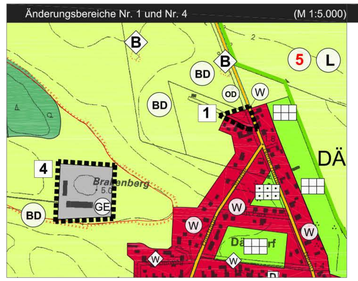
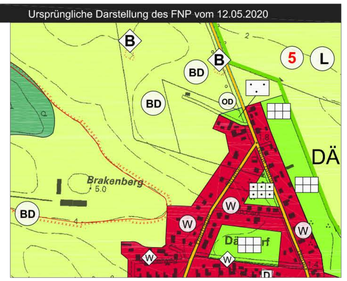
GEMEINDE OSTSEEBAD DIERHAGEN - I. Änderung des Flächennutzungsplanes

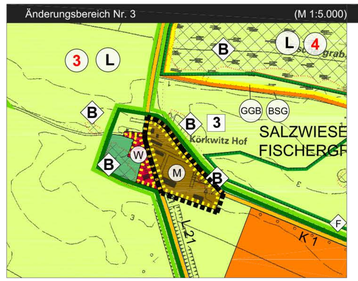
Änderungsbereiche Nr. 1 und Nr. 4 (M 1:5.000)



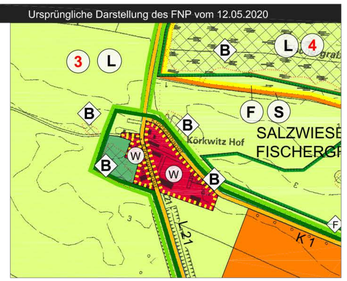
Ursprüngliche Darstellung des FNP vom 12.05.2020



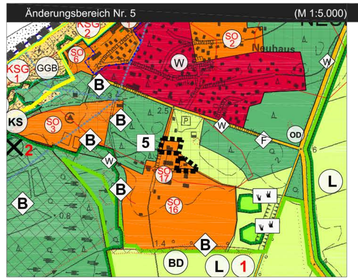
Änderungsbereiche Nr. 3 (M 1:5.000)



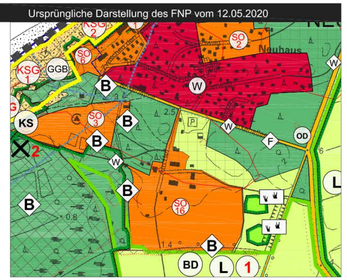
Ursprüngliche Darstellung des FNP vom 12.05.2020



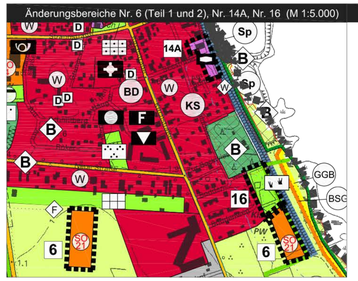
Änderungsbereich Nr. 5 (M 1:5.000)



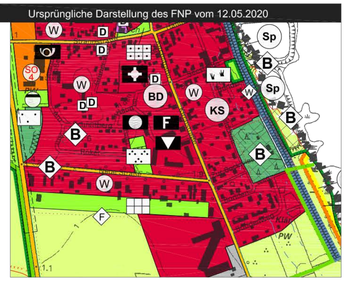
Ursprüngliche Darstellung des FNP vom 12.05.2020



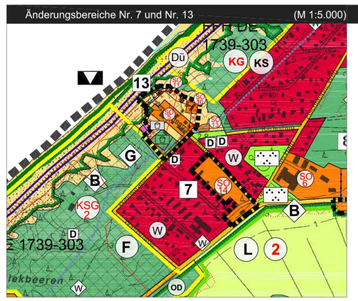
Änderungsbereiche Nr. 6 (Teil 1 und 2), Nr. 14A, Nr. 16 (M 1:5.000)



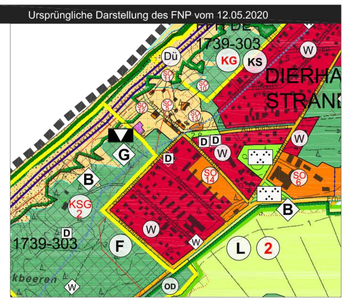
Ursprüngliche Darstellung des FNP vom 12.05.2020



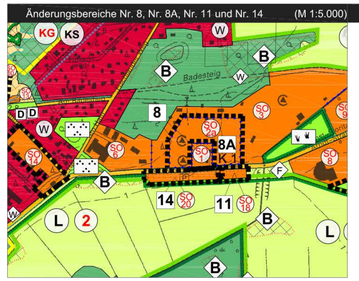
Änderungsbereiche Nr. 7 und Nr. 13 (M 1:5.000)



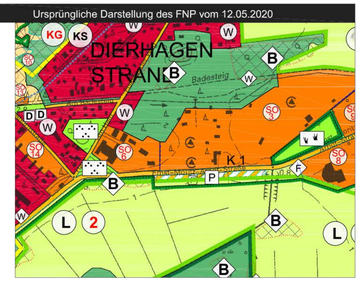
Ursprüngliche Darstellung des FNP vom 12.05.2020



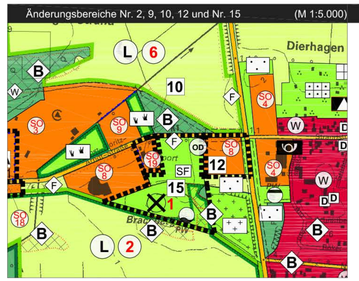
Änderungsbereiche Nr. 8, Nr. 8A, Nr. 11 und Nr. 14 (M 1:5.000)



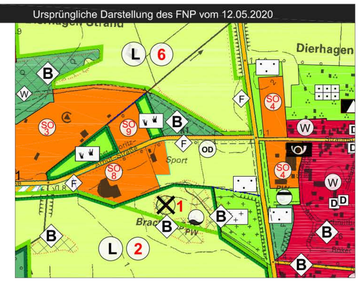
Ursprüngliche Darstellung des FNP vom 12.05.2020



Änderungsbereiche Nr. 2, 9, 10, 12 und Nr. 15 (M 1:5.000)



Ursprüngliche Darstellung des FNP vom 12.05.2020



Übersichtsplan mit den Änderungsbereichen (M 1:10.000) © GeoBasis-DE/M-V 2025

PLANZEICHENERKLÄRUNG für den dargestellten Bereich des Flächennutzungsplanes

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- W — Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- M — Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Sondergebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO)

Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

- SO — Ferienhausgebiet
- SO — Wochenendhausgebiet
- SO — Campingplatzgebiet
- SO — Wochenendplatzgebiet (§ 1 Abs. 4 CWVO M-V)

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

- SO — Handel
- SO — Gastronomie und sonstige touristische Versorgungseinrichtungen
- SO — Fremdenbeherbergung
- SO — Hafennahe Infrastruktur
- SO — Gemeinbedarf, Gesundheit und Pflege
- SO — Reiterhof
- SO — Gaststätte
- SO — Wasserrettung und sanitäre Einrichtungen
- SO — entfällt (ehemals: Gaststätte und Strandversorgung)
- SO — Einzelhandel, Gastronomie und Ferienunterkünfte
- SO — Fremdenverkehr und Gemeinbedarf
- SO — Pferdehaltung
- SO — Reiterhof und Ferienwohnen
- SO — Fremdenbeherbergung und Dauerwohnen
- SO — Bauhof
- SO — Touristische Infrastruktur
- SO — Parkhaus und Winterlager
- SO — Reitangebot und Pferdehaltung

2. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirche
- Soziale Einrichtung
- Kulturelle Einrichtung
- Post
- Feuerwehr
- Fläche für Sportanlagen

3. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Hauptwanderwege
- Fahrradwege
- Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung
- P — Zweckbestimmung ruhender Verkehr

4. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Elektrizität
- Wasser
- Abwasser

5. GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- Strand, öffentlich
- sonstige öffentliche bzw. private Grünfläche

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- naturbelassene Grünfläche
- Eingrünung
- Private Hausgärten
- Spielplatz
- Ortsrandeingrünung
- SF — Sport- und Festplatz

6. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Zweckbestimmung:

- Spielplatz, im Rahmen der nach Forstrecht ordnungsgemäßen Waldnutzung in Abstimmung mit der Landesforstbehörde

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete:

- N — Naturschutzgebiet (§ 23 BNatschG i.V.m. § 14 NatSchAG M-V)
- LSG — Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchAG M-V)
- L — Engere Schutzzonen des Landschaftsschutzgebietes (§ 26 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchAG M-V)

Bezeichnung der engeren Schutzzonen des Landschaftsschutzgebietes:

- 1 — Pufferzonen zum NSG Großes Ribnitzer Moor
- 2 — Pufferzonen zum NSG Dierhäger Moor
- 3 — Wiesenflächen im Vorland des Ribnitzer Stadtforstes
- 4 — Salzwiesen am Fischergraben
- 5 — Boddenwiesen zwischen Dändorf und Dierhagen
- 6 — Grünlandbereiche bei Dierhagen Strand
- FLD — Flächennaturdenkmale (§ 29 BNatSchG i.V.m. § 21 NatSchAG M-V)

- EVG — Gebiete gemeinschaftlicher Begdeutung (vormals Fauna-Flora-Habitat, FFH-Gebiete) (§ 32 BNatSchG i.V.m. § 21 NatSchAG M-V)
- SPA — Besonderes Schutzgebiet (vormals Special Protection Area, SPA-Gebiet) (§ 32 BNatSchG i.V.m. § 21 NatSchAG M-V)
- B — Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchAG M-V)
- G — Geotop "Küstendünen Vordarß" (§ 20 LNatSchG M-V)
- KS — Küstenschutzstreifen - 200 m (§ 89 LWaG)
- KG — Küsten- und Gewässerschutzstreifen - 150 m (§ 29 NatSchAG M-V)
- D — Küstenschutzdeich
- DÜ — Düne
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung:

- Sp — Spülfeld
- VD — Vorhaltefläche Deich

- KSG — Küstenschutzgebiet (§ 136 LWaG)
  1 Graal-Müritz
  2 Fischland
- Anbauverbotszone (§ 31 Abs. 1 StrWG M-V)
- OD — Ortsdurchfahrtsteine
- Bw — Bundeswasserstraße
- D — Baudenkmal (§§ 6 DSchG M-V)
- Baudenkmal "Ehemalige Salzstraße"
- BD — Bodendenkmal im Sinne § 2 Abs. 5 DSchG M-V

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und 4 BauGB)
- Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ohne Flächendarstellung (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
  - 1 — Altablagerung
  - 2 — Hausmülldeponie (stillgelegt)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Hochwasser, Sturmflut), hier: besondere bautechnische Anforderungen bei einem Neubau (z.B. Pfahlgründung, Mindestsohle KUK) (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB)
  Ab Inkrafttreten des in Aufstellung befindlichen Generalplans Küsten- und Hochwasserschutz M-V. Stellt diese Kennzeichnung zudem eine nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB dar.
  Der Hinweis unter Nr. 10 gilt auch für vorstehende Fläche.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der Nutzung innerhalb einer Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
- Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

10. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

- Umgrenzung von Flächen für die zeitliche Nutzungsbeschränkungen zur Abwehr von Naturgewalten erforderlich sind (20 bis max. 25 Jahre nach Stellungnahme des StALU Rostock)
  Ab Inkrafttreten des in Aufstellung befindlichen Generalplans Küsten- und Hochwasserschutz M-V. Stellt dieser Hinweis eine nachrichtlichen Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB dar.
- 1 .. 16 — Nummer des Änderungsbereiches der 1. Änderung

PRÄAMBEL

Die I. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostseebad Dierhagen wird aufgestellt auf Grundlage des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert wurde ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung - PlanZV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Kartengrundlage

Die Kartengrundlage für die Planzeichnung des Flächennutzungsplans bildet die amtliche digitale topographische Karte des Amtes für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Karte 1:10000 (DTK 10) vom 14.07.2006.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom ..... bis zum ..... sowie im Internet unter *www.darss-fischland.de/de/gemeinden/ostseebad-dierhagen/bekanntmachungen* erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, mit Schreiben vom ..... informiert worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom ..... bis zum ..... durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist durch Aushang vom ..... bis zum ..... sowie im Internet unter *www.darss-fischland.de/de/gemeinden/ostseebad-dierhagen/bekanntmachungen* erfolgt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

6. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten:
Mo 09:00-12:00 Uhr
Di 09:00-12:00 Uhr und 13:00-18:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09:00-12:00 Uhr und 13:00-16:00 Uhr
Fr geschlossen
im Amt Darß/Fischland, Chausseestraße 68 a, 18375 Born a. Darß
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich sowie im Internet unter *www.darss-fischland.de/de/gemeinden/ostseebad-dierhagen/bekanntmachungen* und *www. bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne* bekanntgemacht worden.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... von der Gemeindevertretung abschließend beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

10. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ ..... genehmigt.

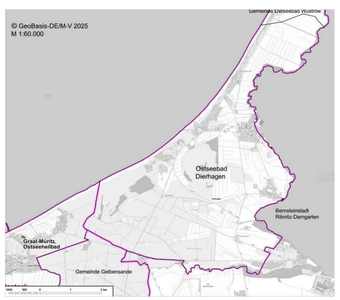
11. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich sowie im Internet unter *www.darss-fischland.de/de/gemeinden/ostseebad-dierhagen/bekanntmachungen* und ..... bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des ..... wirksam geworden.

..... Ort, Datum

Siegel

..... Bürgermeisterin

GEMEINDE OSTSEEBAD DIERHAGEN



PROJEKTNAME
Gemeinde Ostseebad Dierhagen
1. Änderung des Flächennutzungsplanes

PLANBEZEICHNUNG			PLANNAMER
Entwurf			1.0
MASSSTAB	ARBEITSSTAND DATUM	BEARBEITUNG	GEPRÜFT
1 : 5.000 / 10.000	27.05.2026	Schlenz, Schumacher	Wagner

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Ostseebad Dierhagen, vertreten durch Bürgermeisterin Christiane Müller
über Amt Darß / Fischland
Chausseestraße 68a
18375 Born a. Darß

PLANVERFASSER

wagner Planungsgesellschaft
Stadtentwicklung · Tourismus · Projektmanagement
Fischerbruch 8
18055 Rostock
Tel.: 0381 | 377069-40
Fax: 0381 | 377069-49
info@wagner-planungsgesellschaft.de
www.wagner-planungsgesellschaft.de