

**Bauleitplanung  
des  
Amtes Darß / Fischland**

---

# **Begründung**

**zum  
einfachen Bebauungsplan Nr.39  
der Gemeinde Ostseebad Dierhagen,  
für das Gebiet  
„An den Dammstücken“**

---

**Auftraggeber: Gemeinde Ostseebad Dierhagen über Amt Darß / Fischland  
Bauplanungsamt  
18375 Born auf Darß · Chausseestraße 68a  
Tel.: 03 82 34 / 5 03 - 51  
Mail: marcus.foks@darss-fischland.de**

**Planverfasser: Planungsbüro Wanke  
Dipl.-Ing. Axel Wanke  
18311 Ribnitz-Damgarten · Südl. Rosengarten 12  
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771  
Mail: planung@ax-wa.de**



**Stand: 23. November 2023**

## 0. Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsrechtliche Grundlagen	3
1.1	Rechtsgrundlage	3
1.2	Technische Grundlage	3
2.	Übergeordnete und vorbereitende Planungen	3
2.1	Vorgaben übergeordneter Planungen	3
2.2	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	3
2.3	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern	4
2.4	Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern 2009	4
2.5	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
2.6	Das Vorhaben tangierende Bebauungspläne und sonstige Satzungen	4
3.	Baugebiet	4
4.	Lage und Größe des Plangebietes	5
5.	Boden- und Grundwasserverhältnisse und Höhenlage	5
6.	Städtebauliche Situation, Natur und Landschaft	6
7.	Planungsziele	7
8.	Inhalt des verbindlichen Bauleitplanes	7
8.1	Gestaltung des Baugebietes	7
8.2	Art der baulichen Nutzung	8
8.3	Maß der baulichen Nutzung	8
8.4	Städtebauliche Vergleichswerte	9
8.5	Infrastruktur und Einrichtungen	9
8.6	Verkehrerschließung	9
9.	Auswirkungen der Planung	9
10.	Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	12
10.1	Elektroenergieversorgung	12
10.2	Straßenbeleuchtung	12
10.3	Wasserversorgung	13
10.4	Heizung	13
10.5	Feuerlöscheinrichtung	13
10.6	Fernmeldeeinrichtung	13
10.7	Kommunikation	15
10.8	Regen- und Oberflächenentwässerung	15
10.9	Abwasserbeseitigung	16
10.10	Abfallbeseitigung	16
11.	Bodendenkmale und Bodenfunde	16
12.	Altlasten	16
13.	Naturschutz	17
13.1	Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung	17
13.2	Artenschutzrechtliche Belange	17
14.	Immissionsschutz	18
15.	Veterinärwesen und Verbraucherschutz	18
16.	Hochwasserschutz	19
17.	Kataster- und Vermessungswesen	20
18.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	20
19.	Kostenschätzung	21
Anlage:	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Umweltbericht / Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</li><li>▪ FFH - Verträglichkeitsprüfung (Vorprüfung)</li><li>▪ Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)</li></ul>	

## **1. Planungsrechtliche Grundlagen**

### **1.1 Rechtsgrundlage**

Grundlage des einfachen Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I Seite 1726), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I Seite 1802) geändert worden ist, die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V Seite 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V Seite 1033) sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I Seite 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1057).

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss vom 09. Juni 2015 eingeleitet.

### **1.2 Technische Grundlage**

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis des Grundstückes diente ein digitaler Auszug aus der ALK (Automatisierte Liegenschaftskarte) sowie ein analoger Auszug aus der ALK im Maßstab 1:1000 des:

Landkreis Vorpommern - Rügen  
Fachdienst Kataster und Vermessung  
Tribseer Damm 1a  
18437 Stralsund

vom: 22. Dezember 2015

## **2. Übergeordnete und vorbereitende Planungen**

### **2.1 Vorgaben übergeordneter Planungen**

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Absatz 1 Nr.2 ROG (Raumordnungsgesetz) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Absatz 1 Nr.3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

### **2.2 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern**

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) wurde am 27. Mai 2016 für verbindlich erklärt. Es ist Rechtsgrundlage für eine Raumordnung im Lande Mecklenburg-Vorpommern und regelt Aufgaben, Grundsätze und Organisation der Raumordnung und Landesplanung im Land Mecklenburg-Vorpommern und in den Planungsregionen. Auf Grundlage des

Landesraumordnungsprogrammes werden die Regionalen Raumordnungsprogramme der einzelnen Regionen des Landes entwickelt.

### **2.3 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern**

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern wurde am 19. August 2010 durch Landesverordnung für verbindlich erklärt.

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen liegt im Planungsgebiet des regionalen Raumentwicklungsprogrammes Vorpommern. Entsprechend gelten die Vorgaben des regionalen Raumentwicklungsprogrammes Vorpommern (RREP VP) in seiner gültigen Fassung vom August 2010.

### **2.4 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern 2009**

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen liegt laut Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan in deren ersten Fortschreibung vom Oktober 2009 in der Planungsregion Vorpommern und wird der Großlandschaft „Nördliches Insel- und Boddenland“ zugeordnet. Zum Plangebiet selbst werden keine speziellen Aussagen getroffen bzw. Maßnahmen benannt.

Weiterhin liegt die Gemeinde Ostseebad Dierhagen in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“.

### **2.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Ein im Sinne des § 6 Absatz 5 BauGB wirksamer Flächennutzungsplan besteht für die Gemeinde Ostseebad Dierhagen.

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen entwickelt aus ihrem rechtswirksamen Flächennutzungsplan gemäß § 8 Absatz 2 BauGB den einfachen Bebauungsplan Nr.39 für das Gebiet „An den Dammstücken“. Für dieses Areal weist der Flächennutzungsplan ein sonstiges Sondergebiet aus.

### **2.6 Das Vorhaben tangierende Bebauungspläne und sonstige Satzungen**

Für den Geltungsbereich bestehen bisher keine Bebauungspläne oder sonstigen städtebaulichen Satzungen.

## **3. Baugebiet**

Gemeinde Ostseebad Dierhagen  
Gemarkung Dierhagen

- Flur 2  
Flurstück: 32 tlws.

#### 4. Lage und Größe des Plangebietes

Der Bereich des Plangebietes liegt zwischen den Ortslagen Ostseebad Dierhagen Dorf und Ostseebad Dierhagen Strand. Das Planungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch einen Deich mit dahinterliegendem Graben
- im Osten durch Grünlandflächen
- im Süden durch einen Rad- und Gehweg
- im Westen durch die Landesstraße L21 sowie dem Außenstandort des Bauhofes der Gemeinde Dierhagen

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im Teil A „Planzeichnung“ zeichnerisch dargestellt. Maßgebend ist die zeichnerische Festsetzung im Maßstab 1:500.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4.200,0 m<sup>2</sup>.



Übersichtsplan - ohne Maßstab

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):  
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIv-M-V)

#### 5. Boden- und Grundwasserverhältnisse und Höhenlage

Konkrete Aussagen zur Tragfähigkeit des Bodens liegen derzeit nicht vor. Durch die im Geltungsbereich vorhandene Bebauung kann aber davon ausgegangen werden, dass der anstehende Boden für die geplante Bebauung geeignet ist.

Partiell können aber Sand- oder Torflinsen vorhanden sein, die dann erhöhte Anforderungen an die Gründungsarbeiten stellen. Dem Bauherren wird empfohlen, ein Baugrundgutachten erstellen zu lassen.

Geomorphologisch ist der Standortbereich leicht geneigt und fällt von 1,00 m über NHN (Normalhöhennull) im südlichen Bereich bis auf etwa 0,50 m über NHN an der nördlichen Plangebietsgrenze ab.

## **6. Städtebauliche Situation, Natur und Landschaft**

Das Plangebiet des einfachen Bebauungsplanes Nr.39 befindet sich in Alleinlage zwischen den Ortslagen Ostseebad Dierhagen Dorf und Ostseebad Dierhagen Strand nahezu westlich angrenzend an der Landesstraße L21.

Der Geltungsbereich selbst liegt neben baulich vorgeprägten Flächen, die zum größten Teil vom Bauhof der Gemeinde als Hof- bzw. Lagerflächen genutzt wurden. Bis in den 90er Jahren fungierte der Standort als Lagerplatz der Straßenmeisterei des Straßenbauamtes. Hier wurden im Freien Materialien zur Unterhaltung der Straßen sowie im eingeschossigen Gebäude für den Winterdienst gelagert.

Zwischenzeitlich wurde das Grundstück durch die Gemeinde Ostseebad Dierhagen veräußert, der Außenstandort des Bauhofes wurde entsprechend aufgegeben. Als neuer Eigentümer der Fläche nutzt die 50 Hertz Transmission GmbH die Fläche für ihr Projekt „Hansa PowerBridge“. Weiterhin befindet sich ein Sendemast der Deutschen Telekom GmbH auf dem Gelände.

Der Geltungsbereich selbst dient bereits der Landwirtschaft als Weideflächen.

Der Zufahrtsbereich, die Verkehrsflächen sowie die Lagerplätze auf dem ehemaligen Bauhofgelände sind zum größten Teil nutzungsbedingt vegetationsfrei. In den Randbereichen sind vereinzelt Kleingehölze und Solitärbäume anzutreffen.

Die landwirtschaftlichen Flächen werden als Weideflächen genutzt bzw. einer regelmäßigen Mahd unterzogen.

Bauliche Anlagen, die das Landschaftsbild negativ beeinträchtigen, sind nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich stellt sich aufgrund der vorhandenen Grünflächen mit einem durchschnittlichen ökologischen Wert dar.

Landschaftsprägende Elemente gibt es im Plangebiet nicht. Durch den Naturschutz gesicherte Biotope gibt es ebenfalls nicht. Weiher, Teiche oder sonstige stehende oder fließende Gewässer sind im Geltungsbereich und dessen direkter Umgebung nicht anzutreffen. Abgesehen vom angrenzenden Entwässerungsgraben, der aber nutzungsbedingt angelegt und unterhalten wird.

Der Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr.39 liegt in der weiteren Schutzzone des Landschaftsschutzgebietes „Boddenlandschaft“, aber außerhalb von weiteren Schutzgebieten, wie im FFH (Flora Fauna Habitat) - Gebiet, im Naturschutzgebiet gemäß § 23 BNatSchG, im Nationalpark gemäß § 24 BNatSchG, im europäischen Vogelschutzgebiet gemäß § 33 i.V.m. § 10 Abs. 6 Nr. 1 BNatSchG oder im Wasserschutzgebiet gemäß § 19 WHG.

Die Grenze der zuvor genannten Schutzgebiete, wie auch das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA 28) „Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft, Westrügener Bodden und nördlicher Strelasund“ liegen etwa 500,0 m östlich vom Plangebiet.

## **7. Planungsziele**

Dem Planungswillen der Gemeinde Ostseebad Dierhagen folgend, sollen mit dem einfachen Bebauungsplan Nr.39 die Nutzung der rückwärtig an dem ehemaligen Bauhofgelände angrenzenden Flächen zur Pferdehaltung angestrebt werden, um die Grünlandflächen mittels Beweidung zu bewirtschaften.

Durch die geringfügig geplante Bebauung wird ein baulicher Anschluss erzielt und somit das städtebauliche Bild nicht nachteilig verändert. Dabei ist grundsätzlich der Eingriff in die Natur auf das Notwendigste zu minimieren.

Hauptplanungsziel ist die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Stallung für die Pferdehaltung.

Die Erschließung sowie die verkehrstechnische Anbindung der Plangebietsfläche erfolgt weiterhin über die angrenzende Landesstraße L21.

Ein eingetragenes Geh- und Fahrrecht sichert zum einen den verkehrlichen Anschluss des befahrbaren Geh- und Radweges der Gemeinde mit der Landesstraße L21 und zum anderen die Anbindung des Geltungsbereiches an das öffentliche Straßennetz. Eine Umverlegung oder ein Ausbau des Anschlussbereiches an die Landesstraße L21 ist nicht notwendig. Durch die Aufgabe des Bauhofes der Gemeinde an diesem Standort wird das Verkehrsaufkommen künftig weiter reduziert.

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Pferdehaltung bedarf keiner zusätzlichen Erschließung. Die Versorgung mit Futter, Stroh und Heu sowie die jährliche Entsorgung des anfallenden Dungs erfolgen mit landwirtschaftlicher Technik über die angrenzenden Grünlandflächen von Dierhagen Dorf aus.

## **8. Inhalt des verbindlichen Bauleitplanes**

### **8.1 Gestaltung des Baugebietes**

Die überbaubare Grundstücksfläche des einfachen Bebauungsplanes ist im Geltungsbereich als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung“ ausgewiesen.

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung“ dient der Unterbringung einer Pferdestallung mit angrenzenden Weideflächen.

Zulässig sind die Pferdehaltung mit einem Pferdestall, einem Reitplatz für temporär privaten Reitsport sowie angrenzende Weideflächen.

Für die überbaubaren Grundstücksflächen wurden nach § 17 Absatz 1 BauNVO als Obergrenze die Grundflächenzahl von 0,3 für das sonstige Sondergebiet festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht weiterhin einer achtsamen baulichen Ausnutzbarkeit des Grundstückes. Zudem wird ferner für die Verkehrsflächen (Zufahrtsbereich) auf die vorhandene Trasse zurückgegriffen.

Durch die Nutzungsschablone werden konkrete Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise festgesetzt. Dem Planungswillen der Gemeinde Ostseebad Dierhagen entsprechend, soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet durchgesetzt werden.

Ferner werden im Geltungsbereich Aussehen und Farben für Dachbekleidungen vorgegeben. Die zulässige Optik und die Farben sind im Teil B „Textliche Festsetzungen“ aufgeführt. Des Weiteren sind im Bebauungsplan eine zulässige Dachform sowie eine geringe Spanne der Dachneigung vorgegeben. Durch diese Festsetzungen soll eine möglichst einfache und untergeordnete Dachform im

Plangebiet geschaffen werden. So wurde bei der Gestaltung der Gebäude ausschließlich das klassische Satteldach mit einer Dachneigung von 15° bis maximal 25° festgesetzt. Die Dacheindeckung kann ausschließlich mit Eindeckungen in Dachziegeloptik in den Farbtönen rot / rotbraun bzw. anthrazit erfolgen.

Über eine entsprechende Massenbilanz ist durchzusetzen, dass im Rahmen des Baugeschehens anfallender Bodenaushub einer Wiederverwendung zugeführt wird, so dass kein Bodenaushub zu Abfall wird. Der Füllboden kann für weitere geplante Baumaßnahmen verwendet werden.

## **8.2 Art der baulichen Nutzung**

Die überbaubare Grundstücksfläche des einfachen Bebauungsplanes ist im Geltungsbereich als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen.

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung“ dient der Unterbringung einer Pferdestallung mit angrenzenden Weideflächen. Zulässig sind die Pferdehaltung mit einem Pferdestall, einem Reitplatz für temporär privaten Reitsport sowie angrenzenden Weideflächen.

## **8.3 Maß der baulichen Nutzung**

Durch den Teil A und den Teil B werden konkrete Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise getroffen. Dem Planungswillen der Gemeinde Ostseebad Dierhagen entsprechend soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet durchgesetzt werden, die dem Charakter der angrenzend vorhandenen Bebauung an diesem Außenbereichsstandort entspricht.

Zur Definition des Maßes der baulichen Nutzung werden für die eine überbaubare Grundstücksfläche konkrete Kennzahlen festgesetzt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet orientieren sich an einem notwendigen Mindestmaß zur geplanten Bewirtschaftung der Fläche im Außenbereich.

### Grundflächenzahl

Nach § 17 Absatz 1 BauNVO wird im sonstigen Sondergebiet eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Dabei wird die nach § 17 BauNVO mögliche Grundflächenzahl für ein sonstiges Sondergebiet deutlich unterschritten.

Die großen Grundstücke des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung“ machen eine Reduzierung der Grundflächenzahl erforderlich, um die mögliche Bebauung rechtlich zu regulieren. Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauNVO wird nicht ausgeschlossen. Das bedeutet, dass die Grundflächenzahl durch Zufahrten und versiegelte Nutzflächen sowie Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO überschritten werden darf.

### Baugrenzen

Die Lage der Gebäude in den Baufeldern ist durch das Baufenster festgelegt. Das Baufenster wird durch teilweise eingemaßte Baugrenzen, die durch Gebäudeteile nicht überschritten werden dürfen, begrenzt. Innerhalb der Baufenster können Gebäude mit den nach LBauO M-V (Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern) erforderlichen Abständen zueinander errichtet werden.

### Höhen

Bei neu zu errichtenden Gebäuden im Plangebiet darf die maximale Firsthöhe nicht überschritten werden. Die Festsetzungen der Höhen verfolgen das Ziel, innerhalb des Plangebietes eine Anpassung an den Bestand vorzunehmen, um so den dörflichen Charakter zu erhalten.

Es wird die maximale Firsthöhe mit 5,0 m festgesetzt, wobei der Bezugspunkt eine Höhenangabe in m über NHN ist.

Der Bezugspunkt mit einer Höhe von 1,00 m über NHN spiegelt die durchschnittliche Geländehöhe im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen wieder.

#### Haustypen / Höhe der baulichen Anlagen / Bauweise

Eine Festsetzung zu dem Haustyp wurde nicht gefasst, da dies aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen für nicht erforderlich gehalten wird. Zulässig ist im Plangebiet die offene Bauweise.

### **8.4 Städtebauliche Vergleichswerte**

Flächenart	m <sup>2</sup>	%
Baugebietsfläche insgesamt	4.200,0	100,00
Grundstücksfläche SO, gesamt, Bebauungsfläche, GRZ 0,3, max. 0,45 laut §19 Abs.4 BauNVO	4.020,0	95,71
Private Grünflächen	1.809,0	(43,07)
Graben - Wasserfläche	2.211,0	(52,64)
Graben - Wasserfläche	180,0	4,29

### **8.5 Infrastruktur und Einrichtungen**

Für das Vorhaben sind keine infrastrukturellen Einrichtungen notwendig.

### **8.6 Verkehrserschließung**

Das Plangebiet liegt mit der südlichen Plangebietsgrenze direkt an einem öffentlichen, mit PKW befahrbaren, Rad- und Gehweg. Von dort erfolgt der Anschluss an die Landesstraße L21 über eine mit Geh- und Fahrrechten gesicherte Trasse, die über das Grundstück des ehemaligen Bauhofes verläuft.

Weitere gebietserschließende Straßen sind nicht erforderlich.

Ein Befahren der öffentlichen Straßen außerhalb des Plangebietes mit Müllfahrzeugen ist grundsätzlich möglich. Um Unfälle beim Befahren zu verhindern, ist ein Zurückstoßen dabei nicht erforderlich. Da aber im Geltungsbereich weder hausmülltypische noch gewerbliche Abfälle anfallen, ist eine Müllabfuhr entbehrlich.

Die ungehinderte Befahrbarkeit durch Rettungsfahrzeuge ist in der gesamten Ortslage Ostseebad Dierhagen gesichert. Alle Grundstücke sind gut erreichbar.

## **9. Auswirkungen der Planung**

Gemäß dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Dierhagen ist die ausgewiesene Fläche Teil eines sonstigen Sondergebietes. Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes in diesem Teil der Ortslage Dierhagen ist demnach zweckbestimmend. Die Planung hat keine Folgen auf die angrenzenden Nutzungen.

Das Gelände wird in seiner grundlegenden Topographie nur unwesentlich verändert. Geländemodulationen sind aufgrund der einfachen Topographie nicht notwendig.

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

Die zu erhaltenen Gehölze müssen gegen negative Auswirkungen durch das Vorhaben geschützt werden. Die einzelnen Schutzmaßnahmen sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durchzuführen.

Sollten bei Tiefbauarbeiten Einzelfunde an kampfmittelverdächtigen Gegenständen oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Erarbeitete Detailpläne für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen sind über die zuständige Genehmigungsbehörde dem Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V (LAGuS M-V), Dezernat Stralsund, zur Stellungnahme zuzuleiten. Dazu sind gemeinsam mit dem Bauantrag unter anderem folgende Bauunterlagen einzureichen:

- Bauprojekt, inklusive Baubeschreibung
- Lageplan
- Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten
- Darstellung der Technologie
- genaue Anlagenbeschreibung, insbesondere beim Einsatz genehmigungsbedürftiger Anlagen nach § 2 Absatz 2a Gerätesicherungsgesetz

Nur auf der Grundlage derartiger Angaben ist eine Beurteilung von Entwurfsunterlagen zu Fragen des Arbeitsschutzes durch das LAGuS M-V möglich.

Für das anfallende Niederschlagswasser gibt es keine öffentliche Leitung. Eine Befreiung des Abwasserzweckverbandes Körkwitz für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers von dem Grundstück wird durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen in Aussicht gestellt, sofern eine Einleitung in einen Graben bzw. eine Versickerung unter Beachtung der anstehenden Boden- und Grundwasserverhältnisse möglich ist. Die Herstellung der Rückhalte- und Versickerungsanlagen hat nach DWA - Arbeitsblatt 138 zu erfolgen. Einleitungen in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar und ist erlaubnispflichtig.

Gegenüber der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen ist der Nachweis der schadlosen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der angeschlossenen sowie der befestigten Flächen zu erbringen. Für die Beseitigung von Niederschlagswasser bei baugenehmigungsfreien Vorhaben (offene Lagerflächen) ist bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

Sollten Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, sind dies Gewässerbenutzungen im Sinne § 9 Absatz 1 Nr.5 bzw. § 9 Absatz 2 Nr.2 WHG und bedürfen unter Umständen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen einzureichen.

Erdaufschlüsse, beispielsweise für Baugrunduntersuchungen oder Brunnen, sind gemäß § 49 WHG der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor Beginn anzuzeigen. Für die Errichtung und den Betrieb eines Brunnens (Benutzungstatbestand

nach § 9 Absatz 1 Nr.5 WHG) ist neben der Erlaubnisfähigkeit zu prüfen, ob eine erlaubnisfreie Benutzung gemäß § 32 Absatz 2 LWaG vorliegt.

Die Forderungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) des Bundes und des Landeswassergesetzes (LWaG) sind einzuhalten.

Im Plangebiet sind keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung vorhanden. Nördlich sowie südlich und westlich an das Plangebiet angrenzend, befinden sich die Flächenentwässerungsgräben 25/1a und 25/1b, die vom Wasser- und Bodenverband „Recknitz - Boddenkette“ unterhalten werden und Vorfluten des Grabens 25/1 bilden.

Der Graben 25/1a, der sich als Gewässer II. Ordnung im Unterhaltungsbestand des Wasser- und Bodenverbandes „Recknitz-Boddenkette“ befindet, bildet die westliche und südliche natürliche Grenze des Plangebietes.

Um den Unterhaltungsaufgaben an dem Gewässer nachkommen zu können, muss am Graben ein Streifen von 5,00 m von der Böschungsoberkante zu beiden Seiten festgeschrieben werden, der von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten ist. In diesem Bereich sollte die Gewässerunterhaltung nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar erschwert werden. Deshalb ist auch für die Umgrenzung der Heuzelte ein Abstand von 5,00 m einzuhalten.

Der westliche Bereich des Plangebietes sollte von der dauerhaften Pferdehaltung ausgenommen werden, um Böschungsabbrüche des Grabens 25/1a auf dem Nachbargrundstück zu vermeiden.

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“. Eine Erlaubnisgenehmigung von den Belangen des Landschaftsschutzgebietes wird für die Planung durch die untere Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt und wird entsprechend durch die Gemeinde Ostseebad Dierhagen beim Landkreis Vorpommern - Rügen gestellt.

Zwischenzeitlich wurde der Antrag vom 06. Dezember 2021 auf Erlaubnis nach § 5 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ vom 21. Mai 1996 für eine Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes Nr.39 „An den Dammstücken“ der Gemeinde Ostseebad Dierhagen durch die untere Naturschutzbehörde geprüft. Für die Bebauung entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.39 wurde die Erlaubnis gemäß § 5 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ erteilt.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Vorgaben und Belange des WHG und der AwSV. Auf das Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG wird hingewiesen. Für den Bau der zu errichtenden Festmistplatte gelten die Vorgaben gemäß Anlage 7, Nr.4 der AwSV. Es ist eine jährliche Entsorgung des Festmists vorgesehen. Punktuelle Einträge in das Grundwasser, beispielsweise durch Festmistlagerung auf unbefestigten Flächen, haben zu unterbleiben.

Im Ostseebad Dierhagen befindet sich in einer Entfernung von ca. 920,0 m südöstlich des Plangebietes ein Spülfeld, das im Zuständigkeitsbereich des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Vorpommern (VP) liegt, genehmigt nach § 4 des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Betreiber des Spülfeldes ist das Wasser- und Schifffahrtsamt Ostsee, 18439 Stralsund, Wampener Weg 5. Es kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass sich der im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der Abfallentsorgungsanlage einhergehende Betriebslärm (Spülvorgang, LKW - Verkehr) oder Gerüche auch am Standort der geplanten Stallungen störend auswirken.

## **10. Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen**

### **10.1 Elektroenergieversorgung**

Die Versorgung mit Strom wird durch den Anschluss an die Versorgungsnetze der E.DIS Netz GmbH gewährleistet.

Im Plangebiet befinden sich Kabel der E.DIS Netz GmbH, die bei der Erschließung zu beachten sind.

Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, ist rechtzeitig ein Antrag, einschließlich eines Lageplanes mit der Darstellung der Baugrenzen, an die E.DIS Netz GmbH zu stellen. Bei konkreten Vorhaben ist mindestens 14 Tage vor Baubeginn die E.DIS Netz GmbH zu informieren, um erforderliche Unterlagen zum Anlagebestand zu erhalten.

Weitere Anlagen der E.DIS Netz GmbH dürfen zur Vermeidung der Gefährdung von Personen nicht unter- bzw. überbaut werden, sind von Bepflanzungen, Anschüttungen o.ä. freizuhalten und bei Erfordernis als Baufreimachungsmaßnahme zu Lasten des Verursachers zu verlegen.

Eine erforderlich werdende Einweisung durch den Netzmeister ist rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen.

Die Verkabelungen erfolgen im öffentlichen Bereich. Für einen eventuell neu erforderlichen Trafo sind verschiedene Standorte im öffentlichen Straßenraum möglich. Bestehende Trassenführungen von Stromversorgungsleitungen der E.DIS Netz GmbH sind bei der künftigen Bebauung zu berücksichtigen. Bei Kreuzungen und Näherungen sind die DIN VDE 0100, 0210, 0211, 0298 und DIN 1998 einzuhalten.

Grundsätzlich besteht die Forderung der E.DIS Netz GmbH, sämtliche Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich (Gehweg, Grünstreifen) entsprechend DIN 1998 zu verlegen. Die Kabelverlegung erfolgt unter Berücksichtigung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie der Richtlinie für die Anlage von Straßen (RAS). Dabei ist ein Abstand von mindestens 2,5 m zwischen den von der E.DIS Netz GmbH geplanten Kabeln und der geplanten Begrünung (Einzelbaumpflanzungen) unbedingt einzuhalten. Einer Überbauung der Kabel wird nicht zugestimmt. Notwendige Kabelverteiler sind neben dem Gehweg in Richtung Bebauung einzuordnen. Dazu sind Flächen im öffentlichen Raum von 1,1 x 0,5 m erforderlich. Auf privatem Grund sind für Elektrokabel Leitungsrechte einzuräumen.

Die notwendige Erschließungskonzeption zur Elektroenergieversorgung wird durch die E.DIS Netz GmbH nach Übergabe des verbindlichen Bauleitplanes und nach Vorlage eines schriftlichen Antrages auf Anschlussbegehren durch den Erschließungsträger unter Angabe der WE, der Versorgungsstrukturen (Nutzungsliste) und -medien sowie des geplanten Leistungsbedarfes erarbeitet.

Im Erschließungsprojekt sind folgende Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zu berücksichtigen:

1. „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS Netz GmbH“
2. „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH“

### **10.2 Straßenbeleuchtung**

Eine Straßenbeleuchtung ist im Geltungsbereich nicht notwendig. In der Ortslage Ostseebad Dierhagen selbst wird die Straßenbeleuchtung durch die Gemeinde Dierhagen gesichert.

### **10.3 Wasserversorgung**

Die Bereitstellung von Wasser erfolgt durch die Wasser- und Abwasser GmbH „Boddenland“ Ribnitz-Damgarten. Der Anschluss über die vorhandenen Versorgungsleitungen an das öffentliche Netz sichert die Versorgung und kann von der Landesstraße L21 her erfolgen.

Eine Löschwasserversorgung kann nur im Rahmen der Kapazitäten des vorhandenen Trinkwassernetzes erfolgen. Seitens der Wasser- und Abwasser GmbH „Boddenland“ besteht keine Bereitstellungspflicht von Löschwasser.

### **10.4 Heizung**

Die Erdgasversorgung für Heizzwecke ist für das Plangebiet nicht möglich. In der Randlage von Dierhagen gibt es keine Versorgungsleitungen regionaler bzw. überregionaler Versorger.

Die Versorgung für Heizzwecke wird durch Elektroenergie sichergestellt.

### **10.5 Feuerlöscheinrichtung**

Die Belange des Brandschutzes sind im Rahmen der Hochbau- und Erschließungsplanung zu beachten und gegebenenfalls mit der Fachabteilung Katastrophen- und Brandschutz des Landkreises Vorpommern - Rügen abzustimmen. Dabei sind unter anderem folgende Belange zu beachten:

- Sicherung der Alarmierung der Feuerwehr im Falle eines Brandes bzw. anderer Notsituationen und der Bevölkerung vor allgemeinen Gefahren,
- ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern u.a.)
- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes

Das Löschwasser von 48 m<sup>3</sup>/h ist gemäß Arbeitsblatt W405 des DVGW, Stand: Februar 2008, für den Zeitraum von zwei Stunden innerhalb eines Radius` von 300,0 m bereitzustellen. Bezogen auf das Plangebiet befindet sich der nächstgelegene Feuerlöschhydrant mit einer Entfernung von rund 250,0 m in der Gemeindestraße „Wiesenweg“.

Gemäß § 2 Absatz 2 Buchstabe c) des Gesetzes über den Brandschutz und die technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 3. Mai 2002, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet, die Löschwasserversorgung in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Das in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegte Wasserleitungsnetz der Gemeinde Ostseebad Dierhagen erhielt in den vorgeschriebenen Abständen Hydranten, die eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellen. Die erforderliche Feuerlöschmenge von 48,0 m<sup>3</sup>/h über zwei Stunden kann im vorliegenden Fall aus dem Versorgungsnetz gesichert werden.

### **10.6 Fernmeldeeinrichtung**

Die Versorgung des Gebietes mit Fernmeldeeinrichtungen erfolgt durch die Telekom. Im Planbereich liegen keine Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen, einschließlich Anpflanzungen, ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich,

dass sich die Bauausführenden vorher von der Deutschen Telekom AG eine Aufgrabegenehmigung einholen.

Für den rechtzeitigen Aufbau bzw. der Erweiterung des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauamt und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens aber zwei Monate vor Baubeginn unter Vorlage der verbindlichen Straßenbaupläne schriftlich angezeigt werden, da die Telekom an bestimmte Fristen, wie z.B. Planfeststellungen und Ausschreibungen, gebunden ist.

Die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an dem unterirdischen Kabelnetz der Deutsche Telekom AG müssen jederzeit möglich sein. Aus wirtschaftlichen Gründen sind für eine unterirdische Versorgung gegebene Forderungen der Deutschen Telekom AG bei den Erschließungsplanungen zu berücksichtigen.

Für die Maßnahme des einfachen Bebauungsplanes Nr.39 der Gemeinde Ostseebad Dierhagen, für das Gebiet „An den Dammstücken“ ist der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der Deutschen Telekom AG, T - Com erforderlich. In diesem Zusammenhang benötigt die Deutsche Telekom AG folgende Angaben oder Unterlagen:

Name, Anschrift, Telefon, Fax, ggf. E-Mail, Geschäftsführer oder Bevollmächtigter, ggf. verantwortlicher Bearbeiter des Erschließungsträgers

Name, Anschrift, Telefon, Fax, ggf. E-Mail, verantwortlicher Bearbeiter des beauftragten Ingenieurbüros

Geografische Darstellung des Bebauungsplangebietes mit Markierung der Teilflächen

Aussagen zur Bebauung und zur zeitlichen Fertigstellung

Aussagen zur geplanten Koordinierung

Koordinierter Leitungsführungsplan

Vollmacht über die Verfügungsberechtigung über die private Fläche

Handlungsvollmacht durch den Träger der Straßenbaulast

Informationen zur späteren öffentlichen Widmung

Detailangaben zu den Flurstücken (Nummer, Flur, Gemarkung)

Für das Errichten und Betreiben der technischen Anlagen zur Telekommunikation auf den privaten Flächen wird gemäß § 10 Absatz 1 der Telekommunikations - Kundenschutzverordnung (TKV) durch den Erschließungsträger gegenüber der T - Com eine Grundstückseigentümergeklärung (GEE) gemäß Anlage 1 zu § 10 TKV für das gesamte Bebauungsgebiet abgegeben. Die T - Com wird dann gegenüber dem Eigentümer eine Gegenerklärung gemäß Anlage 2 zu § 10 Absatz 2 TKV abgeben.

Für die Telekommunikationsinfrastruktur der T - Com in privaten Straßen und Wegen, sofern sie zur Versorgung mehrerer für einen späteren Zeitpunkt geplanter, privater Grundstücke und Gebäude dient, veranlasst der Grundstückseigentümer die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die T - Com. Hierfür stellt der Investor der T - Com eine Eintragungsbewilligung aus.

Im Zuge der Erschließung des Bebauungsplangebietes wird die Deutsche Telekom AG eine detaillierte Stellungnahme abgeben.

## 10.7 Kommunikation

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich derzeit keine Breitbandkommunikations (BK) - Anlagen der Kabel Deutschland GmbH.

Bei der Bauausführung ist zu beachten, dass angrenzende Anlagen der Kabel Deutschland GmbH zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Bei einer eventuellen Umverlegung der BK - Anlagen ist ein entsprechender Antrag mindestens drei Monate vor Baubeginn erforderlich, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie notwendige Arbeiten durchführen zu können.

Zur Vermeidung von Beschädigungen von Anlagen der Kabel Deutschland GmbH ist es deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher bei der Kabel Deutschland GmbH bezüglich der Einweisung in vorhandene Bestandsunterlagen Auskunft einholen (Erkundigungspflicht).

Im Erschließungsprojekt sind folgende Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zu berücksichtigen:

„Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Region Hamburg / Schleswig-Holstein / Mecklenburg-Vorpommern bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)“

## 10.8 Regen- und Oberflächenentwässerung

Eine Anschlussmöglichkeit an eine Regenwasserleitung besteht nicht. Daher sind im Geltungsbereich das anfallende Niederschlagswasser und das unbelastete Regenwasser der Dachentwässerung auf dem Grundstück schadlos zu versickern. Die Versickerungsanlagen sind auf dem Grundstück so vorzusehen, dass benachbarte Grundstücke nicht beeinträchtigt werden.

Die Herstellung der Rückhalte- und Versickerungsanlagen hat nach DWA - Arbeitsblatt 138 zu erfolgen. Einleitungen in ein Gewässer stellt eine Gewässerbenutzung dar und ist erlaubnispflichtig. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Der Nachweis zur Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist zur Prüfung der Erlaubnisfähigkeit einzureichen.

Der Nachweis über die Versickerung ist mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen abzustimmen und vor Satzungsbeschluss zu erbringen. Dies ist gemäß § 30 Absatz 1 BauGB Voraussetzung für die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich.

Sollte die angestrebte schadlose Versickerung von Niederschlagswasser und Regenwasser der Dachentwässerung auf den Grundstücken nicht möglich sein, so ist der Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenkette“ mit Sitz in Ribnitz-Damgarten darüber zu unterrichten.

Im Plangebiet fällt maximal Niederschlagswasser im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche an. Je nach Größe des hinzutretenden Gebäudes in entsprechender Menge, bezogen auf die Dachfläche. Es ist vorgesehen, das unbelastete Regenwasser vor Ort versickern zu lassen bzw. zur Bewirtschaftung zu nutzen.

Eine Ableitung in das umliegende Grabensystem 25/1, welches in den Polder Dierhagen entwässert, wird als nicht notwendig betrachtet. Entsprechend kann hier ein Stoffeintrag ausgeschlossen werden.

## **10.9 Abwasserbeseitigung**

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

Im Rahmen der Erschließungsplanung ist mit dem Abwasserzweckverband Körkwitz ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Das Erschließungsprojekt Abwasser ist dem Abwasserzweckverband zur Bestätigung vorzulegen. Das Rohrleitungssystem wird in DN 200, das der Hausanschlüsse in DN 150 mit Mindestüberdeckung von 1,0 m ausgeführt.

Abwasseranlagen sind nach Maßgabe der ver- und entsorgungspflichtigen Körperschaft oder ihres beauftragten Dritten auszuführen.

## **10.10 Abfallbeseitigung**

Eine Hausmüllbeseitigung ist für das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung“ nicht notwendig.

Ein Standort für Wertstoffsammelbehälter befindet sich in der Ortslage Ostseebad Dierhagen.

Die Entsorgung von Sonderabfall, wenn vorhanden, wird durch einen zugelassenen Entsorgungsbetrieb gesichert.

## **11. Bodendenkmale und Bodenfunde**

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Gebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## **12. Altlasten**

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altablagerungen im Planungsgebiet bekannt. Sollten bei Bauausführungen Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Kontamination mit Schadstoffen oder auf eine Altablagerung deuten, so ist umgehend der Fachdienst Umweltschutz, untere Wasserschutzbehörde, zu informieren. Die weiteren Maßnahmen, insbesondere die zum Schutz der Gewässer, sind mit der unteren Wasserschutzbehörde im Vorwege abzustimmen.

Auffälliger und verunreinigter Bodenaushub ist in einem solchen Fall bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung separat und vor Einträgen durch Niederschlag und Austrägen in den Untergrund geschützt zur Abfuhr bereitzustellen. Die fachgerechte Entsorgung ist mit der zuständigen Abfallbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen abzustimmen. Entsorgungsnachweise sind der zuständigen Behörde vorzulegen.

### **13. Naturschutz**

#### **13.1 Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung**

Gemäß § 1a BauGB ist in einem Bauleitverfahren zu prüfen, ob durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ein nachhaltiger Eingriff in die Natur und in die Landschaft vorgenommen wird. Der vorliegende einfache Bebauungsplan der Gemeinde Ostseebad Dierhagen hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege (§ 1 Absatz 6 Nr.7 BauGB). Deshalb ist es erforderlich, dass die mit der Durchführung des Bebauungsplanes verbundenen Veränderungen der Gestalt und der Nutzung von Flächen, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen, soweit wie möglich minimiert werden. Für Beeinträchtigungen, die unvermeidbar sind, müssen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

Im Zuge des Planverfahrens des einfachen Bebauungsplanes Nr.39 für das Gebiet „An den Dammstücken“ wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen zur Prüfung vorgelegt.

Ein „Umweltbericht zum einfachen Bebauungsplan Nr.39“ wird dieser Begründung beigelegt.

Durch die beabsichtigte Überplanung wird ein Eingriff in den Naturhaushalt vorgenommen. Die maximal mögliche Bodenversiegelung ergibt sich aus der Grundflächenzahl von 0,3. Ein entsprechender Ausgleich gemäß der Umweltprüfung wird im Teil B der Satzung festgesetzt.

Eine Bestandsaufnahme und Bewertung des Plangebietes wird in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung behandelt.

Die Anwendung von chemischen Unkrautvernichtungsmitteln ist im gesamten Plangebiet zu unterlassen.

#### **13.2 Artenschutzrechtliche Belange**

Da durch diese Planung eventuell nach nationalem oder europäischem Recht streng geschützte Tierarten betroffen sein könnten, ist die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erforderlich. Die saP hat zum Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH - Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen. Ebenso wird festgestellt, ob die naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verboten gemäß § 45 BNatSchG gegeben sind.

Durch den einfachen Bebauungsplan Nr.39 werden keine Biotope gemäß § 20 LNatG sowie geschützte Landschaftsbereiche oder einzelne Naturdenkmale berührt.

Um die artenschutzfachlichen Belange vertiefend darzustellen, wurde durch die Gemeinde Ostseebad Dierhagen eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben. Der vorliegende Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) mit Datum 01. Juni 2019 wird dem Fachgebiet Naturschutz des Landkreises Vorpommern - Rügen zur Prüfung vorgelegt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass im vorliegenden Planverfahren für die Artengruppe der Fledermäuse, der Brutvögel, Reptilien bzw. Amphibien keine vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig sind.

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. Zum Schutz der Brutvögel, ist die Beräumung der Freiflächen und Ablagerungen in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.

Um den Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu empfehlen. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien, usw.) aus den Gruben zu entfernen sind.

Ein artenschutzrechtlicher Genehmigungstatbestand besteht bei Beachtung der Empfehlungen für die Umsetzung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen nicht.

#### **14. Immissionsschutz**

Die Erstellung einer Schallimmissionsprognose wird nicht in Betracht gezogen, da für die vorliegende Planung bedeutende Schallemissionsherde nicht erkennbar sind.

Im sonstigen Sondergebiet ist es beabsichtigt, Pferde in sehr geringer Anzahl (circa zehn Tiere) unterzubringen. Die geplante Anlage wird nicht gewerblich genutzt. Ein Reitsport findet hier nicht statt.

Schützenswerte Nachbarinteressen stehen dem Vorhandensein einer Pferdehaltung in einem Dorfgebiet im Regelfall nicht entgegen. Geräuschimmissionen insbesondere während der Fütterung und allgemein von der Pferdehaltung ausgehende Geruchsbelästigungen sind für ein Dorfgebiet typisch und müssen dort in dem zuvor beschriebenen Umfang von jedermann hingenommen werden.

Ein Gutachten, um eventuell vom Tierbestand ausgehende Emissionen zu ermitteln, braucht gemäß der Richtlinie VDI 3894 Blatt 2 „Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen, Methode zur Abstandsbestimmung“ nicht erstellt zu werden, da gemäß dieser Richtlinie die Bagatellgrenze für eine Tierhaltungsanlage nicht überschritten wird. Der Grenzwert bei Pferden wird erst mit einer Tierzahl von 20 erreicht.

Aufgrund der vorhandenen Dorfgebietsnutzung sowie einer vorherrschenden Hauptwindrichtung Süd-West sind keine unzulässigen Immissionssituationen zu erwarten.

#### **15. Veterinärwesen und Verbraucherschutz**

Folgende Hinweise sind bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten:

1. Der besagte Standort wird schon mit einer Tierhaltung bewirtschaftet. Ein jederzeit von allen Tieren nutzbarer und wirksamer Witterungsschutz, der den Tieren Schutz vor starker Sonneneinstrahlung sowie nasskalter Witterung und Starkwind bietet, ist vorzuhalten. Witterungsschutz kann sowohl durch natürliche Gegebenheiten wie z.B. ganzjährig belaubte Baum- und Strauchgruppen oder das vorhandene Geländeprofil gegeben sein oder mittels künstlich errichteter Einrichtungen gewährleistet werden.
2. Die Einzäunung ist so zu errichten, dass ein Ausbruch der Tiere nach Stand der Technik verhindert wird. Der Zaun soll nach außen und für die eingezäunten Tiere gut erkennbar sein. Der Zaunverlauf ist so zu gestalten, dass keine spitzen Winkel vorhanden sind. Das für die Errichtung des Zaunes verwendete Material muss verletzungssicher sein. Die alleinige Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

3. Es muss eine ausreichend große und gegen Flüssigkeitsaustritt und Schädnerbefall ausreichend dichte Lagerung von toten Tierkörpern möglich sein.

## **16. Hochwasserschutz**

Für den Küstenabschnitt „Dierhagen Dorf“ gilt gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ ein Bemessungshochwasserstand BHW von 2,00 m über NHN.

Dieser Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang bzw. Wellenaufwurf.

Diesem BHW liegt unter anderem ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg von 50,0 cm bis 2120 zugrunde. Neueste Expertenmeinungen lassen jedoch einen höheren klimabedingten Meeresspiegelanstieg besorgen. Aufgrund der korrigierten Prognosen des Weltklimarates (IPCC) hat die Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) mit Beschluss vom 22. Dezember 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 den Planungen zu beachten ist.

Gemäß den vorhandenen Geländehöhen und den oben genannten Bemessungshochwasserstand BHW von 2,00 m über NHN ist der gesamte Geltungsbereich potentiell überflutungsgefährdet. Infolgedessen wurde der Bereich im Teil A „Planzeichnung“ als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet.

Der Boddendeich Dierhagen ist in seinem derzeitigen Ausbauzustand nicht in der Lage den Schutz gegenüber dem Bemessungswasser, welches derzeit noch bei 2,0 m NHN liegt (zukünftig aufgrund des höher prognostizierten Meeresspiegels bei 2,5 m NHN) zu gewährleisten. Konkrete Planungen des Landes zum Ausbau des Deiches im Sinne des § 83 LWaG gibt es allerdings derzeit noch nicht.

Aufgrund der bestehenden Überflutungsgefährdung sind für das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Pferdehaltung aus Sicht des Küstenschutzes folgende Schutzmaßnahmen festzusetzen:

- Die Standsicherheit der baulichen Anlagen ist gegenüber dem Bemessungshochwasser (BHW) von 2,0 m NHN nachzuweisen.
- Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) ist das BHW von 2,0 m NHN zu beachten.

Die genannten Festsetzungen sind im Sinne des § 9 Absatz 1 Nr.16c BauGB (Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen) bzw. im Sinne des § 9 Absatz 3 BauGB (Festsetzungen der Höhenlage) umzusetzen.

## **17. Kataster- und Vermessungswesen**

Auf die Bestimmungen des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V Seite 713), wird hier hingewiesen. Folgende Absätze sind insbesondere zu beachten:

§ 26 (4) Vermessungs- oder Grenzmarken dürfen nur von den Vermessungsstellen eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Bei Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes ist die Zustimmung des Landesamtes für innere Verwaltung erforderlich.

(8) Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungs- und Grenzmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die Vermessungs- und Grenzmarken gefährdet werden können, hat dies unverzüglich der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitzuteilen.

(9) Wird den Eigentümern, Erbbau- oder Nutzungsberechtigten bekannt, dass Vermessungs- oder Grenzmarken verloren gegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder in ihrer Lage verändert sind, so ist dies der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitzuteilen.

§ 28 (2) Wird auf einem Grundstück ein Gebäude errichtet oder in seinem Grundriss verändert, so haben die jeweiligen Grundstücks- oder Gebäudeeigentümer die für die Führung des Liegenschaftskatasters erforderliche Liegenschaftsvermessung im Anschluss daran zu veranlassen und die Kosten für deren Durchführung zu tragen. Die Gebäudeeinmessungspflicht besteht für alle Gebäude, die seit dem 12. August 1992 errichtet oder in ihrem Grundriss verändert worden sind. Sie entsteht unabhängig davon, ob die Maßnahme nach Satz 1 genehmigungspflichtig oder genehmigungsfrei ist. Wird das Gebäude aufgrund eines Erbbaurechtes errichtet oder in seinem Grundriss verändert, so tritt an die Stelle des Grundstückseigentümers der Erbbauberechtigte.

§ 37 (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

3. entgegen § 26 Absatz 4 unbefugt Vermessungs- oder Grenzmarken einbringt, in ihrer Lage verändert oder entfernt,

4. entgegen § 26 Absatz 6 Schutzflächen von Vermessungsmarken überbaut, abträgt oder auf sonstige Weise verändert oder entgegen § 26 Absatz 8 den festen Stand, die Erkennbarkeit oder die Verwendbarkeit von Vermessungsmarken gefährdet, es sei denn, dass die Gefährdung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde unverzüglich mitgeteilt wurde.

## **18. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden einfachen Bebauungsplan nicht zulassen, werden bodenordnende Maßnahmen nach § 45 BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB sowie zur Vorbereitung der Nutzung der Grundstücke das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB vorgesehen.

Die vorgesehenen Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

### 19. Kostenschätzung (ohne Gas, Elektro und Telekom)

01	Straßenbau - Zuwegung	0,00 €
	0,0 m <sup>2</sup> x 55,00 €	
02	Wasserversorgung - DN 100	1.350,00 €
	30,0 m x 45,00 €	
03	Schmutzentwässerung - Abwasserbeseitigung	1.950,00 €
	30,0 m x 65,00 €	
04	Kompensationsmaßnahme pauschal	10.000,00 €
05	Nebenkosten	10.000,00 €
	Summe der Baukosten - Erschließung (netto)	= 23.300,00 €
	+ 19 % MwSt.	= 4.427,00 €
	Gesamtsumme (brutto)	= <u>27.727,00 €</u>

  
Christiane Müller  
Bürgermeisterin



Ostseebad Dierhagen, 29. Juli 2016  
geändert am: 15. Mai 2021  
geändert am: 29. Sept. 2022  
geändert am: 03. März 2023  
geändert am: 23. Nov. 2023