

# **Umweltbericht**

---

**zum Bebauungsplan Nr. 33 gemäß §30 Abs.3 BauGB  
Dierhagen - Ost "An der Düne"  
Gemeinde Ostseebad Dierhagen  
(einfacher Bebauungsplan)**

Anhang der Begründung  
gemäß §2a Satz 3 BauGB

Planungsverfasser:

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

<b>0.</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>	
1.	Einleitung	2
2.	Planerische und rechtliche Vorgaben	3
3.	Scoping - Verfahren	3
	Tabelle 1: Scoping	4
4.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
4.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	4
4.1.1	Schutzgut Mensch	4
4.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
4.1.3	Schutzgut Luft und Klima	6
4.1.4	Schutzgut Landschaft	6
4.1.5	Schutzgut Fläche	6
4.1.6	Schutzgut Boden	7
4.1.7	Schutzgut Wasser	7
4.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	7
4.2	Wechselwirkungen	8
4.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	8
4.4	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	8
4.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	8
4.5.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	8
5.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	9
6.	Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung - „Monitoring“	8
7	Zusätzliche Angaben	9
7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	9
7.2	Zusammenfassung	10

## 1 Einleitung

Dem Planungswillen der Gemeinde Ostseebad Dierhagen folgend, soll eine Überplanung, der über Jahrzehnte gewachsenen Strukturen am nordöstlichen Bereich des Ortsteiles Dierhagen-Ost, über einen einfachen B-Plan erfolgen. Die Bestandsanalyse hat ergeben, dass aufgrund der Prägung durch die vorhandene Bebauung eine Baugebietsfestsetzung nicht möglich ist. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sollen alle vorhandenen Nutzungen zugelassen werden. Das Maß der baulichen Nutzung ist jedoch durch Festsetzungen von Obergrenzen für die Grundflächen abzusichern.

Weiterhin soll durch Festsetzung von Baufeldern entlang der Gemeindestraße, die langfristig als Ersatzflächen für die durch Baubeschränkungen und Bauverbote belegten Flächen des Küstenschutzgebietes zu nutzen sind, der Straßenraum städtebaulich aufgewertet werden. Die vorhandenen baulichen Anlagen genießen Bestandsschutz, der jedoch bei Errichtung neuer baulicher Anlagen verloren geht.

Eine Errichtung von Ersatzneubauten innerhalb der festgesetzten Baufelder ist jedoch nur unter der Voraussetzung möglich, dass die tatsächliche Nutzungsnahme nachgewiesen wird und spätestens mit der Baubeginnanzeige der vollständige Rückbau der vorhandenen baulichen Anlagen erfolgt sein muss.

Desweiteren ist vor Durchführung von Erschließungs-, Abriss-, Bau-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen eine Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten durch einen Fachgutachter vorzunehmen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Der gesetzliche Baumschutz ist in die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 aufgenommen worden. Eine gesonderte Darstellung des Baumbestandes sowie eine Potentialanalyse artenschutzrechtlicher Belange erfolgt vorab nicht.

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

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

Eine Schallschutzimmissionsprognose ist erstellt worden, da Straßenverkehrsgeräuschimmissionen von der östlich des Plangebietes verlaufenden L 21 zu erwarten sind.

Hingegen gehen Emissionen vom Plangebiet „An der Düne“ nicht aus.

Im Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 33 sind keine altlastenverdächtigen Flächen bekannt.

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen liegt im Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ Es erschreckt sich fast über die gesamte Boddenregion und ist in engere und weitere Schutzzonen gegliedert, wobei die engeren Schutzzonen grundsätzlich von Bauungen frei zu halten sind.

Die Ortslage Ostseebad Dierhagen selbst unterliegt nicht den Bestimmungen der LSG – Verordnung. Damit werden der Gemeinde Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der weiteren Schutzzonen gestattet.

Das Landschaftsbild wird vorrangig durch die westlich angrenzende Dünenlandschaft in Funktion einer Sturmflutschutzdüne, dem östlich angrenzenden Seedeich mit seinem Riegeldeich (Strandzugang 5), die Gehölzflächen, Flächen für Wald und die Vielzahl vorhandener Bäume geprägt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Küstenschutzgebiet „Fischland“ gemäß § 136 Abs. 3 LWaG.

In das Plangebiet greifen durch Naturschutz gemäß § 20 NatG gesicherte Biotopflächen. Es handelt sich dabei um Ausläufer des Ostsee- und Küstenbiotops

Nr. 04784 „Weißdüne“ am Strandzugang 5 und um Feldgehölze Nr.04779 aus überwiegend heimischen Baumarten südöstlich der Straße „An der Düne“.  
An das Plangebiet grenzt im Südosten das Gewässer B 9/ 2. Dieser Graben befindet sich als Gewässer II. Ordnung im Unterhaltungsbestand des Wasser- und Bodenverbandes „Recknitz-Boddenkette“.

Weitere Schutzgebiete, wie FFH (Flora Fauna Habitat) – Gebiet, Naturschutzgebiet gemäß §23 BNatSchG, Nationalpark gemäß § 24 BNatSchG, europäisches Vogelschutzgebiet gemäß § 33 i.V.m. §10 Abs.6 Nr. 1 BNatSchG oder Wasserschutzgebiet gemäß §19 WHG, befinden sich nicht im Bereich des Plangebietes.

## **2 Planerische und rechtliche Vorgaben**

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

Grundlagen des vorliegenden Umweltberichtes sind die Bestandaufnahme und die daraus resultierende grünordnerische Bewertung. Es soll geprüft werden, inwieweit zusätzliche oder erhebliche Umweltauswirkungen gemäß §1 Abs.6 Nr.7 BauGB durch den geplanten Bebauungsplan zur Wirkung kommen.

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

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

## **3 Scoping - Verfahren**

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

**Tabelle1: Scoping**

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

#### **4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

##### **4.1 Bestandaufnahme und Bewertung**

###### **4.1.1 Schutzgut Mensch**

###### Beeinträchtigung durch Verkehrslärm

Die Berechnungen der Schallimmissionen haben gezeigt, dass Straßenverkehrsgeräuschimmissionen zu geringfügigen Überschreitungen der Orientierungswerte im Plangebiet führen und die Baufelder dem Lärmpegelbereich II zuzuordnen sind.

Der Schutz der Anwohnen kann durch eine lärmabgewandte Raumorientierung und, wenn dies nicht möglich ist, durch passive bauliche Maßnahmen an den Fassaden erfolgen. Lärmzugewandte Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn- und Schlafräumen sowie von Kinderzimmern sind mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm- Maß von  $R'_{w,res}$  von 30 dB zu realisieren.

###### Bewertung

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

#### Abfallentsorgung

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

Gewerbliche Abfälle fallen nicht an.

#### Bewertung

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

### **4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb bereits gewachsener baulicher Strukturen inmitten von Kleingehölzen, Einzelbäumen, Grün- und Gartenflächen. Es ist durch die vorhandenen Flachküstenlandschaft mit seiner Dünenbildung entlang der Nordwestseite des Plangebietes, der landseitigen Deichanlage und den zwischengelagerten Waldflächen geprägt.

Großflächige natürliche Lebensräume für Kleinsäuger und Vögel sind nicht vorhanden. Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt.

#### Bewertung

Durch die Festsetzung der Baugrenzen entstehen gegenüber der Ist-Situation keine wesentlich neuen, bzw. erweiterten Gefährdungsaspekte für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Infolge der festgelegten Bauverbote, die durch die Küstenschutzlinie verbindlich geregelt sind, verlagern sich die Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Plangebietes. Der Dünenbereich wird wieder geschlossen und langfristig in seine Natürlichkeit zurückgeführt.

Die Bebauung soll sich nur straßenbegleitend entwickeln und ist auf eine zulässige Grundfläche von 80 m<sup>2</sup> je Baugrundstück begrenzt.

Durch die baulichen Veränderungen werden vorhandene Garten- und Grünflächen teilweise versiegelt. Im Gegenzug entstehen seeseitig neue zusammenhängende Grün- und Dünenflächen.

Bei der vorhandenen Kleintierwelt kann ein vorübergehender Konflikt durch die baulichen Anlagen entstehen. Ein dauernder Entzug von Lebensraum ist jedoch nur innerhalb der neu entstandenen Versiegelungen denkbar.

Durch die vorhandene Vegetation sowie durch neue sukzessive Begrünung, wie in den privaten Bereichen werden bedingt neue Habitate für Tierarten geschaffen.

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

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

Durch bauliche Neugliederung des Plangebietes werden an der gegenwärtigen Situation geringfügige Veränderungen vorgenommen. Das derzeitige Kleinklima wird sich nicht verändern, dafür ist die bauliche Veränderung zu gering. Die geplanten aufgelockerten Bebauungen mit Einzelhäusern und dazwischen liegenden Grün-, Gehölz- und Gartenflächen wirken sich positiv auf das Kleinklima aus.

##### Bewertung

Die Beeinflussung der Luftqualität und des Kleinklimas durch die künftige Vegetation wirkt sich lediglich in geringfügigem Maße aus und wird daher nicht als erheblich bewertet.

#### **4.1.4 Schutzgut Landschaft**

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist anthropogen.

Geomorphologisch ist der Standortbereich 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 im Talbereich zwischen 0,75 m und 1,10 m HN.

Bauliche Anlagen, die das Landschaftsbild beeinflussen, sind nicht vorhanden.

##### Bewertung

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes wird das Schutzgut Landschaft geringfügig beeinträchtigt. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 8,00 m realisiert. Eine Dominanz der Bebauung kann damit ausgeschlossen werden.

Die verkehrstechnische Erschließung ist vorhanden, die Grundstücke liegen an der vorhandenen Gemeindestraße.

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

Der natürliche Übergang zur freien Landschaft ist durch die Begrünung gegeben.

Die Profilierung von Düne und Deich werden weiterhin das Landschaftsbild bestimmen.

#### **4.1.5 Schutzgut Fläche**

Das Schutzgut Fläche ist eine begrenzte Ressource. Durch den Erhalt natürlicher Elemente wie Waldflächen, Biotopflächen, Dünenflächen und der privaten Grünflächen werden Eingriffe in Natur und Landschaft wesentlich verringert. Für die künftige Bebauung werden Flächen und Obergrenzen festgesetzt.

Durch die geplante Freihaltung der Dünenflächen von Bebauung wird es standortbedingt eine Verlagerung von Versiegelungsflächen geben. In diesem Fall werden die Neubaufächen innerhalb der Baufelder nicht zusätzlich als Versiegelungsflächen angerechnet.

##### Bewertung

Das Schutzgut Fläche wird durch die Planung nur bedingt beeinflusst. Die künftige Bebauung entlang der Straße wurde als Ersatz für die abzubrechende Bebauung festgesetzt und bleibt mit 80 m<sup>2</sup> Grundfläche je Grundstück ohne Bedeutung für eine Neuversiegelung. Unverbaute, nicht versiegelte Flächen sind weiterhin vorhanden.

#### **4.1.6 Schutzgut Boden**

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

Die baulichen Anlagen bewirken durch ihre Versiegelung eine Beeinträchtigung der Aktivität der Bodenorganismen. Im Geltungsbereich wird eine angemessene Grundfläche von 80 m<sup>2</sup> je Baugrundstück, die versiegelt werden darf, die Bebauung in Grenzen halten. Nach der Planrealisierung ist im Versiegelungsbereich eine natürliche Nutzung des Bodens nicht mehr möglich. Dafür entstehen seeseitig zusammenhängende Grün- und Dünenbereiche, die durch Rückbau von baulichen Anlagen vollumfänglich versickerungsfähig sind und zur Grundwasserneubildung beitragen.

##### Bewertung

Das Schutzgut Boden wird somit durch die Planung leicht negativ beeinflusst. Die Bodenfunktion kann aber weiterhin in den unbebauten Bereichen aufrechterhalten werden.

#### **4.1.7 Schutzgut Wasser**

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

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

Das anfallende Niederschlagswasser und das unbelastete Regenwasser der Dachentwässerung werden zur Bewässerung der Garten- und Grünflächen verwendet und damit dem direkten Wasserkreislauf zugeführt.

##### Bewertung

Die Überplanung des Gebietes führt zu einer Beeinträchtigung der biologischen Bodenaktivitäten. Auf die Regulation des Wasserhaushaltes hat dies keinen wesentlichen Einfluss, da bei der Realisierung der Außenanlagen im Allgemeinen offene Beläge verwendet werden. Außerdem wird das Niederschlagswasser von kleinen Flächen zu den versickerungsfähigen Bereichen geführt und kann somit direkt in den Kreislauf zurückgeführt werden.

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

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

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

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

##### Bewertung

Aufgrund der umfassenden Kenntnisse der Vornutzungen kann das Auffinden besonderer Kulturgüter innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ausgeschlossen werden. Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird daher durch die Planung nicht beeinflusst.

#### **4.2 Wechselwirkungen**

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

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

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

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

Die Natürlichkeit des Gebietes bleibt erhalten.

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

Eine bauliche Weiterführung einer gewachsenen innerörtlichen Struktur im Ortsteil Dierhagen- Ost würde weiterhin nicht vorgenommen werden können. Damit müsste die vorhandene Bebauung auch künftig in Form und Ausdehnung nicht erfassbare Siedlungsform bleiben und vorhandene bauliche Anlagen den Küstenschutz behindern. Eine Verbesserung des Ortsbildes durch die Errichtung ortstypischer Gebäude und räumliche Verflechtung von Siedlungs- und Landschaftselementen könnte nicht vorgenommen werden.

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

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

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

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

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

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Festsetzung einer Grundfläche der Gebäude von 80 m<sup>2</sup> je Baugrundstück.

- Schutz und Kennzeichnung bestehender Biotopflächen.
- Kennzeichnung der Bauverbotsflächen des Küstenschutzes und Ausweisung von Ersatzbauflächen entlang der Gemeindestraße.
- Erhalt und Schutz von Grünflächen und Einzelbäumen.
- Vermeidung unnötiger Versiegelungen von Bodenflächen und Anwendung versickerungsfähiger Beläge.
- Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken.
- Festsetzungen eines Kompensationsflächenäquivalents.

## **5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Durch die beabsichtigte Planung im Bestand wird eine gewachsene städtebauliche Struktur den Erfordernissen entsprechend neu geordnet. Alternativen zum Standort sind für die Ortslage Dierhagen - Ost nicht gegeben.

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

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

In der Satzung wurden Baufelder für eine Neubebauung festgesetzt, die langfristig auch als Ersatzflächen für die durch Baubeschränkungen und Bauverbote belegten Flächen des Küstenschutzgebietes zu nutzen sind. Wegen der Baubeschränkungen durch den Küstenschutz findet das Baugenehmigungsverfahren hier keine Anwendung. Für die Veranlassung der Überwachung ist die Gemeinde Ostseebad Dierhagen zuständig.

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

## **7 Zusätzliche Angaben**

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

Grundlage für die Bestandsaufnahme sowie die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 33 Dierhagen- Ost „An der Düne“ bildete die Arbeitshilfe „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie aus dem Jahre 1999. Danach wurden die Natur- und Landschaftspotentiale für das Plangebiet erfasst und bewertet. Mit Hilfe des Wertfaktors für die jeweiligen Biotoptypen wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde wegen der besonderen Prägung des Plangebietes eine überschlägliche Ermittlung des Kompensationsdefizites festgelegt und ein Ausgleich vom Öko-Konto Nr. VR 020 bewilligt.

## 7.2 Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33, Gebiet „An der Düne“ umfasst Bestandsflächen, die an bebaute Bereiche des Ortsteiles Dierhagen-Ost anschließen und städtebaulich neu zu ordnen sind.

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, den Geltungsbereich mit einer aufgelockerten Bebauung qualitativ hochwertig zu versehen. Desweiteren sind Eingriffe in Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten und natürliche Elemente zu schützen und zu erhalten.

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

Der Flächennutzungsplan wurde mit Datum 23.04.2020 genehmigt und wird mit Ablauf des 10. Mai 2020 wirksam.

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

Mit den Planungszielen werden bereits umweltschützende Maßnahmen verfolgt. Durch die Festsetzung der Bauverbotslinie (Küstenschutzlinie) kann eine Dünenlandschaft langfristig vor Totalverlusten geschützt werden.

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

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

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

  
Christiane Müller  
Bürgermeisterin



Ribnitz- Damgarten, 25.07.2018  
geändert: 15.07.2019  
geändert: 14.02.2020  
geändert: 05.05.2020