

Gemeinde Seebad Insel Hiddensee, Amt West-Rügen

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hafen Vitte“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltprüfung / Umweltbericht

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

Projekt-Nr.: 29312-00

Stand: Satzungsfassung
März 2022

Geschäftsführerin: Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer



Projektleitung: Ralf Zarnack
Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung



Mitarbeit: Dipl.-Ing. Karlheinz Wissel
Landschaftsarchitekt

Doreen Berkahn
Technische Zeichnerin

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

Hauptsitz Stralsund

Postanschrift
Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. + 49 3831 6108-0
Fax + 49 3831 6108-49

Niederlassung Rostock

Majakowskistraße 58
18059 Rostock
Tel. + 49 381 877161-50

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43
17489 Greifswald
Tel. + 49 3834 23111-91

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

Qualitätsmanagement
DIN EN 9001 2015
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit
Audit Erwerbs- und Privatleben

3. Ausfertigung

Gemeinde Seebad Insel Hiddensee, Amt West-Rügen

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hafen Vitte“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ ohne Umweltprüfung / Umweltbericht

Begründung zur Satzung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB (Entwurf)

Beschlussfassung: Bearbeitungsstand März 2022

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und -erfordernis, Ziele und Zwecke der Planung	1
2	Verfahrensprüfung zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens.....	1
2.1	Prüfung der städtebaulichen Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren	2
2.2	Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen hinsichtlich der Umweltauswirkungen	2
3	Beteiligungsvorschriften und Verfahrensablauf	3
4	Planerische Ausgangssituation	5
4.1	Landesentwicklungsprogramm.....	5
4.2	Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern	5
4.3	Flächennutzungsplan.....	6
4.4	Bisher gültiges Planungsrecht.....	7
5	Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes	7
5.1	Räumliche Lage und Geltungsbereich des Plangebietes, Eigentumsverhältnisse	7
5.2	Das Plangebiet und seine Umgebung	7
5.3	Erschließung.....	7
5.3.1	Verkehrliche Erschließung	7
5.3.2	Medientechnische Ver- und Entsorgung	8
6	Inhalt der Bebauungsplan-Änderung.....	10
6.1	Bebauungskonzept	10
6.2	Begründung der Änderungsfestsetzungen	10
	Art der baulichen Nutzung	10
	Maß der baulichen Nutzung.....	10
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen.....	11
	Sturmflutschutz.....	11
7	Umweltprüfung und Eingriffsregelung.....	12
8	Belange des Umwelt- und Naturschutzes.....	13
9	Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	13
9.1	Bevölkerung.....	13

9.2	Arbeitsplätze	13
9.3	Klimaschutz und Klimaanpassung sowie Bodenschutz	13
9.4	Belästigung für die Umgebung, Verkehrsentwicklung, Nachbarschutz	14
9.5	Kosten, finanzielle Auswirkungen.....	14

1 Planungsanlass und -erfordernis, Ziele und Zwecke der Planung

Die Johanniter-Unfall-Hilfe beabsichtigt die bauliche Erweiterung der Rettungsstation Hiddensee am Hafen Vitte um eine zusätzliche Garage nebst Zufahrt. Anlass ist die Anschaffung eines zweiten Rettungsfahrzeugs, für das ein zusätzlicher Garagenstellplatz vorgehalten werden soll.

Das Vorhaben ist jedoch nicht genehmigungsfähig, da der vorgesehene Bereich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 „Hafen Vitte“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt ist.

Um die Erweiterung der Rettungsstation genehmigen und realisieren zu können, ist im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB (Grundsatz der Erforderlichkeit) eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans erforderlich. Das Planungsziel für das Änderungsgebiet besteht darin, statt der ursprünglichen Verkehrsfläche eine sonstige Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Hafen“ nebst Erweiterung des Baufensters festzusetzen und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des o.g. Vorhaben zu schaffen.

2 Verfahrensprüfung zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hafen Vitte“ erfolgt auf der Grundlage des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“; die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gelten entsprechend.

Nach § 13a Abs.4 BauGB ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Änderungsplanungen zulässig. Anhand nachfolgend aufgeführter Prüfkriterien wird dargelegt, dass die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens vollständig vorliegen und der Änderungsbebauungsplan als sogenannter Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne formalisierte Umweltprüfung aufgestellt werden kann.

2.1 Prüfung der städtebaulichen Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren

Aufgrund seiner Größe und Lage inmitten des Siedlungszusammenhanges erfüllt das Planvorhaben die Anforderungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, wie folgt:

Tatbestandsmerkmal der Innenentwicklung

- Die 1. Änderungsplanung vollzieht sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 1 „Hafen Vitte“.
- Es wird eine bisher unbebaute Fläche überplant, die sich gegenüber der Kaikante im östlichen Bereich des Hafensareals befindet. Diese ist dreiseitig von kleinteiliger Bebauung umschlossen, die einen im Zusammenhang bebauten Ortsteils abbildet. Unter Berücksichtigung dieser siedlungsstrukturellen Gegebenheiten erfolgt die Änderung für eine innerhalb des Siedlungszusammenhangs gelegene Fläche.
- Die äußeren Grenzen des Siedlungsbereiches werden durch die 1. Änderungsplanung nicht in den Außenbereich erweitert.

Schwellenwert

- Die durch die Bebauungsplanänderung festzusetzende zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bleibt mit 87 m² weit unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 20.000 m²

2.2 Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen hinsichtlich der Umweltauswirkungen

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist nach § 13 a Abs. 1 Satz 4 u. 5 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan

- die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen;
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. B BauGB genannten Schutzgüter bestehen;
- Anhaltspunkte bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die nachfolgenden Ausführungen ergeben, dass keine der Sperrtatbestände vorliegen.

Prüfung der UVP-Pflichtigkeit

Die mit der Änderung des Bebauungsplanes bezweckte Nutzung gehört nicht zu den Vorhaben, die nach der Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Prüfung einer Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. B BauGB genannten Schutzgüter

Bei den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. B BauGB genannten Schutzgüter handelt es sich um die „Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes)“.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Natura-2000-Gebietes. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich in rd. 120 m Entfernung zum Plangebiet. Dabei handelt es sich um das GGB-Gebiet DE 1544-302 „Westrügensche Boddenlandschaft und das EU-Vogelschutzgebiet SPA 28, DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft“.

Aufgrund der angestrebten kleinteiligen innerörtlichen Nachverdichtung sind negativ ausstrahlende Effekte durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter, so dass eine Prüfung auf Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG nicht erforderlich ist.

Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionschutzgesetzes zu beachten sind, da es sich lediglich um die Nachverdichtung einer Teilfläche einer bereits bestehenden Sondergebietsfläche handelt.

3 Beteiligungsvorschriften und Verfahrensablauf

Aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von den Verfahrenserleichterungen des § 13 Abs. 2 und 3 BauGB Gebrauch gemacht. Entsprechend wird im Rahmen des vorliegenden Aufstellungsverfahrens

- von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sowie der Überwachung der Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB (Monitoring) abgesehen.

Die nachfolgende Übersicht stellt die bisherigen Verfahrensschritte zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hafen Vitte“ tabellarisch dar:

Stand	Zeitangabe	Verfahrensschritt	Gesetzesgrundlage
x	mit Schreiben vom 16.09.2021	Abfrage der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung – im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	§ 17 LPlIG M-V
x	04.08.2020	Billigung des Planentwurfes durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Seebad Insel Hiddensee und Beschluss über die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen	
x	in der Zeit vom 13.09.2021 bis einschl. 24.09.2021	Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB
x	in der Zeit vom 30.09.2021 bis einschl. 01.11.2021	förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (2) BauGB
x	in der Zeit vom 09.11.2021 bis einschl. 23.11.2021	Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung im Zuge einer Verfahrensberichtigung	§ 3 (1) BauGB
x	mit Schreiben vom 16.09.2020 Fristablauf: 29.10.2021	förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	§ 4 (2) BauGB i.V.m. § 2 (2) BauGB, § 4a BauGB
	____.2022	Satzungsbeschluss	§ 10 (1) BauGB
	____.2022	Ausfertigung	
	____.2022	Bekanntmachung	

4 Planerische Ausgangssituation

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den übergeordneten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung anzupassen. Für die Aufstellung des Bebauungsplans ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung insbesondere aus

- dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) und
- dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010).

Die in den Planwerken enthaltenen Ziele der Raumordnung sind letztabgewogen und somit verbindlich, während die Grundsätze der Raumordnung einer Abwägung zugänglich, hierbei jedoch mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen sind.

Bezüglich des Siedlungswesens und des besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebotes sind folgende Ziele **(Z)** und Grundsätze **(G)** der Raumordnung für den Bebauungsplan relevant:

4.1 Landesentwicklungsprogramm

Gemäß Programmsatz 4.1 (5) LEP M-V sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. **(Z)** Ferner heißt es in Programmsatz 4.1 (6) LEP M-V, dass die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern zu vermeiden ist **(Z)**.

Beachtung in der Planung:

Dem Vorrang der Innenentwicklung gemäß Ziel 4.1 (5) wird entsprochen, da die vorliegende Planung auf die bauliche Erweiterung der Rettungsstation zielt und eine verträgliche Nachverdichtung des vorhandenen Siedlungsbestandes des Sondergebietes „Hafen“ ermöglicht. Mit der Nachverdichtung des bestehenden Sondergebietes „Hafen“ wird die Innenentwicklung unterstützt und einer Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vorgebeugt.

4.2 Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern

Gemäß Programmsatz 4.1 (6) ist grundsätzlich der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben. **(G)**

Ferner ist gemäß Programmsatz 4.1 (7) die Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft zu vollziehen. Dabei ist den

Ansprüchen an eine ressourcenschonende ökologische Bauweise Rechnung zu tragen.
(G)

Berücksichtigung in der Planung:

Im Sinne der genannten Grundsätze leistet die Planung einen Beitrag, ein innerörtliches Entwicklungspotenzial und vorhandene Infrastrukturen zu nutzen. Die Planung trägt damit zur Flächeneinsparung bei, sie unterstützt die Innenentwicklung und leistet einen Beitrag zur sparsamen Inanspruchnahme von Natur und Landschaft.

Mit Schreiben vom 16.09.2021 teilte das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern mit, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Hafen Vittte“ mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

4.3 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Seebad Insel Hiddensee verfügt seit dem 26.10.1995 über einen Flächennutzungsplan. Dieser weist die westliche Fläche des Bebauungsplans Nr. 1 „Hafen Vittte“ als Sondergebiet „Hafen“ aus, während der übrige Geltungsbereich und somit auch der Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt wird. Die Darstellungen bleiben von der Fassung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, rechtswirksam seit dem 03.08.2010, unberührt.

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Hafen Vittte“ weicht somit von den Darstellungen des FNP der Gemeinde Seebad Insel Hiddensee ab. Jedoch kann nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu berichtigen.

Die Berichtigung bezieht sich auf den Bereich, der im Bebauungsplan als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hafen“ festgesetzt ist. Statt der bisherigen gewerblichen Bauflächendarstellung wird dieser Bereich im Wege der FNP-Berichtigung als Sondergebiet Hafen dargestellt. Gemäß Planbericht zum Bebauungsplan entsprechen die am Hafenbecken liegenden Flächen angesichts der maritimen und touristischen Ausrichtung einem Sondergebiet Hafen. Damit erfasst die Berichtigung auch den Änderungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Hafen Vittte“.

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Hafen Vittte“ einschließlich der 1. Änderung lassen sich somit aus dem FNP entwickeln.

4.4 Bisher gültiges Planungsrecht

Für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung besteht derzeit Planungsrecht nach dem Bebauungsplan Nr. 1 „Hafen Vitte“ der Gemeinde Seebad Insel Hiddensee, der mit Ablauf des 02.05.2012 in Kraft trat. Der Bebauungsplan setzt im Änderungsbereich eine Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ fest.

5 Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes

5.1 Räumliche Lage und Geltungsbereich des Plangebietes, Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hafen Vitte“ befindet sich im Hafengebiet Vitte, zwischen Kaikante und der Straße Achtern Diek. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus der Planzeichnung, die Lage im Gemeindegebiet aus der Übersichtskarte zu entnehmen.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches der 1. Änderung beträgt 306 m². Im Umgriff des Änderungsbereiches liegen folgende Flurstücke: Flur 1: 594/17 (tlw.) und 594/19 (tlw.) in der Gemarkung Vitte.

5.2 Das Plangebiet und seine Umgebung

Westlich an den Änderungsbereich angrenzend schließt sich die Rettungsstation Hiddensee an, bestehend aus der Rettungswache und einer Garage für die Unterbringung eines Rettungsfahrzeuges. In gleicher Bauflucht mit der Rettungsstation befinden sich entlang der Kaikante des Vitter Hafengebietes weitere Einzelgebäude u. a. mit gastronomischer und Einzelhandelsnutzungen. Der Änderungsbereich selbst stellt sich bislang als unbefestigte Fläche dar, die im Ursprungsbebauungsplan als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Teil“ festgesetzt ist.

5.3 Erschließung

5.3.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet der 1. Änderung ist über die öffentliche Straße „Achtern Diek“ erschlossen. Angesichts der Autofreiheit der Insel wird die Straße hauptsächlich von Fußgängern und Radfahrern frequentiert. Die Erschließungssituation wird durch die vorliegende Planung nicht geändert.

5.3.2 Medientechnische Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung / Schmutzwasserentsorgung	<p>Die Trinkwassererschließung und Abführung des Schmutzwassers für das Plangebiet der 1. Änderung befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen.</p> <p>Grundsätzlich ist aufgrund des begrenzten Trinkwasserdargebots auf der Insel Hiddensee für die Erschließung weiterer Gebäude eine Genehmigung des ZWAR einzuholen. Da mit dem vorliegenden Bebauungsplan lediglich die Baurechtschaffung für die Erweiterung der Rettungsstation um einen zusätzlichen Garagenstellplatz geschaffen werden soll, wird ein zusätzlicher Wasser- und Schmutzwasseranschluss für diese Baulichkeit nicht benötigt.</p>
Löschwasserversorgung	<p>Über die öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen kann der Löschwasserbedarf gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 nicht gedeckt werden. Die Löschwasserversorgung wird durch Entnahme im Hafen gedeckt.</p>
Versorgung mit elektrischer Energie	<p>In Abhängigkeit von der benötigten elektrischen Leistung für die bauliche Erweiterung ist ein Ausbau des Versorgungsnetzes möglich und mit dem Energieversorger abzustimmen.</p>
Telekommunikation/ Breitbandversorgung	<p>Das Gebäude der Rettungsstation ist über eine erdverlegte Kabeltrasse der Telekom an das Telekommunikationsnetz angeschlossen</p> <p>Seitens des ZWAR ist auf der Insel Hiddensee die Schaffung einer Breitbandinfrastruktur vorgesehen. Diese Maßnahme ist Bestandteil des Förderauftrages 2.2. Damit werden auch die Voraussetzungen zum Anschluss der Grundstücke im Plangebiet geschaffen.</p> <p>Für den Garagenanbau kann entsprechend ein Telekommunikation- und Breitbandsanschluss geschaffen werden.</p>
Regenwasserabführung	<p>Das anfallende unverschmutzte Regenwasser wird auf dem Grundstück der Versickerung zugeführt. Angesicht</p>

des geringen Umfanges der durch die Planung entstehenden Neuversiegelung ist dies unproblematisch und ohne besondere Vorkehrungen und Rückhaltungen möglich.

Abfallentsorgung / Wertstoffe Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen in der jeweilig gültigen Fassung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Hafen Vitte“ wird die bauliche Erweiterung des Gebäudes der Johanniter-Unfallhilfe ermöglicht. Konkret soll ein Unterstand für das Rettungsfahrzeug errichtet werden. In diesem Zusammenhang ist mit zusätzlichen Abfällen über das bisherige Abfallaufkommen nicht zu rechnen.

6 Inhalt der Bebauungsplan-Änderung

6.1 Bauungskonzept

Bei der angedachten Garage handelt es sich um einen Anbau an das vorhandene Gebäude der Rettungsstation. Die hierfür vorgesehene Fläche wird im Ursprungbebauungsplan als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung der Rettungsstation um ein zusätzliches Garagengebäude nebst Zufahrt zu schaffen, beschränkt sich die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes allein auf die Anpassung von Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Änderungen erfolgen ausschließlich im zeichnerischen Teil (Maßstab 1:1.000 im Ur-Bebauungsplan) und dienen in erster Linie dazu, das bisherigen „Straßengrundstück“ in das Sondergebiet „Hafen“ einzubeziehen und für die bauliche Erweiterung der Rettungsstation nutzbar zu machen

6.2 Begründung der Änderungsfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Der Ur-Bebauungsplan setzt zeichnerisch für das vorliegende Plangebiet eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ fest. Im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung wird die Baufläche im Änderungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 11 BauNVO zeichnerisch als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hafen“ festgesetzt. Diese, anstelle der bisherigen Verkehrsfläche vorgenommene Festsetzung dient der Umsetzung des Planungsziels, Baurecht für die Erweiterung der Rettungswache um ein zusätzliches Garagengebäude nebst Zufahrt zu schaffen. Die Zweckbestimmung „Hafen“ charakterisiert das Sondergebiet und legt in Verbindung mit der textlichen Festsetzung I.1.1) des Ur-Bebauungsplanes die zulassungsfähigen Nutzungen fest. Da es sich um eine Erweiterung des sonstigen Sondergebietes „Hafen“ handelt, werden die zulässigen Nutzungen des im Änderungsbereich festgesetzten sonstigen Sondergebietes unverändert von der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes übernommen.

Maß der baulichen Nutzung

Die in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6, die abweichende Bauweise, die Anzahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen bleiben unveränderter Bestandteil des Planungsrechts.

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt mittels zeichnerischer Festsetzungen von Baugrenzen, innerhalb derer die Bausauführung der gemäß textlicher Festsetzung I.1.1) zulässigen Nutzungen möglich ist. Das Baufenster der Ursprungsfassung wird um 4,70 m in die erweiterte Sondergebietsfläche ausgedehnt; es entsteht somit

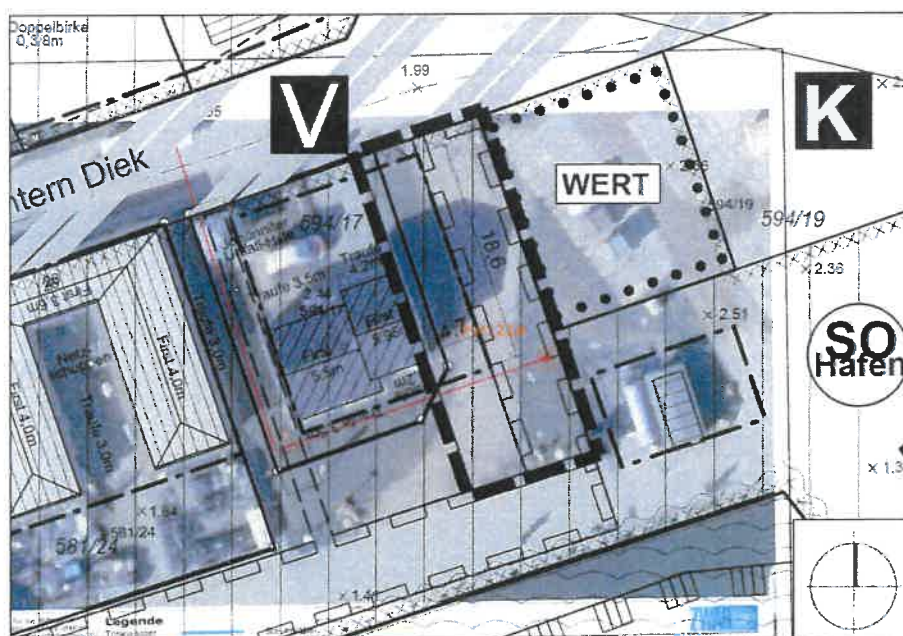
ein insgesamt größeres Baufenster, das für die bauliche Erweiterung der Rettungswache zur Verfügung steht.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen

Der Fußgängerbereich entlang der Kaikante wird durch den Ur-Bebauungsplan durch ein Wegerecht zugunsten der Allgemeinheit gesichert. Auf Höhe der Rettungsstation knickt das Wegerecht ab und mündet in die Straße „Achtern Dieck“. Um die Querverbindung zwischen Kaikante und der Straße „Achtern Dieck“ weiterhin zu sichern, wird das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in der 1. Änderung des Bebauungsplanes übernommen und parallel zum geplanten Erweiterungsbau der Rettungsstation verlängert.

Das Plangebiet berührt eine Druckleitung (s. rote Linie in nachfolgender Abbildung) des Zweckverbands Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, die an ein Abwasserpumpwerk außerhalb des Geluntsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 1 „Hafen Vitte“ anschließt. Die Druckleitung wird über das GFRL ebenfalls mit einem Leitungsrecht gesichert.

Abbildung 1: Verlauf einer Druckleitung des ZWAB Rügen (rote Strichlinie) im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Hafen Vitte“



Sturmflutschutz

Der Geltungsbereich des hier vorliegenden Änderungsbebauungsplanes ist wie das gesamte B-Plangebiet Nr. 1 „Hafen Vitte“ (Ursprungsbebauungsplan) bei Sturmfluten extrem überflutungsgefährdet. Daher sind bei der statischen Bemessung aller baulichen Anlagen sowie bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen und der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe Wasserstände bis 2,45 m HN bzw. 2,60 m NHN sowie die

Lastfälle Wellenenergie im Sturmflutfall und Eisdruck einzubeziehen. Dieser Anforderung wird durch die Übernahme der Umgrenzung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB in den Änderungsbereich entsprochen.

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hafen Vitte“ außerhalb seiner 1. Änderung bleiben unverändert bzw. behalten uneingeschränkt ihre Gültigkeit.

7 Umweltprüfung und Eingriffsregelung

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB anzuwenden. Demnach entfällt für die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist aus diesen Gründen nicht notwendig und weitere Ausführungen sind nicht erforderlich.

Mit Bebauungsplänen der Innenentwicklung soll eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme und damit ein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft vermieden werden. Daher stellen Baurechte, die durch Bebauungspläne der Innenentwicklung bis maximal 20.000 m² (bebaubarer) Grundfläche geschaffen werden, keine Eingriffe dar. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind nicht notwendig, da Eingriffe die auf Grund der Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes zu erwarten sind, als „[...] vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

8 Belange des Umwelt- und Naturschutzes

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hafen Vitte“ erfasst eine anthropogen überformte Fläche im Hafbereich Vitte. Dieser ist aufgrund der gewerblichen und touristischen Nutzung) sowie baulichen Bestandes stark durch Bewegungsunruhe geprägt. Dies bedeutet, dass das Plangebiet und dessen Umfeld lediglich Bedeutung für störungstolerante Tierarten besitzt. Folglich liegen keine Anhaltspunkte vor, dass mit der hier gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes und späteren Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten.

Ferner weist der Änderungsbereich keine im Sinne des § 20 NatSchAG M-V naturschutzrechtlich geschützten Biotope und Vegetationsbestände auf.

Kartierte Biotope liegen im Änderungsgebiet ebenfalls nicht vor.

9 Wesentliche Auswirkungen der Planung

9.1 Bevölkerung

Durch die Änderung des Bebauungsplans bleiben die im Rahmen des Sonstigen Sondergebietes „Hafen“ zulässigen Nutzungen unverändert; Wohnnutzungen werden nicht eröffnet. Daher lassen sich aus der Planung keine direkten Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung ableiten.

9.2 Arbeitsplätze

Es ist nicht davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung relevante Auswirkungen auf die lokale Arbeitsplatzentwicklung haben wird.

9.3 Klimaschutz und Klimaanpassung sowie Bodenschutz

Klimaschutz und Bodenschutz

Durch die Umsetzung der Planung sind keine klimaschutzrelevanten Auswirkungen zu erwarten (Klimaschutzklausel gem. § 1a Abs. 5 BauGB); auch den Belangen des Bodenschutzes (Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB) wird Rechnung getragen. Die Planung ermöglicht eine kleinteilige bzw. maßvolle Nutzungsintensivierung auf einer bereits anthropogen überformten Siedlungsfläche. Mit der Planung wird somit ein Beitrag zur Innenentwicklung und zur Vermeidung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme sowie -versiegelung im Außenbereich geleistet. Maßnahmen der Innenentwicklung und die Vermeidung zusätzlicher Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich sind grundsätzlich als im Sinne des Klima- und Bodenschutzes zu werten.

Klimaanpassung

Im Hinblick auf die Folgen des Klimawandels ist perspektivisch mit häufiger auftretenden Sturmflutereignissen zu rechnen. Die Berücksichtigung der hochwasserbedingten Gefährdung erfolgt in erster Linie durch den Bemessungshochwasserstand (BHW) für den Küstenabschnitt gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“. Dem BHW von 2,60 m NHN liegt u.a. ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg von 50 cm bis zum Jahr 2120 zugrunde.

Aufgrund der korrigierten Prognosen des Weltklimarates (IPCC) hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht „Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft — Bestandsaufnahme, Handlungsoptionen und strategische Handlungsfelder“ (LAWA Klimawandel-Bericht 2020) zugestimmt, wonach ein Vorsorgemaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen (z.B. Windstau) in der Planung von Küstenschutzbauwerken zu beachten ist.

Das Vorsorgemaß von 1,0 m, das für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen (z.B. Windstau) definiert wird, entspricht einem BHW von 3,10 NHN.

Um i. S. der Vorsorge entsprechende Schutzmaßnahmen im Zusammenhang mit dem klimabedingten Meeresspiegelanstieg zu ergreifen, wird auf das BHW von 3,10 m NHN hingewiesen.

9.4 Belästigung für die Umgebung, Verkehrsentwicklung, Nachbarschutz

Die Umsetzung der Planung wird in Form einer beabsichtigten Erweiterung der Rettungsstation Vitte um einen Garagenstellplatz für ein Rettungsfahrzeug erfolgen. Somit sind Auswirkungen auf die Umgebung, die Verkehrsentwicklung und des Nachbarschutzes nicht erkennbar.

9.5 Kosten, finanzielle Auswirkungen

Die gesamten Planungs- und Verfahrenskosten zur Änderung des Bebauungsplanes werden vom Vorhabenträger der zu erweiternden Rettungsstation übernommen. Mit Folgekosten für die Gemeinde Seebad Insel Hiddensee ist nicht zu rechnen.

