

# I. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 „AN DER DÜNE“

Gemeinde Ostseebad Dierhagen

**Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB  
Begründung zur Satzung**  
Stand November 2023

**Planung Dillmann**  
Büro für Stadt- & Landschaftsplanung  
Planung.Dillmann@web.de

# Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis.....	III
Tabellenverzeichnis.....	III
Teil I – Begründung.....	1
1 Anlass und Grundlagen der Planung.....	1
1.1 Erfordernis und Ziele der Planung.....	1
1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes, Plangrundlage.....	1
1.3 Inhalte der Ursprungsplanung.....	1
2 Planungsvorgaben und übergeordnete Planungen.....	2
2.1 Landes- und Regionalplanung.....	2
2.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm M-V.....	2
2.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern.....	2
2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans.....	4
2.3 Darstellungen des Landschaftsplanes.....	4
2.4 Klimaschutz.....	4
3 Städtebauliche Rahmenbedingungen.....	5
3.1 Bestand und gegenwärtige Nutzung.....	5
3.1.1 Die Umgebung des Plangebietes.....	5
3.1.2 Nutzung und Topografie des Plangebiets.....	5
3.1.3 Planungsrechtliche Situation.....	6
3.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	6
3.2.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht.....	6
3.2.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach anderen Fachgesetzen.....	7
3.3 Immissionen.....	8
4 Inhalt der Planung.....	9
4.1 Städtebauliches Konzept.....	9
4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen.....	10
4.2.1 Maß der baulichen Nutzung.....	11
4.2.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	11
4.3 Örtliche Bauvorschriften.....	12
4.3.1 Vorschriften zur Dachgestaltung.....	12
4.3.2 Einfriedungen.....	13
4.4 Grünordnung.....	13
4.5 Erschließung.....	13
4.5.1 Verkehrliche Erschließung.....	13
4.5.2 Ver- und Entsorgung.....	14
4.6 Immissionsschutz.....	16

4.7	Hochwasserschutz .....	16
4.8	Bundeswasserstraße Ostsee .....	17
4.9	Flächenbilanz .....	17
5	Wesentliche Auswirkungen der Planung .....	18
5.1	Wirtschaftliche Auswirkungen.....	18
5.2	Verkehrliche Auswirkungen .....	18
5.3	Finanzielle Auswirkungen.....	18
5.4	Auswirkungen auf private Belange .....	18
5.5	Auswirkungen auf die Umwelt .....	18
Teil II – Umweltbericht.....		19
1	Einleitung .....	19
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele .....	19
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	19
1.2.1	Ziele in Fachgesetzen .....	19
1.2.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen.....	20
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	21
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) .....	21
2.1.1	Boden .....	21
2.1.2	Fläche .....	21
2.1.3	Wasser.....	21
2.1.4	Klima und Luft.....	22
2.1.5	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	22
2.1.6	Landschaft und Landschaftsbild .....	28
2.1.7	Natura 2000-Gebiete.....	28
2.1.8	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung .....	29
2.1.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	29
2.2	Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung .....	29
2.2.1	Boden .....	29
2.2.2	Fläche .....	29
2.2.3	Wasser.....	30
2.2.4	Klima und Luft.....	30
2.2.5	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	30
2.2.6	Landschaft und Landschaftsbild .....	30
2.2.7	Natura 2000-Gebiete.....	31
2.2.8	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung .....	31
2.2.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	31
2.2.10	Wechselwirkungen .....	31

2.2.11	Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	32
2.2.12	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie 32	
2.3	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	32
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	32
3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen .....	32
3.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich .....	32
3.2	Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung.....	33
3.2.1	Berechnung des Eingriffsäquivalents .....	33
3.2.2	Kompensation .....	35
4	Zusätzliche Angaben .....	36
4.1	Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung .....	36
4.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung .....	36
4.3	Zusammenfassung.....	36
4.4	Referenzliste der Quellen .....	37

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Ausschnitt aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm.....	3
Abbildung 2:	Blick von Süden über den Gemeindeplatz und den Spielplatz.....	5
Abbildung 3:	Geschützte Biotop im Umfeld der Planung. Grün dargestellt sind Gehölzbiotop, gelb Küstenbiotop und braun dargestellt sind Feuchtbiotop.....	7
Abbildung 4:	Bebauungsvariante für den Änderungsbereich.....	10
Abbildung 5:	Biotopkartierung für das Änderungsgebiet und den 50 m-Wirkbereich.....	23

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005-1/Bbl. 1:1987-05.....	16
Tabelle 2:	Flächenbilanz für den Änderungsbereich.....	17
Tabelle 3:	Relevanzprüfung für die Arten nach Anhang IV der FFH-RL.....	24
Tabelle 4:	Vorkommen europäischer Vogelarten.....	28
Tabelle 5:	Ermittlung des Biotopwertes.....	33
Tabelle 6:	Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalentes für unmittelbare Beeinträchtigungen. 34	
Tabelle 7:	Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalentes für Versiegelung/Überbauung. ....	35

## Teil I – Begründung

Gemäß § 9 Abs. 8 und § 2a BauGB

### 1 Anlass und Grundlagen der Planung

#### 1.1 Erfordernis und Ziele der Planung

Der einfache Bebauungsplan Nr. 33 „An der Düne“ umfasst den Bereich zwischen Düne und Seedeich in Dierhagen Ost und ist seit dem 10.06.2020 rechtsverbindlich. Im Zuge der I. Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Ostseebad Dierhagen eine Neuordnung der öffentlichen Grün- und Bauflächen im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 33, wobei der Standort des Spielplatzes in diesem Zusammenhang verändert werden soll. Geplant ist eine Verlagerung des Spielplatzes außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Durch die Neuordnung im Rahmen einer Nachverdichtung (§ 1a Abs. 2 BauGB) können etwa 6 zusätzliche und damit insgesamt 8 Baugrundstücke erschlossen werden.

#### 1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes, Plangrundlage

Der ca. 0,3 ha große Änderungsbereich umfasst eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 33 im Ortsteil Dierhagen Ost. Der Geltungsbereich der I. Änderung umfasst die Flurstücke 22/231 (tlw.), 57 und 56 der Flur 2 der Gemarkung Dierhagen-Ost und wird begrenzt

- im Nordwesten durch die Straße „An der Düne“,
- im Nordosten durch das Grundstück An der Düne 5,
- im Südosten durch den Mittelweg und
- im Südwesten durch den öffentlichen Parkplatz am Strandübergang 7.

Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Ostseebad Dierhagen.

Zeichnerische Grundlage ist ein Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS) vom Mai 2021. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

#### 1.3 Inhalte der Ursprungsplanung

Der einfache Bebauungsplan Nr. 33 „An der Düne“ liegt in Dierhagen Ost und umfasst den Bereich zwischen Düne und Seedeich. Historisch betrachtet verdankt dieser Ortsteil von Dierhagen seine Eigenart der Entwicklung des Badebetriebes. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts setzte der Bau von Pensionen, Gasthäusern sowie von Wohn- und Ferienhäusern ein. In relativ kurzer Zeit entwickelte sich Dierhagen zum Bade- und Erholungsort. Abseits des Badezentrums schoben sich entlang der Ostseeküste schrittweise zunächst einfache Unterkünfte, später feste Einzelhäuser, die für Freizeit- und Erholungszwecke genutzt wurden, in die Dünenlandschaft.

Im Zuge einer weiteren Entwicklung bildeten sich teilweise dauerhafte Wohnverhältnisse und diverse Nebenwohnsitze. Die Bebauung ist durch Kleingliedrigkeit gekennzeichnet. Sie wird durch Einzelhäuser und kleinere Nebenanlagen geprägt. Durch die geringen Bauhöhen und eine sehr offene Bauweise wirken die Gebäude nicht dominierend.

Dem Planungswillen der Gemeinde Ostseebad Dierhagen folgend, sollte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 eine Überplanung der gewachsenen Strukturen am nordöstlichen Standort des Ortsteiles Dierhagen Ost über einen einfachen Bebauungsplan erfolgen.

Die Bestandsanalyse hat ergeben, dass aufgrund der Prägung durch die vorhandene Bebauung eine Baugebietsfestsetzung nicht möglich ist.

Ziel der Gemeinde Ostseebad Dierhagen war es jedoch, das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzungen von Obergrenzen für die Grundflächen abzusichern. Als weiteres wichtiges Planungsziel sah die Gemeinde die Festsetzung von Baufeldern entlang der Gemeinestraße, die langfristig als Ersatzflächen für die durch Baubeschränkungen und Bauverbote belegten Flächen des Küstenschutzgebietes zu nutzen sind und den Straßenraum städtebaulich aufwerten sollen. Die vorhandenen baulichen Anlagen genießen Bestandsschutz, der jedoch bei Errichtung neuer baulicher Anlagen verloren geht. Diese Ziele wurden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 umgesetzt.

## **2 Planungsvorgaben und übergeordnete Planungen**

### **2.1 Landes- und Regionalplanung**

Bauleitpläne sind aufgrund des Anpassungsgebotes nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das System der räumlichen Gesamtplanung wird in Mecklenburg-Vorpommern im Landesplanungsgesetz (LPIG) M-V geregelt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind daher das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V vom 27. Mai 2016) sowie das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP vom 19.08.2010) zu beachten.

#### **2.1.1 Landesraumentwicklungsprogramm M-V**

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) ist die Gemeinde Ostseebad Dierhagen als Vorbehaltsgebiet Tourismus festgelegt. In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen (Grundsatz 4.6 (4)).

#### **2.1.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern**

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen befindet sich in der Planungsregion Vorpommern. Das einschlägige Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern konkretisiert und differenziert die Vorgaben der Landesplanung. Blatt 1 des RREP VP im Maßstab 1:100.000 (s. auch Abbildung 1) enthält für die Gemeinde Dierhagen folgende raumordnerische Festlegungen:

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm ist die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst und damit auch die Gemeinde Dierhagen flächig als Tourismusschwerpunktraum festgelegt. In den Tourismusschwerpunkträumen stehen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Das Beherbergungsangebot soll in seiner Aufnahmekapazität nur behutsam weiterentwickelt und ergänzt werden. Die planerische Grundlage für die Tourismusentwicklung sollen regional abgestimmte Tourismuskonzepte bilden (Grundsatz 3.1.3 (4)).

Weiterhin ist die Gemeinde Dierhagen als Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Siedlungsschwerpunkte werden in den ländlichen Räumen als Ergänzung zu den Zentralen Orten festgelegt (Grundsatz 3.3 (1)) und haben im Wesentlichen ergänzende ortsnahe Versorgungsaufgaben. Mit der Festlegung der Siedlungsschwerpunkte soll die Sicherung der ländlichen

Räume als Wohn- und Wirtschaftsstandorte unterstützt werden. In den Tourismusschwerpunkträumen nehmen die touristischen Siedlungsschwerpunkte besondere touristische Versorgungsaufgaben wahr (Grundsatz 3.3 (2)). Demzufolge ist der Gemeindehauptort der Gemeinde Dierhagen gem. dem Ziel 3.3 (3) als touristischer Siedlungsschwerpunkt festgelegt.

Das Gemeindegebiet ist weiterhin nahezu flächig als Vorbehaltsgebiet Küstenschutz dargestellt. Die Vorbehaltsgebiete Küstenschutz umfassen die Gebiete, die nach fachplanerischer Darstellung des Generalplanes Küsten- und Hochwasserschutz Mecklenburg-Vorpommern unterhalb des jeweiligen Bemessungshochwasserstandes liegen. Diese Gebiete sind, auch bei vorhandenen und funktionstüchtigen Küstenschutzanlagen, durch Sturmfluten potenziell und real gefährdet. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten müssen deshalb die von möglichen Sturmfluten ausgehenden Gefahren für Leben, Gesundheit und Sachwerte in den Planungsprozess einbeziehen und entsprechende Lösungen finden. In den Vorbehaltsgebieten Küstenschutz sollen alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen (Grundsatz 5.3 (2)).

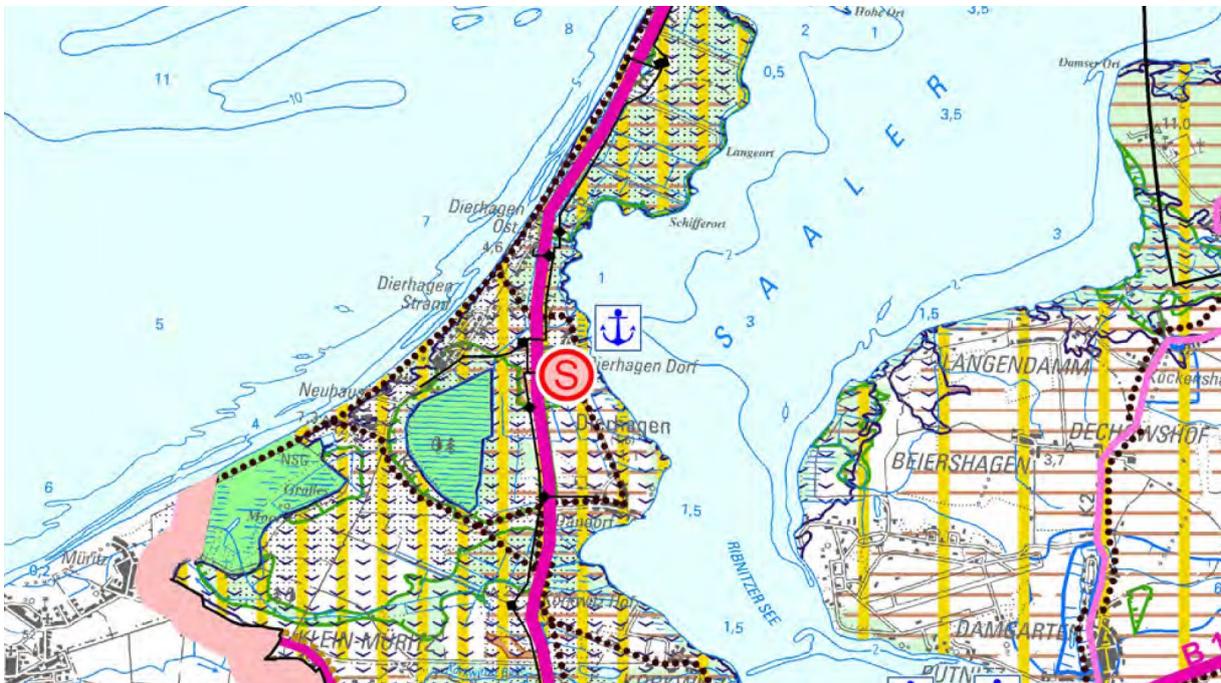


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm.

Die Aufstellung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 erfolgt, der Systematik des Ursprungsplans folgend, als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB ohne Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Entsprechend der angrenzend bestehenden Nutzungen ist von der zukünftigen Nutzung der zusätzlichen Baugrundstücke für Wochenend- und Ferienwohnzwecke auszugehen. Die behutsame Fortentwicklung des Bereichs auch für touristische Zwecke trägt den Anforderungen des Tourismusschwerpunktraumes Rechnung. Die Lage im Vorbehaltsgebiet Küstenschutz wird durch entsprechende Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Die Planung entspricht damit den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit Schreiben vom 14.12.2021 eine positive Stellungnahme im Rahmen der Plananzeige abgegeben.

## **2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Dierhagen wurde durch Bescheid vom 23. April 2020 genehmigt und ist seit dem 12. Mai 2020 rechtswirksam. Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet ein Sondergebiet, welches der Erholung dient, nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ dar. Der südwestlich angrenzende Bereich ist als Wohnbaufläche dargestellt.

Da der Systematik des Ursprungsplanes folgend keine Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen werden, ist bereits durch die Wahl des Planungsinstrumentes (einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB) und der begrenzten Festsetzungstiefe von der Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB auszugehen. Weiterhin liegt der Änderungsbereich mit einer Größe von etwa 0,3 ha unterhalb der im Flächennutzungsplan eigenständig darzustellenden Flächennutzungen, sodass auch maßstabsbedingt durch die übergeordnete Konzeption des Flächennutzungsplanes keine konkreten, flächenscharfen Aussagen abzuleiten sind. Dementsprechend wird die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## **2.3 Darstellungen des Landschaftsplanes**

Der Landschaftsplan der Gemeinde Dierhagen enthält die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und ist die dem Flächennutzungsplan beigeordnete naturschutzrechtliche Fachplanung. Im Landschaftsplan ist der Bereich als Siedlungsfläche mit überwiegender Wohnnutzung gekennzeichnet. Die weiteren umweltfachlichen Aussagen des Landschaftsplanes werden schutzgutbezogen im Umweltbericht berücksichtigt.

## **2.4 Klimaschutz**

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne u. a. dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Ein Klimaschutzkonzept gibt es bisher in der Gemeinde Dierhagen nicht. Die Planung beschränkt sich auf vorgeprägte Flächen und trägt im Wege der Nachverdichtung zu einer kompakteren Siedlungsentwicklung bei. Lokalklimatisch wirksame Flächen werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.

### 3 Städtebauliche Rahmenbedingungen

#### 3.1 Bestand und gegenwärtige Nutzung

##### 3.1.1 Die Umgebung des Plangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 33 „An der Düne“ liegt in Dierhagen Ost und umfasst den Bereich zwischen Düne und Seedeich. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich die Düne mit dem angrenzenden Ostseestrand. Östlich des Plangebietes grenzen Waldflächen sowie der Seedeich und daran anschließend die Landesstraße L 21 an das Plangebiet an. Über die L 21 erfolgt nach Süden die Anbindung an die Bundesstraße B 105 und nach Norden an die Erholungsorte auf dem Darß und weitergehend an die Stadt Barth. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 33 ist durch eine aufgelockerte, kleinteilige Bebauung geprägt, die für Wohn-, Ferienwohn- und Wochenendzwecke genutzt wird. Südlich angrenzend befindet sich die Wohn- und Ferienwohnbebauung von Dierhagen Ost.

Geomorphologisch ist der Standortbereich des B-Plans Nr. 33 durch die vorhandene Flachküstenlandschaft mit seiner Dünenbildung entlang der Nordwestseite des Planungsgebietes und die landseitige Deichanlage geprägt. Das Plangebiet befindet sich somit im Talbereich auf einem nach Süd leicht ansteigenden Gelände. Die durchschnittlichen Geländehöhen liegen im Bereich der Dünenoberflächen bei 3,40 m HN, im Bereich des Schutzdeiches bei 3,20 m HN und innerhalb des Plangebietes im nördlichen Bereich bei 0,75 m HN, im südlichen Bereich bei 1,10 m HN. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 33 wird durch einen Riegeldeich unterbrochen.

##### 3.1.2 Nutzung und Topografie des Plangebiets

Im Änderungsbereich befinden sich Freiflächen, die im Bebauungsplan Nr. 33 als öffentliche Grünflächen festgesetzt sind. Dabei handelt es sich zum einen um den Gemeindeplatz, welcher sich nördlich der öffentlichen Stellplatzanlage am Strandübergang 7 befindet und abgesehen von einer überdachten Sitzkombination (Rastplatz, siehe Abbildung 2) derzeit weitestgehend ungenutzt ist. Zum anderen handelt es sich dabei um den öffentlichen Kinderspielplatz, dessen Standort mit der Aufstellung des Ursprungsplanes bereits verlagert werden sollte.



Abbildung 2: Blick von Süden über den Gemeindeplatz und den Spielplatz.

### 3.1.3 Planungsrechtliche Situation

Beim Bebauungsplan Nr. 33 handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, da keine Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zu den örtlichen Verkehrsflächen getroffen werden. Entsprechend § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben daher im Übrigen nach § 34 oder § 35 BauGB. Da auch die I. Änderung als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB erfolgt, kann zukünftig die Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBauO M-V keine Anwendung finden.

Ortsteil im Sinne von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Unter den Begriff der Bebauung im Sinne dieser Vorschrift fällt allerdings nicht jede beliebige bauliche Anlage. Gemeint sind nur Bauwerke, die für die angemessene Fortentwicklung der vorhandenen Bebauung maßstabbildend sind; die vorhandenen baulichen Anlagen müssen dazu geeignet sein, dem Gebiet ein städtebauliches Gepräge zu verleihen. Hierzu zählen grundsätzlich nur Bauwerke, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Wochenendhäuser sowie Ferienwohnungen und -häuser werden nur vorübergehend genutzt und sind daher grundsätzlich nicht geeignet, die Siedlungsstruktur zu prägen. Ausnahmen sind dann möglich, wenn es sich um eine größere Zahl von Wochenendhäusern im Sinne einer „größeren Ansammlung“ solcher Bauten handelt. Hinzukommen muss, dass sich die Wochenendhausbebauung so darstellt wie ein typisches Wochenendhausgebiet, das auf Grund einer entsprechenden Bauleitplanung entstanden ist. Auch ist eine gewisse Einheitlichkeit der Bebauung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Fläche erforderlich<sup>1</sup>.

Nach Auskunft und Recherche der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 insgesamt nur vier genehmigte Wohngebäude. Da somit die Ferienwohn- und Wochenendbebauung deutlich überwiegt, wird die Ortsteileigenschaft von der Unteren Bauaufsichtsbehörde für den Bereich entlang der Düne nicht bestätigt, sodass die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 trotz der bestehenden Bebauung weiterhin dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind.

## 3.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte

### 3.2.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“. Gemäß § 2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ vom 16. August 2021 sind von den Bestimmungen dieser Verordnung nur die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB ausgenommen. Da es sich bei dem Plangebiet um Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB handelt und die Regelungen der LSG-Verordnung der geplanten Bebauung entgegenstehen, ist gemäß der Entscheidung des Oberverwaltungsgerichtes Greifswald vom 4. Mai 2017<sup>2</sup> eine Herausnahme der Fläche der Bebauungsplanänderung aus dem Landschaftsschutzgebiet notwendig. Die für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 erteilte Erlaubnis nach § 5 der LSG-VO<sup>3</sup> ist damit aufgrund der geänderten Rechtslage obsolet.

<sup>1</sup> VG Schwerin, Urt. v. 18.09.2020, 2 A 602/19, mit Verweis auf OVG M-V, Urt. v. 20.03.2012, 3 L 12/08 und OVG M-V, Beschl. v. 07.08.2018, 3 L 167/14.

<sup>2</sup> Az. 3 KM 152/17, bestätigt durch die Entscheidung in der Hauptsache vom 10 Mai 2022, Az. 3 K 488/17.

<sup>3</sup> Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde vom 28.08.2014, Az. 44.30-2014-167-Eff.

Mit der 8. Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ vom 30. Oktober 2023 erfolgte die Herausnahme des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet. Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto VR-057 „Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese bei Althagen“.

Etwa 500 m östlich des Plangebietes befinden sich das Europäische Vogelschutzgebiet DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ sowie das FFH-Gebiet DE 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“. Circa 1.3 km südwestlich liegt das FFH-Gebiet DE 1739-303 „Ribnitzer Großes Moor und Neuhaus-Dierhäger Dünen“.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Küstenschutzstreifens von 150 m landeinwärts der Mittelwasserlinie nach § 29 NatSchAG M-V.

Im Umweltkartenportal M-V<sup>4</sup> sind im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 33, bzw. in dessen Wirkraum, mehrere gesetzlich geschützte Biotope dargestellt (vgl. Abbildung 3). Bei den anteilig in den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 33 hineinragenden Biotopen handelt es sich um Ausläufer des Ostsee- und Küstenbiotops Nr. 04779 „Weißdüne westlich und südlich des Seeviertels“ am Strandzugang 5 und um das Feldgehölze Nr. 04784 aus überwiegend heimischen Baumarten südöstlich der Straße „An der Düne“. Alle geschützten Biotope befinden sich außerhalb des Änderungsbereichs.

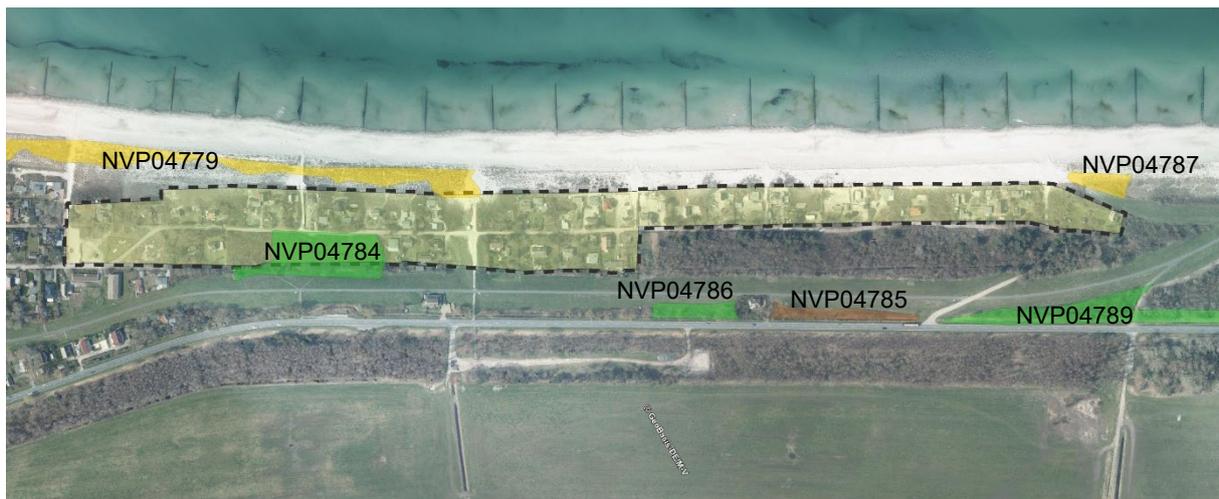


Abbildung 3: Geschützte Biotope im Umfeld der Planung. Grün dargestellt sind Gehölzbiotope, gelb Küstenbiotope und braun dargestellt sind Feuchtbiotope.

### 3.2.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach anderen Fachgesetzen

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten oder noch festzusetzenden Wasserschutzgebiet einer Wasserfassung.

Das Plangebiet sowie der nördlich und südlich angrenzende Bereich befinden sich im insgesamt 17,7 km langen Küstenschutzgebiet „Fischland - Heim Lebensfreude Dierhagen bis Rehberge/Vordarß“ gemäß des Beschlusses Nr. 121-20/76 vom 09.09.1976 des Rates des Bezirkes Rostock über die Festlegung von Küstenschutzgebieten für die Gewährleistung des weiteren Ausbaues des Küstenschutzsystems und der Durchführung von erforderlichen Verteidigungsmaßnahmen bei Sturmhochwasser. Das Küstenschutzgebiet ist im Wasserbuch des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Wasserbuchblatt Nr. 70023, eingetragen.

<sup>4</sup>Kartenportal Umwelt M-V, verfügbar unter <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>

### 3.3 Immissionen

Südlich des Hafens Dierhagen Dorf befindet sich in einer Entfernung von über 1,8 km südöstlich des Plangebietes das Spülfeld Dierhagen, welches nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt worden ist. Beeinträchtigungen durch Lärm aufgrund unterschiedlicher Betriebsgeräusche wie z. B. beim Spülvorgang oder durch LKWs beim Be- und Entladeverkehr werden bereits aufgrund der großen räumlichen Entfernung als nicht erheblich eingeschätzt.

Während der Installationsphase für das Vorhaben Hansa PowerBridge (voraussichtlich ab 2025) ist damit zu rechnen, dass der zu erwartende Beurteilungspegel den am Tage und bei Nacht maßgeblichen Immissionsrichtwert im Bebauungsplangebiet jeweils temporär überschreitet. Es handelt sich jedoch nur um zeitlich begrenzte Überschreitungen je Arbeitsschritt von wenigen Tagen. Diese werden aufgrund der zeitlichen Befristung als nicht erheblich eingeschätzt. Es wird diesbezüglich auf das Genehmigungsverfahren der Hansa PowerBridge verwiesen. Aus dem Betrieb der Hansa PowerBridge resultieren keine Auswirkungen auf die vorliegende Bebauungsplanänderung.

Um immissionsschutzrechtliche Konflikte zu erkennen und schädliche Umwelteinwirkungen auf das Plangebiet zu vermeiden, wurde eine schalltechnische Untersuchung durch den TÜV Nord erarbeitet<sup>5</sup>. Als maßgebende Geräuschquellen werden die östlich gelegene L 21 und der südlich gelegene öffentliche Parkplatz angesehen. Die umliegenden Straßen (z. B. Meisenweg, An der Düne, Mittelweg) sind als Anliegerstraßen weit weniger stark befahren als die L 21 und werden daher als nicht immissionsrelevant eingestuft.

Im Ergebnis zeigt die Berechnung, dass die Verkehrsräuschimmissionen (energetische Summe von Parkplatz und L 21) im Änderungsbereich im Erdgeschoss Beurteilungspegel von bis zu 59 / 52 dB(A) tags bzw. nachts hervorrufen. Die höchsten Pegel werden am östlichen Rand des Plangebietes erreicht. Maßgebliche Schallquelle ist dabei die L 21.

Die Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 für Verkehrsräusche in Ferienhausgebiete entsprechen denen des reinen Wohngebiets und liegen bei 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Damit werden die Orientierungswerte tags um bis zu 9 dB und nachts um bis zu 11 dB überschritten. Die als mögliche Obergrenze heranzuziehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Verkehrslärm liegen für Wohngebiete bei 59 / 49 dB(A) tags bzw. nachts. Diese werden nachts im Großteil des Plangebiets überschritten. Die grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle für die Planung ergeben sich bei Beurteilungspegeln, die als gesundheitsgefährdend und als Eigentums(-substanz)verletzungen angesehen werden. In der Rechtsprechung wird i. d. R. davon ausgegangen, dass hierfür als Schwellenwerte Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts in Wohngebieten anzusetzen sind. Diese Werte werden tags und nachts im gesamten Plangebiet unterschritten.

Für die Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen), die zu einem längeren Aufenthalt der Bewohner im Freien dienen, sollte die Einhaltung eines Orientierungswertes von tagsüber 62 dB(A) in einer Höhe von 2 m angestrebt werden. Dieser Orientierungswert wird innerhalb des gesamten Plangebiets eingehalten.

Die Ergebnisse zeigen weiterhin, dass die Orientierungswerte auch außerhalb des Plangebiets nahe des öffentlichen Parkplatzes tags um bis 3 dB und nachts um bis zu 7 dB überschritten

<sup>5</sup> TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Schalltechnische Untersuchung eines Parkplatzes zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 der Gemeinde Ostseebad Dierhagen, Rostock, 02.05.2022.

werden. Auch außerhalb des Plangebiets liefert der Parkplatz keinen relevanten Beitrag zu den Schallimmissionen.

Anhaltspunkte, dass bei der Planung der Trennungsgrundsatz des § 50 Abs. 1 BImSchG hinsichtlich des Störfallschutzes zu berücksichtigen ist, liegen nicht vor, da sich im Umfeld der Planung keine Störfallbetriebe befinden. Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes des Störfallbetriebes nach § 3 Abs. 5c BImSchG noch innerhalb des Achtungsabstandes nach dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit KAS-18.

## **4 Inhalt der Planung**

### **4.1 Städtebauliches Konzept**

Während der Bebauungsplan Nr. 33 sich im Wesentlichen auf den bereits bebauten Bereich entlang der Düne beschränkt und über Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche auch die Ersatzflächen für die durch Baubeschränkungen und Bauverbote belegten Flächen des Küstenschutzgebietes steuert, werden die Planungsziele mit der I. Änderung fortgeschrieben. Im Änderungsbereich befindet sich keine Bebauung, deren Bestand gesichert werden muss. Auch sind keine Bauverbotsbereiche vorhanden und folglich keine Ersatzflächen notwendig. Daher unterscheidet sich der Änderungsbereich von dem übrigen, entlang der Düne erstreckten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33.

Andere städtebauliche Ausgangsbedingungen als im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 liegen auch deshalb vor, weil die in südliche und östliche Richtung angrenzende Bebauung, sich im Gegensatz zum nördlich angrenzenden Bereich durch eine dichtere Bebauungsstruktur kennzeichnet und aufgrund der bestehenden Wohnnutzung als Innenbereich nach § 34 BauGB anzusprechen ist.

Geplant ist eine Neuordnung der öffentlichen Grün- und Bauflächen im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches, wobei der Standort des Spielplatzes in diesem Zusammenhang verändert werden soll. Geplant ist eine Verlagerung des Spielplatzes außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Durch die Neuordnung können etwa acht Baugrundstücke erschlossen werden. Da im Ursprungsplan bereits ein Baufeld für etwa 2 Neubauten vorgesehen war, sind etwa 6 zusätzliche Gebäude in die Abwägung einzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das in Abbildung 4 dargestellte Konzept nur eine mögliche Bebauungsvariante darstellt. Durch die Festsetzung zusammenhängender Baufelder ist die zukünftige Parzellierung und Grundstücksteilung nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung.



Abbildung 4: Bebauungsvariante für den Änderungsbereich.

Die mit der Planänderung geplante kompakte Bebauung mit im Vergleich zum übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 kleineren Grundstücksgrößen ergibt sich aus der Lage am südlichen Rand des B-Plans Nr. 33 direkt angrenzend an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil in Dierhagen Ost und unterscheidet sich damit grundlegend von den Grundstücken entlang der Düne, nördlich des Geltungsbereiches der I. Änderung. Der Änderungsbereich wird weiterhin an mehreren Seiten von Verkehrsflächen umgeben, was im nördlich angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes Nr. 33 weiterhin nicht der Fall ist. Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen beabsichtigt daher mit der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 ihre Planungsziele gegenüber der Ursprungsplanung fortzuschreiben.

Da die Art der baulichen Nutzung nicht festgesetzt wird, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 30 Abs. 3 BauGB im Übrigen nach den §§ 34 bzw. 35 BauGB. Nach Auskunft und Recherche der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 insgesamt nur vier genehmigte Wohngebäude. Da somit die Ferienwohn- und Wochenendbebauung deutlich überwiegt, sieht die zuständige Bauaufsichtsbehörde nur die Zulässigkeit von Wochenend- und Ferienhäusern gegeben. Die Art der baulichen Nutzung und die verbindliche Grundstücksparzellierung kann die Gemeinde ergänzend im Rahmen des Erbbaupachtvertrages steuern.

## 4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Rahmen der I. Änderung wird die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 33 für eine kleine Teilfläche ersetzend überplant. Damit entsteht für den Änderungsbereich ein eigenes Regelungsgeflecht, das für sich betrachtet auch ohne den Ursprungsplan lebensfähig ist und die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Änderungsbereich unabhängig von der Ursprungsplanung sicherstellen kann. Die Änderung erfolgt daher als selbstständige Planänderung.

Der Systematik des Ursprungsplanes folgend, werden keine Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zu den örtlichen Verkehrsflächen getroffen. Daher handelt es sich sowohl

beim Bebauungsplan Nr. 33, als auch bei seiner ersten Änderung, um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB.

#### **4.2.1 Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden zum Teil aus dem Bebauungsplan Nr. 33 übernommen. Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung über die Festsetzung der maximal zulässigen Größe der Grundflächen baulicher Anlagen, der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse und die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen gesteuert.

Die zulässige Höhe der geplanten baulichen Anlagen ergibt sich aus den festgesetzten Trauf- und Firsthöhen von 3,80 m und 8,00 m. Bezugspunkt ist die Höhenlage der Straßenmitte der anliegenden Straßenverkehrsflächen. Die Firsthöhe ist definiert durch die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der Dachschenkel. Die Traufhöhe bezeichnet die Höhe des Schnittpunkts der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut (sog. Traufpunkt) über dem unteren Höhenbezugspunkt<sup>6</sup>.

Ergänzend zu den Trauf- und Firsthöhen wird die Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Die Geschossigkeit wird mit der I. Änderung für den Änderungsbereich auf ein Vollgeschoss begrenzt. Dabei handelt es sich um eine Klarstellung dessen, was die Gemeinde bereits im Rahmen der Ursprungsplanung planerisch steuern wollte: Auf Seite 6 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 33 führt der Plangeber aus, dass eingeschossige Gebäude in offener Bauweise zulässig sind. Mit der Festsetzung einer maximalen Traufhöhe von 3,80 m und einer Firsthöhe von 8,00 m ist die Gemeinde seinerzeit davon ausgegangen, dass dieses Planungsziel durch die Höhenfestsetzungen ausreichend umgesetzt wurde. Da sich im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes in Einzelfällen gezeigt hat, dass die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung den Planungswillen der Gemeinde nicht exakt widerspiegeln, erfolgt nun eine klarstellende Begrenzung der Geschosszahl auf maximal ein Vollgeschoss für den räumlichen Geltungsbereich der I. Änderung.

Abweichend von der Ursprungsplanung wird die maximal zulässige Größe der Grundfläche aufgrund der geplanten kompakteren Bebauung auf 70 m<sup>2</sup> begrenzt. Sinn und Zweck der Festsetzung der Grundfläche liegt in erster Linie darin, dem Dauerwohnen entgegenzuwirken; denn durch Beschränkung der zulässigen Grundfläche kann unmittelbar die Größe der Wochenend- und Ferienhäuser in Abgrenzung zu Wohngebäuden vorgegeben werden<sup>7</sup>. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 % zulässig.

#### **4.2.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Der Ursprungsplanung folgend, wird die offene Bauweise festgesetzt, wobei nur Einzelhäuser zulässig sind. Dadurch beabsichtigt die Gemeinde sicherzustellen, dass sich die zukünftige Bebauung in die kleinteilige Bebauung der näheren Umgebung einfügt.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO. Die Festsetzung bietet den einzelnen Bauherren mehr Gestaltungsspielräume, als dies bei der Festsetzung einer Baulinie der Fall wäre. Es werden zusammenhängende Baufelder festgesetzt, die verschiedene Bebauungsvarianten zulassen. Daher ist das in Abbildung 4 dargestellte Konzept nur als eine mögliche Variante zu verstehen. Da sich die

<sup>6</sup> dazu BVerwG, Beschl. v. 25.07.2023, Az. BVerwG 4 B 28.22.

<sup>7</sup> vgl. OVG M-V, Urt. v. 14.08.2013 - 3 L 4/08 - openJur 2013, 43774, Rn. 73 mit Verweis auf OVG Magdeburg, Urt. v. 16.12.2004 - 2 K 277/02 -, JMBI LSA 2006, 159 - Juris Rn. 43.

Grundstücke im Eigentum der Gemeinde befinden, hat der Plangeber eine Steuerungsmöglichkeit der Bebauung durch die Parzellierung im Rahmen der Erbbaupachtverträge.

Die Baugrenzen halten zu den angrenzenden Verkehrsflächen einen Abstand von 3 m ein. Die Baugrenzen sind in der Planzeichnung entsprechend vermaßt.

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Die Befugnis ist zwingende Folge der Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen und bedarf keiner gesonderten Festsetzung in der Satzung<sup>8</sup>.

### **4.3 Örtliche Bauvorschriften**

Da sich der Bereich der I. Änderung, wie bereits im Abschnitt 4.1 ausgeführt, von seinen städtebaulichen Rahmenbedingungen von dem nördlich angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 unterscheidet, hat sich die Gemeinde Ostseebad Dierhagen dazu entschieden, für den Änderungsbereich gegenüber der Ursprungsplanung ergänzende gestalterische Festsetzungen nach § 86 der Landesbauordnung M-V (örtliche Bauvorschriften) zu erlassen.

#### **4.3.1 Vorschriften zur Dachgestaltung**

Die Gemeinde hat sich dazu entschieden, Vorgaben zur Dachgestaltung zu treffen. So sind Gebäude mit symmetrisch geneigten Dächern mit einer Dachneigung von 38° - 45° als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach auszuführen. Weiterhin werden Vorgaben zur Anordnung und Gestaltung von Gauben und zu den zulässigen Farben und Arten von Dacheindeckungen gemacht.

Mit den gestalterischen Festsetzungen zur Dachgestaltung beabsichtigt die Gemeinde, eine möglichst harmonische und einheitliche Dachlandschaft sicherzustellen. Die Dächer von Gebäuden tragen wesentlich zur Gestaltung eines Ortsbildes bei. Damit die neu entstehenden Gebäude nicht als Fremdkörper im Ortsbild wahrgenommen werden, sollen sie sich in Form, Material und Farbgebung an den Dächern der vorhandenen Bebauung orientieren.

Daher sind als prägendes Merkmal die symmetrisch geneigten Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer aufzunehmen. Neben dem Prinzip des geneigten Steildaches (Dachneigung von 38 – 45°) werden mögliche Dachaufbauten hinsichtlich ihrer Größe und Einordnung auf der Dachfläche reglementiert, um zu verhindern, dass unproportionierte Dachaufbauten das Grundprinzip des geneigten Steildaches in Frage stellen. So soll verhindert werden, dass durch zu groß dimensionierte Aufbauten wie Gauben oder Zwerchhäuser der Charakter der zulässigen Dachform verloren geht. Aus diesem Grunde darf die Breite von Dachaufbauten je Dachseite maximal 30 % der Firstlänge betragen. Gauben sind nur an den Dachflächen zulässig, welche Nordosten und Südwesten ausgerichtet sind. Gauben müssen zum First einen Abstand von 0,8 m, zur Traufe einen Abstand von 0,5 m sowie zum Ortgang einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten, jeweils gemessen in der Projektion in die Lotrechte.

Für die Dacheindeckung sind nur die im näheren Umfeld prägenden roten bis braunen oder anthrazitfarbenen Farbtöne zulässig. Unzulässig sind hochglänzende Dacheindeckungen, da diese das Ortsbild weiträumig prägen können und bereits aus großer Entfernung (ggf. auch

<sup>8</sup> vgl. Blechschmidt in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, § 23 BauNVO, Rdnr. 47, 133. EL, Mai 2019.

von der Seeseite) aus deutlich sichtbar und dominierend in Erscheinung treten. Unzulässig sind weiterhin weiche Dacheindeckungen. Dazu zählen insbesondere Eindeckungen mit Holzschindel, Stroh, Reet, Schilf oder Dachpappe. Diese Dacheindeckungen werden ausgeschlossen, da sie entweder zum einen einen geringwertigen Gesamteindruck des Gebäudes vermitteln (z. B. in Form von Dachpappe) oder zum anderen gem. § 32 LBauO M-V einen erhöhten Abstandsflächenbedarf mit sich ziehen und damit das städtebauliche Konzept (s. Abbildung 4) konterkarieren.

Solaranlagen bleiben von den Vorschriften über die Dachgestaltung unberührt, da deren Installation aus Gründen des Klimaschutzes nicht behindert werden soll und sie für den Charakter der Dachform nur von untergeordneter Bedeutung sind.

Weiterhin sind Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von den Vorschriften zur Dachgestaltung ausgenommen, da sie aufgrund ihrer geringen Größe für die Gestaltung des Ortbildes von untergeordneter Bedeutung sind.

#### **4.3.2 Einfriedungen**

Mit den Vorschriften zur zulässigen Höhe von Einfriedungen möchte die Gemeinde eine gewisse einheitliche Abgrenzung der privaten Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sicherstellen. Die Vorgaben stammen aus der Satzung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen nach § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V über die Gestaltung und Höhe von Einfriedungen vom 21.05.2019. Da die Satzung gem. ihres örtlichen Geltungsbereiches nach § 1 der Satzung nur die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde umfasst und der Änderungsbereich derzeit, und bei einer realisierten Ferienwohn- und Wochenendbebauung voraussichtlich auch zukünftig dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist, wurden die inhaltlichen Vorgaben der Satzung vorsorglich in den Bebauungsplan übernommen.

#### **4.4 Grünordnung**

Durch die geplante Neuordnung der öffentlichen Grünflächen und der Bauflächen ist eine Verlagerung des bestehenden Spielplatzes geplant. Der gegenwärtig diskutierte Ersatzstandort befindet sich etwa 250 m südwestlich des Plangebietes im Bereich des Amselwegs. Betroffen sind die Flurstücke 110/2 und 22/231 der Flur 2 der Gemarkung Dierhagen-Ost.

#### **4.5 Erschließung**

##### **4.5.1 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung ist über die Straße „An der Düne“ und über den Mittelweg gesichert. Der Mittelweg ist im südlichen Abschnitt befestigt ausgebaut (Pflaster) und nach dem Abzweig der Straße „An der Düne“ unbefestigt. Die das Plangebiet durchquerende Straße „An der Düne“ ist befestigt ausgebaut. Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen. Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

Die Anbindung an das Mittelzentrum Ribnitz-Damgarten und an die weitere Umgebung ist über die Landesstraße L 21 gewährleistet. Für das Plangebiet besteht eine Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr. Die nächstgelegene Haltestelle des Linienverkehrs befindet sich in der „Chausseestraße“. Durch den angrenzenden Radwanderweg ist das Gebiet direkt mit dem überörtlichen Radwegenetz verbunden.

#### **4.5.2 Ver- und Entsorgung**

Während des Planaufstellungsverfahrens werden die Belange hinsichtlich der Ver- und Entsorgung mit den jeweiligen Erschließungsträgern abgestimmt. Die Erschließungsplanung beinhaltet die Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen.

##### **Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung**

Die Trinkwasserversorgung kann über das vorhandene Netz der Wasser- und Abwasser GmbH -Boddenland- sichergestellt werden. Für die Beseitigung von Schmutz- und Niederschlagswasser ist der Abwasserzweckverband Körkwitz zuständig. Für die weitere Erschließung sind die entstehenden Grundstücke mit Schmutzwasseranschlüssen zu versorgen. Deren Planung und Finanzierung sind mit dem Abwasserzweckverband Körkwitz abzustimmen.

Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der anstehenden sandigen Böden grundsätzlich vor Ort versickern. Das Regenwasser der Straße versickert durch die Längs- und Querneigung der Fahrbahnoberfläche in die Randbereiche bzw. direkt in der Fläche der sandgeschlämmten Schotterdecke.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers und das unbelastete Regenwasser der Grundstücke erfolgt über eine örtliche Versickerung gemäß Nachweis über die Versickerungsfähigkeit nach Arbeitsblatt DWA-A 138. Die entsprechenden Nachweise sind im Zuge der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Für die Gewässerbenutzung ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis an den Landkreis Vorpommern-Rügen zu richten.

##### **Brandschutz/Löschwasserversorgung**

Gemäß § 2 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) gehört der Brandschutz zu den Aufgaben des eigenen Wirkungskreises der Gemeinde. Gemäß § 2 Abs. 1 Ziffer 4 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet, die Löschwasserversorgung als Grundschutz in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Für das Plangebiet ist der Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu dimensionieren. Die Löschwasserversorgung kann im Rahmen der Kapazitäten des vorhandenen Trinkwassernetzes erfolgen. Eine Bereitstellungspflicht von Löschwasser seitens der Wasser- und Abwasser GmbH -Boddenland- besteht nicht. Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Die nächstgelegenen Hydranten befinden sich am Strandübergang 7 (Unterflurhydrant in ca. 14 m Entfernung) und am Strandübergang 6 (Überflurhydrant in ca. 130 m Entfernung). Beide Hydranten befinden sich für den Änderungsbereich damit innerhalb des Radius von 300 m gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW. Da im Änderungsgebiet keine weichen Bedachungen zulässig sind, ist der Löschwassergrundbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h anzusetzen.

##### **Energieversorgung**

Im Plangebiet befinden sich Anlagen der E.DIS Netz GmbH, welche die zukünftige Energieversorgung sicherstellen können. Die Leitungen befinden sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Zu den vorhandenen Leitungen sind grundsätzlich Abstände nach DIN

VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist eine Handschachtung erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich der E.DIS Netz GmbH erfolgen muss.

### **Gas**

Im Änderungsbereich befindet sich eine Gas-Niederdruckleitung der HanseGas GmbH. Die Leitung wurde zwischenzeitlich bereits umverlegt und verläuft nun im öffentlichen Straßenraum außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

### **Telekommunikation**

Im öffentlichen Straßenraum der Straße „An der Düne“ befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Telekommunikationslinien/ -anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm ausgelegt. Eine abweichende Tiefenlage (zwischen 40 cm und 100 cm) ist bei Rohren / Kabelrohrverbänden wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderungen der Deckung durch Straßenumbauten und dergleichen aus anderen Gründen möglich. Durch den Breitbandausbau mit Glasfaser werden seit dem Jahr 2018 die Glasfaser in der Tiefe bereits ab einer Tiefe von 20 cm verlegt. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln. Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wieder herzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Kommunikationslinien während der Baumaßnahmen sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern. Die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz muss über separate Antragstellung beim Bauherrensenservice der Deutschen Telekom erfolgen.

### **Abfallentsorgung**

Im Plangebiet wird die Entsorgung der Rest- sowie der Bioabfälle, gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen (Abfallsatzung - AbfS), durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte, durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger. Die Grundstücke im Geltungsbereich des Planes unterliegen aufgrund der Nutzung dem Anschluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der AbfS.

Ein Befahren der öffentlichen Straße mit Müllfahrzeugen ist grundsätzlich möglich. Der südwestliche Teil (ca. 60 m) der Straße „An der Düne“ vom „Amselweg“ bis zur diagonalen Verbindung der Straßen „Mittelweg“ und „An der Düne“ wird durch die Abfallsammelfahrzeuge jedoch nicht befahren. Alle Abfallbehälter/-säcke sowie Sperrmüll sind gemäß § 15 Abs. 2 AbfS am Tag der Abholung an der Bürgersteigkante bzw. am Straßenrand der nächsten mit Müllfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Straße „Mittelweg“ und „An der Düne“ so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich ist.

#### 4.6 Immissionsschutz

Wie die Ausführungen zu den bestehenden Immissionen im Kapitel 3.3 zeigen, werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 gem. Tabelle 1 im Plangebiet überschritten, wodurch Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Tabelle 1: Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005-1/Bbl. 1:1987-05

Nutzungsart	Orientierungswerte [dB (A)]	
	Tags	Nachts*
Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50	40/35

\* Der jeweils niedrigere Wert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm bzw. für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben.

Als passive Schallschutzmaßnahme erfolgt die Festsetzung von Luftschalldämmmaßen für die Außenbauteile von Gebäuden gemäß der DIN 4109. Dazu wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß der DIN 4109-2 berechnet und in der Planzeichnung dargestellt. Die textliche Festsetzung Nr. 2 bestimmt die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen.

Da sich in Abhängigkeit von der Eigenabschirmung von Gebäuden an abgewandten Fassadenseiten deutlich geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz als bei den hier vorgenommenen Berechnungen bei freier Schallausbreitung ergeben können ermöglicht die textliche Festsetzung Nr. 2.3 eine Ausnahmeregelung durch Nachweisführung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

#### 4.7 Hochwasserschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Das Bemessungshochwasser (BHW) beträgt gemäß der seit 2012 geltenden Richtlinie 2-5/2012 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerkes Küstenschutz M-V für den Raum Dierhagen 2,80 m NHN zuzüglich des Wellenaufbaus. Dieser Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang bzw. Wellenaufbau. Aufgrund der Lage des Plangebietes zwischen Düne und Seedeich ist der Bereich ausreichend gegenüber Hochwasser geschützt, sodass trotz der Höhenlage unterhalb des Bemessungshochwassers auf weitere Festsetzungen zum Hochwasserschutz (z. B: Mindesthöhenlage des Erdgeschossfußbodens) verzichtet wird. Stattdessen erfolgt ein Hinweis auf die Gefahren durch Hochwasser.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass dem o. g. BHW u. a. ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg von 50 cm bis 2120 zugrunde liegt. Leider ist laut neuester Expertenmeinung ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten. Auf Grund 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 allen zukünftigen Planungen zu beachten ist. Eine konkrete Erlasslage, die weitergehende Forderungen rechtfertigt, gibt es dazu allerdings noch nicht.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten oder in deren Folge auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch eine Sturmflutschutzanlage gesichert war oder nicht. Aus der Realisierung des Vorhabens können gegenüber dem Land Mecklenburg-Vorpommern keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern.

Bedingt durch die Lage des Änderungsbereiches außerhalb der festgeschriebenen Bauverbotsstreifen werden Belange des öffentlichen Hochwassers- und Küstenschutzes nach Einschätzung der zuständigen Fachbehörde nicht nachteilig berührt.

#### 4.8 Bundeswasserstraße Ostsee

In etwas mehr als 100 m Entfernung in nordwestliche Richtung befindet sich die Bundeswasserstraße Ostsee. Nach § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der jetzt gültigen Fassung dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art 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 anderes irreführen oder behindern.

#### 4.9 Flächenbilanz

Die nachfolgende Tabelle 2 zeigt die Flächenbilanz für den Änderungsbereich. Die Flächen wurden grafisch ermittelt.

Tabelle 2: Flächenbilanz für den Änderungsbereich

Flächenart	Größe [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
Baugebietsfläche*	3.024	91,7
Verkehrsfläche*	272	8,3
∑ Geltungsbereich	3.296	100

\* nicht als solche festgesetzt, da einfacher B-Plan gem. § 30 Abs. 3 BauGB, abgegrenzt durch die bestehende Verkehrsfläche

## **5 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

Die Abwägung wird auf die inhaltlich geänderten Festsetzungen beschränkt. Es gilt damit der Leitsatz<sup>9</sup>, dass bei einer Bebauungsplanänderung in die Abwägung nur schutzwürdige Belange einzustellen sind, die gerade durch die Planänderung berührt werden. Die Belange der Ursprungsplanung sind demgegenüber grundsätzlich nicht mehr in den Blick zu nehmen und gegen- und untereinander abzuwägen.

### **5.1 Wirtschaftliche Auswirkungen**

Die zusätzliche Bereitstellung von Ferien- und Wochenendhäusern wird sich auch über eine erhöhte Kaufkraft positiv auf die lokale Wirtschaft auswirken. Die behutsame Erweiterung des Angebotes an Ferienhäusern in unmittelbarer Nähe zur Ostsee trägt dazu bei, den Tourismus im Ostseebad Dierhagen zu fördern und entspricht damit den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung.

### **5.2 Verkehrliche Auswirkungen**

Die verkehrliche Erschließung ist über die Straße „An der Düne“ und über den Mittelweg gesichert. Eine erhebliche planungsbedingte Verkehrszunahme kann aufgrund des geringen Planungsriffs ausgeschlossen werden.

### **5.3 Finanzielle Auswirkungen**

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Ostseebad Dierhagen. Die Planungskosten sowie die Kosten für die Umverlegung des Spielplatzes und des vorhandenen Leitungsbestandes sowie ggf. weitere anfallende Aufwendungen für Maßnahmen der Baufeldfreimachung und Erschließung trägt die Gemeinde. Die Gemeinde wird die Baugrundstücke voraussichtlich in Erbbaupacht vergeben, dadurch werden langfristige Einnahmen für den Haushalt der Gemeinde generiert.

### **5.4 Auswirkungen auf private Belange**

Die Planänderung beschränkt sich auf Flächen im Eigentum der Gemeinde, private Grundstücke werden nicht überplant. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 gelten für die angrenzenden Grundstücke unverändert fort. Erhebliche Auswirkungen auf private Belange sind daher nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht ersichtlich.

### **5.5 Auswirkungen auf die Umwelt**

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) beschrieben. Die im Wege einer Nachverdichtung zusätzlich bereitgestellten Baugrundstücke beschränken sich auf vorgeprägte Flächen und greifen nicht in bestehende Biotop oder anderweitig wertgebende Bereiche ein. Die zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft werden bilanziert und ausgeglichen. Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote werden durch die Umsetzung der Planung nicht berührt. Die Herausnahme des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ wird im weiteren Verfahren bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen beantragt. Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto VR-057 „Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese bei Althagen“.

---

<sup>9</sup> VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 20.03.2013, Az. 5 S 1126/11, openJur 2013, 23258 im Anschluss an BVerwG, Beschl. v. 13.11.2012, Az. 4 BN 23.12 u. Beschl. v. 06.03.2013, Az. 4 BN 39.12.

## Teil II – Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

### 1 Einleitung

#### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Der einfache Bebauungsplan Nr. 33 „An der Düne“ umfasst den Bereich zwischen Düne und Seedeich in Dierhagen Ost und ist seit dem 10.06.2020 rechtsverbindlich. Im Zuge der I. Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Ostseebad Dierhagen eine Neuordnung der öffentlichen Grün- und Bauflächen im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 33, wobei der Standort des Spielplatzes in diesem Zusammenhang verändert werden soll. Durch die Neuordnung im Rahmen einer Nachverdichtung (§ 1a Abs. 2 BauGB) können etwa 6 zusätzliche und damit insgesamt 8 Baugrundstücke erschlossen werden.

#### 1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

##### 1.2.1 Ziele in Fachgesetzen

###### Eingriffsregelung gemäß §§ 13ff. BNatSchG

Gemäß § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung (§ 1a BauGB) entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V bilanziert und ausgeglichen.

###### Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V

§ 18 des Naturschutzausführungsgesetzes M-V stellt Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, unter gesetzlichem Schutz. Zudem sind straßenbegleitende Baumreihen/Alleen gem. § 19 NatSchAG M-V geschützt.

Eventuelle Eingriffe in den geschützten Baumbestand sind durch Neupflanzungen entsprechend des Baumschutzkompensationserlasses zu ersetzen.

###### Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind unzulässig. Unmittelbare Beeinträchtigungen (Biotopbeseitigungen) finden nicht statt, mittelbare Beeinträchtigungen angrenzender Biotope wurden bereits im Rahmen der Ursprungsplanung bilanziert und ausgeglichen (s. Kap. 3.2).

###### Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet

werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die Planung ermöglicht eine behutsame Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstrukturen. Geplant ist eine kompakte Bebauung mit vergleichsweise kleinen Grundstücksgrößen, die den Anforderungen nach § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung trägt. Der Geltungsbereich beschränkt sich auf vorgeprägte Flächen, die drei- bis vierseitig von öffentlichen Verkehrsflächen umgeben sind. Durch die Überplanung von Flächen, die nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 33 bereits als Siedlungsfläche (Grünfläche und Baufläche) festgesetzt sind, erfolgt keine erstmalige Flächeninanspruchnahme und der Bodenschutzklausel wird Rechnung getragen.

### **1.2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen**

Gemäß des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern stellt die Gemeinde Ostseebad Dierhagen einen touristischen Siedlungsschwerpunkt dar. Das Gemeindegebiet ist im RREP flächig als Tourismusschwerpunktraum und als Vorbehaltsgebiet Küstenschutz festgelegt (s. Abbildung 1).

Nach den Aussagen des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes (GLRP) Vorpommern befindet sich die Gemeinde Dierhagen mit dem Plangebiet in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ und in der Großlandschaft „Nördliches Insel- und Boddenland“. Dem Bereich des Plangebietes wird die Landschaftseinheit „Fischland-Darß-Zingst und südliches Boddenkettenland“ zugeordnet. Das Plangebiet liegt außerhalb der Biotopverbundplanung gem. der Karte II des GLRP Vorpommern und außerhalb von Schwerpunktbereichen und -maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen gem. der Karte III des GLRP.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Dierhagen stellt das Plangebiet als Sondergebiet, welches der Erholung dient, nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ dar. Im Landschaftsplan der Gemeinde ist der Bereich als Siedlungsfläche mit überwiegender Wohnnutzung gekennzeichnet. Die weiteren umweltfachlichen Aussagen des Landschaftsplanes werden schutzgutbezogen im Umweltbericht berücksichtigt.

Die genannten Fachpläne stehen der beabsichtigten Planung nicht entgegen.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)**

#### **2.1.1 Boden**

Gemäß der Übersichtskarte der Bodengesellschaften im Maßstab 1:500.000 kommen im ost-seenahen Bereich von Dierhagen natürlicherweise holozäne und spätglaziale Flug- und Dü-nensande, z. T. mit Grundwassereinfluss, vor. Diese sind als Sand-Regosol (Ranker) sowie als Braunerde-Gley (Braungley) ausgebildet. Die großmaßstäbigere Darstellung der Boden-funktionsbereiche weist für den B-Plan Nr. 33 überwiegend grundwasserbestimmte Sande aus, im westlichen Bereich ragen Böden anmooriger Standorte in das Plangebiet hinein [1].

Die Böden im Plangebiet sind anthropogen überformt und in Teilen bereits durch Verkehrsflä-chen, Zufahrten und sonstige Anlagen teil- bzw. vollversiegelt. Der Landschaftsplan der Ge-meinde enthält keine flächenscharfen Aussagen zu den vorkommenden Böden, der Standort ist in der Karte 1 „Boden und Geologie“ als Fläche mit hohem Anteil an Überbauung und Ver-siegelung dargestellt [2]. Gemäß BVB-Fachausschuss ist der Hemerobiegrad des Plangebie-tes als alpha- bis polyohemerob einzustufen. Entsprechend ist die Naturnähe als mittel bis gering und die Vorbelastung als mittel bis stark zu bewerten [3].

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befinden sich keine Altlasten im Plangebiet.

#### **2.1.2 Fläche**

Mit der BauGB-Novelle 2017 wurde das Schutzgut „Fläche“ neu in den Katalog der bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgenommen. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,33 ha. Die Planung beschränkt sich auf vorbeeinträchtigte und vorgenutzte Flächen, die aufgrund der bestehenden Nutzung bzw. Überplanung durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 33 als Gebäude-, Verkehrs- und Grünfläche bereits Bestandteil der Siedlungs- und Verkehrs-fläche der Gemeinde Ostseebad Dierhagen sind.

#### **2.1.3 Wasser**

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Ostsee und liegt daher im Küsten-schutzstreifen von 150 m gem. § 29 NatSchAG M-V. Östlich des Plangebietes befindet sich ein weit verzweigtes Grabensystem zwischen dem Saaler Bodden und der L 21. Das ausge-dehnte Grabensystem der entwässerten Niederungen geht in seiner heutigen Form überwie-gend auf die Meliorationsmaßnahmen in den 70er Jahren zurück. Die Gräben sind linear an-geordnet und besitzen durchschnittlich eine breite von 1,50 m, die in Ausnahmefällen bis auf 3 m steigen kann [2].

Die Gemeinde Dierhagen ist insgesamt ein hydrogeologischer Bereich, der vorrangig durch ein sehr hohes Grundwasserneubildungsvermögen aufgrund der guten Versickerungsmög-lichkeiten in den vorwiegend sandigen Substraten gekennzeichnet ist [2]. So beläuft sich die Grundwasserneubildung unter Berücksichtigung eines Direktabflusses auf 289,3 mm/a, ohne Berücksichtigung eines Direktabflusses auf 329,7 mm/a [1]. Die geringe Höhenlage des Pla-nungsraums und die Nähe der Ostsee führt zu hohen Grundwasserständen und auch zu einer Versalzung des Grundwassers (über 350 mg Cl<sup>-</sup>/l) [2]. Der Grundwasserflurabstand im Pla-gebiet liegt bei ≤ 2 m [1], [2]. Der Grundwasserleiter ist unbedeckt, damit ist die Geschütztheit als gering einzustufen. Insgesamt ist das Grundwasserdargebot aufgrund des Küstenstreifens und der Lage des Grundwasserspiegels unterhalb des Meeresniveaus nicht nutzbar [1].

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte 2 des Landschaftsplanes im natürlichen Überflutungsraum bei einem Bemessungshochwasserstand von 1,55 m HN (Bodden) bzw. 2,70 m HN (Außenküste) [2].

#### **2.1.4 Klima und Luft**

Mecklenburg-Vorpommern liegt makroklimatisch betrachtet innerhalb der gemäßigten Zone. Das Klima des Landes wird im Westen überwiegend atlantisch und im Osten kontinental geprägt. Typisch sind die zu allen Jahreszeiten dominierenden Westwetterlagen (ca. 40-50 %), die maritime Luftmassen ins Land bringen. Dies schlägt sich vorwiegend in Mecklenburg nieder, während der vorpommersche Landesteil stärker von Südostlagen und östlichen Hochdruckzonen beeinflusst wird. Die witterungsklimatische Grenzlinie verläuft etwa von Zentralrügen in Richtung Südwest. Dadurch entsteht ein West-Ost-Gefälle, wodurch die Jahresniederschlagsmengen von mehr als 650 mm in Westmecklenburg auf 500 mm im südöstlichen Vorpommern abnehmen. Ebenso nimmt von West nach Ost die mittlere Jahrestemperatur ab.

Durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee unterliegt das Küstengebiet des Landes einer thermisch bedingten Land-Seewind-Zirkulation, deren Einflussbereich etwa 20 km landeinwärts spürbar ist. Typisch in diesem Bereich sind erhöhte Windgeschwindigkeiten und sprunghafte Veränderungen der Lufttemperatur sowie ein jahreszeitlich ausgeglichener Witterungsverlauf mit einem späten Frühjahrsbeginn und einem milden Herbst. Dieses maritime Küstenklima überlagert den nach Osten hin zunehmenden kontinentalen Klimaeinfluss. Durch diese Differenzierungen entsteht ein kleinräumiges Klimamosaik in Mecklenburg-Vorpommern [4], [5].

Das Strandklima, welches ca. 100 m landeinwärts reicht, ist durch höhere UV-Strahlung, größere Reinheit der Luft und erhöhten Salz- und Jodgehalt gekennzeichnet. Durch seine lindernde Wirkung auf Atemwegserkrankungen besitzt das Strandklima eine besondere Bedeutung für Kur- und Heilzwecke. Zu den Bereichen mit ausgeprägtem Strandklima zählt u.a. die Außenküste des Darß und der Halbinsel Zingst und damit auch das Plangebiet [6].

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen gehört zum Klimagebiet der mecklenburgisch-nordvorpommerschen Küste und Westrügens und ist überwiegend den niederschlagsbenachteiligten Gebieten in Mecklenburg-Vorpommern zuzuordnen [4, 6]. Durch die Nähe zur Ostsee und zum Saaler Bodden weist der Untersuchungsraum einen deutlich marinen Einfluss auf. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt in Dierhagen Ost 9,7°C, die jährliche Niederschlagsmenge liegt bei 785 mm [7]. Der Landschaftsplan der Gemeinde Dierhagen weist dem Ortsteil Dierhagen Ost den Klimatopkomplex „Dorfklima“ zu [2].

#### **2.1.5 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

Das Plangebiet ist baulich vorgeprägt, Baurecht besteht durch den Bebauungsplan Nr. 33. Da es sich damit um keinen ungestörten Naturraum handelt, sind dementsprechend überwiegend störungstolerante Tier- und Pflanzenarten anzutreffen.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Dierhagen weist den Flächen im Plangebiet gemäß der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen überwiegend den Biotoptyp „Ländlich geprägtes Dorfgebiet“ (ODF) mit dem Nebencode PZF (Ferienhausgebiet) zu [2], [8]. Die in etwas Entfernung vorkommenden geschützten Biotope sind als solche dargestellt. Betroffen davon sind Biotoptypen BFX (Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten) und KDW (Weißdüne). Dem Änderungsbereich werden auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 33 vorbereitend für die Eingriffsbilanzierung (Kap.

3.2 des Umweltberichtes) die Biotoptypen „Ländlich geprägtes Dorfgebiet“ / „Ferienhausgebiet“ (ODF/PZF), „Sonstige Sport- und Freizeitanlage“ (PZS), „Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation“ (PEU) sowie „Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt“ (OVU) zugeordnet (vgl. Abbildung 5) [8].



Abbildung 5: Biotopkartierung für das Änderungsgebiet und den 50 m-Wirkbereich.

Im 50 m-Wirkbereich der Planung befinden sich zwei gesetzlich geschützte Küstenbiotope. Bei dem kartierten Sanddorngebüsch auf Küstendünen (KDS) handelt es sich jedoch um kein Sanddorngebüsch im Sinne der Biotopkartieranleitung M-V, da die Bereiche durch flächige Bestände der Kartoffel-Rose (*Rosa rugosa*) und strauchförmige Ausbildungen der Schmalblättrigen Ölweide (*Elaeagnus angustifolia*), einem Verwandten des Sanddorns (beide gehören zur Familie der Ölweidengewächse (*Elaeagnaceae*)), geprägt sind.

Die Freiflächen im Änderungsbereich sind bedingt durch die sandigen Bodenverhältnisse zum einen durch Pflanzenarten geprägt, die natürlicherweise auf trockenen und nährstoffarmen Böden wachsen. Vorkommende Vertreter dieser Pflanzengruppe sind u. a. die Arten Hasenklee (*Trifolium arvense*), Gemeine Ochsenzunge (*Anchusa officinalis*), Scharfer Mauerpfeffer (*Sedum acre*) und Kartoffel-Rose (*Rosa rugosa*). Zum anderen wird der Bereich bedingt durch die bestehenden Nutzungen auch durch tritttolerante und ubiquitäre Pflanzenarten geprägt. Es kommen u. a. die Arten Weißklee (*Trifolium repens*), Klatschmohn (*Papaver rhoeas*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Gemeiner Beifuss (*Artemisia vulgaris*) und Gemeine Scharfgabe (*Achillea millefolium*) vor.

Entlang der Nord-West-Grenze des Änderungsbereiches treten vereinzelte Gehölze auf. Dabei handelt es sich vor allem um ein Vorkommen von der Schmalblättrigen Ölweide (*Elaeagnus angustifolia*) und der Silber-Pappel (*Populus alba*). Diese kommen auch auf trockenen und

warmen Sandböden vor und sind daher häufig in küstennahen Regionen anzutreffen. Standorte direkt an der Küste werden durch windschiefe Strauchformen dominiert. An der Süd-West-Grenze des Geltungsbereiches wurden parkplatzbegleitend insgesamt 9 Schwedische Mehlbeeren (*Sorbus intermedia*) gepflanzt, wovon sich 6 im Änderungsbereich befinden.

Geschützte Arten, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, sind die besonders und streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten. Eine überschlägige Relevanzprüfung für die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ist der Tabelle 3 zu entnehmen.

Tabelle 3: Relevanzprüfung für die Arten nach Anhang IV der FFH-RL.

Wissenschaftlicher Name	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens	Nähere Betrachtung/Prüfung der Verbotstatbestände notwendig?
<b>Amphibien</b>		
Rotbauchunke <i>Bombina bombina</i>	Keine relevanten Lebensraumelemente vorhanden, Vorkommen nicht zu erwarten	Nein, nicht notwendig
Kreuzkröte <i>Bufo calamita</i>		
Wechselkröte <i>Bufo viridis</i>		
Laubfrosch <i>Hyla arborea</i>		
Knoblauchkröte <i>Pelobates fuscus</i>		
Moorfrosch <i>Rana arvalis</i>		
Springfrosch <i>Rana dalmatina</i>		
Kleiner Wasserfrosch <i>Rana lessonae</i>		
Kammolch <i>Triturus cristatus</i>		
<b>Reptilien</b>		
Schlingnatter <i>Coronella austriaca</i>	Keine relevanten Lebensraumelemente vorhanden, Vorkommen aufgrund der bestehenden Nutzungen und Störungen nicht zu erwarten	Nein, nicht notwendig
Zauneidechse <i>Lacerta agilis</i>		
Europäische Sumpfschildkröte <i>Emys orbicularis</i>		

Wissenschaftlicher Name	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens	Nähere Betrachtung/Prüfung der Verbotstatbestände notwendig?
<b>Fledermäuse</b>		
Mopsfledermaus <i>Barbastella barbastellus</i>	Die an den Änderungsbereich angrenzenden Gebäude und Bäume bieten Fledermäusen ein gewisses Lebensraumpotenzial als Sommer-, Zwischen- und ggf. Winterquartier. Im Plangebiet selbst sind jedoch keine relevanten Lebensraumelemente vorhanden, sodass hier lediglich vereinzelte Überflüge zu erwarten sind. Im Wirkungsbereich wurden bei einer Vor-Ort-Begehung einzelne jagende Fledermäuse (vmtl. Gattung <i>Pipistrellus</i> ) nachgewiesen.	Nein, nicht notwendig
Nordfledermaus <i>Eptesicus nilssonii</i>		
Breitflügelfledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>		
Große Bartfledermaus <i>Myotis brandtii</i>		
Teichfledermaus <i>Myotis dasycneme</i>		
Wasserfledermaus <i>Myotis daubentonii</i>		
Großes Mausohr <i>Myotis myotis</i>		
Kleine Bartfledermaus <i>Myotis mystacinus</i>		
Fransenfledermaus <i>Myotis nattereri</i>		
Kleiner Abendsegler <i>Nyctalus leisleri</i>		
Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>		
Rauhhaufledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>		
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>		
Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>		
Braunes Langohr <i>Plecotus auritus</i>		
Graues Langohr <i>Plecotus austriacus</i>		
Zweifarbflödenmaus <i>Vespertilio murinus</i>		
<b>Weichtiere</b>		
Zierliche Tellerschnecke <i>Anisus vorticulus</i>		Nein, nicht notwendig

Wissenschaftlicher Name	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens	Nähere Betrachtung/Prüfung der Verbotstatbestände notwendig?
Gemeine Flussmuschel <i>Unio crassus</i>	Keine relevanten Lebensraumelemente vorhanden, Vorkommen nicht zu erwarten	
<b>Libellen</b>		
Grüne Mosaikjungfer <i>Aeshna viridis</i>	Keine relevanten Lebensraumelemente vorhanden, Vorkommen nicht zu erwarten	Nein, nicht notwendig
Asiatische Keiljungfer <i>Gomphus flavipes (Stylurus flavipes)</i>		
Östliche Moosjungfer <i>Leucorrhinia albifrons</i>		
Zierliche Moosjungfer <i>Leucorrhinia caudalis</i>		
Große Moosjungfer <i>Leucorrhinia pectoralis</i>		
Sibirische Winterlibelle <i>Sympecma paedisca</i>		
<b>Käfer</b>		
Großer Eichenbock <i>Cerambyx cerdo</i>	Keine relevanten Lebensraumelemente vorhanden, Vorkommen nicht zu erwarten	Nein, nicht notwendig
Breitrand <i>Dytiscus latissimus</i>		
Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer <i>Graphoderus bilineatus</i>		
Eremit, Juchtenkäfer <i>Osmoderma eremita</i>		
<b>Falter</b>		
Großer Feuerfalter <i>Lycaena dispar</i>	Keine relevanten Lebensraumelemente vorhanden, Vorkommen nicht zu erwarten	Nein, nicht notwendig
Blauschillernder Feuerfalter <i>Lycaena helle</i>		
Nachtkerzenschwärmer <i>Proserpinus proserpina</i>		

Wissenschaftlicher Name	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR, erfolgter Nachweis im Bereich des Vorhabens	Nähere Betrachtung/Prüfung der Verbotstatbestände notwendig?
<b>Meeressäuger</b>		
Schweinswal <i>Phocoena phocoena</i>	Keine relevanten Lebensraumelemente vorhanden, Vorkommen nicht zu erwarten	Nein, nicht notwendig
<b>Landsäuger</b>		
Biber <i>Castor fiber</i>	Keine relevanten Lebensraumelemente vorhanden, Vorkommen nicht zu erwarten	Nein, nicht notwendig
Fischotter <i>Lutra lutra</i>		
Haselmaus <i>Muscardinus avellanarius</i>		
Europäischer Wolf <i>Canis lupus</i>		
<b>Fische</b>		
Baltischer Stör <i>Acipenser sturio</i>	Keine relevanten Lebensraumelemente vorhanden, Vorkommen nicht zu erwarten	Nein, nicht notwendig
<b>Gefäßpflanzen</b>		
Sumpf-Engelwurz <i>Angelica palustris</i>	Keine relevanten Lebensraumelemente vorhanden, Vorkommen nicht zu erwarten	Nein, nicht notwendig
Kriechender Sellerie <i>Apium repens</i>		
Frauenschuh <i>Cypripedium calceolus</i>		
Sand-Silberscharte <i>Jurinea cyanoides</i>		
Sumpf-Glanzkraut <i>Liparis loeselii</i>		
Schwimmendes Froschkraut <i>Luronium natans</i>		

Für die europäischen Vogelarten stellt das Plangebiet ebenfalls nur ein allgemeines Lebensraumpotenzial dar. Im Änderungsbereich wurden in den randlichen Gehölzen bisher keine Brutnachweise erbracht. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen (Wohn- und Ferienwohnbebauung, Spiel- und Rastplatz, Parkplatz und Straßen) wurden vor Ort überwiegend

ubiquitäre Vogelarten nachgewiesen (s. Tabelle 4). Durch die Nähe zur Ostsee ist ein temporäres Vorkommen mariner Vogelarten (u. a. verschiedene Möwen und Enten) vor allem im Wirkraum zu erwarten.

Tabelle 4: Vorkommen europäischer Vogelarten.

Artname	Status	Anzahl der nachgewiesenen Tiere	Nachweis im Plangebiet oder Wirkraum
Amsel ( <i>Turdus merula</i> )	BvV	1 BP	WR
Ringeltaube ( <i>Columba palumbus</i> )	NG	2	WR
Nebelkrähe ( <i>Corvus corone</i> )	Ü	1	WR
Hausperling ( <i>Passer domesticus</i> )	BvV	1 BP	WR
Mehlschwalbe ( <i>Delichon urbicum</i> )	Ü/NG	2	PG
Elster ( <i>Pica pica</i> )	NG	1	WR
Kohlmeise ( <i>Parus major</i> )	BvV	1 BP	WR
Lachmöwe ( <i>Larus ridibundus</i> )	Ü	2	PG
Silbermöwe ( <i>Larus argentatus</i> )	Ü	6	PG

Bv	Brutvogel	NG	Nahrungsgast
BvV	Brutvogelverdacht	Ü	Überflughnachweis
BP	Brutpaar		
PG	Plangebiet	WR	Wirkraum

### 2.1.6 Landschaft und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Landschaftsbildraum „Ribnitzer Stadtwiesen“ (Nr. III 4 - 1). Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildraumes wird als hoch bewertet. Besonderheiten des Landschaftsbildraumes sind die enge Landzunge zwischen dem Darß und dem Festland, das bestehende Grünland und der Küstenschutzwald, der Blick nach Wustrow sowie die insgesamt einzigartige Situation [1].

Aufgrund der Vornutzung handelt es sich bei dem Plangebiet jedoch um keinen ungestörten Naturraum. Das Landschafts- und Ortsbild wird von der angrenzenden Bebauung geprägt. Deshalb stellt die Karte 4 „Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung“ des Landschaftsplanes das Plangebiet als Siedlungsfläche dar. Der östlich angrenzende Ostseestrand ist als „weiträumig wertvolles Landschaftserlebnis“ gekennzeichnet [2].

### 2.1.7 Natura 2000-Gebiete

Das europäische Schutzgebietsnetz Natura 2000 dient der Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten. Es setzt sich zusammen aus den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB bzw. FFH-Gebiete) nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und den Vogelschutzgebieten (SPA-Gebiete).

Etwa 500 m östlich des Plangebietes befindet sich das Europäische Vogelschutzgebiet DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“. Das Schutzgebiet

ist insgesamt 122.225 ha groß und umfasst weite Teile der Vorpommerschen Boddenlandschaft. Daher ist der Meeresflächenanteil im Schutzgebiet mit 65 % eher hoch. Charakteristisch für das Vogelschutzgebiet ist die dynamische Küstenlandschaft, die durch eine enge Verzahnung von marinen mit terrestrischen Lebensräumen gekennzeichnet ist.

Ebenfalls etwa 500 m östlich befindet sich das FFH-Gebiet DE 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“. Zu den Gebietsmerkmalen zählt der repräsentative Ausschnitt des Nationalparks mit einer Vielzahl von Küstenbiototypen, u. a. dem Recknitzästuar, großflächigen Küstenüberflutungsmooren mit Salzwiesen, dem größten Primär- und Weißdünengebiet M-V sowie dem ausgedehnten Windwatt des Bocks.

Circa 1,3 km südwestlich befindet sich das FFH-Gebiet DE 1739-303 „Ribnitzer Großes Moor und Neuhaus-Dierhäger Dünen“. Das Ribnitzer Große Moor ist ein küstennahes Regenmoor, das von Niedermoor umgeben wird. Das Moor grenzt unmittelbar an eine typisch zonierte Dünenlandschaft.

### **2.1.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

Die Umgebung des Änderungsbereichs wird bereits für Wohn- und Ferienwohnzwecke genutzt. Im Plangebiet selbst befinden sich mit dem Rastplatz und dem Spielplatz wohnumfeldnahe Spiel- und Erholungsanlagen, die auch von Touristen und Strandbesuchern genutzt werden. Auch aufgrund der Lage im Tourismusschwerpunktraum wird der Erholungsfunktion daher ein besonderes Gewicht beigemessen. Das Plangebiet ist dabei jedoch nicht als völlig ungestört anzusehen. Es wirken Geräuschmissionen aus dem Straßenverkehr (L 21 und angrenzender öffentlicher Parkplatz, vgl. Kap. 3.3) auf die bestehenden und geplanten schutzbedürftigen Nutzungen ein.

### **2.1.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt außerhalb eines kulturhistorisch wertvoll besiedelten Bereiches. Es sind keine denkmalrechtlich schützenswerten Gebäude vorhanden. Weiterhin sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt. Sollten archäologische Fundstellen entdeckt werden, sind die Auflagen und Hinweise des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege zu beachten. Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist verbindlich bekanntzugeben.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung**

### **2.2.1 Boden**

Durch die Planung von zusätzlichen Baugrundstücken wird die Versiegelung im Änderungsbereich zunehmen. Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu begrenzen, wird die im Ursprungsplan festgesetzte maximal zulässige Grundfläche von 80 m<sup>2</sup> auf 70 m<sup>2</sup> reduziert. Die zusätzlichen Flächenversiegelungen werden im Rahmen der Eingriffsregelung (Kap. 3.2 des Umweltberichtes) bilanziert und ausgeglichen. Unbelasteter Oberboden ist gem. § 202 BauGB während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wiederzuverwenden. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind durch den geringen Änderungsumfang und auch durch die bestehende Vornutzung und Vorbelastung nicht zu erwarten.

### **2.2.2 Fläche**

Mit Umsetzung der Planung werden zusätzliche Flächen durch die Anlage der Gebäude, Nebengebäude und Nebenanlagen versiegelt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich dabei um vorgeprägte Flächen handelt, die im Bebauungsplan Nr. 33 bereits als Siedlungsfläche (Grünflächen (Spielplatz, Gemeindeplatz) und Bauflächen) festgesetzt sind. Die überplanten

Flächen sind damit bereits Bestandteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche der Gemeinde Ostseebad Dierhagen. Die Bereitstellung der zusätzlichen Baugrundstücke erfolgt im Rahmen einer Nachverdichtung bereits bestehender Siedlungsflächen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Gegenüber der Ursprungsplanung wird auf die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen verzichtet, wodurch die Planänderung zu einer kompakteren, flächensparenden Bauweise beiträgt.

### **2.2.3 Wasser**

Die im weiteren Umfeld befindlichen Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht berührt. Auch sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser abzusehen. Durch die nachträgliche Verdichtung werden die Möglichkeiten für die vorgesehene Niederschlagswasserversickerung auf den privaten Grundstücken eingeschränkt, sind aber aufgrund der gut durchlässigen Böden weiterhin gegeben. Die Planung führt damit zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Grundwasserabsenkungen sind Gewässerbenutzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Alle Erdaufschlüsse, beispielsweise für Baugrunduntersuchungen oder Erdwärmesonden, sind gemäß § 49 WHG der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor Beginn anzuzeigen. Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten insbesondere die Vorgaben und Belange des WHG und der AwSV. Auf das Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG wird hingewiesen. Die Neuerrichtung und der Rückbau von Anlagen sind in Abhängigkeit von ihrer Gefährdungsstufe der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und von einem Sachverständigen nach AwSV vor Inbetriebnahme zu prüfen.

### **2.2.4 Klima und Luft**

Aufgrund des dominierenden maritimen Klimas und der Land-Seewind-Zirkulation hat das baulich vorgeprägte Plangebiet keine Bedeutung für die Frischluftentstehung sowie das Mikroklima im näheren Umfeld. Der Standort übernimmt keine überörtlichen klimatischen Funktionen. Die Planung führt schon aufgrund des geringen Änderungsumfanges und der Planungsziele zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.

### **2.2.5 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

Mit Umsetzung des Vorhabens gehen die Biotoptypen „Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation“ (PEU) und „Sonstige Sport- und Freizeitanlage“ (PZS) verloren. Eingriffe in geschützte Biotope werden nicht vorbereitet. Um eine Störung und/oder Tötung eventuell vorhandener Brutvögel zu vermeiden, erfolgt ein Hinweis auf die gesetzliche Ausschlussfrist zum Roden von Gehölzen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote werden durch die Umsetzung der Planung nicht berührt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind daher nicht abzusehen.

### **2.2.6 Landschaft und Landschaftsbild**

Die gegenüber der Ursprungsplanung zusätzlich Begrenzung der maximal zulässigen Geschosshöhe auf ein Vollgeschoss trägt im Zusammenhang mit der festgesetzten Trauf- und Firsthöhe dazu bei, Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu begrenzen.

Es ist davon auszugehen, dass sich die neu entstehende Bebauung aufgrund der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche und aufgrund der ergänzenden gestalterischen Vorgaben (örtliche Bauvorschriften) in die Eigenart der näheren

Umgebung einfügen wird. Erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind damit nicht ersichtlich.

### **2.2.7 Natura 2000-Gebiete**

Projekte sind gem. § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen.

Aufgrund der räumlichen Entfernung und des vergleichsweise geringen Änderungsumfangs sind erhebliche Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete auszuschließen.

### **2.2.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

Das Vorhaben befindet sich gemäß RREP im Tourismusschwerpunktraum. Der Erholungsfunktion wird daher ein besonderes Gewicht beigemessen. Die Zulässigkeit von Ferienhäusern trägt zu einer Stärkung des Tourismus gemäß der raumordnerischen Zielvorstellung bei. Die Erholungsfunktion des angrenzenden Strandabschnittes wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Durch die geplante Neuordnung der öffentlichen Grünflächen und der Bauflächen ist eine Verlagerung des bestehenden Spielplatzes geplant. Der gegenwärtig diskutierte Ersatzstandort befindet sich etwa 250 m südwestlich des Plangebietes im Bereich des Amselwegs. Der Ersatzstandort befindet sich damit in zumutbarer Entfernung zum Plangebiet und bleibt nach der Umsetzung des Vorhabens weiterhin öffentlich zugänglich und nutzbar.

Baubedingt sind Auswirkungen u. a. durch Baustellenlärm und erhöhten Schwerverkehr zu erwarten. Diese werden aufgrund der zeitlichen Befristung, der Einhaltung von Ruhezeiten und des geringen Planumfangs als nicht erheblich eingeschätzt. Im Umfeld der Planung sind keine Störfallbetriebe vorhanden, die bei der Planung zu berücksichtigen wären.

### **2.2.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Aufgrund fehlender Bau- und Bodendenkmale sind Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter nicht erkennbar. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar.

### **2.2.10 Wechselwirkungen**

Die einzelnen Schutzgüter stehen in vielfältigen Wechselbeziehungen zu- und miteinander. Die Versiegelung durch zusätzliche Haupt- und Nebengebäude hat sowohl Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, als auch auf den Boden.

In der näheren Umgebung sind zurzeit keine weiteren räumlichen Planungen bekannt, die mit dem Vorhaben in Wechsel- und/oder Kumulationswirkungen stehen. Erhebliche Wechselwir-

kungen der Schutzgüter unter- und miteinander sowie Kumulationswirkungen mit anderen Planungen, die eine Verstärkung negativer Auswirkungen erwarten lassen, wurden nicht festgestellt.

#### **2.2.11 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Der im Plangebiet anfallende Abfall wird ebenso wie die aus der Nutzung anfallenden Abwässer einer fachgerechten Entsorgung zugeführt (s. Kap. 4.3 des Teil I der Begründung). Emissionen sind auf das notwendige Maß zu reduzieren; die gesetzlichen Vorschriften sind einzuhalten. Aufgrund der zu erwartenden Nutzungen (Ferienwohn- und Wochenendhäuser) sind keine erheblichen Emissionen zu erwarten.

#### **2.2.12 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Für Neubauten gelten die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes. Dieses bündelt das bis dahin bestehende Energieeinspargesetz, die Energieeinsparverordnung und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz zusammen. Aufgrund der gesetzlichen Regelungen ist von einer sparsamen und effizienten Nutzung von Energie auszugehen. Auf die bestehenden gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung wird verwiesen.

### **2.3 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 33. Im Änderungsbereich sind auch ohne die Planänderung zusätzliche Ferienwohn- oder Wochenendhäuser zulässig, allerdings in verringerter Anzahl. Der Bebauungsplan Nr. 33 setzt hier ein Baufenster für etwa zwei Gebäude fest.

### **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Da die Art der baulichen Nutzung nicht festgesetzt wird, sind Planungsalternativen nur schwer zu untersuchen. Gleichwertige Standortalternativen sind aufgrund des bereits dicht bebauten Küstenabschnittes nicht gegeben bzw. teilweise mit größeren Eingriffen in die Natur und Landschaft des sensiblen Küstenbereiches verbunden. Die Vornutzung und Vorprägung des Standortes, das bestehende Baurecht und die Möglichkeit zur behutsamen Nachverdichtung sprechen für die vorliegende Planung.

## **3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen**

### **3.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich**

Die Planung beschränkt sich auf einen vorgeprägten Standort und das notwendige Maß. Zur Minderung der Verkehrsgeräusche erfolgen passive Lärmschutzfestsetzungen durch die Schalldämmung von Außenbauteilen. Potenzielle Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch Festsetzung der maximal zulässigen Geschosshöhe von einem Vollgeschoss und ergänzende örtliche Bauvorschriften vermieden. Die Versiegelung wird durch die gegenüber der Ursprungsplanung reduzierte maximal zulässige Grundfläche begrenzt. Die flächenhaften Eingriffe in Natur und Landschaft und in das Landschaftsschutzgebiet werden bilanziert und ausgeglichen (Kap. 3.2 des Umweltberichtes).

### 3.2 Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Diese Eingriffe sind zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

Die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung gilt gem. § 18 Abs. 1 BNatSchG für Bauleitpläne sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, soweit nach diesen Eingriffen in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Im Gegensatz zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung bereits auf der Planungsebene und nicht erst bei der Zulassung konkreter Bauvorhaben durchgeführt. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung im Planverfahren unterliegt der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die nachfolgende Eingriffsermittlung erfolgt in Anlehnung an die Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE, Neufassung 2018 [9]) auf Grundlage der Biotoptypenkartierung gemäß der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen [8].

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 wurde durch die untere Naturschutzbehörde ein Kompensationsdefizit von 3.500 m<sup>2</sup> KFÄ festgestellt, welches durch das Ökokonto VR-007 „Renaturierung der Fischlandwiesen“ ausgeglichen wurde. Zusätzliche Eingriffe gegenüber der Ursprungsplanung werden im Folgenden bilanziert.

#### 3.2.1 Berechnung des Eingriffsäquivalents Ermittlung des Biotopwertes

Für jeden vom Eingriff betroffenen Biotoptyp ist aus der Anlage 3 der HzE die naturschutzfachliche Wertstufe zu entnehmen. Die naturschutzfachliche Wertstufe wird über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ auf der Grundlage der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands bestimmt. Maßgeblich ist der jeweils höchste Wert für die Einstufung.

Die Biotoptypen „Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt“ (OVU) und „Ländlich geprägtes Dorfgebiet“ (ODE) bleiben unverändert erhalten und werden durch die Planänderung nicht berührt. Daher wird für diese Teilflächen kein Eingriff berechnet.

Tabelle 5: Ermittlung des Biotopwertes

Biotoptyp	Biotopcode	Wertstufe	Biotopwert
Sonstige Sport- und Freizeitanlage	PZS; 13.9.8	0	1
Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation	PEU; 13.3.4	1	0,93

#### Ermittlung des Lagefaktors

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt (Lagefaktor). Der Lagefaktor ist entsprechend der konkreten Betroffenheit differenziert zu ermitteln. Gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung sind für das Plangebiet die Lagefaktoren 0,75

aufgrund des Abstandes von weniger als 100 m zu vorhandenen Störquellen (Siedlungsbereiche, Straßen) und anteilig 1,25 (Lage innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens) anzusetzen. Dabei wird der Lagefaktor für das Schutzgebiet aufgrund des Abstandes zu einer Störquelle von weniger als 100 m um den Wert von 0,25 reduziert. Entsprechend ist der Lagefaktor von 1 anzusetzen.

### **Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)**

Für Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust), ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der vom Eingriff betroffenen Fläche des Biototyps, dem Biotopwert des Biototyps und dem Lagefaktor.

Tabelle 6: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalentes für unmittelbare Beeinträchtigungen.

<b>Biototyp [-]</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Faktor Biotopwert [-]</b>	<b>Lagefaktor [-]</b>	<b>Eingriffsflächenäquivalent [m<sup>2</sup> EFÄ]</b>
Sonstige Sport- und Freizeitanlage	1.207	1	1	1.207
Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation	973	0,93	1	905
<b>Σ</b>				<b>2.112</b>

### **Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen im Wirkraum der Planung (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)**

Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biototypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird. Für Wohnbebauung ist gemäß Anlage 5 der HzE ein Wirkungsbereich I von 50 m und ein Wirkungsbereich II von 200 m zu berücksichtigen.

Im Wirkungsbereich II der Planung befinden sich ausweislich des Umweltkartenportals und des Bebauungsplanes Nr. 33 zwei gesetzlich geschützte Biotope. Dabei handelt es sich um die „Weißdüne westlich und südlich des Seeviertels“ (Biotop Nr. NVP04779) und um ein Feldgehölz (Biotop Nr. NVP04784). Gemäß der durchgeführten Biototypenkartierung (Abbildung 5) ragt die Weißdüne auch in den Wirkungsbereich I hinein.

Mittelbare Wirkungen werden nicht geltend gemacht, da keine Beeinträchtigungen der geschützten Biotope über das bereits bestehende Maß zu erwarten sind. Beide Biotope befinden sich bereits im Wirkungsbereich der bestehenden Bebauung. Mittelbare Beeinträchtigungen wurden bereits bei der Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 33 berücksichtigt und ausgeglichen. Ferner ist bereits die Einstufung der gehölzbestandenen Fläche als geschütztes Feld-

gehölz fraglich, da das Vorliegen der Voraussetzungen für die Klassifizierung gemäß der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen M-V aufgrund der fehlenden Zuordnung zur freien Landschaft (vorliegend Siedlungsfläche im B-Plangebiet und mindestens dreiseitig von Siedlungsflächen umgeben) und fehlender angrenzender Landwirtschaftsflächen zweifelhaft ist.

### **Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für die Versiegelung und Überbauung im Plangebiet**

Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensationsverpflichtungen entstehen. Deshalb ist biotoptypunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m<sup>2</sup> zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/0,5 zu berücksichtigen. Das Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung wird über die multiplikative Verknüpfung der teil-/vollversiegelten bzw. überbauten Fläche und dem Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung ermittelt.

Die zulässige Versiegelung im Plangebiet ergibt sich aus der festgesetzten Grundfläche von 70 m<sup>2</sup> und der 50 %-igen Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO. Insgesamt ist pro Baugrundstück damit eine maximale Versiegelung von 105 m<sup>2</sup> zulässig. Die Zuordnung zwischen Biotoptyp und zu erwartender Versiegelung erfolgt anhand des städtebaulichen Konzeptes in Abbildung 4. Für den Biotoptyp „Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation“ ist eine Bebauung mit 2 vollständigen und je einem halben Gebäude vorgesehen, sodass hier eine Versiegelung von voraussichtlich 3 Gebäuden mit grundstücksbezogenen Nebenanlagen zum Ansatz gebracht wird. Es wird eine Vollversiegelung (Zuschlag 0,5) bilanziert.

Tabelle 7: Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalentes für Versiegelung/Überbauung.

<b>Biotoptyp [-]</b>	<b>Maximal zulässige Versiegelung (GR = 70 m<sup>2</sup> + 50 % Überschreitung)</b>	<b>Faktor für Zuschlag Vollversiegelung/ Überbauung [-]</b>	<b>Eingriffsflächenäquiva- lent Überbauung [m<sup>2</sup> EFÄ]</b>
Sonstige Sport- und Freizeitanlage	315	1,5	<b>472,5</b>
Nicht oder teilversie- gelte Freifläche, teil- weise mit Spontan- vegetation	315	1,5	<b>472,5</b>
<b>Σ</b>			<b>945</b>

Für die Planung ergibt sich damit ein multifunktionaler Kompensationsbedarf von 3.057 m<sup>2</sup> EFÄ.

### **3.2.2 Kompensation**

Das Defizit von 3.057 Eingriffsflächenäquivalenten wird durch die Zahlung in ein anerkanntes Ökokonto der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ kompensiert. Vorgesehen ist eine Abbuchung vom Ökokonto VR-057 „Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese bei Althagen“. Die Abbuchung vom Ökokonto dient gleichzeitig dem Ausgleich für die Herausnahme des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“. Die Herausnahme des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet wird im weiteren Verfahren bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises beantragt.

## **4 Zusätzliche Angaben**

### **4.1 Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die Ermittlung und Bewertung der umweltfachlichen Belange erfolgt verbal-argumentativ auf Grundlage einer Bestandserfassung vor Ort sowie durch Auswertung des Landschaftsplanes der Gemeinde Ostseebad Dierhagen [2] und der Datenbestände des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, die im Umweltkartenportal M-V [1] öffentlich zur Verfügung gestellt werden. Ergänzend wurden die unter dem Abschnitt 4.4 aufgeführten Fachpläne, die Fachliteratur sowie weitere einschlägige Fachquellen zu den spezifischen umweltrelevanten Themen ausgewertet.

Schwierigkeiten und Kenntnislücken traten bei der Umweltprüfung nicht auf.

### **4.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (Monitoring). Gegenstand der Überwachung sind auch festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Als Grundlage dienen auch die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB.

Durch die Planänderung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Folglich werden keine Überwachungsmaßnahmen festgelegt.

### **4.3 Zusammenfassung**

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen beabsichtigt, den seit dem 10.06.2020 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 33 „An der Düne“ zu ändern. Ziel der Planänderung ist eine Neuordnung der öffentlichen Grün- und Bauflächen im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches, wobei der Standort des Spielplatzes in diesem Zusammenhang verändert werden soll. Durch die Neuordnung im Rahmen einer Nachverdichtung (§ 1a Abs. 2 BauGB) können etwa acht und damit ca. sechs zusätzliche Baugrundstücke erschlossen werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die Planänderung nicht zu erwarten. Die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung auf ein Vollgeschoss und die ergänzenden örtlichen Bauvorschriften wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus. Die Eingriffe in die Biotopfunktion werden durch Abbuchung von einem anerkannten Ökokonto ausgeglichen. Das Plangebiet bietet geschützten Tier- und Pflanzenarten nur ein allgemeines Lebensraumpotenzial; artenschutzrechtliche Zugriffsverbote werden durch die Planänderung nicht berührt.

#### 4.4 Referenzliste der Quellen

- [1] Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, „Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern,“ 30 05 2021. [Online]. Available: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>.
- [2] Gemeinde Ostseebad Dierhagen, Landschaftsplan, Dierhagen.
- [3] Bundesverband Boden e.V., Bodenschutz in der Bauleitplanung, Bd. 6, 2001.
- [4] W. Eichstädt, W. Scheller, D. Sellin, W. Starke und K.-D. Stegemann, Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern, Friedland: Steffen Verlag, 2016.
- [5] F. Vökler, Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Greifswald, 2014.
- [6] Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern, Güstrow: Druckmedienzentrum Gotha GmbH, 2009.
- [7] A. Merkel, „Climate-Data.org,“ AM Online Projects, [Online]. Available: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/mecklenburg-vorpommern/dierhagen-ost-188233/>. [Zugriff am 06 06 2021].
- [8] Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen, 3. ergänzte und überarbeitete Auflage Hrsg., Güstrow, 2013.
- [9] Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Schwerin, 2018.

Gemeinde Ostseebad Dierhagen, den 12.01.2024

  
Christiane Müller  
Bürgermeisterin

