

# **Umweltbericht**

---

**zum  
einfachen Bebauungsplan Nr. 41  
gemäß § 30 Abs. 3 BauGB  
„Wohnbebauung südlich des Boddenweges“  
der Gemeinde Ostseebad Dierhagen**

Anhang der Begründung  
Gemäß §2a Satz 3 BauGB

**Planung: Dipl.-Ing. Rolf Günther  
Büro für Architektur und Stadtplanung  
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten  
Tel.: 0 38 21 / 6 22 88**

**Stand: 25.09.2023**

**0. Inhaltsverzeichnis**

1.	Einleitung	3
2.	Planerische und rechtliche Vorgaben	3
3.	Scoping - Verfahren	4
	Tabelle 1: Scoping	4
4.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
4.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	4
4.1.1	Schutzgut Mensch	4
4.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
4.1.3	Schutzgut Luft und Klima	6
4.1.4	Schutzgut Landschaft	6
4.1.5	Schutzgut Fläche	6
4.1.6	Schutzgut Boden	6
4.1.7	Schutzgut Wasser	7
4.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	7
4.2	Wechselwirkungen	7
4.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	8
4.4	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	8
4.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	8
4.5.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	8
5.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	9
6.	Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung - „Monitoring“	9
7	Zusätzliche Angaben	9
7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	9
7.2	Zusammenfassung	9

## **1 Einleitung**

Das Hauptplanungsziel des Bebauungsplanes Nr. 41 ist die Schaffung der planerischen Voraussetzung für ein reines Wohngebiet am südlichen Standort des Ortsteiles Dierhagen- Dorf der Gemeinde Ostseebad Dierhagen. Es sollen acht Grundstücke, auf denen je ein Wohngebäude mit max. zwei Wohnungen errichtet werden kann, geschaffen werden.

Durch den Naturschutz gesicherte Flächen sowie landschaftsprägende Elemente gibt es nicht. Weiher oder Teiche sind auf dem Plangebiet nicht anzutreffen. Stehende oder fließende Gewässer sind im Geltungsbereich ebenfalls nicht vorhanden.

Südlich außerhalb des Plangebietes befindet sich der Graben D/4 als offenes Fließgewässer.

Nunmehr ist zu prüfen, ob indirekte Auswirkungen auf die Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Klima und Luft, Landwirtschaft, Boden, Wasser sowie Kultur und sonstige Schutzgüter) zu erwarten sind.

Durch die Überplanung von aufgelockerten bebauten Flächen innerhalb einer Ortslage wird der Anforderung des Baugesetzbuches in §1a Abs.2 Satz 1 entsprochen: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Widernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Die Erstellung einer Schallimmissionsprognose wird nicht in Betracht gezogen, da Schallemissionsherde nicht erkennbar sind.

Emissionen gehen durch die Wohnbebauung südlich des Boddenweges nicht aus.

Im Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 41 sind keine altlastenverdächtigen Flächen bekannt.

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen liegt im Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ Es erschreckt sich fast über die gesamte Boddenregion und ist in engere und weitere Schutzzonen gegliedert, wobei die engeren Schutzzonen grundsätzlich von Bauungen frei zu halten sind. Wie weitere Gemeinden im Landschaftsschutzgebiet unterliegt auch die Ortslage Ostseebad Dierhagen nicht den Bestimmungen der LSG – Verordnung. Damit werden den Gemeinden Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der weiteren Schutzzonen gestattet.

Für die neu einzubeziehenden Flächen muss jedoch eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet vor Abschluss des Planverfahrens bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden.

Der Geltungsbereich liegt nicht in Landschaftsschutzgebieten und auch nicht in weiteren Schutzgebieten, wie im FFH (Flora Fauna Habitat) – Gebiet, im Naturschutzgebiet gemäß §23 BNatSchG, im Nationalpark gemäß § 24 BNatSchG, im europäischen Vogelschutzgebiet gemäß § 33 i.V.m. §10 Abs.6 Nr. 1 BNatSchG oder im Wasserschutzgebiet gemäß §19 WHG.

## **2 Planerische und rechtliche Vorgaben**

Gemäß §2a BauGB ist dem Bauleitplanentwurf eine Begründung und ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beizufügen. Er soll nach der Anlage 1 zum BauGB auf Grundlage der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB die Belange des Umweltschutzes ermitteln und bewerten.

Grundlagen des vorliegenden Umweltberichtes sind die Bestandaufnahme, eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die Baumbestandserfassung, ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen sowie die daraus resultierende grünordnerische Bewertung. Es soll geprüft werden, inwieweit zusätzliche oder erhebliche Umweltauswirkungen gemäß §1 Abs.6 Nr.7 BauGB durch den geplanten Bebauungsplan zur Wirkung kommen.

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß §1 Abs.6 Nr.7 BauGB auf die entsprechenden Fachgesetze und Fachpläne, die das Gebiet berühren, abzustimmen.

Den gesetzlichen Rahmen für die Bewertung der zu untersuchenden Schutzgüter bilden das Bundesnaturschutzgesetz und das Naturschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. In den beabsichtigten Planungen finden unmittelbar die entsprechenden Regelungen und Belange des Naturschutzes Berücksichtigung.

### 3 Scoping - Verfahren

Das Scoping ist ein Verfahren im Rahmen der Bauleitplanung, das durch die EU-Richtlinie 97/11/EG in das deutsche Recht eingeführt worden ist. Im Scoping sollen Gegenstand, Umfang, Methoden und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bezogen auf die Schutzgüter nach §1 Abs.6 Nr.7 BauGB und ihre Wechselwirkung, nach gegenwärtigem Wissensstand und verfügbaren Daten untersucht werden.

Schutzgut	Inhalt	Quellen
<u>Mensch</u> - Gesundheit/Lärmimmissionen - Erholungseignung	- Lärm - Überlagerungseffekte - Wege und Infrastruktur	Flächennutzungsplan, Schallschutzgutachten
<u>Tiere und Pflanzen</u> - Biodiversität (biologische Vielfalt)	- Arten - Biotoptypen	Landschaftsplan, Kartierung zum Grünordnungsplan, Arten- und Biotopschutzprogramm, Biotoptypkartierung
<u>Luft und Klima</u>	- Emissionen - Frischluftzufuhr - Kaltluftentstehung	Landschaftsplan, Flächennutzungsplan,
<u>Landschaft</u>	- Landschaftsbild	Örtliche Bestandaufnahme
<u>Fläche und Boden</u>	- Bodenaufbau und Bodeneigenschaften - Versiegelung - Altlasten	Landschaftsplan, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Baugrunduntersuchung
<u>Wasser</u>	- Grundwasser - Oberflächenwasser	Landschaftsplan, Bebauungsplan
<u>Kultur- und Sachgüter</u>	- Betroffenheit	Flächennutzungsplan,

## 4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 4.1 Bestandaufnahme und Bewertung

#### 4.1.1 Schutzgut Mensch

##### Beeinträchtigung durch Verkehrslärm

Die Orientierungswerte des Beiblattes der DIN 18005-1 für reine Wohngebiete gemäß §3 BauNVO von tags 55 dB (A) und nachts 45 dB (A) werden eingehalten. Störende Emissionsherde sind nicht erkennbar.

### Bewertung

Eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit und des Wohlbefindens durch Verkehrslärm über das zulässige Maß kann ausgeschlossen werden.

### Abfallentsorgung

Die häuslichen Abfälle werden durch die Bewohner getrennt entsorgt. Die monatliche Wertstoffentsorgung erfolgt in Behältern bzw. Containern und wird zur weiteren Verwertung aufbereitet. Der Restmüll wird in geschlossenen Behältern gesammelt und 14 - täglich durch den gemeindlichen Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt und auf der regionalen Mülldeponie entsorgt.

Gewerbliche Abfälle fallen nicht an.

### Bewertung

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch ungeordnete Abfallentsorgung sind in dem Plangebiet nicht zu erwarten, so dass hierdurch vor Ort keine negativen Umweltauswirkungen auftreten werden.

## **4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Das Plangebiet liegt im dörflichen Raum und wurde ursprünglich als Gartenfläche und zur Kleintierhaltung genutzt, deren Strukturen heute noch tlw. sichtbar sind. Gegenwärtig präsentiert sich der Standort größtenteils als Intensivgrünlandfläche, die als Pferdeweide genutzt wird. In Teilbereichen befinden sich noch bauliche Anlagen in Form von Stall- und Nebengebäuden sowie versiegelten Verkehrs- und Altbauflächen. Entlang der Randbereiche stehen Einzelbäume, für die eine Bestandserfassung erfolgte. Der grabenbegleitende Baumbestand aus Altpappeln entlang der Südseite des Plangebietes sorgt weiterhin für natürliche Lebensräume. Ein Fachbeitrag „Artenschutz“ sowie eine Erfassung und Bewertung von Biotoptypen liegen vor. Geschützte Biotope und großflächige natürliche Lebensräume für Kleinsäuger und Vögel sind nicht vorhanden.

Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

### Bewertung

Durch die baulichen Veränderungen werden vorhandene Grünflächen teilweise versiegelt. Bei der vorhandenen Kleintierwelt kann ein vorübergehender bzw. ein bleibender Konflikt durch die baulichen Anlagen entstehen. Durch die entstandenen Versiegelungen ist ein dauernder Entzug von Lebensraum denkbar. Weiterhin führen Emissionen des menschlichen Lebensraums zur Störung des Umfeldes als Lebensraum der vorhandenen Kleintiere. Durch die vorhandene Vegetation sowie durch neue sukzessive Begrünung, wie Silberweidenreihe mit Grünsaum, Garten- und Grünflächen in den privaten Bereichen werden jedoch neue Habitate für Tier- und Pflanzenarten geschaffen.

Im Hinblick auf den Schutz von Brutvögeln, Fledermäusen, Amphibien, sowie von Bäumen und Maßnahmen zum Vogelschutz wurden Festsetzungen auf der Satzung getroffen.

Die auf der Grundlage der Arbeitshilfe zur Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleiches aufgestellte Ausgleichsbilanzierung sieht hierin eine Wertminderung von Fauna und Flora, die ausgeglichen werden muss. Diese Beeinflussung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen überschreitet die Schwelle der Erheblichkeit zwar nur geringfügig, erfordert jedoch als Ausgleich eine Kompensationsmaßnahme, die auf der Satzung als Festsetzung übernommen wird.

#### **4.1.3 Schutzgüter Luft und Klima**

Durch die geplanten Baumaßnahmen werden an der gegenwärtigen Situation Veränderungen, so zum Beispiel in Hinblick auf den Versiegelungsgrad, vorgenommen. Das derzeitige Kleinklima wird sich nicht verändern, dafür ist die bauliche Veränderung zu gering. Die geplanten aufgelockerten Bebauungen mit maximal 8 Wohngebäuden mit max. 2 Wohnungen und dazwischen liegenden Grünflächen und Gartenflächen wirken sich positiv aus.

##### Bewertung:

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich der Ostsee- und Boddengewässer, weiterhin wird sein Mikroklima durch das angrenzende Kleingewässer, Graben D/4, die geplante Silberweidenreihe und den Baumbestand geprägt und bringt dem Standort eine gesunde Luftfeuchtigkeit.

#### **4.1.4 Schutzgut Landschaft**

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist anthropogen. Auf Teilflächen befinden sich ruinöser Gebäudebestand sowie versiegelte Verkehrs- und Altbauf Flächen. Entlang des vorhandenen Grabens sorgen ältere Pappeln für eine natürliche Gebietsbegrenzung. Zusammenhängende Heckengehölze sowie Gewässer und Feuchtgebiete sind nicht anzutreffen.

Das Gelände fällt von West nach Ost leicht ab. Die Geländehöhen liegen zwischen 1,15 m und 0,80 m über HN.

##### Bewertung

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes wird das Schutzgut Landschaft geringfügig beeinträchtigt. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 7,50 m bzw. 9,00 m realisiert. Eine Dominanz der Bebauung kann damit ausgeschlossen werden.

Die verkehrstechnische Erschließung ist bereits vorhanden, die Grundstücke liegen an der Privatstraße „Boddenweg“.

Das derzeitige indifferente Siedlungsbild wird städtebaulich klar begrenzt und aufgewertet. Eine Ausdehnung der Bebauung in die freie Landschaft erfolgt nicht.

Der natürliche Übergang zur freien Landschaft ist durch die Begrünung gegeben und sorgt durch Anpflanzung der Silberweidenreihe für eine nachhaltige Entwicklung.

#### **4.1.5 Schutzgut Fläche**

Das Schutzgut Fläche ist eine begrenzte Ressource. Durch den Erhalt natürlicher Elemente wie Grabenfläche und der privaten Grünflächen werden Eingriffe in Natur- und Landschaft wesentlich verringert. Für die künftige Bebauung wurden Flächen und Obergrenzen festgesetzt. Durch die Nutzung einer vorhandenen Verkehrsfläche verringert sich die notwendige Versiegelungsfläche.

##### Bewertung

Das Schutzgut Fläche wird durch die Planung nur bedingt beeinflusst. Die künftige Bebauung wird sich nicht maßgeblich auf die Flächenversiegelung auswirken. Unbebaute und nicht versiegelte Flächen sind weiterhin vorhanden.

#### **4.1.6 Schutzgut Boden**

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes lagen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor.

Die baulichen Anlagen bewirken durch ihre Versiegelung eine Beeinträchtigung der Aktivität der Bodenorganismen. Im Geltungsbereich wird eine angemessene Grundflächenzahl von 0,3 die Bebauung in Grenzen halten. Nach der Planrealisierung ist nur im Versiegelungsbereich eine natürliche Nutzung des Bodens nicht mehr möglich.

### Bewertung

Das Schutzgut Boden wird somit durch die Planung leicht negativ beeinflusst. Die Bodenfunktion kann aber weiterhin in den unbebauten Bereichen aufrechterhalten werden. Insbesondere im Bereich des Grünsaumes zwischen Graben D/4 und Silberweidenreihe ist eine ungehinderte natürliche Entwicklung von Bodenorganismen gesichert.

#### **4.1.7 Schutzgut Wasser**

Das Wasserleitvermögen, das Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der baulichen Vorbedingungen im Plangebiet als durchgängig gut einzustufen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine besonderen „Empfindlichkeiten“ (Sickervermögen des Bodens) oder „Beeinträchtigungen“ (Quellen des Stoffeintrages) bekannt.

Die Beseitigung der häuslichen Abwässer wird in Absprache mit dem Abwasserzweckverband Körkwitz über das zentrale Abwassersystem dem Klärwerk Körkwitz zugeführt.

Das anfallende Niederschlagswasser und das unbelastete Regenwasser der Dachentwässerung werden zur Bewässerung der Garten- und Grünflächen verwendet und damit dem direkten Wasserkreislauf zugeführt bzw. in den vorhandenen Graben D/4 geleitet.

### Bewertung

Die Überplanung des Gebietes führt zu einer Beeinträchtigung der biologischen Bodenaktivitäten. Auf die Regulation des Wasserhaushaltes hat dies keinen wesentlichen Einfluss, da bei der Realisierung der Außenanlagen im Allgemeinen offene Beläge verwendet werden. Außerdem wird das Niederschlagswasser versickern bzw. in den vorhandenen Graben D/4 eingeleitet und kann somit direkt in den Kreislauf zurückgeführt werden.

Mit der Neubebauung wird das Schutzgut Wasser nicht bzw. nur geringfügig beeinflusst.

#### **4.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt außerhalb eines kulturhistorisch wertvoll besiedelten Bereiches. Es sind keine schützenswerten Gebäude vorhanden.

Im Bereich der Bebauungsflächen sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt. Sollten archäologische Fundstellen entdeckt werden, sind die Auflagen und Hinweise des Landesamtes für Bodendenkmalpflege zu beachten. Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist verbindlich bekanntzugeben.

### Bewertung

Aufgrund der umfassenden Kenntnisse der Vornutzungen kann das Auffinden besonderer Kulturgüter innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden. Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird daher durch die Planung nicht beeinflusst.

## **4.2 Wechselwirkungen**

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits weitgehend durch versiegelte Flächen vorgeprägte Bereich nicht zu erwarten.

### **4.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Der ökologische Zustand des Geltungsbereiches wird sich durch die Ausweisung eines reines Wohngebietes nicht grundsätzlich verändern. Es wird davon ausgegangen, dass auf bisher ungenutzten Flächen und einer Weidefläche Einzelwohnhäuser mit entsprechenden Zufahrten und Außenanlagen entstehen. Durch den geringen Versiegelungsgrad wird die Qualität der Umwelt nicht gemindert.

Es werden weiterhin zusammenhängende Garten- und Grünflächen vorhanden sein, die das Gebiet durchgrünen und zur Entwicklung und Schutz des Naturhaushaltes beitragen.

### **4.4 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Die bauliche Abrundung der Ortslage Dierhagen-Dorf würde weiterhin nicht vorgenommen werden. Damit würde die vorhandene Bebauung auch künftig eine in Form und Ausdehnung nicht erfassbare Siedlungsform bleiben. Eine Aufwertung des Wohngebietes am südlichen Bebauungsrand von Dierhagen-Dorf mit einer qualitativen Verbesserung des Ortsbildes durch die Errichtung ortstypischer Wohnhäuser und räumlicher Verflechtung von Siedlungs- und Landschaftselementen könnte nicht vorgenommen werden.

### **4.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in Hinblick auf die Verbesserung und Sicherung von Fauna und Flora im Plangebiet.

#### **4.5.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Auf der Grundlage des BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu pflegen, zu entwickeln und wieder herzustellen.

Zur teilweisen Erhaltung wertvoller Bestände, Minimierung der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt als auch zur Erzielung einer angepassten Einbindung der geplanten Bebauung in das Ortsbild sollen sich ökologische und grüngestalterische Leitgedanke in der Planung und Ausführung niederschlagen. Im Einzelnen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen und in der Planzeichnung festgesetzt:

- offene Bauweise gemäß § 9 I Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO,
- Festsetzung eines geringeren Maßes der baulichen Nutzung als in WR zulässig ist,
- Festsetzung eines Kompensationsflächenäquivalentes,
- Baumschutz,
- Sicherung des bestehenden Grünstreifens nördlich des vorhandenen Grabens D/4 durch Festsetzung einer Silberweidenreihe mit Grünsaum sowie entsprechende kleintierfreundlicher Pflegemaßnahmen,
- Baufeldberäumung,
- Vogelschutzmaßnahmen,
- Vermeidung von Kleintierfallen,
- Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen.

## **5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Durch die beabsichtigte Aufwertung des Wohnstandortes im ländlichen Raum sind Alternativen zum Standort für die Ortslage Dierhagen-Dorf nicht möglich.

## **6 Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung - „Monitoring“**

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen ist für die Überwachung der Umweltbelange zuständig. Durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Stadt Ribnitz-Damgarten unterrichtet, wenn nach ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bebauungsplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Absatz 3 BauGB).

In der Satzung wurden Flächen für ein reines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von maximal 0,3 festgesetzt.

Für die Veranlassung der Überwachung ist die Gemeinde Ostseebad Dierhagen zuständig. Die Einhaltung der festgesetzten zulässigen Bebauungen ist ein wichtiges Planungsziel des Planverfahrens. Eine Überprüfung erfolgt durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern- Rügen und der Gemeinde Ostseebad Dierhagen.

## **7 Zusätzliche Angaben**

### **7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Grundlage für die Bestandsaufnahme sowie die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr.41 „Wohnbebauung südlich des Boddenweges“, Dierhagen- Dorf bildete die Arbeitshilfe „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie sowie die Abstimmung mit der UNB. Danach wurden die Natur- und Landschaftspotentiale für das Plangebiet erfasst und bewertet. Mit Hilfe des Wertfaktors für die jeweiligen Biotoptypen wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt.

### **7.2 Zusammenfassung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 „Wohnbebauung südlich des Boddenweges, Dierhagen-Dorf umfasst eine Grünfläche, die an bebaute Bereiche des Ortsteiles Dierhagen-Dorf anschließt.

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die brachliegende Fläche durch eine aufgelockerte Wohnbebauung qualitativ hochwertig zu ersetzen.

Ein im Sinne des § 6 Absatz 5 BauGB wirksamer Flächennutzungsplan besteht für die Gemeinde Ostseebad Dierhagen. Er gibt für diesen Bereich eine Wohnbaufläche vor.

Belastungen, wie zum Beispiel Lärmimmissionen, auf den Menschen sind nicht vorhanden.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes lagen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor.

Die Eingriffe in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotentiale wurden anhand der Arbeitshilfe „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung ermittelt, bewertet und im Teil B der Satzung als Kompensationsmaßnahme festgesetzt.

Auf der Grundlage zusätzlicher Fachgutachten erfolgten in Abstimmung mit der UNB Festsetzungen in der Planzeichnung zur Baustellenberäumung, zum Baumschutz, zu artenschutzrechtlichen Belangen sowie zum Vogelschutz.

Die Durchführung der Planung hat keine direkte Wirkung auf die Schutzgüter. Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen ist für die Überwachung der Umweltbelange zuständig.