ca. 2.350 m². Bezüglich des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften sind der Verlust von 50 lfm Knick entlang der Leuchtturmstraße und mittelbare Biotopbeeinträchtigungen der verbleibenden Knicks zu bilanzieren. Die Notwendigkeit der Entfernung von 50 lfm des Knicks entlang der Leuchtturmstraße wird wie folgt begründet:

1. Die Jugendherberge braucht einen Zufahrtsbereich, der auch für Busse ausreichend dimensioniert ist und die notwendigen Stellplätze erschließt.
2. Der betroffene Bereich des Knickes ist bereits heute durch die vorhandenen Zufahrt, eine Stellplatzanlage und eine Schmutzwasserhebeanlage beeinträchtigt.
3. Die Entfernung des Knickbereiches ist für die Umsetzung des B-Planes zwingend notwendig, da ansonsten die Erschließung für diese Art der Nutzung nicht gewährleistet ist.

Des Weiteren ergibt sich gesondert zu bewertender Ausgleichsbedarf durch den Treppenzugang zum Strand. Durch diese zusätzliche bauliche Anlage wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. In der Summe ist eine 5.080 m² große Ausgleichsfläche zur Kompensation der naturschutzrechtlich zu wertenden Eingriffe erforderlich. Dieser wird außerhalb des Plangebietes im gemeindeeigenen Flächenpool „Am Brook“ realisiert werden.

7 Technische Ver- und Entsorgung

Das Gebiet ist hinsichtlich der Ver- und Entsorgungsanlagen erschlossen.

7.1 Wasser und Abwasser

Trinkwasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz des Zweckverbandes Karkbrook.

Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im vorhandenen Trennsystem.

Das im Planungsgebiet anfallende Oberflächenwasser wird dem Oldenburger Graben zugeführt. Für die Einleitungen des Niederschlagswassers sind Erlaubnisse nach § 2-7 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Ostholstein zu beantragen.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt zentral mit Anschluss an die vorhandenen Anlagen (überörtliche Entsorgungsdruckleitung) mit Weiterleitung zum zentralen Klärwerk bei Cismar des Zweckverbandes Karkbrook.

Löschwasserversorgung:

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird gemäß Erlass des Innenministers vom 24. August 1999, Az.: IV 334 - 166.701.400 (Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung) vorgenommen werden.

Die Löschwasserversorgung wird von vorhandenen Hydranten innerhalb der zentralen Wasserversorgung mit abgedeckt. Danach sind 48 m³ Löschwasser pro Stunde für die Dauer von 2 Stunden im Umkreis von 300 m erforderlich.

7.2 Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON Hanse.

Für die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie werden die notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Transformatorenstationen und sonstige Versorgungsanlagen nach Feststehen des Leistungsbedarfs durch die E.ON Hanse ermittelt und dementsprechend zur Verfügung gestellt.

Die zentrale Gasversorgung für Dahme erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

7.3 Müllentsorgung

Die Müllbeseitigung erfolgt zentral durch den Zweckverband Ostholstein.

8 Schutzbestimmungen und -maßnahmen

8.1 Bauverbotszone gemäß § 80 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG)

Das Landeswassergesetz setzt in § 80, Abs. 1 einen Bauverbotsstreifen 100 m landwärts von der Küstenlinie fest. Die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen ist im Bauverbotsstreifen verboten. Die Bauverbotszone ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Die geplante Jugendherberge befindet sich im Bauverbotsstreifen. Da durch das Amt für ländliche Räume (ALR) prinzipiell eine Ausnahmegenehmigung nach § 80, Abs. 3 in Aussicht gestellt wurde, sind im Bebauungsplan Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen worden.

Nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes ist die notwendige Ausnahmegenehmigung durch den Bauherrn beim Amt für ländliche Räume zu beantragen.

8.2 Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gemäß § 11 Abs. 1 LNatSchG

Das Landesnaturschutzgesetz definiert in § 11 „Gewässer- und Erholungsschutzstreifen“ eine 100 m tiefe Bauverbotszone parallel zur Küstenlinie. Innerhalb dieser Zone dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

Der Gewässer- und Erholungsschutzstreifen ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Die geplante Jugendherberge befindet sich im Bauverbotsstreifen. Da durch Untere Naturschutzbehörde (UNB) prinzipiell eine Ausnahmegenehmigung nach § 11, Abs. 2 und 3 in Aussicht gestellt wurde, sind im Bebauungsplan Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen worden.

Nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes ist die notwendige Ausnahmegenehmigung durch den Bauherrn bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

9 Sonstige Schutzbestimmungen, Hinweise und Erläuterungen

9.1 Blendgefahr für die Schifffahrt, Bundeswasserstraßengesetz

Die Begründung wird unter Punkt 9.1 „Blendgefahr für die Schifffahrt“ wie folgt korrigiert:

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Neufassung vom 04.11.1998 (BGBl. I S. 3294) weder durch Ihre Ausgestaltung noch durch Ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, grüne oder blaue Lichter noch –mit monochromatisch - gelben Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklame etc. sind daher dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraßen erstrecken ist eine strom- schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 02.04.1968 in der Neufassung vom 04.11.1998 zuletzt durch Art. 2a des 7. Gesetzes zur Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.06.2002 erforderlich.“

9.2 Archäologische Bodenfunde

Von der vorgelegten Planung ist kein zurzeit bekanntes archäologisches Denkmal betroffen

9.3 Kinder- und Familienfreundlichkeit

Dahme präsentiert sich als kinder- und familienfreundliches Ostseebad. Insbesondere für Kinder und Jugendliche wird in der Urlaubssaison ein vielfältiges Service- und Veranstaltungsprogramm geboten. Dazu gehören sportliche Veranstaltungen wie Turniere auf den Volleyball- und Streetballfeldern, auf der Inline-Skater-Bahn und auch für Schlechtwettertage gibt es Sauna, Schwimmhalle sowie im Freizeitstudio Animatoren für Kinder und Jugendliche. Neben Spiel- und Bastelveranstaltungen werden auch Lagerfeuer und Grillfeste für sie organisiert. Im Strandbereich oder an der Steilküste können Kinder und Jugendliche Natur erleben und genießen.

Der vorliegende Bebauungsplan sichert, durch die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Jugendherberge familienfreundliche, preiswerte Übernachtungsmöglichkeiten.

10 Wechselwirkungen mit der Umgebung

Wechselwirkungen mit der Umgebung sind keine zu befürchten.

11 Altlasten

Es liegen keine altlastenrelevanten Informationen im Landesaltlastenkataster und im geologischen Landesarchiv vor. Zur Klärung, ob eventuell weitere altlastenverdächtige Flächen (Altablagerungen und Altstandorte) im Plangebiet vorhanden sind, ist die Umweltbehörde des Kreises Ostholstein zu befragen.

12 Flächenbilanzierung

Der gesamte Planbereich umfasst eine Fläche von rund 2 ha.

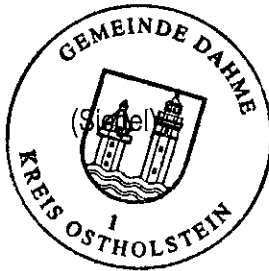
Nr.	Nutzung	Flächen in ha
1	SO Fremdenbeherbergung	0,52
2	Grünfläche „Spiel-, Sport-, Freizeit- und Veranstaltungsflächen	0,78
3	Grünfläche Steilabfall	0,32
4	Grünfläche Strand	0,12
5	Wasserfläche	0,10
6	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,13
	insgesamt	1,97

13 Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde entstehen durch den Bebauungsplan keine zusätzlichen Kosten.

Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen betragen 11.600 € und sind durch den Eingriffsverursacher zu tragen.

Dahme, den 12. Juli 2006




Der Bürgermeister

planung: blanck.

architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz

Friedrichstraße 10, 23701 Eutin Tel: (04521) 798811 Fax: (04521)798810

e-mail: eutin@planung-blanck.de

Eutin 14.07.2006

Anlage 1 – Pflanzliste

Straucharten (Qualität v.Str. 2xv, 60-100 cm)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Gew. Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Öhrchenweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

Baumarten (Qualität I.Hei 1xv, 100-150 cm)

Quercus robur	Stieleiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Fraxinus excelsior	Esche