



1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE OSTSEEBAD DIERHAGEN

Umweltbericht

Anlage zur Begründung

Dierhagen, den

Christiane Müller
Bürgermeisterin

Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostseebad Dierhagen

Anlage zur Begründung

Entwurf

Auftraggeber:

Gemeinde Ostseebad Dierhagen

Vertreten durch Frau Bürgermeisterin Christiane Müller
über Amt Darß-Fischland
Chausseestraße 68a
18375 Born a. Darß

Auftragnehmer:

wagner Planungsgesellschaft

Fischerbruch 8
18055 Rostock

Bearbeiter: B. Sc. Vera Scheidt

Rostock, den 27.05.2026

Gliederung

1	Einleitung	5
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplans.....	5
1.1.1	Lage der Änderungsbereiche.....	5
1.1.2	Planungsziele	6
1.1.3	Übersicht Darstellung von Bauflächen und Nachverdichtungen	7
1.1.4	Kurzdarstellung der Inhalte der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	7
2	Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne und der festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	12
2.1	Richtlinien und Gesetze	12
2.2	Ziele in Fachgesetzen und Fachplänen	14
2.3	Übergeordnete Planvorgaben.....	15
2.3.1	Landesraumentwicklungsprogramm	15
2.3.2	Regionalplanung (RREP VP).....	15
2.3.3	Landschaftsplan der Gemeinde Ostseebad Dierhagen.....	16
2.3.4	Lärmaktionsplan der Gemeinde Ostseebad Dierhagen.....	16
2.3.5	Nationale Schutzgebiete	17
2.3.6	Forstrechtliche Anforderungen.....	17
2.3.7	Natura 2000-Gebiete	18
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	23
3.1	Betrachtung der Änderungsbereiche.....	24
3.1.1	Änderungsbereich Nr. 1: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	24
3.1.2	Änderungsbereich Nr. 3: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	26
3.1.3	Änderungsbereich Nr. 4: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	28
3.1.4	Änderungsbereich Nr. 5: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	30
3.1.5	Änderungsbereich Nr. 6: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	32
3.1.6	Änderungsbereich Nr. 7: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	34
3.1.7	Änderungsbereich Nr. 8: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	35
3.1.7.1	Änderungsbereich Nr. 8A: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	37
3.1.8	Änderungsbereich Nr. 10: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	40

3.1.9	Änderungsbereich Nr. 11: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	41
3.1.10	Änderungsbereich Nr. 12: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	43
3.1.11	Änderungsbereich Nr. 13: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	45
3.1.12	Änderungsbereich Nr. 14: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	47
3.1.12.1	Änderungsbereich Nr. 14A: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	49
3.1.13	Änderungsbereichs Nr. 15: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	51
3.1.14	Änderungsbereich Nr. 16: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	54
3.2	Wechselwirkungen.....	55
4.	Ergänzende Maßnahmenhinweise.....	55
5.	Zusammenfassende Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen der Änderungen und Aussagen zur Vollständigkeit des Umweltberichts.....	57
6.	Zusätzliche Angaben	57
6.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.....	57
6.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, Datenlücken.....	57
6.3	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	57
6.4	Zusammenfassung	58
7.	Quellen	60

1 Einleitung

Der seit dem 20. Mai 2020 in der Gemeinde Ostseebad Dierhagen wirksame, neu aufgestellte Flächennutzungsplan (FNP) ist infolge aktueller Entwicklungen bzw. Anforderungen und damit verbundener Planungen der Gemeinde in Teilbereichen änderungsbedürftig. Entsprechend erfolgte in der Gemeindevertretung am 13.12.2023 der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans.

Um auch die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB adäquat zu berücksichtigen, ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Für die Aufstellung des Umweltberichts ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Planwerkes in angemessener Weise zu beurteilen ist. Da der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan im Wesentlichen die Flächennutzungen vorbereitet und zudem in seinen Darstellungen nicht parzellenscharf ist, kann auch die Umweltprüfung nur diesen Detaillierungsgrad erreichen.

In Rahmen des Aufstellungsverfahrens des FNP Ostseebad Dierhagen fokussiert sich die Umweltprüfung auf die Planinhalte der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung, die voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand nach sich ziehen können. Der Umweltbericht als Ergebnis der Prüfung fasst dabei alle Informationen zusammen, die als Belange des Natur- und Umweltschutzes sowie hinsichtlich der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB in der Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) zu beachten sind. Entsprechend § 2a BauGB wird der Umweltbericht der Begründung zum FNP als gesonderter Teil beigelegt.

Für die Erarbeitung des Umweltberichts stellt der Landschaftsplan der Gemeinde Ostseebad Dierhagen aus dem Jahr 2012 (letzte Redaktionelle Änderungen) die wichtigste Datengrundlage dar.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplans

1.1.1 Lage der Änderungsbereiche

Die Änderungsbereiche (siehe Abb. 1) liegen innerhalb der Gemeindefläche des Ostseebades Dierhagen, welche sich aus den folgenden sechs Ortsteilen zusammensetzt: Dändorf, Dierhagen Ost, Körkwitz Hof, Dierhagen Dorf, Dierhagen Strand und Neuhaus. Die Flächengröße der Gemeinde umfasst insgesamt 2.763 ha (GAIA-MV, letzter Abruf 25.03.2026).

Das Gemeindegebiet befindet sich im Verwaltungsbereich des Amtes Darß/Fischland und wird im Norden von der Gemeinde Ostseebad Wustrow, im Osten von der Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten bzw. dem Saaler Bodden, im Süden von der Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz begrenzt. Im Westen schließt sich unmittelbar die Ostsee an das Gemeindegebiet an.



Abb. 1: Übersichtsplan mit den Änderungsbereichen (Quelle: GAIA-MV, WPG)

1.1.2 Planungsziele

Die folgenden Ziele werden im Rahmen der Gemeindeentwicklung verfolgt:

- Sicherung der zukünftigen Wohnraumversorgung für die Bevölkerung. Hierzu sind mögliche Reserveflächen, sowohl im Bestand als auch direkt an die Siedlungsbereiche anschließend, zu aktivieren und gleichzeitig ist auch einer unkontrollierten Wandlung von Wohnflächen und Wohnimmobilien in Ferienimmobilien und Zweitwohnsitzen entgegenzuwirken.
- Ergänzung der sozialen und Gemeinbedarfsinfrastruktur, insbesondere im Bereich der Seniorenbetreuung sowie der wetterunabhängigen Sport- und Veranstaltungsmöglichkeiten.
- Sicherung bzw. Ergänzung der touristischen Infrastruktur, insbesondere der zur Saisonverlängerung relevanten Einrichtungen.

- Konzentration der sozialen und Gemeinbedarfsinfrastruktur sowie der touristischen Einrichtungen in den zentral gelegenen Ortsteilen Dierhagen Dorf und Strand.
- Gestaltung einer kompakten Siedlungsentwicklung mit Konzentration auf die Nachnutzung von Brachflächen und die gegebenen Verdichtungsmöglichkeiten im bebauten Bereich.
- Erhalt der naturräumlichen Qualitäten auch als wesentliches touristisches Alleinstellungsmerkmal. Neben der typischen Vegetation sind hier insbesondere die Biotopverknüpfungen und die freien Landschaftskorridore und Blickachsen anzuführen.

1.1.3 Übersicht Darstellung von Bauflächen und Nachverdichtungen

Die Änderungen in der Darstellung von Bauflächen ist die Grundlage für die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und der überschlägigen Prüfung der Eingriffsermittlung und –bilanzierung.

Als Ergebnis der Änderung der FNP-Darstellung ergibt sich hierbei eine Summe von:

- insgesamt 173,52 ha an Bauflächen
 - hinzukommende Bauflächen: 12,32 ha
 - entfallende Bauflächen: 6,9 ha

1.1.4 Kurzdarstellung der Inhalte der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die folgende Tabelle zeigt die Änderungen des FNP auf und greift dabei die Inhalte des aktuell gültigen FNP aus dem Jahr 2020 auf.

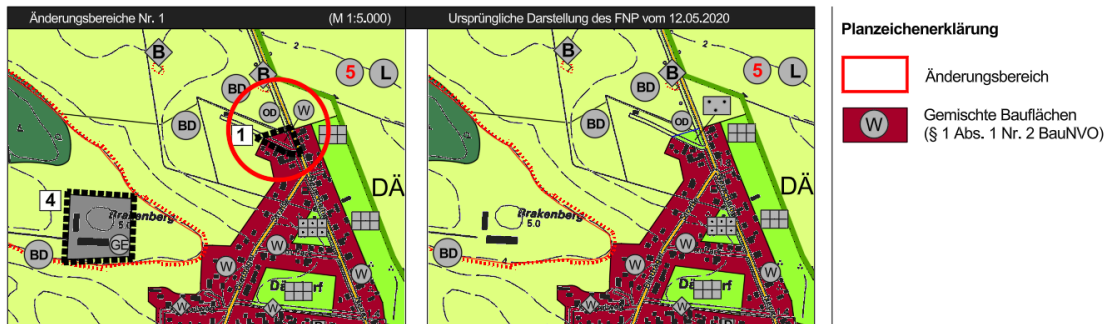
Tabelle 1: Übersicht über die geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplans

Flächenkategorie	Flächen bish. FNP	hinzukommende Fl.	entfallende Fläche	Flächen nach 1. Änd.
Bauflächen, davon	168,10 ha	+12,32 ha	-6,9 ha	173,52 ha
Wohnbauflächen (§ 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO)	91,4 ha	+0,19 ha	-3,04 ha	88,55 ha
Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	0,00 ha	+2,10 ha	-0,00 ha	2,10 ha
Gewerbegebiete (§ 1 Abs.2 Nr. 10 BauNVO)	2,60 ha	+2,01 ha	-0,00 ha	4,61 ha
Sondergebiete, die d. Erholung dienen (§ 10 BauNVO)	51,40 ha	+2,35 ha	-2,35 ha	51,40 ha
Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)	22,1 ha	+5,37 ha	-1,54 ha	25,93 ha
Flächen für Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)	0,60 ha	+0,30 ha	-0,00 ha	0,9 ha
Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs.2 und Abs. 4 BauGB)	27,00 ha	+0,00 ha	-0,61 ha	26,39 ha
Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB); davon	84,60 ha	+4,23 ha	-0,71 ha	88,12 ha
Grünflächen, Strand	57,70 ha	+0,00 ha	-0,52 ha	57,18 ha
Grünflächen, Sonstige	26,90 ha	+4,23 ha	-0,19 ha	30,94 ha
Flächen für Landwirtschaft	1.201,60 ha	+0,00 ha	-8,35 ha	1.193,25 ha

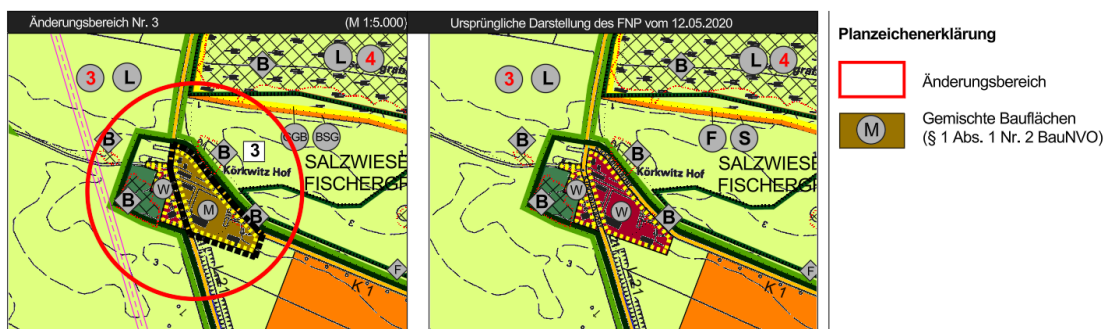
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)				
Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)	1.248,00 ha	+0,05 ha	-0,00 ha	1.248,05 ha
gesamt	2.729,30 ha	+16,6 ha	-16,6 ha	2.729,30 ha

Als visuelle Unterstützung werden im Folgenden die erwähnten Änderungen im Vergleich zum derzeitigen FNP dargestellt:

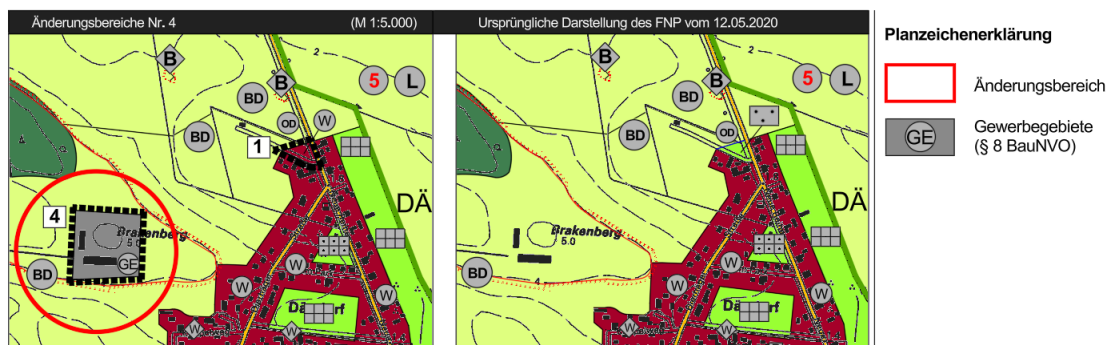
Änderungsbereich Nr. 1: Darstellung bisherige Grünfläche nördlicher Ortsausgang Dändorf als Wohnbaufläche



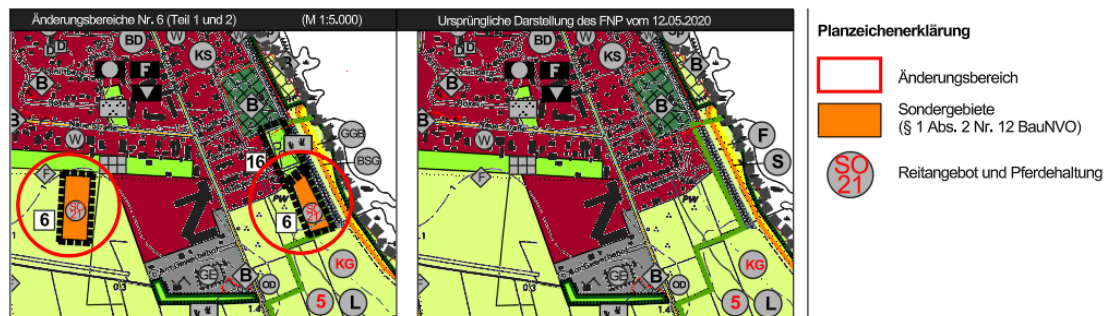
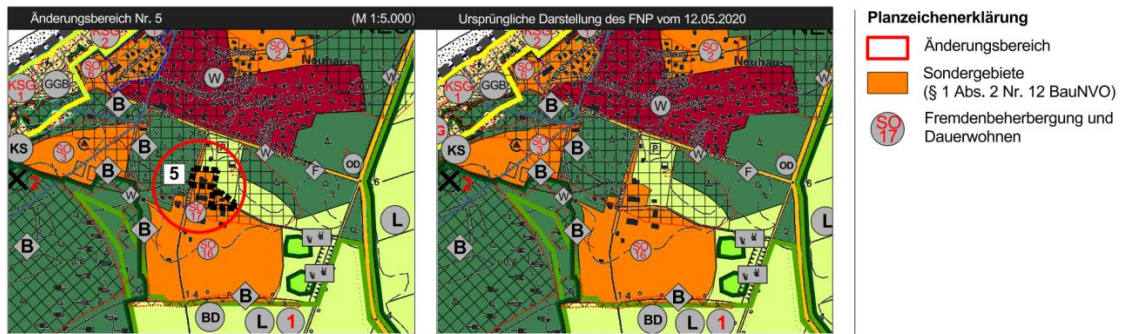
Änderungsbereich Nr. 3: Änderung der Darstellung einer Wohnbaufläche in eine Mischbaufläche in Körkwitz Hof.



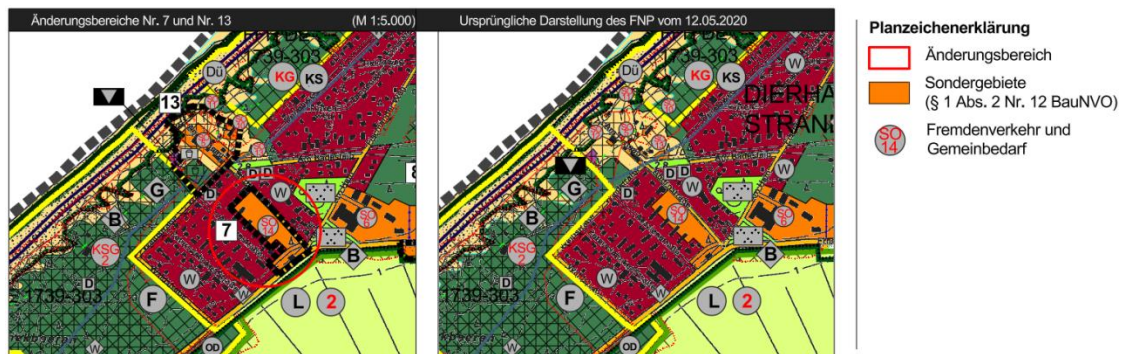
Änderungsbereich Nr. 4: Darstellung einer Gewerbefläche für die bisher schon gewerblich genutzte Fläche nordwestlich des Ortsteils Dändorf.



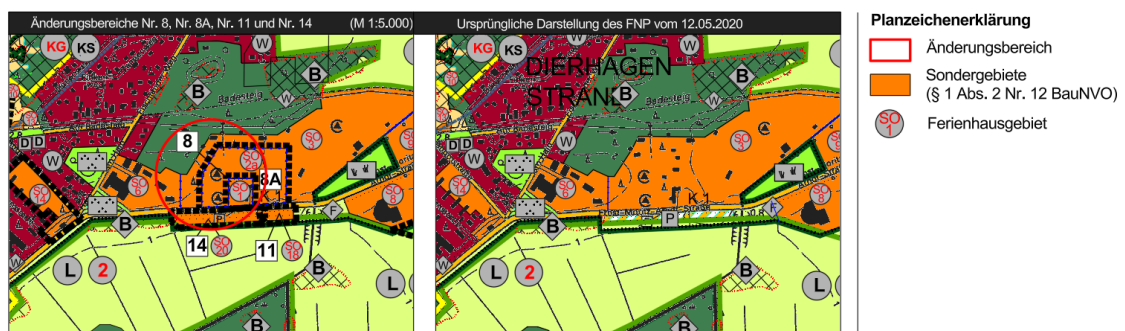
Änderungsbereich Nr. 5: Darstellung eines Sondergebiets „Fremdenbeherbergung und Dauerwohnen“ (SO17) auf dem Grundstück nördlich des Sondergebiets „Reiterhof Neuhaus“ (SO16).



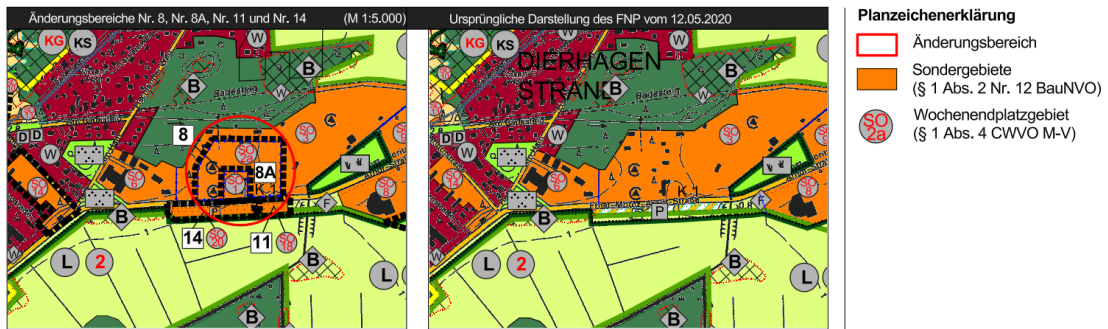
Änderungsbereich Nr. 7: Änderung der Zweckbestimmung für bisheriges Sondergebiet „Fremdenverkehr“ in „Fremdenverkehr und Gemeinbedarf“ (SO14).



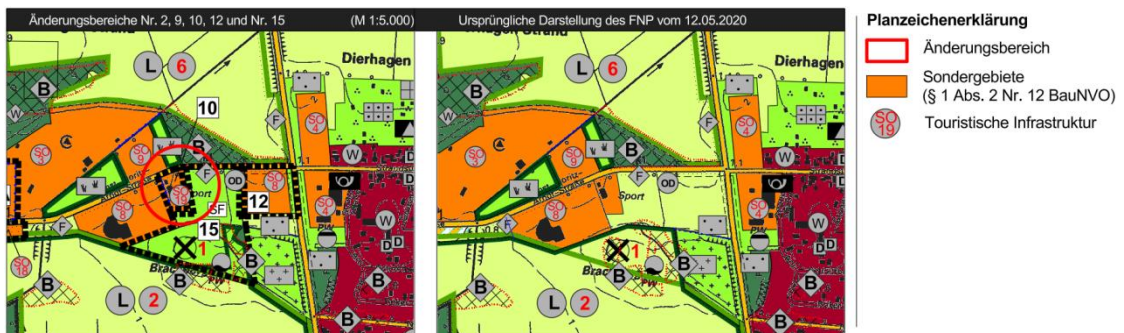
Änderungsbereich Nr. 8: Darstellung einer Teilfläche westlicher Bereich des Campingplatzes (SO3 im Ursprungsplan) als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ (SO1).



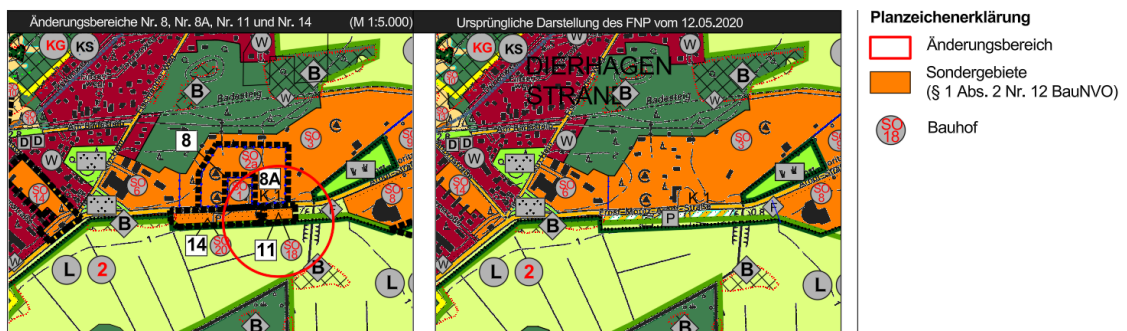
Änderungsbereich 8A: Für eine Teilfläche des Sondergebiets Änderung der Zweckbestimmung von Campingplatz in Wochenendplatzgebiet (SO3a).



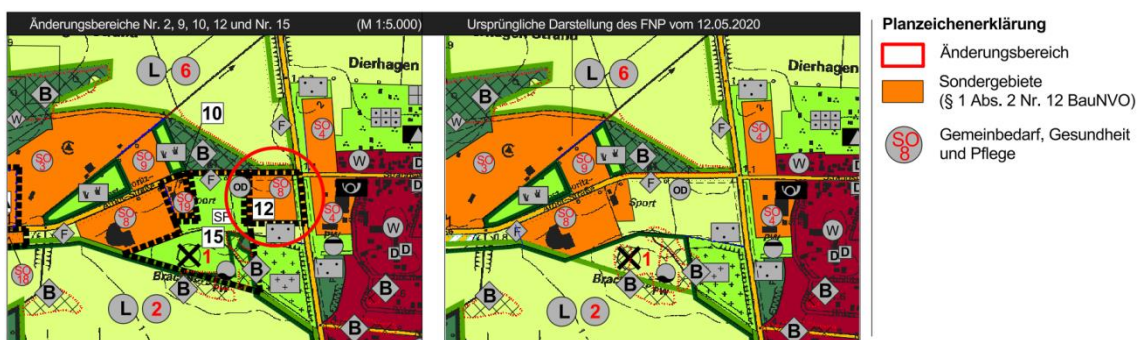
Änderungsbereich Nr. 10: Änderung der Zweckbestimmung für den Bereich des Sommerkinos in Sondergebiet „Touristische Infrastruktur“ (SO 19).



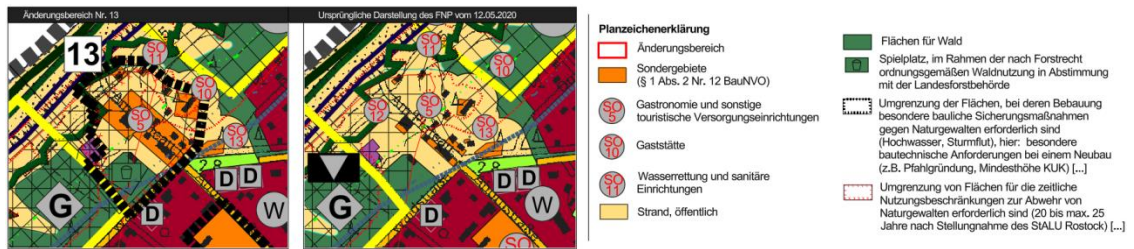
Änderungsbereich Nr. 11: Fläche für den gemeindlichen Bauhof östlich Parkplatz Ernst-Moritz-Arndt-Str. (SO 18).



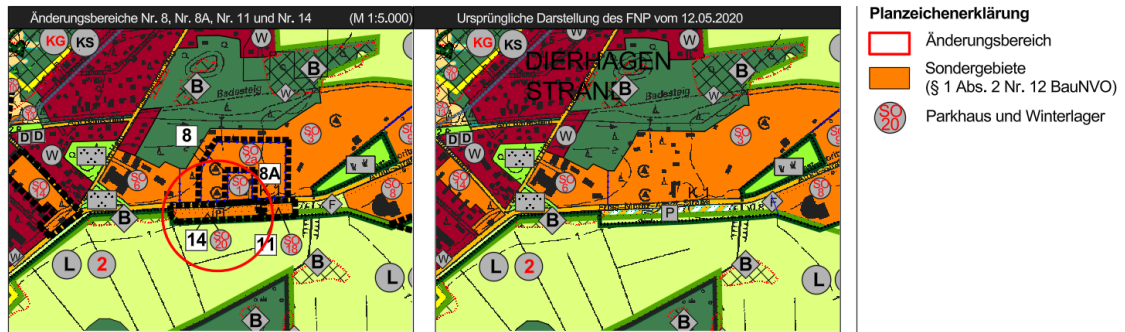
Änderungsbereich Nr. 12: Fläche für eine Sport- und Veranstaltungshalle und zugehörige Freianlagen westlich Dierhagen Dorf (SO 8).



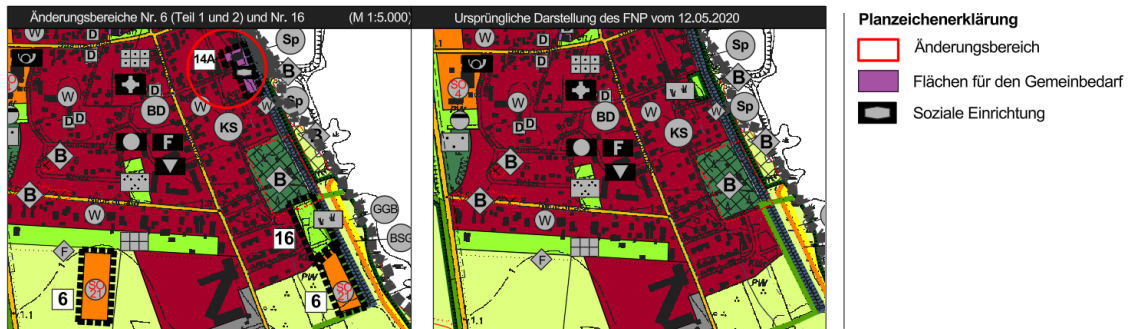
Änderungsbereich Nr. 13: Änderungen der Darstellungen im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. 1 „Strandaufgang“ (SO5, SO10, SO11).



Änderungsbereich Nr. 14: Änderung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr“ in ein SO mit Zweckbestimmung „Parkhaus und Winterlager“ (SO 20).



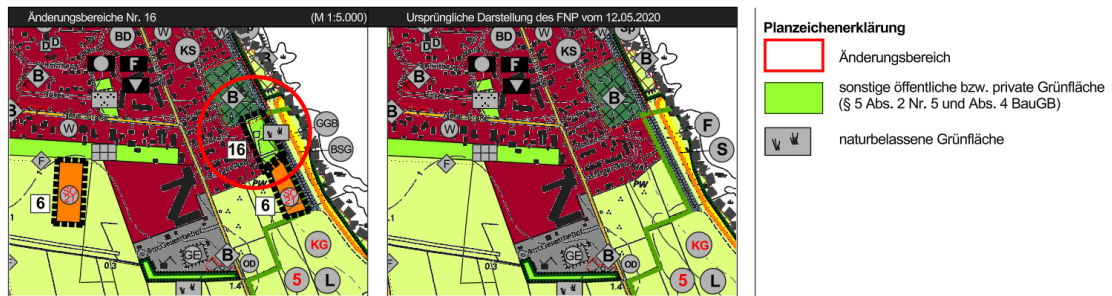
Änderungsbereich Nr. 14A: Darstellung der bestehenden Kindertagesstätte sowie einer Fläche südlich davon zur Erweiterung der Einrichtung als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“.



Änderungsbereich Nr. 15: Darstellung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sport- und Festplatz“ westlich des Friedhofs.



Änderungsbereich Nr. 16: Änderung der bisherigen Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Straße „Boddenweg“ in eine Grünfläche.



2 Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne und der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die nachfolgenden Ausführungen zu den gesetzlichen Rahmenbedingungen nehmen Bezug auf die naturschutzfachlich relevanten Gesetze und Richtlinien, sowie die übergeordneten Programme und Rahmenpläne des Landes Mecklenburg-Vorpommern bzw. der Planungsregion Vorpommern. Ergänzt werden diese Aussagen durch die Vorgaben des Landschaftsplans der Stadt Ostseebad Dierhagen (2012 – letzte redaktionelle Änderung).

2.1 Richtlinien und Gesetze

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-Richtlinie).

Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (ABl. L 327 vom 22.12.2000, S. 1) (Wasserrahmenrichtlinie, WRRL), zuletzt geändert durch Richtlinie 2014/101/EU der Kommission vom 30. Oktober 2014.

Richtlinie 2007/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2007 über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagementrichtlinie, HWRM-Richtlinie).

Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung – Natur 2000-LVO M-V) vom 12. Juli 2011,

letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 3 sowie Detailkarten geändert, Anlage 4 neu gefasst durch Artikel 1 der Verordnung vom 5. Juli 2021 (GVOBl. M-V S. 1081).

Satzung zum Schutze des Gehölzbestandes in der Gemeinde Ostseebad Dierhagen (Gehölzschutzsatzung) vom 24.02.2014, letzte Änderung: 1. Änderung der Satzung zum Schutze des Gehölzbestandes der Gemeinde Ostseebad Dierhagen vom 23.03.2016.

Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) vom 27. Juli 2011, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794).

Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 14. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 154, 184).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist.

2.2 Ziele in Fachgesetzen und Fachplänen

Tabelle 2: Übersicht über die Ziele und Maßgaben des Umweltschutzes und deren Umsetzung im Rahmen der 1. Änderung des FNP

Ziele/Maßnahmen des Umweltschutzes	Umsetzung im Flächennutzungsplan
Ausgewählte Ziele der Fachgesetze	
Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden und Umwidmungssperrklausel nach § 1a BauGB	• Ausweisung von SO entsprechend der bestehenden Nutzung • Überplanung von Flächen entsprechend des aktuellen Flächenumgriffs • Nutzung innerörtlicher Standorte für die Wohnbauflächenentwicklung • vollständiger Erhalt der vorhandenen Waldflächen
Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand	• bei der Ausweisung von Flächen wird berücksichtigt, dass eine 30 m-Waldabstandslinie eingehalten werden kann
Gewässerschutz	• Berücksichtigung der Belange des WHG bzw. LWaG M-V
Ausgewählte Zielvorgaben aus Fachplänen	
Biotopschutz	• Berücksichtigung gesetzlich geschützter Biotope und entsprechende Herausnahme aus der Planung, entsprechende Abstände werden in die Planung eingearbeitet
Schutzgebiete/ -objekte	• nachrichtliche Übernahme der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts. Z. B. für das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Boddenlandschaft“ und deren engere Schutzzone, sowie in der Umgebung der Änderungsbereiche vorhandene Naturschutzgebiete ... • Beachtung der Erhaltungsziele/Schutzzwecke der genannten Schutzgebiete bei der Neuausweisung von Flächennutzungen
Schutz von Menschenleben und Sachwerten	• Beachtung der Restriktionen, die sich im Rahmen des Küsten- und Hochwasserschutzes ergeben – betroffene Bereiche werden mit entsprechenden Planzeichen im FNP dargestellt

2.3 Übergeordnete Planvorgaben

2.3.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Im aktuellen Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP) vom 09.06.2016 ist das gesamte Gemeindegebiet von Dierhagen Bestandteil des *Vorbehaltsgebiets Tourismus (G=Grundsatz)* innerhalb des *Ländlichen Raumes*. Der nächstgelegene Zentrale Ort ist das Mittelzentrum Ribnitz-Damgarten, zu dessen Nahbereich Dierhagen gehört.

Die Bereiche des Dierhäger und des Ribnitzer Großen Moores sind als *Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege (Z=Ziel)* dargestellt. Das Boddengewässer ist als *Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern (G)* dargestellt.

Teile des Boddengewässers sind außerdem als *Marines Vorbehaltsgebiet Fischerei (G)* und die an Dierhagen angrenzenden Wasserflächen der Ostsee sind als *Vorbehaltsgebiet Schifffahrt (G)* dargestellt.

Nach Ziffer 6.1 (4) **(G)** des LEP sollen zur Förderung der biologischen Vielfalt und der landestypischen Ökosysteme Natura 2000-Gebiete und Biotopverbundflächen im engeren Sinne vernetzt werden. Querende Infrastrukturen sind bei entsprechender Ausgestaltung möglich.

Zur Erklärung der oben genannten raumordnerischen Begrifflichkeiten:

In den Vorranggebieten ist der jeweiligen Funktion Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen einzuräumen. Soweit raumbedeutsame Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen in diesen Gebieten die jeweiligen Belange beeinträchtigen, sind diese auszuschließen. Diese Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten, abschließend abgewogenen Festlegungen der Landes- und Regionalplanung, die nicht durch gemeindliche Abwägung überwunden werden können.

In den Vorbehaltsgebieten soll der jeweiligen Funktion ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen. Diese Aussagen zur Raumentwicklung und Planungsleitlinien der Raumordnung, welche als öffentliche Belange in nachfolgenden Abwägungs- und Ermessensentscheidungen eingestellt werden sollen, sind von daher noch kein unüberwindbares Produkt einer Abwägung. Ihnen soll jedoch bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

2.3.2 Regionalplanung (RREP VP)

Die Erfordernisse der Raumordnung auf regionaler Ebene sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) von 2010 formuliert.

Natur und Landschaft sowie Gewässer und Küstenschutz:

Häufig werden die im LEP als *Vorbehaltsgebiete Tourismus (G)* dargestellten Bereiche gleichzeitig den *Vorsorgeräumen für Naturschutz und Landschaftspflege* zugeordnet. Entsprechend der bereits oben beschriebenen Ausdehnung dieses Vorbehaltsgebiets können große Bereiche des Gemeindegebiets einem solchen Vorsorge-raum zugeteilt werden.

Die beiden Moore Dierhäger Moor und Ribnitzer Großes Moor im Süden des Gemeindegebiets sind im RREP VP als Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege **(Z)** dargestellt.

Zur Begriffserläuterung eines Vorsorge-raums:

Im Vorsorgeraum sind alle raumbedeutsamen Vorhaben lediglich so abzuwägen und abzustimmen, dass der Vorsorgeraum in seiner Bedeutung für Naturschutz, Landschaftspflege und landschaftsbezogener Erholung möglichst nicht beeinträchtigt wird.

Weitere relevante Vorgaben sind zu finden in Kapitel 5.1.2 (7), wonach ... Oberflächengewässer in den Biotopverbund einbezogen ... und ... bei allen Planungen vor allem die für die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) bedeutsamen Oberflächengewässer berücksichtigt werden sollen; in Kapitel 5.1.2 (8), wonach ... Erhaltung und Wiederherstellung des natürlichen Erscheinungsbildes und der ökologischen Funktion der Gewässer zu berücksichtigen sind; in Kapitel 5.1.2 (9), wonach ... die Küstengewässer der Darß-Zingster Boddenkette ökologisch saniert werden sollen; in 5.1.3 (3), wonach ... die Tourismusräume als Zonen hoher Luftreinheit gesichert werden sollen.

Dierhagen liegt in dem großflächigen „Vorbehaltsgebiet Küstenschutz“, in dem alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen sollen (5.3 (2)).

2.3.3 Landschaftsplan der Gemeinde Ostseebad Dierhagen

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen verfügt über einen Landschaftsplan aus dem Jahr 2006 (Aktualisierung Juni 2009, Redaktionelle Änderungen Juni 2012).

Ziel eines Landschaftsplanes ist es, die fachlichen Grundlagen zum Schutz und zum Erhalt der Pflanzen- und Tierwelt, des Landschaftsbildes sowie der geschützten Landschaftsbestandteile zu schaffen. Der Landschaftsplan dient weiterhin dazu, naturschutzrechtliche Belange von Flora, Fauna sowie des Boden- und Gewässerschutzes in die gemeindliche Bauleitplanung einzubringen. Aufgrund des großen Betrachtungsraumes, den der Landschaftsplan abdeckt, wurden keine konkreten standortspezifischen Maßnahmen herausgearbeitet. Es wurden lediglich allgemeine übergeordnete Ziele und Maßnahmen formuliert, die im Rahmen der Ortsentwicklung der Gemeinde Dierhagen Beachtung finden sollen.

Für die 1. Änderung des FNP relevante Ziele des Landschaftsplans stellen unter anderem Schutz und Erhalt der gegliederten Siedlungsstruktur mit großflächigen Freilandbereichen, Niederungen, Waldbeständen und Mooren sowie der Schutz und die Pflege von unzerschnittenen Landschaften dar. Darüber hinaus fordert der Landschaftsplan die Minimierung der Flächenversiegelung, welche mit der Minimierung der Beeinträchtigung der Erlebnisqualität der offenen Landschaften einhergeht.

Die Vorgabe eines Schutzes der unzerschnittenen Landschaften erfordert im Hinblick auf die Zielsetzung der 1. Änderung des FNP insbesondere einen zurückhaltenden Umgang mit einer möglichen Entwicklung von Siedlungsflächen zwischen Dierhagen Dorf und Dierhagen Strand, da hier einer Zerschneidung des Freiraumes vorgebeugt werden muss.

2.3.4 Lärmaktionsplan der Gemeinde Ostseebad Dierhagen

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen verfügt über einen Lärmaktionsplan gemäß § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), veröffentlicht am 16.02.2026. Der Geltungsbereich umfasst dabei das gesamte Gemeindegebiet und bezieht sich auf die im Rahmen der strategischen Lärmkartierung erfassten Lärmquellen. Zwischen der Abfahrt Dändorf und dem Ortsteil Dierhagen Dorf weist die Landesstraße L21 eine minimale Überschreitung der anzusetzenden Orientierungswerte laut EU-Richtlinien auf. Die dort verzeichneten Verkehrsströme verpflichten die Gemeinde aktuell zur Vorlage eines Lärmaktionsplans. Eine Geschwindigkeitsreduzierung innerhalb des betroffenen Bereichs der L21 ist bereits als Maßnahme gemäß § 47d Abs. 1 BImSchG erfolgt.

Infolge der festgestellten Lärmsituation bestehen aktuell keine weiteren Erfordernisse zur Festlegung von lärmindernden Maßnahmen.

Nach derzeitigem Stand ergeben sich durch die Lärmbelastung im genannten Bereich der L21 keine Einschränkungen für die Planungen im Rahmen der 1. Änderung des FNP.

2.3.5 Nationale Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet Boddenlandschaft

Große Teile der Gemeindefläche und damit auch einige der Änderungsbereiche befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Boddenlandschaft“. Wesentliche Zielsetzung nach § 3 Abs. 3 Schutzgebietsverordnung ist: „Erhalt der charakteristischen und einmaligen Landschaft; besondere Bedeutung besitzen dabei die großen, nicht zersiedelten Landschaftsräume, die in Verbindung mit der typischen Ortsbebauung in besonderem Maße den Reiz der Region bestimmen. Neue Bebauung muss sich deshalb in vorhandene Ortslagen einpassen bzw. direkt an diese anschließen“. Damit ist nicht nur bloßes räumliches Anschließen sondern eine organische Ergänzung der Ortslagen gemeint.

Zwischen Dierhagen Dorf und Dierhagen Strand, südlich der Ernst-Moritz-Arndt Straße und westlich der L21 reicht zudem die engere Schutzzone des LSG an mehrere Änderungsbereiche heran. Laut § 3 Abs. 3 der Verordnung ist die engere Schutzzone von jeglicher Bebauung freizuhalten.

In der Ausgangslage besteht damit lediglich für die Bereiche mit rechtskräftigen B-Plänen eine Möglichkeit zur baulichen Nutzung und Entwicklung in dem im jeweiligen B-Plan vorgesehenen Umfang bzw. in nach § 34 BauGB zu beurteilenden im Zusammenhang bebauten Ortsteilen entsprechend der dortigen Prägung durch das bauliche Umfeld.

Die Aufstellung von B-Plänen erfordert zwingend die Ausgliederung der überplanten Bereiche aus dem LSG. Im Falle von baulichen Entwicklungen, welche über vorstehenden Rahmen hinausgehen, wird im Rahmen von B-Plan-Aufstellungs- bzw. Änderungsverfahren entsprechend eine Ausgliederung aus dem LSG mit entsprechender Verfahrensführung erforderlich.

Naturschutzgebiete

Die im Gemeindegebiet bestehenden Naturschutzgebiete Dierhäger Moor und Großes Ribnitzer Moor werden aufgrund erheblichen Abstands von den Änderungsbereichen von vorliegender Planung nicht tangiert.

2.3.6 Forstrechtliche Anforderungen

Im Bereich einer Reihe der o. a. Änderungsflächen bzw. daran angrenzend, bestehen Waldflächen nach § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) M-V. Gerade in den Übergangsbereichen zum Campingplatz und zu den Siedlungsbereichen von Dierhagen Strand bestehen entsprechende Flächen, welche zur klaren Einordnung einer forstfachlichen Begutachtung und Waldfeststellung bedürfen.

Zu diesen ist gemäß § 20 ein Waldabstand von 30 m einzuhalten. Eine Unterschreitung baulicher Anlagen oder eine entsprechende Waldumwandlung können ggf. auf Grundlage der Vorgaben der Waldabstandsverordnung bzw. von § 20 LWaldG M-V im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanungen zugelassen werden.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung und hier speziell die Änderungsflächen betreffend, kann nur eine grobe Einschätzung erfolgen. In jedem Falle von den Forstbetreibern betroffen, wird eine Überplanung des Bereichs des westlichen Teils des Campingplatzes an der Ernst-Moritz-Arndt-Straße sein. Die Feststellung der genauen Waldgrenzen und ggf. erforderliche Waldumwandlungen und der entsprechende forstrechtliche Ausgleich dafür können erst im Rahmen der Aufstellung eines B-Plans erfolgen.

2.3.7 Natura 2000-Gebiete

Im Südwesten des Gemeindegebietes befindet sich das gemeldete Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebiet bzw. Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) mit der EU-Nummer DE 1739-303 „Ribnitzer Großes Moor und Neuhaus-Dierhäger Dünen“ von 320 ha Fläche (Atlas VR, letzter Abruf 25.03.2026) bis hin zu den Küstenschutzwäldern in Neuhaus und Dierhagen Strand. Dieses FFH-Gebiet umfasst 7 FFH-Lebensraumtypen (FFH-LRT), davon zwei prioritär und 2 FFH-Arten – Große Moosjungfer und Fischotter, beide nicht prioritär.

Ganz im Süden hat Dierhagen mit dem Nordufer des Körkwitzer Baches Anteil an dem GGB Nr. DE 1740-301 „Wald bei Altheide mit Körkwitzer Bach“ (1.003 ha) mit sieben FFH-LRT (zwei prioritär) und dem Fischotter als Anhang II-Art.

Der Saaler Bodden und der Ribnitzer See, welche die Ostgrenze von Dierhagen bilden, sind Bestandteil des 27.866 ha großen GGB Nr. DE 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“ mit 21 FFH-LRT (drei prioritär) und 10 Anhang II-Arten.

Die benachbarten Boddengewässer sind ebenso Bestandteil des Europäischen Vogelschutzgebiets, ehemals SPA („Special Protection Area“), heute BSG Nr. DE 1542-401 mit der Bezeichnung „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“, das insgesamt eine Fläche von 122.225 ha umfasst (BfN 2026).

Betrachtet man die Lage der Änderungsflächen im Rahmen der 1. FNP-Änderung, so beträgt der Abstand des GGB DE 1740-301 zu sämtlichen Änderungsflächen 600 m oder mehr, sodass hier keine Betroffenheit zu erwarten ist.

Das GGB DE 1739-303 liegt in geringer Entfernung zum Änderungsbereich Nr. 13 (Bereich B-Plan Nr. 1 „Strandaufgang“). Allerdings werden die Nutzungen nicht erheblich ausgeweitet. Es erfolgt keine räumliche Entwicklung der baulichen und sonstigen intensiven Flächennutzungen in Richtung des Schutzgebiets und es bestehen Vorbelastungen durch andere Baugebiete, sodass von einer erheblichen Beeinträchtigung nicht auszugehen ist. Im Rahmen einer zukünftigen verbindlichen Bauleitplanung (Verfahren zur Änderung des B-Plan Nr. 1) ist die Verträglichkeit mit dem Schutzgebiet abschließend zu prüfen.

Das GGB DE 1542-302 liegt in direkter Nachbarschaft zum östlichen Änderungsbereich Nr. 6 (geplantes SO „Reitangebot und Pferdehaltung“). Da bei diesem Änderungsbereich aber keine erhebliche Nutzungsintensivierung geplant ist, wird auch hier von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgebiet ausgegangen. Eine etwaige Beeinträchtigung ist im Falle einer B-Planaufstellung abschließend abzuklären.

Im Folgenden werden in einer Kurzcharakteristik die jeweils wesentlichen Merkmale der o. g. Natura 2000-Gebiete aufgezeigt; zudem erfolgt eine grafische Darstellung der Schutzgebietsausdehnung. Eine Beschreibung der zu schützenden Lebensraumtypen und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie in den Gebieten befindet sich in der Entwurfsfassung des Landschaftsplans (Kapitel 3).

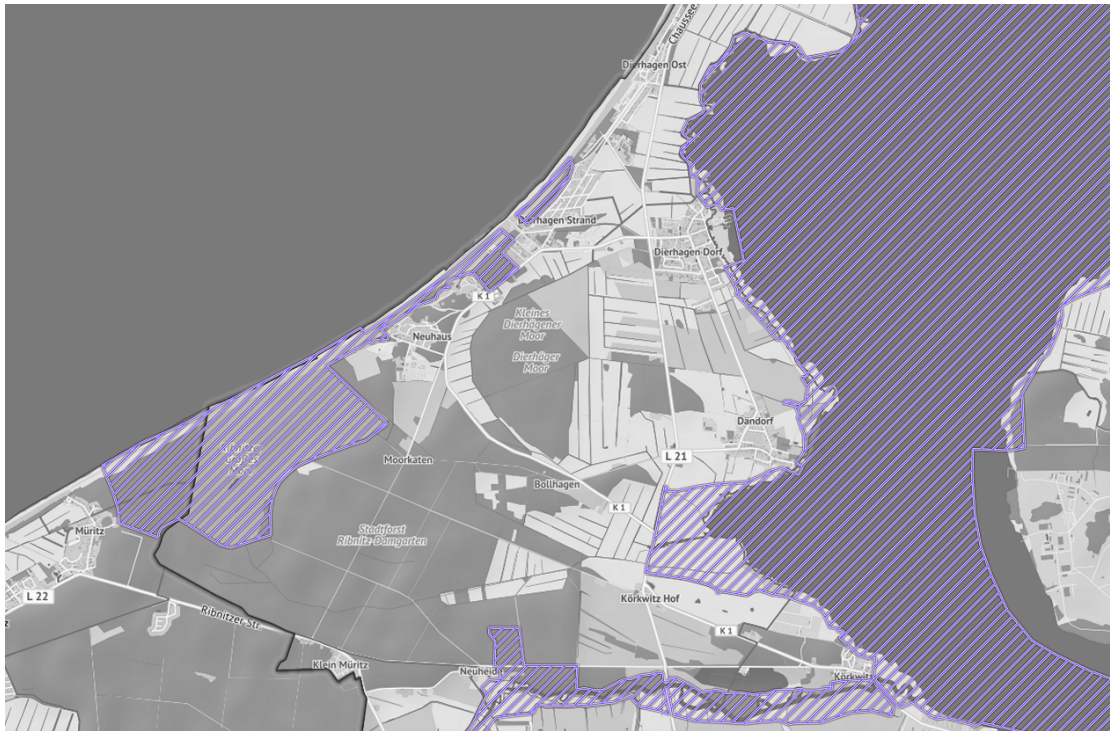


Abb. 2: Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Atlas.VR, Stand 05/2026)

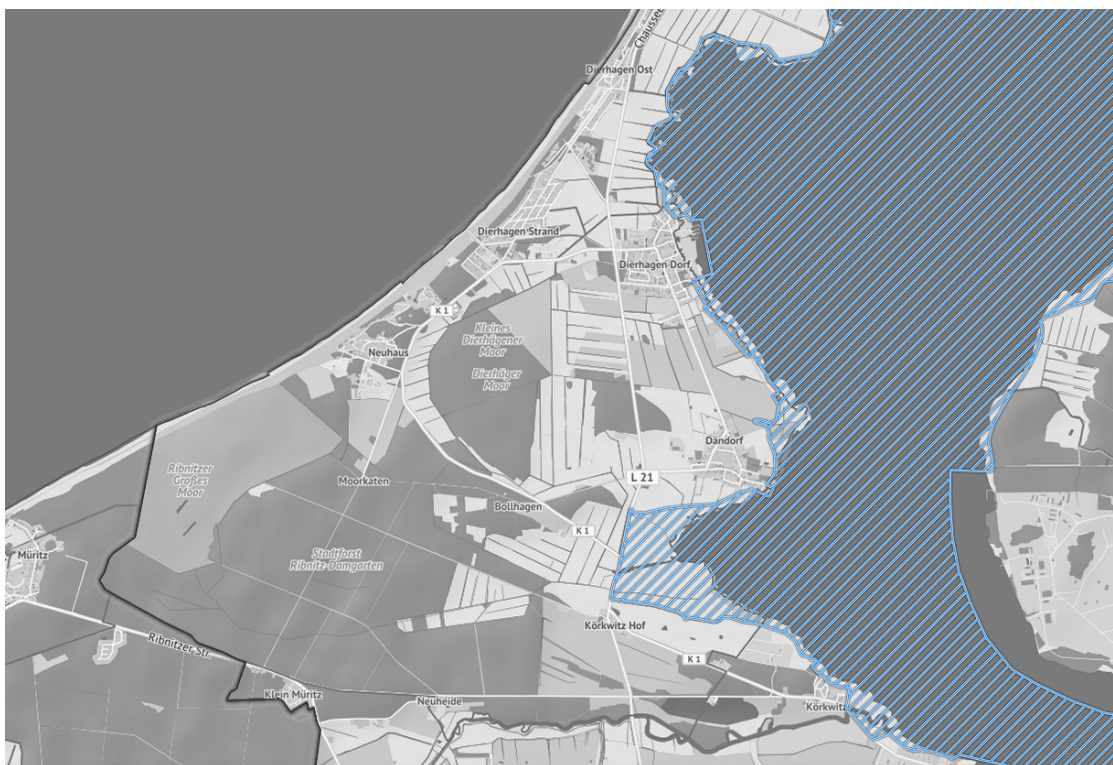


Abb. 3: EU-Vogelschutzgebiet „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ (Atlas.VR, Stand 05/2026)

Tabelle 3: Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) (ehemals FFH-Gebiete)

Bezeichnung	Größe	Gebietscharakteristik	Bedeutung	Empfindlichkeit	Erhaltungsziele
Ribnitzer Großes Moor und Neuhaus-Dierhäger Dünen (1739-303)	316 ha	Das Ribnitzer Große Moor ist ein küstennahes Regenmoor, das von Niedermoor umgeben wird. Das Moor grenzt unmittelbar an eine typisch zonierte Dünenlandschaft	Repräsentatives Vorkommen von FFH-LRT und -Arten; Häufung von FFH-LRT; Verbindungsfunktion; weitgehend ungestörte Biotop- und Habitatentwicklung; großflächiger landschaftlicher Freiraum	Störungen des hydrologischen Systems (ehemaliger Torfabau und Melioration), Behinderung natürlicher Dünenbildungsprozesse (jeweils soweit erheblich wirkend)	Entwicklung eines degradierten Hochmoores mit Moor und Waldlebensraumtypen sowie Vorkommen von Großer Moosjungfer und Fischotter; Erhalt der Dünen-dynamik
Wald bei Altheide mit Körkwitzer Bach (1740-301)	1.003 ha	Das struktur- und altholzreiche Laubwaldgebiet stockt auf grundwassernahen Feinsanden. Darin eingelagert ist das Fließgewässersystem des Körkwitzer Baches mit Vorkommen zahlreicher gefährdeter Arten.	Repräsentatives Vorkommen von FFH-LRT und -Arten; Schwerpunkt-vorkommen von FFH-LRT; Häufung von FFH-LRT; großflächiger landschaftlicher Freiraum	Intensivierung der Forstwirtschaft, Waldumbau, Verringerung des Alt- und Totholzanteils, Störungen des hydrologischen Systems und der Fließgewässerstruktur (jeweils soweit erheblich wirkend).	Erhalt und teilweise Entwicklung eines Waldkomplexes mit mehreren Waldlebensraumtypen, Bachläufen, und Vorkommen des Fischotters
Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst (1542-302)	27.866 ha	Repräsentativer Ausschnitt des Nationalparks mit einer Vielzahl von Küstenbiotoptypen, u. a. dem Recknitz-Ästuar, großflächigen Küstenüberflutungsmooren mit Salzwiesen, dem größten Primär- und Weißdünengebiet M-V sowie dem ausgedehnten Windwatt des Bocks.	Repräsentatives Vorkommen von FFH-LRT und -Arten; Schwerpunkt-vorkommen von FFH-LRT; Häufung von FFH-LRT; prioritären FFH-LRT und FFH-Arten; großflächige Komplexbildung	Intensivierung ungenutzter Freizeit-nutzungen, Nähr- und Schadstoffeinträge in das Ästuar (jeweils soweit erheblich wirkend).	Erhalt und teilweise Entwicklung des Recknitz-Ästuar mit charakteristischen FFH-Arten sowie angrenzenden Küsten- und Waldlebensraumtypen
Maßnahmen des Managementplanes im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Dierhagen <u>Darß-Zingster-Boddenkette westl. der Meiningenbrücke:</u> 005_1-S: Erhalt der Ästuarien durch Vermeidung von Vorhaben, die in die Morphologie der Mündungsbereiche eingreifen, durch Sicherung der unverbauten Küstenabschnitte und durch Aufrechterhaltung der Befahrensregelungen <u>Vordeichbereiche Dierhagen Dorf:</u> 81_1-S: Erhalt der Atlantischen Salzwiesen durch Sicherung der natürlichen Überflutungsdynamik 81_2-N: Aufrechterhaltung einer Standortangepassten extensiven Nutzung, vorzugsweise durch Beweidung <u>Salzgrünland zwischen Dändorf und Körkwitz Hof:</u> 82_1-S: Erhalt der Atlantischen Salzwiesen durch Sicherung der natürlichen Überflutungsdynamik 82_2-N: Aufrechterhaltung einer Standortangepassten extensiven Nutzung, vorzugsweise durch Beweidung <u>Grabenkabel nördlich von Körkwitz Hof:</u> 83_1-S: Erhalt der Atlantischen Salzwiesen durch Sicherung der natürlichen Überflutungsdynamik 83_2-N: Aufrechterhaltung einer Standortangepassten extensiven Nutzung, vorzugsweise durch Beweidung <u>Salzgrünland Vordeich nördlich von Dierhagen Dorf:</u> 84_1-S: Erhalt der Atlantischen Salzwiesen durch Sicherung der natürlichen Überflutungsdynamik 84_2-N: Aufrechterhaltung einer Standortangepassten extensiven Nutzung, vorzugsweise durch Beweidung <u>Westufer Ribnitzer See:</u> 183_1-S: Erhalt der Fischotterpopulation des Gebietes und ihrer Habitate durch Sicherung störungsarmer Flachwasserbereiche und naturnaher Uferstrukturen 184_1-S: siehe 183_1 <u>Landesstraße L 21 nördlich Körkwitz Hof:</u> Gefährdungsminimierung für Fischotter: Geschwindigkeitsbegrenzung, Warnschilder, Möglichkeiten von Trockendurchlass und Leitzäunung prüfen					

Tabelle 4: Europäisches Vogelschutzgebiet

Bezeichnung	Größe	Gebietscharakteristik	Bedeutung	Empfindlichkeit	Erhaltungsziele
Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund (1542-401)	122.225 ha	Dynamische Küstenlandschaft, die durch eine enge Verzahnung von marinen mit terrestrischen Lebensräumen gekennzeichnet ist.	Flachwasserbereiche der Außenküste, Inseln, Hakenbildungen, Windwatten, Bodden, störungsarme Ufer und Salzwiesen prägen das Bild der Landschaft und haben eine herausragende Bedeutung für die Reproduktion, Rast und Überwinterung. Alte Kulturlandschaft mit ausgedehnter Grünlandwirtschaft (Polderwirtschaft), großflächiger Acker- und Forstwirtschaft. Die stark gegliederte Küstenlandschaft ist ein Ergebnis nacheiszeitlicher bis heute anhaltender Ausgleichsprozesse - Bereiche mit aktiver Küstendynamik.	ungelenkte touristische Aktivitäten auf dem Wasser, Stellnetzfischerei, Nutzungsaufgabe insbesondere auf Salzgrasland, unangepasste landwirtschaftliche Nutzung	Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes, als maßgebliche Bestandteile sind ausgewählte Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente festgesetzt

Eine Überplanung von Natura 2000-Gebieten findet im Rahmen der 1. Änderung des FNP nicht statt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob Austauschbeziehungen des Fischotters zwischen dem Körkwitzer Bach im Süden und der Ribnitzer See im Norden betroffen sind. Der Fischotter ist Zielart der dort ausgegrenzten Natura 2000-Gebiete (GGB DE 1740-301 „Wald bei Altheide mit Körkwitzer Bach“ und GGB DE 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“). Besonders für die weitere Planung im Bereich „Körkwitzer Hof“ ist eine Prüfung von Relevanz, da dieser zwischen den beiden GGB gelegen ist. Zudem besteht am nördlichsten Punkt der neuen Mischgebietsfläche lediglich ein Abstand von ca. 120 m zum GGB „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“. Die zugeschriebene Relevanz wird nochmal durch die aufgenommenen Totfunde, wie sie in Abbildung 4 zu sehen sind, bestärkt. Daraus lässt sich zumindest ansatzweise schließen, dass im Osten der Gemeinde ein Vorkommen dieser Art nicht ausgeschlossen werden kann.

Eine abschließende Klärung der Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten kann jedoch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erfolgen, da die vorbereitende Bauleitplanung nicht auf einen unmittelbaren Vollzug ausgerichtet ist und sich die örtlich konkreten faunistischen und floristischen Gegebenheiten z. B. bei einer erst mittelfristigen Umsetzung der Planung im Einzelfall noch erheblich ändern können. Eine gebietsbezogene Prüfung der Betroffenheit kann erst anhand der jeweiligen konkreten Vorhabenplanung erfolgen.

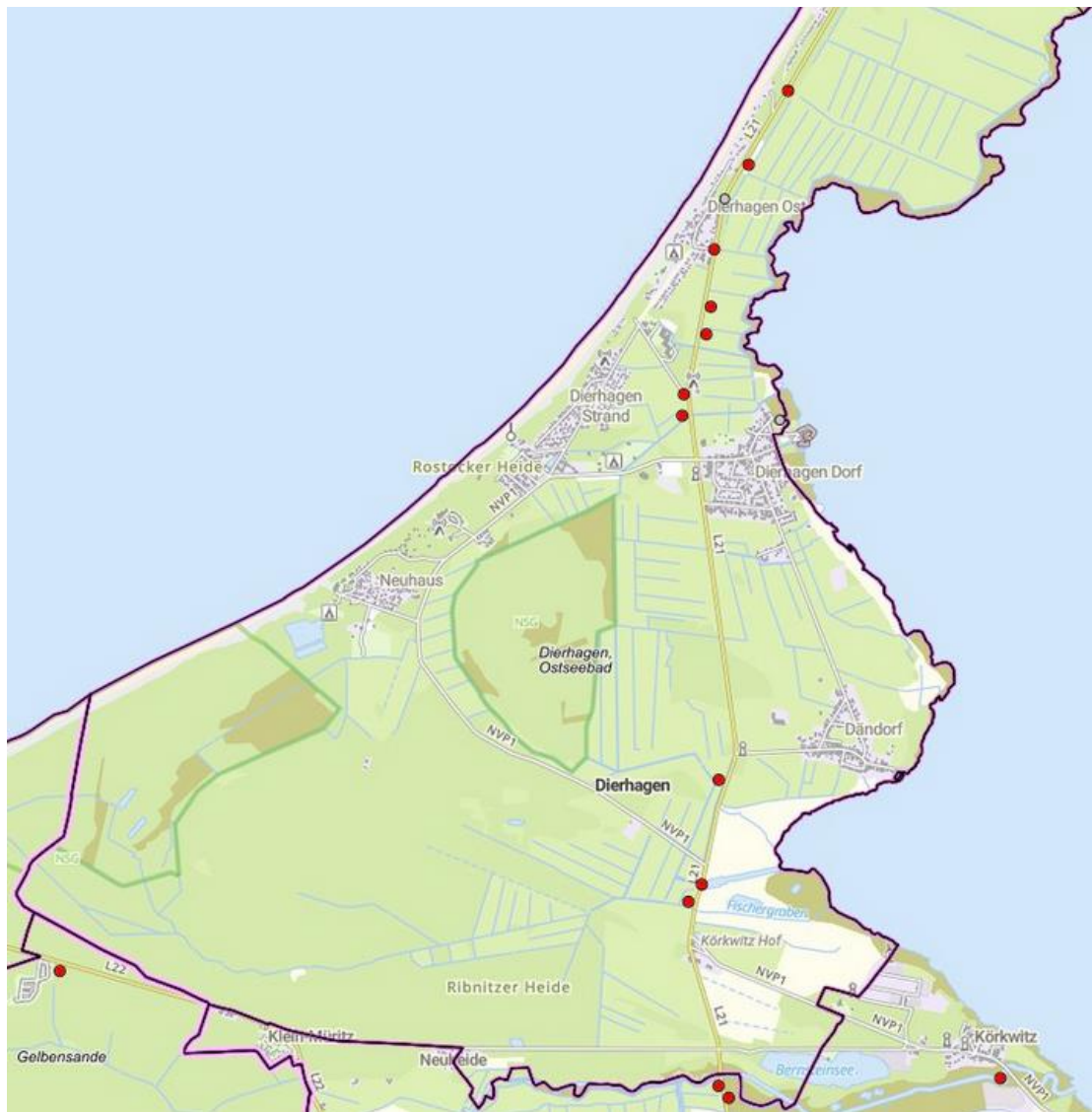


Abb. 4: Fischotter-Totfunde Gemeinde Ostseebad Dierhagen, rot=Verkehr (Todesursache), grau=Sonstiges (Todesursache) (GAIA.M-V, letzter Abruf 25.03.2026)

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Vorbemerkung: Der Flächennutzungsplan bleibt in den Planungsaussagen als vorbereitender Bauleitplan noch sehr allgemein, sodass entsprechend auch die möglichen Umweltauswirkungen der mit dem FNP vorbereiteten Vorhaben nur eingeschränkt bewertet werden können. Aus diesem Grund wird betreffend vieler Aspekte auf die anschließende verbindliche Bauleitplanung verwiesen bzw. weitere nachfolgende Genehmigungsverfahren. Auf eine Unterscheidung auf Vorhaben-, Anlagen- und Betriebsbedingte Umweltauswirkungen wird zudem aus gleichem Grunde verzichtet.

Allgemeine Angaben zu den Wasserkörpern im Gemeindegebiet

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen wird von zwei Wasserkörpern geprägt. Dabei befinden sich die Änderungsflächen Nr. 1, 2 sowie 6 bis 16 im Bereich des Wasserkörpers WP_KO_14_16 und die geänderten Darstellungen in den Änderungsbereichen Nr. 3 bis 5 im Bereich des Wasserkörpers WP_KO_2_16.

Aufgrund dieser Aufteilung wird im Folgenden jeweils die Bewertung übergreifend für die Änderungsbereiche innerhalb des jeweiligen Wasserkörpers vorgenommen. Im weiteren Verlauf, bei der Betrachtung des Schutzguts Wassers der einzelnen Änderungsbereiche, wird eine erneute Betrachtung der Wasserkörper daher nicht vorgenommen.

Die etwaige Betroffenheit der Gräben in Bezug auf die Änderungsbereiche wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Es ist nicht Gegenstand eines FNP, parzellenscharfe Hinweise auf die Strukturen vor Ort zu geben.

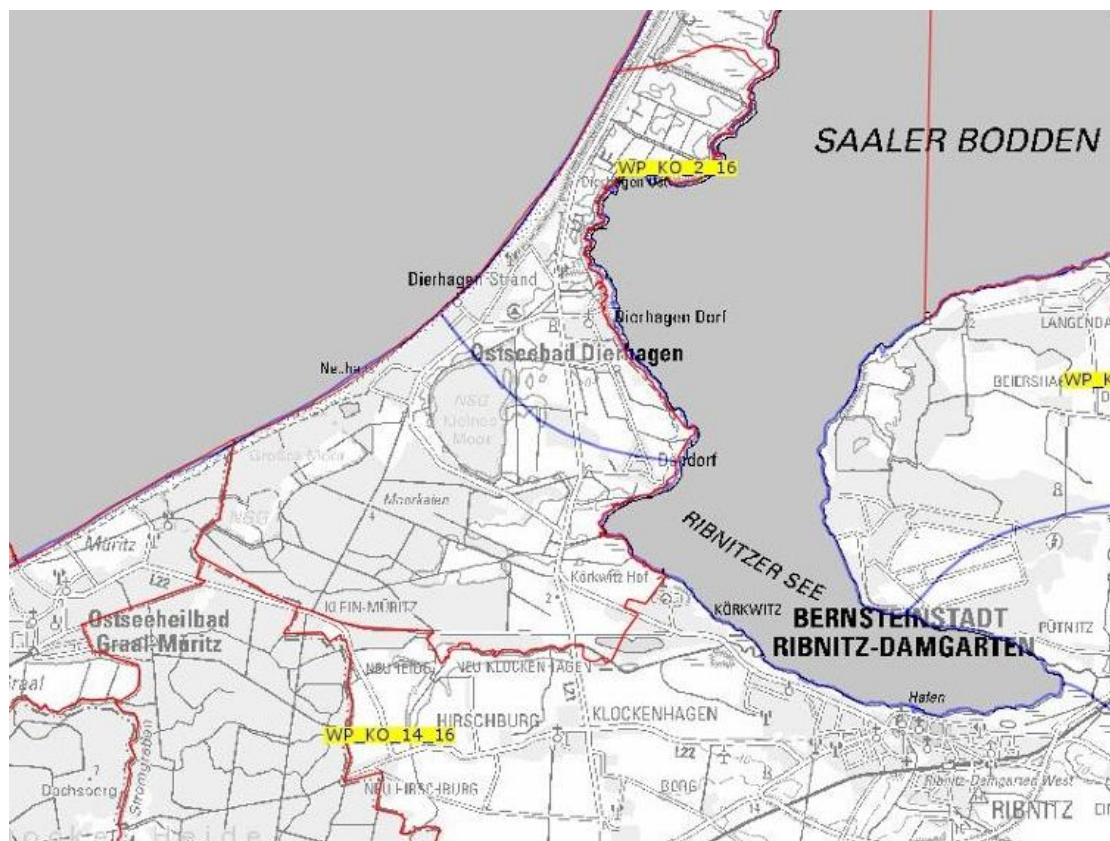


Abb. 5: Grundwasser Wasserkörper Gemeindegebiet Ostseebad Dierhagen, dunkelblau=Wasserkörper, rot=Gemeindegrenzen (Kartenportal Umwelt M-V, letzter Abruf 18.05.2026)

Wasserkörper WP_KO_14_16

Der chemische Zustand wird als „nicht gut“ bewertet, wohingegen der mengenmäßige Zustand mit der Bewertung „gut“ besser bewertet wird. Signifikanten Einfluss auf

die Belastungssituation des Wasserkörpers nimmt der Eintrag von Chemikalien, primär durch die Landwirtschaft verursacht.

Zusätzliche landwirtschaftliche Flächen werden durch die Änderung des FNP planerisch nicht vorbereitet.

Wasserkörper WP_KO_2_16

Der chemische und mengenmäßige Zustand des Wasserkörpers gilt als „nicht gut“. Der Zustand wird signifikant durch die Wasserentnahme, unter anderem durch Tourismus und Freizeit, und Stoffeinträge durch die Landwirtschaft ausgelöst.

Aufgrund der Tatsache, dass die Änderungsbereiche Nr. 3 bis 5 überwiegend eine Anpassung an die derzeitige Nutzung darstellen, ist eine Verschlechterung des derzeitigen Zustands des Wasserkörpers WP_KO_14_16 nicht zu erwarten.

Die Änderungsbereiche, die sich im Bereich des Wasserkörpers WP_KO_2_16 befinden, sehen u. a. eine touristische Entwicklung und eine Entwicklung von Gemeinbedarfsnutzungen und von Wohnbebauung vor. Auswirkungen auf den Wasserkörper sind demnach nicht gänzlich auszuschließen. Der FNP bietet einen Spielraum die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen des Gemeindegebiets gestalterisch und planerisch vorzubereiten. Die Festlegung der differenzierten Art und der tatsächlichen Maße der Nutzung sowie der Baustruktur und die detaillierte Erschließung erfolgt erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Hier sind auch erst die tatsächlichen Auswirkungen auf einzelne Parameter festzustellen. Da die meisten der die Änderungen betreffenden Flächen bereits touristisch genutzt werden, wird durch die Planung keine Mehrbelastung des Wasserkörpers hervorgerufen.

Auf der nachfolgenden verbindlichen Planungsebene ist festzustellen, in welchem Maß potentielle Vorhaben Einfluss auf den Zustand des Wasserkörpers nehmen und ob planerisch Auswirkungen auf diesen vorbereitet werden.

3.1 Betrachtung der Änderungsbereiche

3.1.1 Änderungsbereich Nr. 1: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Entwicklung einer straßenbegleitenden Wohnbaufläche am nördlichen Ortsausgang Dändorf, westlich der Dierhäger Straße; vormals: sonstige öffentliche bzw. private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Eingrünung

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit

Die Fläche des Änderungsbereiches Nr. 1 ist aktuell als sonstige öffentliche bzw. private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung“ dargestellt. Eine Änderung der Darstellung zu einer Wohnbaufläche hat keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Schutzgut Wasser

Da sich die Fläche aktuell in einem unbebauten Zustand befindet, trägt sie zur Grundwasserneubildung bei, indem Niederschlagswasser versickern kann.

Die Überplanung der Fläche führt zu einer Änderung der Abflussdynamik des Niederschlagswassers, da bei einer Bebauung anstatt eines versickerungsfähigen Bodens eine versiegelte Fläche anzunehmen ist. Die Betroffenheit des Schutzguts ist im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Planung abschließend festzustellen und zu konkretisieren bzw. die Versiegelung im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung aufzugreifen und auszugleichen. Eine Überplanung des Gewässers 14:Dä3/1b, welches laut Geoportal.MV im Bereich der Änderungsfläche vorliegt (Stand 03/2025), ist nicht vorgesehen. Da der FNP nur eine großmaßstäbige Darstellung des Gemeindegebiets wiedergibt, ist es notwendig, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitpla-

nung eine Überplanung ausgeschlossen wird bzw. entsprechende Abstände eingehalten werden.

Schutzgut Boden

Hinsichtlich der Bewertung der Bodenfunktion liegt der Änderungsbereich im Bereich einer erhöhten Schutzwürdigkeit. Der natürliche Bodenzustand, sowie die natürliche Bodenfruchtbarkeit werden als „mittel“ eingestuft. Die Bewertung der Bodenfunktion stellt mit einem Wert von 3 eine erhöhte Schutzwürdigkeit und damit eine Optionsfläche für eine nachrangige bauliche Nutzung dar. Die Festlegung der Fläche als Wohnbaufläche ruft einen relevanten Einfluss auf das Schutzgut Boden hervor. Ein Ziel des RREP VP ist es, dass neue Wohnbauflächen stets in Anbindung an bebaute Ortslagen entwickelt werden. Entsprechend der Übersichtskarte der Bodenfunktionsbereiche (Kartenportal Umwelt M-V, Stand 04/2026) ist zu erkennen, dass der Siedlungsbereich Dändorfs überwiegend von Bodenfunktionsbereichen erhöhter Schutzwürdigkeit umgeben ist. Die Ausnahme bildet der Bereich im Süden mit einer hohen Schutzwürdigkeit. Dementsprechend sind alternative Bereiche mit einer allgemeinen bzw. geringen Schutzwürdigkeit nicht gegeben und es greift die Bewertung als Optionsfläche für eine nachrangige bauliche Nutzung.

Die Änderung des FNP führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Boden.

Schutzgut Fläche

Im gültigen FNP ist die ca. 0,15 ha große Fläche als „sonstige öffentliche bzw. private Grünfläche“ dargestellt und wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Der Änderungsbereich ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Straße „Neue Reihe“ bereits ausreichend erschlossen. Aufgrund der Größe des Änderungsbereichs wurde zudem eine maßvolle Ergänzung des Siedlungsbereichs des Ortsteils Dändorf angestrebt. Die Umwandlung in eine Wohnbaufläche, wie sie im Rahmen der Änderung vorgesehen ist, kann dennoch für das Schutzgut Fläche durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für eine mögliche Bebauung negative Umweltauswirkungen hervorrufen. Der Verlust der Grünfläche bedarf daher einer Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Durch die Änderung des FNP wird daher eine Beeinträchtigung des Schutzguts vorbereitet, wobei diese aufgrund des kleinen Flächenumfangs und der gegebenen Erschließung gering ausfällt.

Schutzgut Klima/Luft

Durch die Änderung des FNP kommt es infolge der vorgesehenen Versiegelung der Fläche zu einer marginalen Veränderung des derzeitigen Kleinklimas. Da der Änderungsbereich im Zusammenhang mit der bestehenden Siedlung des Ortsteils Dändorf steht, reiht sich die Fläche hinsichtlich der Luftqualität in den Einflussbereich der Siedlung ein.

Aufgrund der geringen Flächengröße sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch den Anschluss an die bestehende Wohnsiedlung ist der Einfluss auf das Landschaftsbild gering. Durch Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann die Wohnbaufläche die Strukturen und das äußere Erscheinungsbild der vorhandenen Wohnhäuser aufgreifen und es können Eingrünungsmaßnahmen erfolgen, sodass auch das Ortsbild Dändorfs gewahrt wird. Die den Ortsausgang begleitende Allee als markantes Landschaftselement bleibt von der Änderung unberührt.

Durch die zusätzliche Darstellung der Wohnbaufläche im Zuge der 1. Änderung des FNP erfolgen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.

Schutzgut Flora & Fauna

Im Bereich der Änderungsfläche befindet sich kein gesetzlich geschütztes Biotop. Die betroffenen Biotope die im Zuge einer Wohnbebauung entfallen, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen. Eine etwaige Betroffenheit faunistischer Artengruppen gemäß § 44 BNatSchG kann ebenfalls erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes kann ausgeschlossen werden, da innerhalb des Änderungsbereichs keine entsprechenden Kultur- und Sachgüter vorliegen.

Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Änderung der Fläche ist davon auszugehen, dass die im Rahmen des rechtskräftigen B-Plans festgesetzte grünordnerische Maßnahme (Ausgleichsmaßnahme) umgesetzt bzw. die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung aufrechterhalten wird.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen im Hinblick auf die Sicherung des Schutzguts Boden und des Schutzguts Fläche. Wird infolge der Entwicklung dieser Fläche die Aufstellung eines B-Plans erforderlich ist eine Ausgliederung aus dem LSG Boddenlandschaft durchzuführen und eine floristische und faunistische Kartierung sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen. Ggf. sind zum Ausgleich einer etwaigen Beeinträchtigung entsprechende Maßnahmen zu erarbeiten. Der betrachtete Änderungsbereich ist Teil des B-Plans Nr. 7 (in Kraft getreten am 20.05.2000). Da im Bereich der Änderung im rechtskräftigen B-Plan Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt sind, sind diese im Falle einer Bebauung dann, auf Grundlage eines entsprechend geänderten B-Plans, adäquat an anderer Stelle zu ersetzen.

3.1.2 Änderungsbereich Nr. 3: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Änderung der Wohnbaufläche, östlich der L21 – Körkwitz Hof, in eine gemischte Baufläche

Schutzgut Mensch

Der Änderungsbereich stellt im aktuellen FNP eine Wohnbaufläche dar, auf welcher sich ein Gewerbebetrieb mit Halle und befestigter Anfahrts- und Lagerfläche, ein Wohnhaus sowie größere Flächen mit Gartennutzung befinden. Durch die Änderung wird die Fläche als Mischgebiet dargestellt. Da aktuell bereits eine Nutzungsmischung besteht, welche mit der zukünftigen Darstellung einer Mischbaufläche im Einklang steht, ist davon auszugehen, dass durch die Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erfolgen. Art und Umfang potentieller gewerblicher Bereiche müssen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung in einer Form festgesetzt werden, dass eine wesentliche Störung des Wohnens nicht hervorgerufen wird (§ 6 Abs. 1 BauNVO).

Schutzgut Wasser

Da die Fläche bereits eine gewerbliche Nutzung aufweist, ist durch die Änderung zunächst keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts zu erwarten. Bei der beabsichtigten Ausweitung der gewerblichen Nutzung sind im Rahmen der verbindlichen

Bauleitplanung die hydrologischen Gegebenheiten vor Ort zu berücksichtigen und der Schutz etwaiger Gewässer ist zu gewährleisten. Südlich und westlich verlaufen die Gewässer 29/17 Ri bzw. 29/16 Ri für die aufgrund ihrer Entfernung zum Änderungsbereich keine erhebliche Beeinträchtigung bei Entwicklung der Fläche zu erwarten ist. Der Änderungsbereich selbst weist keine Gewässer auf.

Schutzgut Boden

Der Großteil der Fläche wird hinsichtlich der Bodenfunktion mit einer geringen Schutzwürdigkeit bewertet und stellt damit einen primär baulich zu nutzenden Boden dar. Die Bewertung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit (mittel) und des natürlichen Bodenzustands (sehr gering) unterstreichen dies.

Durch die Änderung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden zu erwarten sind.

Schutzgut Fläche

Der Änderungsbereich wird im gültigen FNP als Wohnbaufläche und im Rahmen der Änderung als Mischgebiet dargestellt. Für die Fläche wird eine Vergrößerung der bestehenden Gewerbehalbe sowie im nördlichen Teilbereich eine ergänzende, kleinmaßstäbliche Wohnbebauung angestrebt. Unter dem Gesichtspunkt der nachhaltigen Flächenentwicklung ist die Überplanung einer Wohnbaufläche zu einer gemischten Baufläche und damit die Ermöglichung einer intensiveren und infolge auch sparsameren Flächennutzung positiv zu bewerten. Eine Erweiterung der Flächeninanspruchnahme ist zudem nicht geplant.

Durch die Änderung ist damit keine negative Beeinträchtigung des Schutzguts zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Die konkreten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft lassen sich abschließend erst im Zuge der Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung festlegen. Die Immissionen potentieller Gewerbebetriebe nehmen dabei maßgeblich Einfluss auf die Luftqualität und das Kleinklima in diesem Bereich.

Da auch nach der Änderung des FNP von einer zukünftig nicht wesentlich von der heutigen Situation abweichenden Nutzung in Art und Dimension auszugehen ist, sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Die Silhouette des südlichen Ortsrands des Änderungsbereichs wird derzeit laut Landschaftsplan negativ bewertet. Im Nordosten der Fläche lassen dagegen die dortigen Strukturen ein „weiträumiges wertvolles Landschaftserlebnis“ zu (LP Gemeinde Ostseebad Dierhagen, Karte 4, 2006). Diese Strukturen befinden sich nicht im direkten Einflussbereich der Änderung. Die als negativ bewertete Silhouette des Ortsrands wird durch die Überarbeitung des FNP nicht weiter verschlechtert. Durch die Festlegung der Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO) und ergänzender Eingrünungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann zudem eine Verschlechterung des aktuellen Landschaftsbildes vermieden werden.

Orientiert an der derzeitigen Bewertung des Landschaftsbildes ist durch die 1. Änderung des FNP keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Schutzgut Flora & Fauna

Innerhalb des Änderungsbereichs Nr. 3 ist ein gesetzlich geschütztes Biotop verortet (Baumgruppe). Zum Schutz des Biotops sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Abstände einzuhalten. Die Glockenhäger Straße trennt zudem die Fläche von einem nördlich angrenzenden permanenten Kleingewässer mit entsprechender Vegetation, das ebenfalls unter Schutz steht. Aufgrund der Nähe zu ei-

nem Gewässer ist das Vorkommen planungsrelevanter Arten, wie Fledermäuse (z. B. Breitflügel-, Zwergfledermäuse, ...) und Amphibien möglich. Auch weitere Arten z. B. Reptilien sind nicht gänzlich auszuschließen.

Eine Konkretisierung der betroffenen Arten erfolgt im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

Eine Bewertung der Beeinträchtigung relevanter Arten erfolgt dementsprechend zu einem späteren Zeitpunkt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Änderung der vorliegenden Fläche tangiert keine Boden- und Kulturdenkmäler. Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt daher nicht vor.

Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante)

Bei der Nichtdurchführung der Änderung der Flächendarstellung ist davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung aufrechterhalten werden würde, welche allerdings der Darstellung des FNP, nach erfolgter Änderung, entspricht.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist eine faunistische Kartierung durchzuführen und ein Artenschutzfachbeitrag zu verfassen. Bei einer Beeinträchtigung von Arten sind entsprechende Maßnahmen zu erarbeiten. Der Abstand zu geschützten Biotopen ist Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung einzuhalten. Die Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche durch die geplante Erweiterung der Gewerbehalle und einer ergänzenden kleinmaßstäbigen Wohnbebauung kann im Rahmen einer entsprechend festgesetzten GRZ sowie durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verringert werden.

3.1.3 Änderungsbereich Nr. 4: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Darstellung einer Gewerbefläche für die bisher schon gewerblich genutzte Fläche nordwestlich des Ortsteils Dändorf

Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit:

Der Änderungsbereich Nr. 4 wird aktuell bereits gewerblich genutzt. Es erfolgt also eine bestandsorientierte Änderung der Darstellung im FNP, die zudem keine Erweiterung der gewerblich genutzten Fläche vorsieht. Da infolge der FNP-Änderung also keine Nutzungsänderung zu erwarten ist, bleibt die Auswirkung der derzeitigen Nutzung auf das Schutzgut Mensch in seinem jetzigen Umfang erhalten.

Die Änderung des FNP führt damit zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes.

Schutzgut Wasser

Bei Gewerbestandorten ist stets eine umweltsichere Abwasserentsorgung sicherzustellen, sodass keine Beeinträchtigung des GW und nahestehenden Gewässern gegeben ist. Aufgrund des vorliegenden Gewerbebetriebs ist davon auszugehen, dass bereits eine fachgerechte Entsorgung vorliegt. Der Änderungsbereich beschränkt sich räumlich auf die bereits im Bestand beschränkte Fläche. Zudem liegt der Änderungsbereich nicht in einem potentiellen Überflutungsraum (Atlas.VR, Stand 03/2026).

Eine Beeinträchtigung für das Schutzgut ist entsprechend nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Aufgrund der derzeitigen Nutzung der Fläche als Gewerbestandort und der davor bereits existierenden langjährigen Nutzung als landwirtschaftliche Betriebsfläche, liegt bereits eine starke anthropogene Überprägung des Bodens vor. Die Schutzwürdigkeit des betroffenen Bodens ist demnach gering. Eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie der natürliche Bodenzustand der infolgedessen mit „sehr gering“ beschrieben wird, bestärkt die Bewertung der Schutzwürdigkeit. Der Orientierungswert von 0,8 als Obergrenze der GRZ (nach § 17 BauNVO) sollte bei der Planung der parallel verlaufenden Aufstellung des B-Plans „Bootswerft Dändorf“ eingehalten werden, damit eine weitere Überprägung ausgeschlossen werden kann.

Da im Zuge der Änderung des FNP der aktuelle Flächenumfang erhalten bleibt, ist eine über das aktuelle Maß erhebliche Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Im aktuellen FNP wird der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Änderung des FNP sieht eine Darstellung als Gewerbegebiet vor und greift damit die derzeit real bestehende Nutzung auf. Eine flächenhafte Erweiterung des Gewerbebetriebs über das derzeitige Maß hinaus ist nicht geplant. Unter dem Gesichtspunkt der nachhaltigen Flächenentwicklung ist die Überplanung der bereits stark versiegelten und zu Gewerbebezwecken genutzten Fläche positiv zu bewerten, da hierdurch anderenorts für den Betrieb keine neuen naturnahen Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Ebenso positiv zu werten ist der Ausschluss einer flächenhaften Erweiterung.

Aufgrund der Tatsache, dass die vorgesehene Darstellung lediglich eine Berücksichtigung der heutigen Nutzung zum Ziel hat, sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Die aktuelle Nutzung des Änderungsbereichs Nr. 4 bleibt bestehen, sodass sich der Zustand des Schutzguts nicht erheblich verschlechtert bzw. verändert.

Schutzgut Landschaftsbild

Der bestehende Gewerbebetrieb stellt bereits ein „negatives Einzelobjekt“ innerhalb der Landschaft dar (Karte 4, LP Gemeinde Ostseebad Dierhagen, 2006). Demnach ist eine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds infolge der Änderung des FNP auszuschließen. Die Höhe einer zukünftigen Bebauung bewegt sich dabei im Rahmen der Bestandsgebäude. Eine entsprechende Beschränkung sowie weitere Maßnahmen zur Einbettung des Gewerbebetriebs in das Landschaftsbild werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet.

Zudem besteht eine Einfassung des Standorts mit einem Erdwall von ca. 2 bis 3 m Höhe. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann durch Festsetzung geeigneter ergänzender Maßnahmen zu dessen Begrünung die Einordnung in das Landschaftsbild gegenüber dem aktuellen Zustand verbessert werden.

Schutzgut Flora und Fauna

Im Änderungsbereich liegen keine geschützten Biotope vor. Konkrete Auswirkungen auf die Schutzgüter bzw. potentielle Beeinträchtigung der Arten im Änderungsbereich können erst im Rahmen einer detaillierten Kartierung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festgestellt werden.

Da für den vorliegenden Änderungsbereich parallel zur Änderung des FNP ein B-Plan aufgestellt wird, ist bereits eine entsprechende faunistische Kartierung vorgesehen. Eine Aufnahme der, entsprechend der örtlichen Gegebenheiten, betroffenen Artengruppen wird dann durchgeführt.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten, sofern die in Bezug auf das Kartierungsergebnis abgeleiteten Maßnahmen eingehalten werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Gewerbebetrieb befasst sich im Schwerpunkt mit der Restaurierung und Instandhaltung historischer Zeesboote, welche ein wesentliches kulturelles Erbe der Region darstellen. Durch die Sicherung des Gewerbebestandsorts im Rahmen dessen Berücksichtigung im FNP wird auch ein Beitrag zum Erhalt dieses kulturellen Erbes geleistet.

Ansonsten weist die Fläche keine Kulturdenkmäler und/oder eine kulturhistorisch bedeutsame Bestandsstruktur und Bewirtschaftungsform auf. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts liegt daher nicht vor.

Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante)

Auch wenn aktuell eine Nutzung als Gewerbegebiet vorliegt, ist nicht auszuschließen, dass diese Nutzung mangels planungs- und umweltrechtlicher Absicherung der erforderlichen Betriebsentwicklung zukünftig aufgegeben werden muss. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche, wie sie im aktuellen FNP dargestellt wird, ist aufgrund mangelnden Bedarfs an entsprechenden Betriebsflächen unwahrscheinlich, eine Wiederherstellung landwirtschaftlich nutzbaren Boden in Anbetracht unverhältnismäßig hoher Kosten ebenso nicht zu erwarten, sodass die Fläche voraussichtlich ungenutzt bliebe. Die heutige gewerbliche Nutzung müsste dann andernorts neu aufgebaut werden, mit dann dort zusätzlichen negativen Beeinträchtigungen von Umwelt und Natur.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans „Bootwerft Dändorf“ erfolgt eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs bzw. des Ausgleichs. Die Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche kann im Rahmen einer entsprechend festgesetzten GRZ und durch die Berücksichtigung bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verringert werden. Die aus der Bilanzierung resultierenden Maßnahmen, sowie festgesetzte Maßnahmen im Sinne des Artenschutzes sind infolge entsprechend umzusetzen. Da das Gebiet im LSG „Boddenlandschaft“ verortet ist, ist begleitend ein Verfahren zur Ausgliederung der Fläche aus dem Schutzgebiet zu führen.

Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering zu halten, sollten zudem entsprechende Vorgaben zur Eingrünung vorgenommen werden.

3.1.4 Änderungsbereich Nr. 5: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Darstellung eines Sondergebiets „Fremdenbeherbergung und Dauerwohnen“ (SO17) auf dem Grundstück nördlich des Sondergebiets „Reiterhof Neuhaus“ (SO16)

Der nordwestliche Änderungsbereich liegt im wirksamen FNP zum Teil innerhalb eines SO mit der Zweckbestimmung „Reiterhof und Ferienwohnen“. Die Änderung des FNP sieht hier eine Darstellung als SO „Fremdenbeherbergung und Dauerwohnen“ vor. Die südöstliche Teilfläche wird im Rahmen der Änderung ebenfalls als gleiches SO dargestellt. Im wirksamen FNP liegt sie als Fläche für die Landwirtschaft vor. Aktuell ist die Teilfläche mit einem Doppelhaus bebaut.

Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit

Die beiden Änderungsbereiche unterliegen aktuell bereits einer anthropogenen Nutzung, indem sie teilflächig mit Gebäuden und anschließenden Gartenanlagen über-

baut sind. Das Planungsziel greift zudem die in der Umgebung vorliegende Nutzung aus Ferienwohnen und Dauerwohnen auf.

Die Änderung des FNP führt daher zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts.

Schutzgut Wasser

Durch die geänderte Darstellung des FNP sind keine Gewässer oder andere hydrologische Aspekte betroffen.

Ausgehend von den Änderungen des FNP, welche eine Bestandssicherung verfolgen, ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts zu erwarten.

Schutzgut Boden

Der nordwestliche Änderungsbereich ist mit einem Wohnhaus bebaut, die südöstliche Teilfläche mit einem Doppelhaus mit touristischer Nutzung. Daneben bestehen auf beiden Teilflächen Nebengebäude und weitere versiegelte Flächen. Aufgrund der bestehenden Gebäude und versiegelten Freiflächen wird das Schutzgut bereits erheblich beansprucht.

Eine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung, über das derzeitige Maß hinaus, ist infolge der Änderung des FNP nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Da für die nordwestliche Teilfläche zum Teil lediglich eine Änderung des SO mit ähnlichem Nutzungskonzept (Tourismus) vorgesehen ist, der übrige Teil wie auch die südöstliche Fläche bereits baulich genutzt werden und auch keine räumliche Ausweitung der Nutzung verfolgt wird, ist keine Beeinträchtigung des Schutzguts zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Da die derzeitige Nutzung der Änderungsbereiche Nr. 5 bereits entsprechend der Änderungen des FNP vorliegen, wird keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts hervorgerufen. Um etwaige Auswirkungen auf das Schutzgut gering zu halten, wird die Darstellung zudem räumlich auf die bereits baulich genutzte Fläche beschränkt.

Schutzgut Landschaftsbild

Im Bereich der beiden Flächen sind weder landschaftsbildprägende noch erlebniswirksame Strukturen zu verorten, die durch die Änderung des FNP erheblich beeinträchtigt werden könnten. Die bereits zum Wohnen genutzte Fläche gibt ein entsprechendes Landschaftsbild vor.

Durch die geänderte Darstellung bleibt diese Nutzung formal bestehen und birgt keine potentielle Beeinträchtigung für das Schutzgut.

Schutzgut Flora und Fauna

Markante Biotopstrukturen bestehen durch das Großgrün, welches die derzeit genutzten Grundstücke nach Norden und Osten eingrünt. Weitere nennenswerte Strukturen liegen in diesem Bereich nicht vor. Eine vertiefende Bestandsaufnahme der floristischen und faunistischen Arten vor Ort ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

Im Westen grenzt eine Waldfläche gemäß § 2 LWaldG M-V an den Änderungsbereich an. Daher ist auf gleicher Ebene zur Einhaltung eines angemessenen Waldab-

stands, gemäß Waldabstandsverordnung M-V, die zuständige Forstbehörde in die Planung miteinzubeziehen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Änderungsbereich weist keine kulturhistorisch bedeutsame Bestandsstruktur und Bewirtschaftungsform auf. Auch Kulturdenkmäler sind in diesem Bereich nicht anzutreffen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts kann daher ausgeschlossen werden.

Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne eine Realisierung des Vorhabens würden die Änderungsbereiche in ihrem aktuellen Zustand beibehalten werden. Eine Nutzung der Flächen als landwirtschaftliche Fläche, wie sie im wirksamen FNP dargestellt wird, ist aufgrund der vorliegenden Bebauung auszuschließen. Eine Erneuerung der Bausubstanz, wie sie perspektivisch geboten ist, wäre aber aufgrund nur begrenzt belastbarer planungs- und umweltrechtlicher Grundlagen nur eingeschränkt möglich.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Aufgrund der Änderung sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Da das Gebiet im LSG „Boddenlandschaft“ verortet ist, ist begleitend zu einem B-Plan-Verfahren eine Ausgliederung der Flächen aus dem Schutzgebiet durchzuführen. Bei einer vorgesehenen Bebauung des westlichen Randstreifens der Änderungsfläche, der in der 30 m breiten Waldabstandszone gemäß § 20 LWaldG M-V liegt, ist mit der Forstbehörde die Zulässigkeit einer Waldumwandlung zu prüfen und im Falle der Zulässigkeit ist diese zu beantragen.

3.1.5 Änderungsbereich Nr. 6: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Darstellung von zwei Sondergebieten mit Zweckbestimmung „Reitangebot und Pferdehaltung“ (ohne Beherbergung) in Dierhagen-Dorf für den Bereich der bestehenden Anlage zur Pferdehaltung südöstlich des Siedlungsbereichs und für die Fläche südlich Neue Straße (SO21)

Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit

Aufgrund der Tatsache, dass die vorgesehene Darstellung lediglich eine Berücksichtigung der heutigen Nutzung zum Ziel hat und keine erheblichen Erweiterungen der Nutzung in Art und Umfang geplant werden, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Laut des Kartenportals Umwelt M-V verläuft durch den westlichen Änderungsbereich (Teil 1) ein Fließgewässer. Bei der Betrachtung aktueller Luftbilder ist dieses jedoch nicht ersichtlich. Die Auswertung der Darstellung in GAIA-MV (Stand 04/2026) zeigt ebenfalls auf, dass kein Gewässer durch den Änderungsbereich unmittelbar betroffen ist und auch die Begutachtung vor Ort hat keine Bestätigung gebracht. Östlich (14:25/3/1a) und südlich (14:25/3/1) der Grenze des potenziellen Sondergebiets verläuft jeweils ein Fließgewässer, welche jedoch von der Planung nicht direkt betroffen sind. Weiter südlich, parallel zum Gewässer 14:25/3/1 verläuft zudem das Fließgewässer 14:25/3. Etwaige Beeinträchtigungen sind auf der nächsten Ebene (verbindliche Bauleitplanung) vertiefend zu untersuchen. Ggf. sind Abstände gemäß WHG einzuhalten.

Der östliche Änderungsbereich berührt zudem die Belange des Küsten-/Hochwasserschutzes aufgrund der Nähe zum boddenseitigen Deich. Es besteht die Möglichkeit, dass Bereiche der Änderungsfläche für zukünftige Ertüchtigungen bzw.

dessen Ausbau in Anspruch genommen werden müssen. Die Änderungen des FNP stehen dem gegenwärtig nicht entgegen, jedoch besteht im Rahmen der Aufstellung eines B-Plans Handlungsbedarf.

Aufgrund der Tatsache, dass die vorgesehene Darstellung lediglich eine Berücksichtigung der heutigen Nutzung zum Ziel hat und keine erheblichen Erweiterungen der Nutzung in Art und Umfang geplant werden, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Die derzeitige Planung des FNP bereitet planerisch keine Beeinträchtigung des Schutzguts vor.

Dennoch wird darauf hingewiesen, dass eine nicht fachgerechte Lagerung des anfallenden Pferdemistes zu einer Verunreinigung des Grundwassers führen kann. Entsprechende Vorkehrungen sind im Rahmen nachfolgender Planungen zu berücksichtigen und dann auch entsprechend umzusetzen.

Schutzgut Boden

Aufgrund der Tatsache, dass die vorgesehene Darstellung lediglich eine Berücksichtigung der heutigen Nutzung zum Ziel hat und es infolge der Änderung weder zu einer erheblichen Vergrößerung bzw. Nutzungsintensivierung kommt, sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Die beiden Änderungsbereiche werden im gültigen FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Da die vorgesehene Darstellung lediglich eine Sicherung der heutigen Nutzung zum Ziel hat und keine erheblichen Erweiterungen des Nutzungsumfangs geplant werden, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der Tatsache, dass die vorgesehene Darstellung lediglich eine Berücksichtigung der heutigen Nutzung zum Ziel hat und es in Folge der Änderung weder zu einer erheblichen Vergrößerung bzw. Nutzungsintensivierung kommt, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Der südliche Ortsrand von Dierhagen Dorf stellt aufgrund seiner Silhouette eine landschaftsbildprägende Struktur dar. Durch die Änderung des FNP wird diese nicht beeinträchtigt. Potentielle zusätzliche bauliche Anlagen sollten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen in das bestehende Landschaftsbild integriert werden.

Es sind daher keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Flora und Fauna

Im wirksamen FNP sind die Bereiche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegen zudem innerhalb des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft. Die SO-Darstellung mit Zweckbestimmung „Reitangebot und Pferdehaltung“ im Rahmen der Änderung des FNP spiegelt die derzeitige Nutzung wieder und unterscheidet sich aufgrund der Gegebenheiten vor Ort (bauliche Anlagen in Form von Lagerstätten für Futtermittel und technischen Geräten, Weidefläche) nicht von einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Aufgrund der Tatsache, dass die vorgesehene Darstellung der heutigen Nutzung entspricht, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts wird durch die Änderung nicht hervorgerufen, da die Bereiche keine entsprechenden Güter vorweisen und auch keine Kultur und Sachgüter im relevanten Umfeld bestehen.

Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante)

Die vorgesehene Darstellung berücksichtigt die heutige Nutzung. Ohne eine Änderung des FNP würde die Pferdehaltung im bestehenden Maß beibehalten werden. Eine Entwicklungsmöglichkeit wäre in diesem Fall nicht gegeben, sodass eine Verlegung der Nutzung an einen anderen Ort nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Aufgrund der Tatsache, dass die vorgesehene Darstellung die heutige Nutzung berücksichtigt, sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Zur erforderlichen Behandlung des Pferdemists siehe Schutzgut Wasser. Bei der Aufstellung eines B-Plans ist eine Ausgliederung der Fläche aus dem LSG vorzunehmen.

3.1.6 Änderungsbereich Nr. 7: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Änderung der Zweckbestimmung für bisheriges Sondergebiet „Fremdenverkehr“ (SO14) in „Fremdenverkehr und Gemeinbedarf“

Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit

Für die bereits in hohem Maß versiegelte und primär als Parkplatz genutzte Fläche sollen im Rahmen der FNP Änderung neben der bisher schon vorgesehenen Entwicklung touristischer Einrichtungen nun auch noch solche des Gemeinbedarfs ermöglicht bzw. vorbereitet werden. Potentielle Veranstaltungsräume oder auch eine Tagesbetreuung für Senioren erweitern das kulturelle und soziale Angebot innerhalb der Gemeinde und wirken sich damit positiv auf das Wohlbefinden der Bevölkerung aus. Zusätzliche Risiken hinsichtlich zukünftiger Lärmbelastungen sind in Anbetracht der bereits zulässigen touristischen Nutzungen nicht anzunehmen.

Es ist durch das Hinzukommen v. g. Nutzungsoptionen damit nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Wasser

Durch die Änderung der Darstellung im FNP werden entsprechend auch keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut hervorgerufen.

Schutzgut Boden

Der Boden im Änderungsbereich ist größtenteils bereits anthropogen überprägt, die Schutzwürdigkeit ist entsprechend gering. Einzig ein geringer Flächenanteil im Südosten des Änderungsbereichs weist im Bereich des Großgrüns eine hohe Schutzwürdigkeit auf. Durch die Hinzunahme von Gemeinbedarfseinrichtungen in der Zweckbestimmung des Sondergebiets entstehen aber ohnehin auf das Schutzgut Boden keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen.

Schutzgut Fläche

Der Änderungsbereich ist im gültigen FNP als SO „Fremdenverkehr“ dargestellt. Die Änderung des FNP sieht für diesen Bereich ein SO „Fremdenverkehr und Gemeinbedarf“ vor. Da die Änderung lediglich ergänzende Nutzungsoptionen für das Sondergebiet vorsieht, ist keine Beeinträchtigung des Schutzguts zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Von den zusätzlich als Option ermöglichten Gemeinbedarfseinrichtungen sind grundsätzlich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten, welche über diejenigen touristischer Nutzungen hinausgehen.

Es sind entsprechend keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Auf das Schutzgut Landschaftsbild sind durch die vorgesehene Erweiterung der Entwicklungsoptionen um den Gemeinbedarf gleichsam keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Flora und Fauna

Auf das Schutzgut sind entsprechend auch keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist infolge der geänderten Darstellung des FNP auch nicht zu erwarten.

Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante)

Bei einer Nichtdurchführung des Vorhabens würde der Status quo erhalten bleiben. Die Planungsabsicht zur Nutzung der Fläche für touristische Zwecke würde weiterhin bestehen und eine Nutzungsintensivierung angestrebt werden.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Da wie vorstehend dargelegt, durch die Erweiterung der Nutzungsoptionen um Gemeinbedarfsnutzungen erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht zu erwarten sind, sind in diesem Zusammenhang Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen auch nicht sachgerecht.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollte aber, für den Fall, dass Einrichtungen des Gemeinbedarfs geplant werden, diese bei der Schallimmissionsbegutachtung berücksichtigt werden.

3.1.7 Änderungsbereich Nr. 8: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Darstellung einer Teilfläche westlicher Bereich des Campingplatzes (SO3 im Ursprungsplan) als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ (SO1)

Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit

Das Schutzgut ist durch die Änderung des FNP, im Hinblick auf Störfwirkungen, welche durch die neue Nutzung zusätzlich verursacht werden, nicht betroffen. Die durch die FNP-Änderung vorbereitete zukünftige Ferienwohnnutzung ist mit keinem größeren Störungsgrad verbunden als das auf den umliegenden Plätzen bestehende Dauercamping.

Im Rahmen einer B-Plan-Aufstellung sind jedoch Lärmbeeinträchtigungen durch die Nähe zur Ernst-Moritz-Arndt-Straße sowie aufgrund der gegenüberliegend geplanten Errichtung eines Parkdecks und eines Bauhofs zu ermitteln. Eine potentielle Beeinträchtigung ist dann gutachterlich abzuklären.

Schutzgut Wasser

Bis auf das aktuell ungenutzte Bestandsgebäude ist der Änderungsbereich unversiegelt. Eine Versickerung von Niederschlagswasser, das dem Grundwasserkörper zur Verfügung steht, ist damit größtenteils gegeben. Oberflächengewässer bestehen im Änderungsbereich nicht.

Durch die Entwicklung zu einem Ferienhausgebiet kommt es zu einer Überprägung des Bereichs in Form einer zusätzlichen Versiegelung der Fläche. Entsprechende Auswirkungen auf die Abflussdynamik sind zu erwarten, insbesondere ist von einer

reduzierten anteiligen Versickerung und damit von einer reduzierten Grundwasserneubildung auszugehen.

Es besteht aber die Möglichkeit auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen im Sinne des Schutzguts verbindlich festzusetzen, sodass die negative Beeinträchtigung beschränkt bleibt. Die Bewertung der Beeinträchtigung des Schutzguts und mögliche schützende Maßnahmen sind bei der Umsetzung des Plans auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

Aufgrund des begrenzten Ausmaßes der Fläche und des Umstands, dass deren Bebauung aufgrund des einzuhaltenden Waldabstands noch zusätzlich eingeschränkt wird, ist nur von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Boden

Innerhalb des Änderungsbereichs sind weder gesetzlich geschützte Geotope noch Bodendenkmäler zu verorten.

Eine Entwicklung der Fläche zu einem Ferienhausgebiet stellt für das Schutzgut aufgrund der Überbauung eine Beeinträchtigung dar, die es bei der Aufstellung des B-Plans zu berücksichtigen gilt.

Aufgrund des begrenzten Ausmaßes der Fläche und des Umstands, dass deren Bebauung aufgrund des einzuhaltenden Waldabstands noch zusätzlich eingeschränkt wird, ist nur von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Fläche

Der Änderungsbereich wird im gültigen FNP als SO „Campingplatzgebiet“ und infolge der Änderung des FNP als SO „Ferienhausgebiet“ dargestellt.

Da die Änderung lediglich eine kleinteilige Ausgrenzung aus der bestehenden Darstellung eines Sondergebiets und damit einer heute schon potentiell baulich zu entwickelnden Fläche vorsieht, das vorgesehene SO weiterhin für eine touristische Beherbergung vorgesehen ist, liegt eine Beeinträchtigung des Schutzguts nicht vor.

Schutzgut Klima/Luft

Infolge der Flächenentwicklung zu einem Ferienhausgebiet sind Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Ein Anstieg versiegelter Flächen führt zu einer Erhöhung des Mikroklimas. Der im Randbereich zu lokalisierende Gehölzbestand nimmt aktuell eine Kühlungsfunktion für den Änderungsbereich ein, gleiches gilt für die vorherrschende Grünfläche. In Abhängigkeit vom Maß der baulichen Nutzung sind im Zuge der Flächenentwicklung Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten, die es im Rahmen einer B-Plan-Aufstellung vertiefend zu ermitteln gilt.

In Anbetracht der geringen Flächengröße, welche, letztendlich auch unter Berücksichtigung des o. a. Waldabstands, für eine spätere Bebauung vorbereitet werden kann, ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Änderungsbereich weist keine landschaftsbildprägenden und erlebniswirksamen Strukturen auf, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten. Eine Betroffenheit des Schutzguts kann zudem ausgeschlossen werden, da der Bereich an bestehende Siedlungsbereiche angrenzt und durch die vegetative Einfassung eine Abgrenzung zur freien Landschaft besteht.

Schutzgut Flora und Fauna

Der Änderungsbereich weist keine gesetzlich geschützten Biotope auf. Konkrete Auswirkungen auf das Schutzgut bzw. eine potentielle Beeinträchtigung der Arten im Änderungsbereich können erst im Rahmen einer detaillierten Kartierung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festgestellt werden.

Die anthropogene Vorprägung hat bereits Auswirkungen auf die Naturnähe des Änderungsbereichs. Dennoch ist aufgrund des Baumbestands, der Grünfläche sowie des ungenutzten Bestandsgebäudes eine biologische Diversität auf der Fläche zu erwarten. Die Beeinträchtigung des Schutzguts durch die Entwicklung eines Ferienhausgebiets ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzustellen.

Da im Norden an den Änderungsbereich Wald gemäß § 2 LWaldG M-V angrenzt, ist auf gleicher Ebene die zuständige Forstbehörde in die Planungen einzubeziehen. Dabei gilt es die Waldgrenze festzulegen, um einen angemessenen Abstand einzuhalten oder ggf. eine Waldumwandlung in Betracht zu ziehen.

Die allgemeine Konkretisierung eines etwaigen Eingriffs hat zusammenfassend bei der nachfolgenden verbindlichen Planung zu erfolgen. Auf Ebene des B-Plans können dann geeignete Maßnahmen zur Begrenzung des Eingriffs und zu dessen Ausgleich festgesetzt werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Änderung des FNP in diesem Bereich nicht betroffen.

Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne eine Realisierung des Vorhabens könnte der Bereich unter Durchführung einer verbindlichen Bauleitplanung zu einer Nutzung im Bereich Camping entwickelt werden. Da aber in dem langen Zeitraum seit Wirksamkeit des 1. Flächennutzungsplans eine entsprechende Entwicklung nicht in Angriff genommen wurde, ist es wahrscheinlicher, dass der Bereich ungenutzt bleibt und aufgrund der derzeitigen extensiven Nutzung einer natürlichen Sukzession unterliegen wird. Entsprechende Biotop sind infolge dessen zu erwarten. Mittelfristig würde bei Verzicht auf entsprechende Pflegemaßnahmen ein Wald entstehen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Boden und des Schutzguts Fläche im Zuge des Aufbaus eines Ferienhausgebiets muss im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Im B-Plan können Maßnahmen zur Beschränkung der Bodenversiegelung verbindlich geregelt werden, um die Beeinträchtigung der Bodenfunktion gering zu halten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima lassen sich entsprechend durch eine angepasste bzw. beschränkte GRZ beschränken sowie durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen. Eine konkrete Beeinträchtigung der Flora und Fauna ist im Rahmen einer B-Plan-Aufstellung festzustellen und die daraus resultierenden Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Dabei geht es sowohl um einen angemessenen naturschutzfachlichen Ausgleich für den bilanzierten Eingriff als auch um spezielle Maßnahmen für besonders und streng geschützte Arten. Aufgrund der Nähe zu einem Waldbestand ist die exakte Waldgrenze festzustellen. Besteht in Folge der Planung zum B-Plan eine Betroffenheit der Waldfläche bzw. des Waldabstands, ist eine Abstimmung mit der Forstbehörde zwingend erforderlich. Ebenso muss auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Ausgliederung des Änderungsbereichs aus dem LSG vorgenommen werden.

3.1.7.1 Änderungsbereich Nr. 8A: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Für eine Teilfläche des Sondergebiets Änderung der Zweckbestimmung von Campingplatz in Wochenendplatzgebiet (SO3a)

Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit

Durch die geänderte Darstellung bleibt die derzeitige Nutzungsfunktion grundsätzlich erhalten. Die Änderung der Zweckbestimmung der Fläche in ein Wochenendplatzgebiet sieht weiterhin eine dem Menschen zur Erholung dienliche Nutzung vor. Aufgrund der Nähe zur Ernst-Moritz-Arndt-Straße sind Lärmbeeinträchtigungen möglich. Jedoch ist anzunehmen, dass dies aufgrund der bereits bestehenden Nutzung als Dauercampingplatz für Touristinnen und Touristen keine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion darstellt. Durch das gegenüberliegend geplante Parkdeck sowie den geplanten Bauhof kann es allerdings zu einem die Lärmimmission betreffenden Kumulationseffekt kommen, der zu einer Beeinträchtigung führen kann.

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend festzustellen. Es wird aber aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der bestehenden bzw. zu prognostizierenden Verkehrsbelastung davon ausgegangen, dass keine unlösbaren Aufgaben im Hinblick auf den Immissionsschutz bestehen. Die Auswirkungen sind im Rahmen einer B-Plan-Aufstellung zu prüfen und es sind dann ggf. geeignete Maßnahmen zur Vermeidung ungebührlicher Immissionsbelastungen zu ergreifen.

Schutzgut Wasser

Durch die Änderung der Darstellung des FNP wird das schon bestehende Dauercamping aufgegriffen und zusätzlich die Option einer Weiterentwicklung eines Teilbereichs für kleine Wochenendhäuser geschaffen. In diesem Bereich ist daher mit einer potentiellen zusätzlichen Versiegelung zu rechnen. Bei einer Bebauung in größerem Umfang ist anstatt eines versickerungsfähigen Bodens eine auch in größerem Umfang versiegelte Fläche anzunehmen, die wiederum zu einer Änderung der Abflussdynamik des Niederschlagswassers führt. Der potentielle Versiegelungsgrad ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzustellen und auszugleichen. Weiterhin besteht die Option, die derzeitige Nutzung der Fläche mit dauerhaft abgestellten Wohnwagen oder Mobilheimen fortzuführen. Dementsprechend würde es zu keiner zusätzlichen Versiegelung kommen und die Auswirkung der derzeitigen Nutzung auf das Schutzgut bleibt in seinem jetzigen Umfang erhalten. Oberflächengewässer bestehen im Änderungsbereich Nr. 8A nicht.

Durch die Änderung des FNP kann es zu einer begrenzten Beeinträchtigung des Schutzguts kommen.

Schutzgut Boden

Wie bei der Betrachtung des Schutzguts Wassers bereits beschrieben, kann es infolge der geänderten Darstellung des FNP zu einer zusätzlichen Versiegelung kommen. Der Änderungsbereich liegt im Bereich einer hohen Schutzwürdigkeit bezogen auf die Bodenfunktionsbewertung. Ein Großteil des Bodens des Gemeindegebiets ist entsprechend in diese Schutzkategorie eingeordnet. Der Boden ist jedoch aufgrund der langjährigen Nutzung als Dauercampingplatz erheblich überprägt. Zudem müsste man bei einer Verlegung auf einen anderen Bereich Sanitärräume und die technische/verkehrliche Erschließung dort neu errichten. Dies würde eine deutlich größere Beeinträchtigung des Schutzguts vorsehen, zumal die Bereiche mit gleicher Schutzwürdigkeit zudem oftmals nicht durch menschliche Nutzung vorgeprägt sind.

Die Änderung des FNP eröffnet eine stärkere Beeinträchtigung des Schutzguts, allerdings bleibt die zusätzliche Beeinträchtigung aufgrund der erheblichen Vorbelastung beschränkt. Durch den eingeschränkten Flächenumfang für Wochenendplätze, der sich aus der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (§ 1 Abs. 4 CWVO) ergibt, ist zudem ein schonender Umgang mit dem Schutzgut gegeben.

Schutzgut Fläche

Die Fläche wird, wie bereits erwähnt, als Dauercampingplatz genutzt. Da infolge der geänderten Darstellung des FNP im Änderungsbereich ausschließlich eine Änderung der möglichen Beherbergungsform des SO (Campingplatz) in einem Teilbereich vorgesehen und eine wesentliche Ausweitung der Standplätze, der Erschließung und infrastrukturellen Versorgung nicht geplant ist, ergeben sich dahingehend keine negativen Folgen für die Umwelt.

Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der Nähe zur Ernst-Moritz-Arndt-Straße liegt hier bereits eine Vorbelastung der Luftqualität vor. Da infolge der geänderten Darstellung keine grundlegende Nutzungsänderung eröffnet wird, bleibt die Auswirkung der derzeitigen Nutzung auf das Schutzgut Klima/Luft in seinem jetzigen Umfang erhalten.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Schutzgut wird aufgrund der angrenzenden Lage bestehender Siedlungsbereiche und der bestehenden räumlichen bzw. vegetativen Einfassung bzw. Abgrenzung zur freien Landschaft infolge der geänderten Darstellung im FNP nicht erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut Flora und Fauna

Aufgrund der langjährigen Nutzung als Dauercampingplatz ist im Bereich des Änderungsbereichs eine entsprechende floristische und faunistische Artenvielfalt zu erwarten. Nördlich und westlich grenzen dichtere Gehölzbestände an, welche zum Teil Waldstatus entsprechend § 2 LWaldG M-V erreicht haben. Die bisherige Campingfläche überlappt sich in Teilbereichen mit der Waldfläche, dementsprechend ist der vorgeschriebene Waldabstand von 30 m nicht durchgängig eingehalten. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eines B-Plans ist entsprechend die zuständige Forstbehörde frühzeitig in die Planung miteinzubeziehen. Der Änderungsbereich weist keine gesetzlich geschützten Biotope auf.

Aufgrund der Änderung des FNP ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es liegen keine Kultur- und Sachgüter im Änderungsbereich vor. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts wird planerisch entsprechend auch nicht vorbereitet.

Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne eine Realisierung des Vorhabens würde die rechtlich festgelegte mögliche Nutzung des Bereichs als Campingplatz greifen. Ggf. müsste aber aufgrund der weiterhin nicht bestehenden planungsrechtlichen Grundlage für ein Dauercamping eine Aufgabe der Nutzung erfolgen.

Die Möglichkeit kleine Wochenendhäuser zu errichten, wäre auch nicht gegeben. Die Gemeinde würde weiterhin eine Erweiterung des touristischen Angebots um kleine Wochenendhäuser anstreben; diese Entwicklung müsste dann anderen Orts, ggf. unter Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen erfolgen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Eine etwaige Lärmbeeinträchtigung durch die Ernst-Moritz-Arndt-Straße und/oder durch die in der Nähe geplanten Vorhaben des Parkdecks und des Bauhofs ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Die Auswirkungen kleiner Wochenendhäuser auf die Schutzgüter Wasser und Boden aufgrund der zusätzlichen Versiegelung sind auf gleicher Ebene festzustellen. Maßnahmen und Festsetzungen, die zu einer Vermeidung oder Verringerung der Umweltauswirkungen führen sind zu

erarbeiten. Die Eingriffe gilt es entsprechend zu kompensieren. Die Vorgaben gemäß § 1 Abs. 4 CWVO bezüglich Wochenendplätze sind einzuhalten um die Flächeninanspruchnahme zu begrenzen.

Auf gleicher Ebene ist im Einvernehmen mit der zuständigen Forstbehörde die genaue Waldgrenze festzustellen. Bei einer Betroffenheit von Waldflächen bzw. des Waldabstands ist das weitere Vorgehen mit der Forstbehörde abzustimmen.

Der Änderungsbereich ist formal gesehen Bestandteil des LSG „Boddenlandschaft“. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eines B-Plans ist ein Verfahren zur Ausgliederung des Änderungsbereichs aus dem LSG zu führen.

3.1.8 Änderungsbereich Nr. 10: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Änderung der Zweckbestimmung für den Bereich des Sommerkinos in Sondergebiet „Touristische Infrastruktur“ (SO 19)

Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit

Da der Änderungsbereich aktuell bereits unter eine touristische Nutzung fällt und die kleine Flächengröße keine weiteren oder größeren Einrichtungen zulässt, ist durch die geänderte Darstellung des FNP keine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Aufgrund der Tatsache, dass die Fläche bereits mit touristischer Infrastruktur vollflächig genutzt ist und entsprechend der Flächengröße keine Ausweitung der Einrichtung oder die Ansiedelung weiterer Einrichtungen erfolgen kann, kommt es zu keiner erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzguts.

Schutzgut Boden

Aufgrund der bestehenden erheblichen Versiegelung des Änderungsbereichs, liegt bereits eine deutliche Überprägung des Bodens vor. Eine erhebliche Ausweitung der Versiegelung ist somit auszuschließen. Durch die Änderung des FNP kommt es daher zu keiner zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts.

Schutzgut Fläche

Im wirksamen FNP ist die Fläche als SO „Freizeit und Beherbergung“ dargestellt. Die geänderte Darstellung des FNP sieht hier ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Touristische Infrastruktur“ vor. Die kleine Flächengröße lässt keine weiteren oder größeren Einrichtungen zu, was auch eine Erweiterung der Fläche ausschließt.

Infolge der Änderung des FNP ist keine Beeinträchtigung des Schutzguts zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der Nähe zur Ernst-Moritz-Arndt-Straße und als touristisch frequentierter Bereich, vor allem durch den Kundenparkplatz des Kinos, ist die Fläche von der Luftqualität her bereits vorbelastet.

Durch die bloße Änderung des Spektrums an zulässigen touristischen Nutzungen ist ohnehin keine zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzguts zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Änderungsbereich weist keine landschaftsbildprägende und erlebniswirksamen Strukturen auf, die das Landschaftsbild prägen. Aufgrund der touristischen Nutzung der Fläche ist das Landschaftsbild hier bereits deutlich anthropogen überprägt.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds über das bestehende Maß hinaus ist durch die Erweiterung des Spektrums der zulässigen touristischen Nutzungen nicht zu erwarten.

Schutzgut Flora und Fauna

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine gesetzlich geschützten Biotope zu verorten. Da die Fläche bereits einer deutlichen anthropogenen Nutzung unterliegt, fällt die Naturnähe entsprechend gering aus, sodass bereits eine Beeinträchtigung von Flora und Fauna vorliegt.

Eine Beeinträchtigung wird durch die Änderung infolge vorstehend dargelegter Umstände planerisch nicht vorbereitet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Aufgrund der Tatsache, dass im Umfeld des Änderungsbereichs keine Kultur- und Sachgüter betroffen sind, liegt entsprechend auch keine Beeinträchtigung dieses Schutzguts vor.

Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne die Realisierung des Vorhabens würde der Bereich im aktuellen Umfang bestehen bleiben und weiterhin als Teil der touristischen Infrastruktur der Gemeinde genutzt werden.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Wird infolge der Entwicklung dieser Fläche die Aufstellung eines B-Plans erforderlich, ist eine Ausgliederung aus dem LSG Boddenland durchzuführen.

3.1.9 Änderungsbereich Nr. 11: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Fläche für den gemeindlichen Bauhof östlich Parkplatz Ernst-Moritz-Arndt-Str. (SO 18)

Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit

Da der gemeindliche Bauhof aktuell inmitten der Wohnbebauung des Ortsteils Dierhagen Dorf verortet ist, wirkt sich dessen Umlagerung auf eine Fläche abseits besonders lärmsensitiver Nutzungen positiv auf das Schutzgut aus. Gleichzeitig aber kann es im Umfeld des neuen Standorts zu einer Beeinträchtigung des Campingplatzes und der in diesem Änderungsverfahren vorbereiteten Ferienhausnutzung kommen. Etwaige Beeinträchtigungen sind auf B-Planebene zu begutachten und bei Bedarf sind geeignete Festsetzungen zum Lärmschutz zu treffen.

Es liegt damit eine Beeinträchtigung des Schutzguts vor, wobei die positiven Auswirkungen voraussichtlich überwiegen.

Schutzgut Wasser

Im Vergleich zur Darstellung des aktuellen FNP (Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parkplatz) ist durch die Änderung keine erhebliche negative Auswirkung auf das Schutzgut zu erwarten, auch den Parkplatz könnte man auf Grundlage der aktuellen Darstellung hochgradig versiegeln. Jedoch ist der umgesetzte Teil des Parkplatzes nur teilversiegelt hergestellt und es ist auch bei Realisierung des restlichen Teil des dargestellten Parkplatzes (auf dieser Fläche ist ja beabsichtigt, den Bauhof zu realisieren) zu erwarten dass dieser teilversiegelt hergestellt wird. Durch die Nutzung als „Bauhof“ kommt es dann potentiell zu einer zusätzlichen Versiegelung, die entsprechend Einfluss auf die Abflussdynamik des Niederschlagswassers nimmt. Zudem verläuft östlich des Änderungsbereichs der WRRL-pflichtige Polder Dierhagen

(Atlas.VR, letzter Abruf 25.03.2026). Die Bewirtschaftungsziele („gutes ökologisches Potential“ und „guter chemischer Zustand“) des Fließgewässers sind gegenwärtig aufgrund diffuser Quellen (Landwirtschaft, Atmosphärische Deposition) und physischer Veränderungen noch nicht erreicht. Durch die Möglichkeit einer Erhöhung des Versiegelungsgrads, die infolge der Änderung des FNP zu erwarten ist und mit Blick auf den Zustand des Polders gilt es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Maßnahmen zu erarbeiten, die negative Auswirkungen auf den Polder unterbinden und den Zielen der WRRL nicht entgegenstehen.

In Anbetracht der v. g. erheblichen Vorbelastung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut aber insgesamt gesehen gering.

Schutzgut Boden

Im wirksamen FNP ist die Fläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Zweckbestimmung „ruhender Verkehr“ dargestellt.

Der Boden ist durch Parkplatzbau und Nutzung bereits weitgehend anthropogen überformt. Dieser Zustand würde sich bei Realisierung des bisher nicht umgesetzten Parkplatzanteils auch für die restliche im FNP entsprechend dargestellte Fläche einstellen. Durch die Änderung einer Teilfläche in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Bauhof“ kann es jedoch, wie bereits beschrieben, zu einer vermehrten Versiegelung und einer daraus resultierenden zusätzlichen Überprägung des Schutzguts kommen.

Durch die Darstellung als SO „Bauhof“ wird aber in Anbetracht der bereits vorliegenden, weitgehenden Überprägung insgesamt keine Planung vorbereitet, welche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut hat.

Schutzgut Fläche

Die Änderung sieht auf einer Teilfläche des bisher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellten Bereichs ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Bauhof“ vor.

Positiv zu bewerten ist, dass das Untergeschoss des geplanten Parkhauses im westlich angrenzenden SO „Parkhaus und Winterlager“ für das Einlagern von Strandkörben und sonstiger Utensilien der Strandversorgung genutzt und der Flächenbedarf für den Bauhof dementsprechend minimiert werden kann.

Durch die geänderte Darstellung des FNP wird keine zusätzliche negative Beeinträchtigung des Schutzguts planerisch vorbereitet.

Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der Tatsache, dass der Änderungsbereich an die Hauptverkehrsstraße und den nebenliegenden Parkplatz angrenzt, besteht bereits eine Vorbelastung der Luftqualität. Dennoch ist aufgrund der Versiegelung eine geringfügige Beeinträchtigung des Mikroklimas zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen werden durch die Änderung des FNP planerisch aber nicht vorbereitet.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Errichtung einer baulichen Anlage kommt es zu einem Eingriff in das Landschaftsbild.

Der Eingriff kann aber durch eine angepasste Eingrünung, sowie eine Höhenbeschränkung minimiert werden. Verbindliche Regelungen dazu haben auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen.

Schutzgut Flora und Fauna

Durch die entsprechende Änderung des FNP wird eine Bebauung der überwiegend bestehenden Grünfläche vorbereitet.

Die Errichtung baulicher Anlagen stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut dar. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Da im Umfeld des Änderungsbereichs keine Kultur- und Sachgüter bestehen, wird eine Beeinträchtigung des Schutzguts planerisch nicht vorbereitet.

Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante)

Findet die Umsetzung des Vorhabens nicht statt, besteht die Nutzung als Grünlandfläche fort.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Um mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden und die Pufferfunktion der südlich angrenzenden Fläche für das NSG „Dierhagen Moor“ (Engere Schutzzone LSG) zu erhalten, wird eine Eingrünung erfolgen. Unterstützend dazu ist bei der Aufstellung eines B-Plans eine angemessene Höhenbeschränkung festzusetzen.

Die Beeinträchtigung des Schutzguts Boden und des Schutzguts Fläche sollte durch entsprechende Festsetzungen zur Beschränkung der Versiegelung auf das funktional notwendige Maß beschränkt werden. Die verbleibende Versiegelung ist zudem in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen und entsprechend zu kompensieren.

Zudem muss im Zuge dessen ebenfalls eine Ausgliederung aus dem LSG durchgeführt werden.

3.1.10 Änderungsbereich Nr. 12: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Fläche für Einrichtungen des Gemeinbedarfs, der Gesundheit sowie der Pflege und zugehörige Freianlagen westlich Dierhagen Dorf (SO 8)

Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit

Die Fläche für Einrichtungen des Gemeinbedarfs, der Gesundheit sowie der Pflege ist in der Nähe der Schul- und Kita-Standorte des Ortsteils Dierhagen Dorf geplant. Auch die wesentlichen Wohnquartiere der einheimischen Bevölkerung befinden sich im näheren Umfeld. Das dort optional mögliche sportliche und kulturelle Angebot stände den Bewohnerinnen und Bewohnern unmittelbar zur Verfügung. Eine Nutzung eines entsprechenden Angebots durch die Urlaubsgäste wäre ebenfalls möglich. Da die Fläche nicht direkt an den Siedlungsbereich angrenzt und die L21 sowie der Einzelhandelsstandort die beiden Bereiche voneinander trennen, wirkt sich die potentielle Lärmkulisse einer möglichen neuen Versammlungsstätte nicht negativ auf den Siedlungsbereich aus, zumal aufgrund der genannten „Störquellen“ (L21, Einzelhandelsstandort) bereits eine lärmimmissionsrelevante Vorbelastung vorliegt. Ebenfalls optional mögliche Einrichtungen im Bereich Gesundheit und Pflege sind hinsichtlich möglicher Störwirkungen gänzlich zu vernachlässigen.

Eine Beeinträchtigung durch die Änderung des FNP auf das Schutzgut ist entsprechend nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Der Änderungsbereich stellt aktuell eine Grünfläche und somit eine für Niederschlagswasser versickerungsfähige Fläche dar. Bei der Konkretisierung der Planung ist zu berücksichtigen, dass sich durch die Versiegelung der Fläche aufgrund der baulichen Anlagen Auswirkungen auf die Abflussdynamik des Niederschlagswassers ergeben. Auch die Beschaffenheit der zugehörigen Freianlagen nimmt darauf Einfluss. Die Veränderung ist bei der B-Plan-Aufstellung zu berücksichtigen.

Schutzgut Boden

Durch die Änderung der landwirtschaftlich genutzten Fläche in ein Sondergebiet mit der vorgesehenen Zweckbestimmung ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens zu erwarten. Der Eingriff sowie ein entsprechender Ausgleich sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verbindlich zu klären.

Schutzgut Fläche

Im wirksamen FNP wird der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und wird aktuell auch als solche genutzt. Die Änderung des FNP sieht hier ein SO mit Zweckbestimmung „Gemeinbedarf, Gesundheit und Pflege“ vor. Positiv zu bewerten ist, dass die Ansiedlung ergänzender Einrichtungen gemeindlicher und sozialer Infrastruktur an den Siedlungsbereich Dierhagen Dorf angrenzt und auf den Ausbau einer zusätzlichen verkehrlichen Erschließung verzichtet werden kann.

Der Verlust des landwirtschaftlich genutzten Grünlands stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts dar. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der Eingriff zu bilanzieren und der erforderliche Ausgleich ist festzusetzen.

Schutzgut Klima/Luft

Wie bereits erwähnt, grenzt die L21 unmittelbar an den Änderungsbereich an. Es liegt daher bereits eine Vorbelastung der Luftqualität vor. Die mit der Änderung erfolgende Darstellung als bebaubarer Siedlungsbereich führt schlussfolgernd zu einer Versiegelung des Bereichs, die im Vergleich zur aktuell vorliegenden Grünfläche eine negative Beeinträchtigung des Mikroklimas hervorruft.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Änderungsbereich ist aufgrund der Ortsrandlage und der L21 vorgeprägt. Erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind daher nicht zu erwarten.

Schutzgut Flora und Fauna

Die L21 stellt eine Vorbelastung der Fläche dar. Dennoch kommt es durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung (aktuell Grünlandnutzung) und der Errichtung baulicher Anlagen zu einer deutlichen Beeinträchtigung von Flora und Fauna, die es bei der Aufstellung eines B-Plans zu bilanzieren und auszugleichen gilt.

Zudem kann es sich bei der zentral über den Änderungsbereich verlaufende Vegetationsstruktur nach Auswertung des Luftbilds um eine Feldhecke handeln, die zu den gesetzlich geschützten Biotopen zählt. Eine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung würde in diesem Fall bei der Aufstellung eines B-Plans vorgenommen werden. Entsprechende Abstände sind dabei ebenfalls zu berücksichtigen. Eine Überbauung der Heckenstruktur ist nach derzeitigem Stand nicht vorgesehen. Die östlich vorhandene Vegetationsstruktur bleibt als festgesetzte Grünfläche erhalten. Die südwestlich angrenzende Waldfläche bleibt von der Änderung unberührt.

Durch die Änderung des FNP werden somit keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts ermöglicht.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Südlich des Änderungsbereichs grenzt der Friedhof an. Ein hinreichender Abstand sowie eine mit dem Friedhof verträgliche Nutzung sollten im Rahmen einer B-Plan-Aufstellung berücksichtigt werden.

Im Rahmen der Änderung des FNP wird aber keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts vorbereitet.

Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne die Realisierung des Vorhabens würde die Fläche weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Umsetzung der Planung sind die Eingriffe in den Boden zu bewerten und entsprechende Maßnahmen zur Minimierung der Boden-/ Flächenbeanspruchung, insbesondere der Versiegelung, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen der Umsetzung auf die Abflusssdynamik des Niederschlagwassers sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten und etwaige Maßnahmen zum Schutz erheblicher Umweltauswirkungen zu ergreifen. Gleiches gilt für das Schutzgut Flora und Fauna.

Bei der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Abstände von 30 m zu Waldbeständen nach § 20 LWaldG für bauliche Anlagen zu beachten (westlich des Friedhofs besteht laut Stellungnahme der Landesforstbehörde Wald).

Für den Geltungsbereich eines nachfolgenden B-Plans ist eine Ausgliederung aus dem LSG vorzunehmen.

3.1.11 Änderungsbereich Nr. 13: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Änderungen der Darstellungen im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. 1 „Strandaufgang“ (SO5, SO10, SO11, SO12)

Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit

Der in der geänderten Darstellung des FNP aufgeführte Spielplatz besteht schon seit einigen Jahren. Von Rechts wegen ist eine Einbindung in die Bauleitplanung geboten, sodass nun eine Aufnahme in den FNP erfolgt. Der Spielplatz stellt ein attraktives Angebot des Gemeinbedarfs dar. Durch die Aufstellung des Änderungsbereichs wird die Basis für eine Verbesserung der touristischen Infrastruktur im Kernbereich des Ostseebads gelegt. Zudem zielt die Änderung auf eine langfristige Sicherung und Stärkung der Tourismuswirtschaft aus, welche wiederum einen positiven Effekt auf die Qualität und Sicherung des Arbeitsplatzangebots sowie die finanzielle Aufstellung der Gemeinde hat.

Daraus folgend sind positive Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Gleichzeitig kann aufgrund fehlender immissionssensitiver Nutzungen in der direkten Umgebung eine negative Beeinträchtigung des Schutzguts ausgeschlossen werden.

Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich befindet sich gemäß § 29 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) M-V zum Teil innerhalb eines Küsten- und Gewässerschutzstreifens bzw. in nächster Nähe/innerhalb der Landesküstenschutzdüne.

Aufgrund der Küstendynamik ergeben sich nach Auskunft der zuständigen Behörde, des StALU Rostock, in diesem Bereich Restriktionen, die es im Rahmen einer B-Plan-Aufstellung zu berücksichtigen gilt.

Die vorbereitete Erweiterung der SO-Flächen innerhalb des Änderungsbereichs führt zu einer Änderung der Abflussdynamik des Niederschlagswassers, da infolge der Erweiterung ein Verlust versickerungsfähigen Bodens anzunehmen ist.

Durch die Änderung des FNP wird in Anbetracht der begrenzten Ausweitung der Baugebietsdarstellungen eine geringfügige Beeinträchtigung des Schutzguts planerisch vorbereitet.

Schutzgut Boden

Mit den durch die Planung erforderlich werdenden baulichen Maßnahmen gehen Eingriffe in den Boden einher. Diese können aber durch eine die Belange des Bodenschutzes berücksichtigende Planung und Umsetzung der Vorhaben minimiert und in der Regel durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden. Insbesondere ist eine Beschränkung auf B-Planebene eine Beschränkung der Versiegelung vorzugeben. Eine entsprechende Konkretisierung der Darlegung der Auswirkungen hat auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ebenfalls zu erfolgen.

Durch die Änderung des FNP wird damit eine geringfügige Beeinträchtigung des Schutzguts Boden planerisch vorbereitet.

Schutzgut Fläche

Im wirksamen FNP sind die Darstellungen beiderseits des befestigten Hauptwegs (SO, Wald, Strand) in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des z. Zt. der FNP-Aufstellung rechtskräftigen B-Plan Nr. 1 „Strandaufgang“ erfolgt.

Die Änderung des FNP sieht eine Erweiterung der Darstellung und Zweckbestimmung des bisherigen SO5 vor. Ein Teil des bisher als SO5 dargestellten Bereichs entfällt, da dieser das bestehende Sanitärgebäude aufnimmt, welches in Strandnähe verlegt werden soll. Das im gültigen FNP dargestellte SO11 (Wasserrettung) bleibt erhalten. Des Weiteren wird im Bereich des Spielplatzes eine rein informative Änderung vorgenommen, die die Waldfläche um die Zweckbestimmung „Spielplatz“ ergänzt.

Durch die vorgesehenen Änderungen kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung der Flächeninanspruchnahme. Da eine Änderung des rechtskräftigen o. g. B-Plans ohnehin vorgesehen bzw. zur Umsetzung der Vorhaben erforderlich ist, können in diesem Zuge die Auswirkungen auf das Schutzgut konkretisiert dargelegt und bilanziert werden.

Durch die Änderung ist eine geringfügige Beeinträchtigung des Schutzguts zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Die Versiegelung infolge der Erweiterung bzw. des Aufbaus neuer Anlagen wirkt sich nachteilig auf das Schutzgut Klima aus. Da die Wasseraufnahme unterbunden ist, kann keine Verdunstung stattfinden, die einen entsprechenden Kühlungseffekt hervorruft. Somit ist eine Beeinträchtigung des Schutzguts zu erwarten. Da der Bereich sich jedoch in unmittelbarer zur Küste befindet, kommt es zum Zustrom maritimer Luftmassen, sodass der Erwärmungseffekt sich aufhebt bzw. unterbrochen wird.

Einer erheblichen Beeinträchtigung wird somit auf natürlichem Wege entgegengewirkt; diese kann daher ausgeschlossen werden.

Schutzgut Landschaftsbild

Ausgehend von dem bereits touristisch geprägten Landschaftsbild ist durch die überwiegend touristisch geprägten Änderungen innerhalb der betrachteten Fläche keine Beeinträchtigung des Schutzguts zu erwarten.

Zudem kann auf Ebene des B-Plans durch entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Gestaltung zur Einfügung der zusätzlichen Bebauung ins Landschaftsbild beigetragen werden.

Schutzgut Flora und Fauna

Der Geltungsbereich weist unbefestigte Dünenflächen auf, die teilweise stark bestockt sind und nach Landeswaldgesetz die Definition eines Waldes erfüllen. Die Waldfläche innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens gilt als Küstenschutzwald. Sowohl im Nordosten und im Südwesten des Änderungsbereichs befinden sich, jedoch nicht unmittelbar an den Änderungsbereich anschließend, das GGB „Ribnitzer Großes Moor und Neuhaus-Dierhäger Dünen“. Eine Beeinträchtigung des Gebiets gilt es dennoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu verhindern.

Mit der Änderung des FNP und den daraus resultierenden potentiell erforderlich werdenden Maßnahmen gehen Eingriffe in Natur und Landschaft einher. Eine Eingriffsminimierung ergibt sich durch die die Naturbelange berücksichtigende Planung und Umsetzung der Vorhaben, welche in der Regel durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden können. Erst im Rahmen der Neuaufstellung des für das Gebiet vorliegenden B-Plans (Nr. 1) können verbindliche Regelungen zur Minimierung und zur Kompensation getroffen werden, die etwaigen Beeinträchtigungen des Schutzguts entgegenwirken. Zudem ist der Erhalt der innerhalb und in unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich gelegenen, gesetzlich geschützten Küstenbiotope in der Planung zu berücksichtigen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch die Änderung des FNP kommt es mangels des Bestehens von Kultur- und Sachgütern in Umgebung des Änderungsbereichs zu keiner Beeinträchtigung des Schutzguts.

Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante)

Kommt es zu keiner Realisierung des Vorhabens würde der Bereich weiterhin im aktuellen Umfang der touristischen Nutzung unterliegen. Eine Umsetzung des derzeit rechtskräftigen B-Plans Nr. 1 ist nicht auszuschließen. Entsprechende Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft würden sich aus der Umsetzung ergeben, die es zu beachten gilt.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Die im Zuge der Erweiterung bestehender bzw. des Aufbaus neuer Anlagen initiierte Auswirkung auf einzelne Schutzgüter (Wasser, Boden, Fläche, Flora und Fauna) ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren. Zudem sind hier auch die Vorgaben gemäß § 29 NatSchAG M-V einzuhalten.

Die Änderung bzw. Neuaufstellung des BP Nr. 1 bedarf zudem der Ausgliederung des Gebiets aus dem LSG „Boddenlandschaft“.

3.1.12 Änderungsbereich Nr. 14: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Änderung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr“ in ein SO mit Zweckbestimmung „Parkhaus und Winterlager“ (SO20)

Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit

Die Fläche wird bereits als Parkplatz genutzt von dem entsprechende Immissionen ausgehen.

Eine Beeinträchtigung auf das Schutzgut in Folge der geänderten Darstellung ist entsprechend nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Der Parkplatz stellt in seiner aktuellen Ausprägung nur eine teilversiegelte Fläche dar. Niederschlagswasser kann daher teilweise versickern und steht dem Grundwasserkörper zur Verfügung. Die vorgesehene Errichtung eines Parkhauses führt zu einer Änderung der Abflusssdynamik des Niederschlagswassers, da infolge der Bebauung ein Verlust versickerungsfähigen Bodens gegeben ist.

Legt man den aktuellen Ausbaugrad zu Grunde so wird zumindest eine geringe Mehrbeeinträchtigung des Schutzguts ermöglicht. Im Vergleich zur Darstellung im wirksamen FNP (Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung mit Zweckbestimmung „ruhender Verkehr“) ist aber keine erhebliche Mehrbeeinträchtigung zu erwarten.

Schutzgut Boden

Die Schutzwürdigkeit der Bodenfunktion wird nach der entsprechenden Karte des Kartenportals Umwelt M-V (letzter Aufruf am 14.04.2026) als „hoch“ eingestuft. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Änderungsbereichs als Parkplatz, liegt hier jedoch bereits eine deutliche Überprägung vor. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie der natürliche Bodenzustand werden zudem mit „sehr gering“ bzw. „mittel“ bewertet.

Durch die Darstellung eines SO mit Zweckbestimmung „Parkhaus“ wird nur eine geringfügige Mehrbeeinträchtigung ermöglicht.

Schutzgut Fläche

Im bisher wirksamen FNP ist der Änderungsbereich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Zweckbestimmung „Parkplatz“ dargestellt. Im Rahmen der Änderung soll hier ein SO mit Zweckbestimmung „Parkhaus und Winterlager“ dargestellt werden. Aufgrund der Vornutzung als versiegelter Parkplatz und dem Umstand, dass die Grundfläche des Parkhauses nicht über diejenige des Parkplatzes hinausgehen soll, wird keine zusätzliche naturnahe Fläche in Anspruch genommen.

Unter dem Gesichtspunkt einer nachhaltigen Flächenentwicklung ist die vorgenommene Änderung des FNP positiv zu bewerten. Eine negative Beeinträchtigung des Schutzguts liegt dagegen nicht vor.

Schutzgut Klima/Luft

Durch die derzeitige Nutzung als Parkfläche liegt die Änderungsfläche in einem von Immissionen vorbelasteten Bereich.

Eine durch die geänderte Darstellung des FNP hervorgerufene erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Der potentielle Parkhausstandort ist bereits an allen Seiten gut mit Großgrün eingefasst. Die Errichtung einer baulichen Anlage (mehrgeschossiges Parkhaus, Winterlager) hat dennoch aufgrund der Gebäudehöhe einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild zur Folge. Verbindliche Vorgaben zur Kompensation bzw. Eingriffsminde- rung sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen. Hier kommt insbesondere eine Begrünung der Parkhauswände und ggf. auch eine Höhenbeschränkung in Betracht.

Schutzgut Flora und Fauna

Kommt es infolge der geänderten Darstellung des FNP zur Errichtung eines mehrgeschossigen Parkhauses kann dieses eine räumliche Barriere darstellen. Die Beeinträchtigung des Schutzguts ist jedoch bei der Aufstellung eines B-Plans abzuklären. Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine gesetzlich geschützten Biotope zu verorten. Im Westen schließt ein gesetzlich geschütztes Feldgehölz an den Änderungsbereich an.

Da mit der Änderung des FNP lediglich eine Überplanung des Bestandsparkplatzes vorgesehen ist und die bestehende, umfassende Randeingrünung unangetastet bleibt, sind auf das Schutzgut keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Aufgrund der Tatsache, dass der Änderungsbereich keine entsprechenden Schutzgüter aufweist, wird demzufolge keine Beeinträchtigung des Schutzguts durch die Änderung des FNP hervorgerufen.

Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante)

Kommt es zu keiner Realisierung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass der aktuelle Zustand bestehen bleibt bzw. eine Umsetzung der Planung des BP Nr. 8 (Ausweitung des ebenerdigen Parkplatzes) erfolgt.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Kommt es zu einer Änderung oder Neuaufrstellung des B-Plans Nr. 8 ist eine Ausgliederung aus dem LSG vorzunehmen. In Bezug auf den Artenschutz ist eine mögliche Barrierewirkung eines mehrgeschossigen Parkhauses auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abzuklären. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind auf gleicher Ebene zu konkretisieren. Ggf. sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Die Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche kann im Rahmen einer entsprechend festgesetzten GRZ bei der B-Plan-Aufrstellung und durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen verringert werden.

3.1.12.1 Änderungsbereich Nr. 14A: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Darstellung der bestehenden Kindertagesstätte sowie einer Fläche südlich davon zur Erweiterung der Einrichtung als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“

Schutzgut Mensch

Aufgrund der Tatsache, dass die geänderte Darstellung des FNP eine Berücksichtigung der heutigen Nutzung zum Ziel hat, sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Eine von einer Kita ausgehende Lärmbelastung liegt aufgrund der bestehenden Einrichtung bereits vor.

Schutzgut Wasser

Der im gültigen FNP teilweise als Wohnbaufläche dargestellte Änderungsbereich, sieht bereits eine potenzielle Versiegelung vor, sodass anfallendes Niederschlagswasser hier oberflächlich ablaufen muss. Die im südlichen Bereich verortete Grünfläche hingegen trägt zur Grundwasserneubildung bei, indem das Niederschlagswasser versickern kann. Im Bereich der „Seestraße“ ist das Fließgewässer 14:D/3 (GAIA M-V, letzter Abruf 21.05.2026) zu verorten. Aufgrund der Lage liegt es nahe, dass dieses unterirdisch verläuft. Da der FNP nur eine großmaßstäbige Darstellung wiedergibt, muss eine vertiefende Betrachtung der Betroffenheit im Rahmen einer B-Plan-Aufrstellung bzw. im Rahmen der Änderung des sich auf die südliche Teilfläche des Änderungsbereichs erstreckenden B-Plans Nr. 3 „Am Wäldchen“ erfolgen.

Der Änderungsbereich berührt Belange des Küsten-/Hochwasserschutzes aufgrund der Nähe zum boddenseitigen Deich. Es besteht die Möglichkeit, dass Bereiche der Änderungsfläche für zukünftige Ertüchtigungen bzw. dessen Ausbau in Anspruch genommen werden müssen. Die Änderungen des FNP stehen dem gegenwärtig nicht entgegen, jedoch besteht im Rahmen des B-Plans ggf. Handlungsbedarf.

Die gegebene weit überwiegende Darstellung des Änderungsbereichs als Wohnbaufläche bzw. deren überwiegend bestehende baulichen Nutzung sprechen gegen größere Auswirkungen infolge der Planänderung. Die Betroffenheit des Schutzguts, insbesondere betreffend der bestehenden Grünfläche und des unterirdischen Fließgewässers, ist im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

Schutzgut Boden

Hinsichtlich der Bewertung der Bodenfunktion liegt der Änderungsbereich im Bereich einer geringen Schutzwürdigkeit. Die Überplanung der Fläche hat demnach zunächst keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut. Jedoch ist im Rahmen der Änderung die Überplanung einer Grünfläche vorgesehen. Dies ruft einen relevanten negativen Einfluss auf das Schutzgut hervor.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der Eingriff bzw. Ausgleich zu bilanzieren.

Schutzgut Fläche

Im gültigen FNP ist der Änderungsbereich größtenteils als Wohnbaufläche und lediglich ein Teilbereich im Süden ist als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Naturnahe Grünfläche“ dargestellt.

Die Umwandlung der bisherigen Darstellung in eine Gemeinbedarfsfläche „Kita“, wie sie im Rahmen der Änderung vorgesehen ist, hat für das Schutzgut Fläche aufgrund des Entfalls einer naturnahen Fläche negative Umweltauswirkungen. Aufgrund der Geringfügigkeit der Flächengröße sind aber die Auswirkungen auf das Schutzgut insgesamt als gering zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Die mit der Darstellungsänderung verbundene Überplanung einer Grünfläche zu einer Gemeinbedarfsfläche „Kita“ führt schlussfolgernd zu der Annahme, dass es in diesem Bereich zu einer Versiegelung kommt, die im Vergleich eine Erhöhung des Mikroklimas hervorruft. Durch die Nähe zur Siedlungsstraße „Seestraße“ ist der Änderungsbereich bereits vorbelastet.

Aufgrund der geringen Flächengröße der Vorbelastung und der Nähe zu Boddenlandschaft und –Gewässer sind aber keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Die vorgesehene Darstellung des Änderungsbereichs hat unter anderem eine Berücksichtigung der heutigen Nutzung zum Ziel. Größtenteils werden durch die Änderung entsprechend dem gültigen FNP Wohnbauflächen überplant. Infolge dessen sind hier keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Da sich die vorgenommene Überplanung der Grünfläche im Süden des Änderungsbereichs an die Wohnbaufläche anschließt, ist der voraussichtliche Einfluss auf das Landschaftsbild als gering zu bewerten.

Schutzgut Flora und Fauna

Von der Änderung sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen. Jedoch ist eine Maßnahmenfläche bzw. Ausgleichsfläche des rechtskräftigen B-Plans Nr. 3 „Am Wäldchen“ Bestandteil des Änderungsbereichs. Daraus schlussfolgernd ist die zugehörige Ausgleichsmaßnahme auf Ebene des B-Plans an anderer Stelle gleichwertig auszugleichen. Bei der Fläche handelt es sich um eine im gültigen FNP dargestellte naturbelassene Grünfläche. Die betroffenen Biotope für die potentiell ein Verlust festzustellen ist, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen. Eine etwaige Betroffenheit

faunistischer Artengruppen gemäß § 44 BNatSchG kann ebenfalls erst auf nächster Ebene konkretisiert werden.

Insgesamt bleiben aber die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut in Folge der kleinen Flächengröße in jedem Falle geringfügig.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Von der Änderung sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts ist demnach nicht zu erwarten.

Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Realisierung des Vorhabens blieben die von der Änderung betroffene Grünfläche und die dargestellte Wohnbaufläche in ihrer aktuellen Ausdehnung unberührt. Eine umfassende Erweiterung des Kitagebäudes unter Einbeziehung der südlich anschließenden Fläche wäre nach gültigem FNP nicht möglich; es müsste dann ein Neubau an anderer Stelle und ggf. auch auf einer unvorbelasteten Fläche im Landschaftsraum erfolgen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Hinblick auf das von der Planung tangierte Fließgewässer und die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes zu konkretisieren. Auf gleicher Ebene ist der Eingriff/Ausgleich bezüglich der Schutzgüter Boden und Fläche zu bilanzieren und entsprechend auszugleichen. Die negativen Auswirkungen auf das Klima können durch Eingrünungsmaßnahmen bei der Änderung des BP Nr. 3 oder bei einer BP-Neuaufstellung reduziert werden.

In Bezug auf den rechtskräftigen BP Nr. 3 ist zu beachten, dass der Verlust der Maßnahmen-/Ausgleichsfläche gleichwertig kompensiert wird. Negative Auswirkungen auf Flora und Fauna gilt es auf nächster Ebene festzustellen und ggf. entsprechende Maßnahmen zu erarbeiten.

3.1.13 Änderungsbereich Nr. 15: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Darstellung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sport- und Festplatz“ westlich des Friedhofs

Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit

Der Änderungsbereich wird aktuell für sportliche und kulturelle Veranstaltungen genutzt. Die Änderung des FNP ermöglicht einen klaren Rahmen zur langfristigen Sicherung touristischer Angebote auf dieser Fläche und innerhalb der Gemeinde insgesamt.

Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Aufgrund der Tatsache, dass eine Nutzung der Fläche für sportliche und kulturelle Zwecke schon seit einigen Jahren gegeben ist, ergeben sich durch die Änderung des FNP keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Schutzgut Boden

Auch bezogen auf das Schutzgut Boden gilt, dass eine sportliche und kulturelle Nutzung der Fläche schon seit Jahren besteht. Der Boden ist demnach durch die vergangenen Jahre vorgeprägt. Durch die Änderung der Fläche im FNP ist daher keine zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzguts zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Der Änderungsbereich wird im wirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der Änderung des FNP erfolgt eine Darstellung als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sport- und Festplatz“. Die Errichtung baulicher Anlagen ist nicht vorgesehen. Dennoch wird eine Inanspruchnahme bisher naturnaher Flächen, gerade im südlichen Teilbereich, legitimiert.

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts wird durch die Änderung des FNP damit vorbereitet. Aufgrund der schon erfolgten langjährigen Nutzung für Veranstaltungen wird der zu erwartende, tatsächliche Grad der Beeinträchtigung aber als gering eingestuft.

Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der Nähe zur Ernst-Moritz-Arndt-Straße ist die Fläche schon durch Immissionen und damit auch in der Luftqualität vorbelastet. Zudem ergeben sich Vorbelastungen durch die Veranstaltungen, die bereits auf der Fläche durchgeführt werden. Als Beispiel ist hier das Oldtimertreffen zu nennen, das seit mehreren Jahren stattfindet.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts durch die Änderung des FNP liegt infolge der Vorbelastung nicht vor.

Schutzgut Landschaftsbild

Im Bereich der Änderung liegen keine landschaftsbildprägenden oder erlebniswirksamen Strukturen vor, die durch die Aufstellung des geänderten FNP betroffen sein könnten. Zudem ist mit der Änderung des FNP keine Errichtung baulicher Anlagen vorgesehen, die zu einer Störung des Landschaftsbildes führen könnten.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Flora und Fauna

Im bisherigen FNP ist der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Gegebenheiten vor Ort spiegeln jedoch die langjährige Nutzung als Sport- bzw. Festplatz wider. Der Bereich ist demnach entsprechend vorgeprägt und eine entsprechende floristische und faunistische Artenvielfalt ist zu erwarten. Durch die Änderung des FNP und die infolge der Änderung ermöglichten verbindlichen Regelungen der Sport- und Festplatznutzung wird eine verbesserte Abschirmung zur direkt angrenzenden engeren Schutzzone des LSG ermöglicht.

Der Änderungsbereich weist im Süden gesetzlich geschützte Trockenrasen-Biotope auf. Ein Teil dieser Biotope wurde in der Vergangenheit durch die Nutzung als Mittelaltermarkt entwertet. Als Reaktion darauf hat der Landkreis daher Aufwertungsflächen vorgeschlagen, die sich zukünftig zu einem geschützten Biotop, gleicher Art, wie ehemals auf den entwerteten Flächen bestehend, entwickeln sollen unter Einbeziehung der in diesem Bereich noch intakten Biotopflächen (Abb. 7). Die mit Schutzstatus erhaltenen Biotope und die Aufwertungsflächen werden in der Planzeichnung der FNP-Änderung nachrichtlich übernommen bzw. dargestellt.

Der südliche Teilbereich ist einer gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellten Maßnahmenfläche zugehörig. Diese ist Teil des LSG „Boddenlandschaft“. In ihrem Umfang schließt sie unter anderem die Pufferzone zum Naturschutzgebiet (NSG) „Dierhäger Moor“ (ebenfalls engere Schutzzone des LSG) und das NSG selbst ein. Wie bereits unter 3.14 der Begründung erläutert, kann in Anbetracht der Lage und Beschaffenheit der Teilfläche innerhalb des Änderungsbereichs dieser Fläche keine wesentliche Bedeutung bei der Sicherung der unter o. g. Kapitel aufgeführten Ziele für das Dierhäger Moor zugeschrieben werden. Zudem liegen im südlichen Bereich die bereits erwähnten entwerteten Biotope (Abb. 7) vor. Infolge dessen wurde die dargestellte Maßnahmenfläche auf den südöstlichen Bereich der südlichen Teilfläche reduziert.

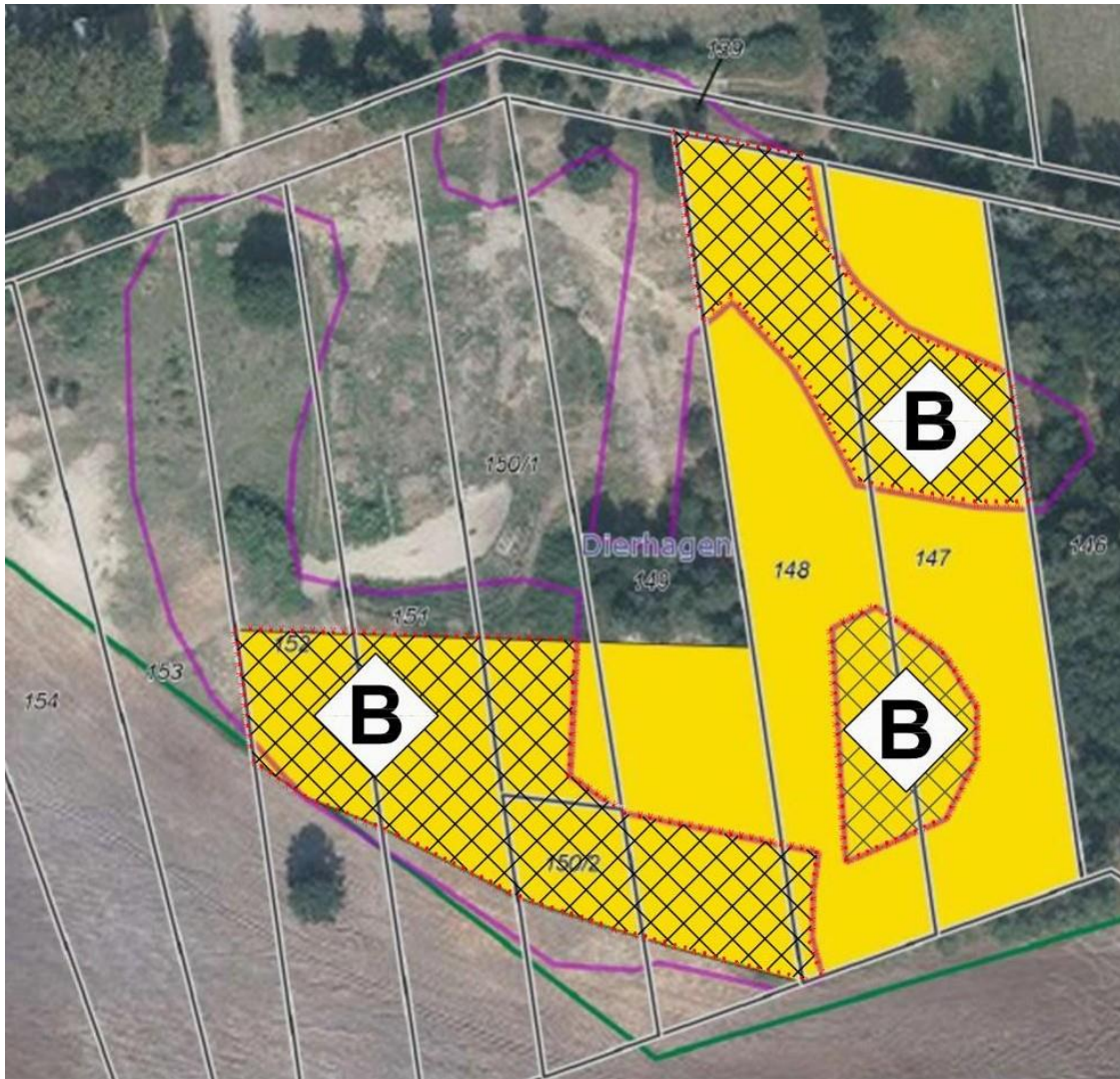


Abb. 6: Darstellung der vom LK Vorpommern-Rügen ausgewiesenen Aufwertungsflächen (gelb), rot zzgl. Schraffur = intakte Biotopflächen, lila = entwertete Biotope (Quelle: Hintergrundkarte inkl. Aufwertungsflächen-LK VR; Darstellung intakter Biotopflächen-WPG, Stand: 05/2026)

Die am nördlichen und südlichen Rand des nördlichen Teilbereichs bestehende Großgehölze und die vereinzelt Baumbestände im südlichen Teilbereich stellen potentielle Lebensräume dar. Bei der Aufstellung eines B-Plans sind die gesetzlich geschützten Biotope in der Planung zu berücksichtigen, des Weiteren sind entsprechende Kartierungen durchzuführen, damit eine Beeinträchtigung von Fauna und Flora vermieden werden kann und Maßnahmen zu deren Schutz festgelegt werden können.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Änderungsbereich weist keine das Schutzgut betreffenden Güter auf. Infolge der Änderung des FNP erfolgt entsprechend keine Beeinträchtigung für das Schutzgut.

Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne die Änderung des FNP würde die derzeitige Nutzung zu Sportzwecken und sonstigen Veranstaltungen fortbestehen. Durch die Darstellungsänderung wird im Rahmen des Umweltberichts auf diese Biotope hingewiesen, die dann wiederum auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung planerisch berücksichtigt werden können.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Durch landschaftsplanerische Maßnahmen kann die Abschirmung zur engeren Schutzzone verbessert werden. Der bestehende Grünbestand bietet dahingegen eine geeignete Grundlage. Die Berücksichtigung der geschützten Biotope bzw. der Aufwertungsflächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung stellt eine Sicherung der Flächen dar.

Für die Aufstellung eines B-Plans bedarf es der Ausgliederung der Fläche aus dem LSG.

3.1.14 Änderungsbereich Nr. 16: Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Änderung der bisherigen Darstellung einer Wohnbaufläche östlich der Straße „Boddenweg“ in eine Grünfläche

Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit

Die im gültigen FNP als Wohnbaufläche dargestellte Fläche wird in eine Grünfläche mit Zweckbestimmung „naturbelassene Grünfläche“ geändert. Eine Siedlungsentwicklung wird dadurch in diesem Bereich ausgeschlossen. Die Fläche kann sich aufgrund ihres naturbelassenen Zustands in den natürlichen Küstenstreifen einfügen und zur Erholung beitragen.

Eine Beeinträchtigung negative des Schutzguts wird durch die Änderung des FNP damit planerisch nicht vorbereitet.

Schutzgut Wasser

Der Änderungsbereich berührt Belange des Küsten-/Hochwasserschutzes aufgrund der Nähe zum boddenseitigen Deich. Es besteht die Möglichkeit, dass Bereiche der Änderungsfläche für zukünftige Ertüchtigungen bzw. dessen Ausbau in Anspruch genommen werden müssen. Die Änderungen des FNP stehen dem gegenwärtig nicht entgegen, jedoch besteht im Rahmen des B-Plans Handlungsbedarf.

Südlich des Änderungsbereichs verläuft der offene Graben 14:D/4. Da die geänderte Darstellung für den Änderungsbereich eine naturbelassene Grünfläche vorsieht, ist hier ein positiver Effekt auf die Umwelt zu konstatieren.

Durch die Änderung des FNP ist keine Beeinträchtigung auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Boden

Mit der Änderung des FNP entfällt die Möglichkeit einer potentiellen Bodenversiegelung, die im gültigen FNP möglich gewesen wäre.

Durch die geänderte Darstellung ist demnach keine negative Beeinträchtigung zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Der Änderungsbereich wird im wirksamen FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Die geänderte Darstellung des FNP sieht hier eine Grünfläche mit Zweckbestimmung „naturbelassene Grünfläche“ vor. Die Umwandlung einer Wohnbaufläche in eine Grünfläche hat positive Umweltauswirkungen.

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts ist lediglich in positiver Hinsicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Eine Nutzung als Wohnbaufläche hätte eine Immissionsbelastung zur Folge. Durch die Darstellung als „naturbelassene Grünfläche“ ist eine solche Belastung nicht mehr gegeben.

Im Zuge der Änderung wird keine Beeinträchtigung des Schutzguts hervorgerufen.

Schutzgut Landschaftsbild

Mit der Änderung des FNP wird das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt. Der Blick auf den Küstenbereich des Saaler Boddens bleibt in seinem aktuellen Umfang bestehen und ermöglicht weiterhin ein weiträumiges wertvolles Landschaftserlebnis. Auch auf die ansprechende Silhouette des südlichen Ortsrands hat die Änderung keine Auswirkung.

Schutzgut Flora und Fauna

Etwa 30 % der Grünfläche wird als Weide genutzt. Der Großteil der Fläche stellt wiederum eine naturnahe Grünfläche dar. Im Norden grenzt ein gesetzlich geschütztes Gehölzbiotop an. Aufgrund der vorliegenden Naturnähe ist davon auszugehen, dass auf dieser Fläche eine entsprechende faunistische und floristische Diversität vorliegt. Durch die Änderung des FNP wird planerisch der Erhalt als Grünfläche vorbereitet. Eine Nutzung als Wohnbaufläche ist daher im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung zukünftig nicht vorgesehen.

Im Zuge der FNP-Änderung ist keine negative Beeinträchtigung des Schutzguts zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Mangels des Bestehens entsprechender Güter im direkten Umfeld des Änderungsbereichs liegt eine Beeinträchtigung des Schutzguts nicht vor.

Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens (Nullvariante)

Kommt es zu keiner Änderung des FNP würde die Fläche nach gültigem FNP weiterhin für die Errichtung von Wohnanlagen zur Verfügung stehen. Eine Siedlungsentwicklung in diesem Bereich wäre damit gegeben.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Es sind keine Umweltauswirkungen durch die Änderung des FNP zu erwarten. Entsprechend erübrigt sich dieser Punkt.

3.2 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Rahmen der Umweltprüfung sind demnach neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen unter diesen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB zu berücksichtigen.

Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die sogenannten Schutzgüter, bezogene Bestandsbewertung betrifft also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Spezielle Wechselwirkungen, die über die nachfolgend schutzgutbezogen genannten allgemeinen Auswirkungen hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

4. Ergänzende Maßnahmenhinweise

Im Zuge der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Ostseebad Dierhagen wird eine Erweiterung der Bauflächen im Gemeindegebiet in Höhe von 10,16 ha (ohne die

nach der frühzeitigen Beteiligung entfallenden Änderungsbereiche Nr. 2 und 9) vorgenommen. Im Gegenzug dazu entfallen Bauflächen in Höhe von 7,16 ha und Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege in Höhe von 0,56 ha. In Summe, einschließlich der Flächen, die im Zuge der Änderung nicht berührt werden, ergibt sich ein planerisch vorbereiteter Eingriff von 197,54 ha.

Im Zuge der Planung für die FNP-Änderung wurden bereits die standörtlichen Gegebenheiten mitbetrachtet, sodass im Ergebnis die Umweltauswirkungen auf ein Minimum reduziert werden konnten. Bei der Umsetzung der Bauvorhaben werden weitere Maßnahmen aufgegriffen, die die Reduzierung von Auswirkungen auf Natur und Landschaft zusätzlich bestärken (z. B. Vorgaben für die Baufeldfreimachung, CEF-Maßnahmen, Eingrünung, Lärmschutzmaßnahmen).

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen verfügt über ein Ökokonto, welches zum Nachweis der machbaren Kompensation vorrangig beansprucht wird. Sollte dieses nicht ausreichen, können weitere geeignete Konten in Anspruch genommen werden.

Tabelle 5: Ökokonto VR-076 der Gemeinde Ostseebad Dierhagen

Ökokonto	Zielbereich	Maßnahmentyp
VR-076 Alt- & Tot-holzflächen bei Dierhagen (Stand 03/2026)	Wälder	Erhöhung des Totholzanteils im Wirtschaftswald; Sicherung von Alt- und Totholzflächen im Wirtschaftswald

Beim Ausgleich der Eingriffsfolgen ist darauf zu achten, dass dieser sowohl innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Boddenlandschaft“ als auch innerhalb der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ zu erbringen ist. Dies ist besonders im Hinblick auf die Erlangung einer Erlaubnis im Sinne der Verordnung des Landschaftsschutzgebiets bzw. auch für die Ausgliederung der überplanten Flächen aus dem v. g. Schutzgebiet von Bedeutung.

Tabelle 6: Verfügbare Ökokonten innerhalb der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ und im Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ (LUNG 2026a)

Nr.	Maßnahme	Zielbereich	Maßnahmentyp
VR-020	Entwicklung einer Sukzessionsfläche mit Initialbepflanzung bei Gut Glück	Agrarlandschaft	Anpflanzung von naturnahen Feldgehölzen
VR-024	Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als einschränkende extensive Mähwiese östlich von Bresewitz	Agrarlandschaft	Erstinsandsetzung/ Entwicklung von naturnahen Wiesen/ Weiden mit dauerh. Pflegemanagement auf Mineralboden
VR-038	Naturwald Freesenbruch	Wälder	Umwandlung von Wirtschaftswald in Naturwald mit dauerhaftem Nutzungsverzicht
VR-048	Altholzinseln bei Divitz	Wälder	Erhöhung des Totholzanteils im Wirtschaftswald; Sicherung von Alt- und Totholzflächen im Wirtschaftswald
VR-049	Sandmagerrasen Fuhlendorf	Agrarlandschaft	Entwicklung von Heiden, Trocken- und Magerrasen durch Neuanlage auf derzeit als Ackerland genutzten Standorten
VR-057	Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese bei Althagen	Agrarlandschaft	Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese

Nachfolgend werden die im Landschaftsplan der Gemeinde aufgeführten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wiedergegeben. Entsprechende Informationen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung sind diesem zu entnehmen:

- NSG Dierhäger Moor und angrenzende Grünlandflächen
- NSG Ribnitzer Großes Moor und angrenzende Waldflächen
- Ribnitzer Stadtwiesen
- Röhrichtgürtel und Salzweiden entlang des Boddens
- Neuhaus-Dierhäger Dünen

- Niederung des Körkwitzer Baches
- Grünland Großes Bruch

5. Zusammenfassende Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen der Änderungen und Aussagen zur Vollständigkeit des Umweltberichts

Durch die Darstellungen des FNP werden überwiegend Auswirkungen mit geringer bis mittlerer Erheblichkeit planerisch vorbereitet. Potenzielle Umweltauswirkungen der vorgesehenen Planungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Durch die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden bereits die Grundlagen für eine nachhaltige Entwicklung des Gemeindegebiets gelegt. Potenzielle Umweltbeeinträchtigungen werden somit vorausschauend vermieden.

Die sonstigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a Abs. 3 und 4 BauGB genannten Umweltbelange sind von den Planungen nicht betroffen.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die wesentliche Grundlage der Umweltprüfung bilden die vorhandenen Umweltdaten des Kartenportals Umwelt des LUNG, der Geodatenviewer GDI-MV und der Landschaftsplan der Gemeinde.

6.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, Datenlücken

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung können konkrete Aussagen zu möglichen Konflikten zwischen geplanter Nutzung und den definierten Schutzzwecken und Entwicklungszielen aufgezeigt und allgemein mögliche Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen und/oder Kompensationsmaßnahmen genannt werden. Die detaillierte Prüfung der Verträglichkeit bleibt dagegen der nachfolgenden Planungsebene vorbehalten.

Auch eine Bewertung bzw. Quantifizierung des möglichen, mit den neuen Flächennutzungen verbundenen Eingriffs ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht möglich bzw. sachgerecht, da weder exakte städtebauliche Parameter (Maß der Versiegelung, Höhe baulicher Anlagen etc.) noch aktuelle parzellenscharfe Aussagen zu den betroffenen Biotoptypen oder zum Vorkommen besonders und streng geschützter Arten vorliegen. Die somit ermöglichte grobe Quantifizierung des Eingriffsbedarfs gibt ersten Aufschluss darüber, in welchem Umfang Kompensationsmaßnahmen bei späterer Umsetzung der geplanten Flächennutzung vorgehalten werden sollten. Der vorliegende Entwurf des FNP zeigt Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf. Zudem steht vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie online eine Vorschlagskulisse von öffentlichen Kompensationsflächen und deren Maßnahmen zur Verfügung. Eine konkrete Ausarbeitung der Maßnahmen sowie die Sicherung der Flächen erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

6.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Kommunen sind nach § 4c BauGB dazu verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere nachteilige Auswirkungen zu ermitteln, die unvorhergesehen und frühzeitig eintreten und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Durch die Realisierung der geplanten Vorhaben auf der Grundlage von Bebauungsplänen oder speziellen Genehmigungen können Auswirkungen auf Natur und Land-

schaft entstehen. Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind demnach auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abzuleiten.

Einige Änderungsbereiche fallen in den Wirkungsbereich bestehender Bebauungspläne. Im Rahmen der Aufstellung wurden bereits Maßnahmen erarbeitet, die einzelne Änderungsbereiche betreffen. Bei einer Änderung bzw. einer Neuaufstellung eines B-Plans kann es ggf. zu einer Überarbeitung bereits festgesetzter Maßnahmen kommen.

Konkret sind die folgenden Änderungsbereiche betroffen:

- Änderungsbereich 1 – BP Nr. 7 „Wohnpark Ortsteil Dändorf“
- Änderungsbereich 13 – BP Nr. 1 „Strandaufgang“
- Änderungsbereich 14 – BP Nr. 8 „Parkplatz Ernst-Moritz-Arndt-Straße“

Für die Veranlassung der Überwachung ist die Gemeinde Ostseebad Dierhagen zuständig.

6.4 Zusammenfassung

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen ändert ihren Flächennutzungsplan in insgesamt 16 Teilbereichen. Die vorliegende Umweltprüfung fokussiert sich auf die Planinhalte der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung, aufgrund derer voraussichtlich negative Auswirkungen auf den Umweltzustand eintreten können.

Die prognostizierten Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festzusetzen.

In den Änderungsbereichen Nr. 8 und Nr. 8A ist eine Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch bei der Umsetzung der Planung nicht auszuschließen. Eine gutachterliche Untersuchung kann den Sachverhalt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend klären.

Potentiell können Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in den Änderungsbereichen Nr. 1, 3, 6, 8, 8A, 11, 12, 13, 14 und 14A nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Durch die Versiegelung von Flächen ist die Veränderung der Abflussdynamik bei Niederschlagsereignissen im Rahmen nachfolgender verbindlichen Bauleitplanung zu bewerten (Änderungsbereiche Nr. 1, 8, 11, 12, 13, 14, 14A). Beim Änderungsbereich Nr. 11 sind im Rahmen einer B-Plan-Aufstellung negative Auswirkungen auf den Polder zu unterbinden und die Ziele der WRRL zu beachten. Zudem betreffen die Flächen Nr. 6 (tlw.), 13 und 16 die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes. Dies gilt es weiterführend zu beachten.

Die potentielle Errichtung/Erweiterung baulicher Anlagen stellt in Bereichen, die durch die Änderung des FNP entsprechend planerisch vorbereitet werden, einen negativen Umwelteinfluss auf das Schutzgut Boden dar. Davon betroffen sind die Änderungen in den Bereichen Nr. 1, 3, 8, 8A, 11, 12, 13, 14, 14A. Eine Konkretisierung erfolgt auf der nächsten Ebene der Bauleitplanung.

Die Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche in den Bereichen Nr. 1, 13, 14A und 15 wird als gering bewertet. Lediglich die Beeinträchtigung im Bereich Nr. 12 wurde aufgrund des Verlusts von Fläche für die Landwirtschaft als erheblich eingestuft.

Ein weiteres Schutzgut, welches durch die Änderung des FNP einer potentiellen Beeinträchtigung unterliegt, ist das Schutzgut Klima/Luft. In den Änderungsbereichen Nr. 1, 8, 11, 12, 14A wird durch die Ausweisung von Bauflächen von einer potenziellen marginalen Erhöhung des Mikroklimas durch die vorbereitete Bebauung bzw. Versiegelung der Fläche ausgegangen. Der Grünfläche und dem Gehölzbestand im Änderungsbereich Nr. 8 wird derzeit eine Kühlungsfunktion zugesprochen, die je nach Umfang des Aufbaus eines Ferienhausgebiets reduziert bzw. aufgehoben wer-

den kann. Die Erläuterung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Klima gilt es im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

Für den Änderungsbereich Nr. 14 ist durch die Änderung der Darstellung in ein SO mit der Zweckbestimmung „Parkhaus und Winterlager“ die Errichtung größerer baulicher Anlagen vorgesehen. Gleiches gilt für die Fläche Nr. 11 (SO „Bauhof“). Dies stellt einen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Eine Konkretisierung des Ausmaßes des Eingriffs wird bei der Aufstellung eines B-Plans vorgenommen.

Aufgrund der Überplanung von Vegetationsstrukturen und der Vorbereitung baulicher Anlagen ist eine Beeinträchtigung des Schutzguts Flora und Fauna zu prognostizieren (Änderungsbereiche Nr. 1, 8, 11, 12, 14A). Auch eine potentielle Barrierewirkung von geplanten Gebäuden (Änderungsbereiche Nr. 11, 14) konnte im vorliegenden Umweltbericht nicht abschließend geklärt werden. Es gilt dies in die weitere Planung miteinzubeziehen. Zudem sind teilweise Bereiche dem Küstenschutzwald bzw. auch dem Küstenschutzgebiet zuzuordnen (Änderungsbereich Nr. 13). Die in unmittelbarer Nähe zu Änderungsbereichen liegenden geschützten Biotopie sind zudem in die Planung der verbindlichen Bauleitplanung zu integrieren und den Schutz zu wahren (Änderungsbereich Nr. 3, 14, 15). Gesetzlich geschützte Biotopie innerhalb der Änderungsbereiche (Nr. 3, 13, 15) konnten festgestellt werden und sind auf gleicher Ebene zwingend zu berücksichtigen. An die Änderungsbereiche Nr. 5, 8, 8A, 10 grenzt Wald gemäß § 2 LWaldG M-V an, sodass die Zusammenarbeit mit der zuständigen Forstbehörde im Rahmen von weiterführenden Planungen notwendig ist.

Die nachteiligen Auswirkungen auf die entsprechenden Schutzgüter sind auf der verbindlichen Ebene zu konkretisieren. Die Darstellung des Artinventars vor Ort durch faunistische und floristische Kartierungen bietet hierbei eine fundierte Grundlage, aus welcher sich im Nachgang konkrete Maßnahmen zur Verminderung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe erarbeiten lassen.

7. Quellen

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2026): Natura 2000 Gebiete in Deutschland. Online verfügbar unter <https://www.bfn.de/natura-2000-gebiet>, zuletzt abgerufen am 25.03.2026

FIS-WASSER-MV.DE (2026): WRRL-Steckbriefe. Online verfügbar unter <https://fis-wasser-mv.de/charts/steckbriefe/neu/gw/index.html>, zuletzt abgerufen am 13.04.2026

LANDESAMT FÜR INNERE VERWALTUNG M-V (2026): Geodatenviewer GDI-MV. GAIA-MVprofessional. Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen. Online verfügbar unter <https://www.geoportal-mv.de/gaia/gaia.php>, zuletzt abgerufen am 14.04.2026

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE (2026a): Kompensations- und Ökokontoverzeichnis. Online verfügbar unter <https://www.kompensationsflaechen-mv.de/kvwmap/index.php>, zuletzt abgerufen am 14.04.2026

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE M-V (2026b): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Online verfügbar unter <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>, zuletzt abgerufen am 14.04.2026

LANDKREIS NORDVORPOMMERN (1996): Kreisblatt-Amtliche Mitteilungen und Informationen des Landkreises Nordvorpommern. Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“. S. 6-11. Online verfügbar unter https://geoport.lk-vr.de/LSG/2021-04-20_11_29_10-972987.pdf, zuletzt abgerufen am 14.04.2026

LANDKREIS VORPOMMERN-RÜGEN (2026): Atlas. VR. Fachdienst 41 Kataster und Vermessung. Fachgebiet Geodatenzentrum. Online verfügbar unter <https://geodienste.lk-vr.de/mp/AtlasVR/>, zuletzt abgerufen am 25.03.2026

LÄRMAKTIONSPLAN der Gemeinde Ostseebad Dierhagen gemäß § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), veröffentlicht am 16.02.2026

MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND LANDESENTWICKLUNG M-V (2016): Landesraumentwicklungsprogramm M-V. Online verfügbar unter <https://www.regierung-mv.de/serviceassistent/download?id=1576266>, zuletzt abgerufen am 14.04.2026

Regionaler Planungsverband Vorpommern (2010): Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern. Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern. Online verfügbar unter <https://www.rpv-vorpommern.de/regionalplanung/rrep-vp-2010>, zuletzt abgerufen am 14.04.2026

STEPANY, M. (2020): Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Dierhagen. Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB. AC Planergruppe.

UMWELTPLAN GMBH STRALSUND/GÜSTROW (2006): Landschaftsplan Gemeinde Ostseebad Dierhagen. Aktualisierung 2009, Redaktionelle Änderung 2012.

WISSEL, K. (2020): Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Dierhagen. Umweltbericht zum Flächennutzungsplan. UmweltPlan GmbH Stralsund.