

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE OSTSEEBAD DIERHAGEN

**BEGRÜNDUNG**  
gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

**MÄRZ 2020**

**VERFAHRENSCHRITT:  
GENEHMIGUNG**

Verfasser im Auftrag der Gemeinde  
Ostseebad Dierhagen:

**AC PLANERGRUPPE**

STADTPLANER | ARCHITEKTEN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
[www.ac-planergruppe.de](http://www.ac-planergruppe.de)

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Martin Stepany

Verfasser Umweltbericht:



**UmweltPlan GmbH Stralsund**  
[www.umweltplan.de](http://www.umweltplan.de)

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Karlheinz Wissel  
Landschaftsarchitekt

## Inhaltsverzeichnis

<b>TEIL I. BAULEITPLANERISCHER TEIL .....</b>	<b>4</b>
1. Rechtsgrundlage, Verfahrensverlauf und Plandarstellungen .....	4
2. Erfordernis und Anlass der Planung .....	4
3. Planerische Rahmenbedingungen.....	5
3.1 Landesplanung (LEP M-V) .....	5
3.2 Regionalplanung (RREP VP) .....	6
3.3 Natura 2000-Gebiete .....	8
3.4 Tourismuskonzept von 2005 / Fortschreibung 2014 .....	9
3.5 Bevölkerungsentwicklung und Wohnraumbedarf .....	9
4. Darstellungen des Flächennutzungsplans.....	11
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	11
4.1.1 Wohnbauflächen .....	11
4.1.2 Gewerbliche Bauflächen / Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO .....	14
4.1.3 Sondergebiete, die der Erholung dienen, gemäß § 10 BauNVO .....	14
4.1.4 Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO .....	16
4.2 Maß der baulichen Nutzung .....	18
4.3 Flächen für den Gemeinbedarf und für Sport- und Spielanlagen .....	18
4.4 Flächen für den Verkehr .....	18
4.5 Grünflächen .....	19
4.6 Flächen für die Landwirtschaft und Wald .....	19
4.7 Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen.....	20
4.8 Wasserflächen.....	20
4.9 Immissionsschutz .....	20
4.10 Altlasten.....	20
5. Flächenbilanz.....	21
6. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise .....	21
6.1 Naturschutzrechtliche Bestimmungen .....	21
6.2 Umgang mit Bodendenkmalen .....	22
6.3 Umgang mit Baudenkmalen .....	22
6.4 Regelungen zum Küstenschutz.....	23
6.5 Wasserrechtliche Regelungen.....	24
6.6 Geplante Darßringbahn .....	25
6.7 Gemeindegebiet / Inkommunalisierungsflächen.....	25
6.8 Rohstofflagerflächen / Vorbehaltsgebiete Rohstoffsicherung.....	25
6.9 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB).....	26
6.10 Verfüllte Erdöl- und Erdgasbohrungen .....	26
6.11 Gesetzlich geschütztes Geotop.....	26
6.12 Berücksichtigung der Hochwasserrisikomanagementplanung .....	26
6.13 Regelungen zur Bundeswasserstraße .....	27
6.14 Richtfunkverbindung .....	27
6.15 Hochspannungsverbindungen.....	27

<b>TEIL II UMWELTBERICHT ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....</b>	<b>28</b>
7. Umweltbericht .....	28
7.1 Einleitung .....	28
7.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Aufstellung des Flächennutzungsplans .....	28
7.1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	30
7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	40
7.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale.....	40
7.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	43
7.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	72
7.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der geplanten Nutzungen .....	72
7.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	75
7.2.6 Zusammenfassende Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen des Vorhabens und Aussagen zur Vollständigkeit des Umweltberichtes .....	75
7.3 Zusätzliche Angaben .....	76
7.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung .....	76
7.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt (Monitoring) .....	76
7.4 Zusammenfassung .....	77
<b>III. Anlagen .....</b>	<b>79</b>

## I. BAULEITPLANERISCHER TEIL

### 1. Rechtsgrundlage, Verfahrensverlauf und Plandarstellungen

Rechtsgrundlage des Flächennutzungsplans (FNP) ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), einschließlich aller wirksamen Änderungen, zuletzt geändert durch Art.1G des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Der Beschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplans wurde zeitgleich mit dem Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden in der Sitzung der Gemeindevertretung am 07.11.2007 gefasst.

Nach Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf erstellt und die öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 01.04. bis 06.05.2010 (1. ÖA) sowie erneut vom 23.07. bis 24.08.2012 (2. ÖA), vom 27.05. bis 28.06.2013 (3. ÖA), vom 07.04. bis 07.05.2014 (4. ÖA) und als eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a (2) Satz 2 ff. vom 20.10. bis 25.11.2016 (5. ÖA) und vom 10.07.2017 - 11.08.2017 (6. ÖA) durchgeführt.

Da all diese Öffentlichen Auslegungen wegen Verfahrensmängeln für ungültig erklärt worden sind, wurde mit dem „7. Entwurf“ die einzig gültige Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB (29.07.2019 bis 30.08.2019) durchgeführt. Aufgrund einer Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen waren verschiedene Ergänzungen in dem zum Flächennutzungsplan gehörenden Umweltbericht vorzunehmen. Die Grundzüge der Planung waren durch diese Änderungen nicht berührt, so dass eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB (20.01.-31.01.2020) durchgeführt wurde.

Die Planzeichnung für das gesamte Gemeindegebiet ist im Maßstab 1:10.000 gehalten (*FNP – Karte 1: Gesamtes Gemeindegebiet*). Aufgrund der kleinteiligen Situation in den Ortslagen bzw. entlang des Küstenstreifens werden diese Bereiche zur besseren Lesbarkeit zusätzlich vergrößert im M. 1:5.000 dargestellt (*FNP – Karte 2: Ortsteile*). Außerdem werden in den Beikarten A - C weitere Aspekte dargestellt, die für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde von Bedeutung sind, die aber in der FNP-Planzeichnung nicht dargestellt werden, da sie nicht FNP-relevant sind und weil sie die Lesbarkeit des Planes weiter erschweren würden.

### 2. Erfordernis und Anlass der Planung

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen hatte einen Flächennutzungsplan aufgestellt, der im Jahr 1999 vom Ministerium für Arbeit und Bau teilgenehmigt worden war.

Die 4. Änderung und Ergänzung, die am 16.03.2006 genehmigt und am 15.06.2006 rechtswirksam wurde, bestand aus einer Vielzahl von Teilflächen, die geändert oder auch ergänzt wurden, weil sie bis dahin von der Genehmigung oder nach § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Darstellung bewusst ausgenommen waren.

Auch diese 4. Änderung wurde vom Innenministerium nur teilgenehmigt; d.h. einige Flächen wurden von der Genehmigung ausgenommen.

Das OVG M-V hat in seinen Entscheidungen 3K31/05 bzw. 3K15/06 vom 19.09.2007 den Flächennutzungsplan einschließlich der 4. FNP-Ä. wegen der Nichtgenehmigung zentraler Flächen und der damit einhergehenden Nichtbeachtung des Abwägungsgebotes für unwirksam erklärt.

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen verfügt also bislang über keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Die Gemeinde folgt dem § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, wonach sie Bauleitpläne aufzustellen hat, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. In Dierhagen – wie an anderen Standorten der Ostseeküste auch – entsteht diese Notwendigkeit vor allem aus der Vielzahl der touristischen Nutzungen und Investitionsvorhaben, die zu bodenrechtlichen Spannungen mit anderen Nutzungsansprüchen führen können.

Parallel zur Aufstellung ist die Erarbeitung des Landschaftsplans erfolgt. Die wesentlichen Ziele und Inhalte des Landschaftsplanes sind in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Damit wird die Prüfung der grundsätzlichen Verträglichkeit baulicher Entwicklungen vornehmlich im Außenbereich auf die Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung vorgezogen und frühzeitig in den Abwägungs- und Entscheidungsprozess mit der Landschaftsplanung eingebunden.

### 3. Planerische Rahmenbedingungen

#### 3.1 Landesplanung (LEP M-V)

Im aktuellen Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 09.06.2016 ist das gesamte Gemeindegebiet von Dierhagen Bestandteil des *Vorbehaltsgebiets Tourismus* 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* ausgewiesen. Das Boddengewässer ist als *Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern* dargestellt.

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

Zur Erklärung der beiden verwendeten 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 mehr 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, die als öffentliche Belange in nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentschei-

dungen 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.

Entsprechend des LEP M-V soll die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen landesweit reduziert und auf die Zentralen Orte konzentriert werden (4.1 (1, 2) LEP M-V). In Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf zu beschränken. (4.2 (2) LEP M-V).

Die Gemeinden sind aufgefordert, sich verstärkt mit den mobilisierbaren Innenentwicklungspotenzialen auseinanderzusetzen sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen (Ziel 4.1 (5) LEP M-V). Konzepte zur Nachverdichtung, Rückbaumaßnahmen und flächensparende Siedlungs-, Bau- und Erschließungsformen sollen nunmehr die Grundlage für die künftige Siedlungsentwicklung bilden (4.1 (3) LEP M-V).

### 3.2 Regionalplanung (RREP VP)

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

#### Raumkategorien und Zentrale Orte:

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen ist der Raumkategorie „Ländliche Räume mit günstiger wirtschaftlicher Basis“ zugeordnet. Dierhagen nimmt als Siedlungsschwerpunkt besondere touristische Versorgungsaufgaben wahr (RREP 3.3 (2)). In der Zentrale-Ort-Systematik der Regionalplanung weist die Gemeinde Dierhagen nicht das Gewicht für die unterste Kategorie der Zentrenstruktur „Grundzentrum“ auf. Dierhagen ist Bestandteil des Mittelbereichs und des Nahbereichs des Mittelzentrums Ribnitz-Damgarten.

#### Natur und Landschaft sowie Gewässer und Küstenschutz:

Der Großteil des Gemeindegebiets von Dierhagen ist im RREP VP als Landschaftsschutzgebiet (LSG) und als Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt. Die einzigen Ausnahmen stellen die beiden Naturschutzgebiete (NSG) Dierhäger Moor und Ribnitzer Großes Moor im Süden des Gemeindegebiets dar, die im RREP VP eben als NSG und als Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen sind.

Zur Begriffsunterscheidung zwischen dem Vorranggebiet und Vorsorgeraum Naturschutz und Landschaftspflege: In Vorranggebieten Naturschutz und Landschaftspflege ist dem Naturschutz Vorrang vor anderen Nutzungen einzuräumen und alle raumbedeutsamen Vorhaben müssen mit den Zielen des Naturschutzes vereinbar sein. Im Vorsorgeraum hingegen 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. Ein Vorranggebiet ist gegenüber einem Vorsorgeraum somit die höherrangige Gebietskategorie.

Weitere relevante Vorgaben sind zu finden in Kap. 5.1.2 (7), wonach ... Oberflächengewässer in den Biotopverbund einbezogen ...und ...bei allen Planungen vor allem die für die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie bedeutsamen Oberflächengewässer berücksichtigt werden sollen; in Kap. 5.1.2 (8), wonach ... Erhaltung und Wiederherstellung des natürlichen Erscheinungsbildes und der ökologischen Funktion der Gewässer zu berücksichtigen sind; in Kap. 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)).

#### Siedlungswesen

Gemäß Kap. 4.1 (3ff) des RREP VP soll die weitere Wohnbauflächenentwicklung von Gemeinden im ländlichen Raum, die wie Dierhagen keinen Zentralort darstellen, am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt orientiert werden. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor einer räumlichen Ausdehnung der Siedlungsflächen nach außen oder der Entstehung oder Verfestigung von Splittersiedlungen. Die gewerbliche Bauflächenentwicklung soll sich in den Gemeinden im ländlichen Raum am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung der Orte ergibt, orientieren.

Zur Dorfentwicklung führt Kap. 4.2 RREP VP folgende FNP-relevante Ziele auf:

(3) In allen Teilen der Planungsregion soll eine ausgewogene und bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gewährleistet werden. Dabei ist der Wohnungsbau in erster Linie bestandsorientiert zu realisieren. Neue Wohngebiete sollen in einer guten Erreichbarkeit zu Arbeitsstätten, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen und zu Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs errichtet werden.

(4) Die Region ist aufgrund ihrer Lage an der Küste und der hervorragenden naturräumlichen Ausstattung als Standort für Altersruhesitze prädestiniert. Die Ausweisung von Sonderwohnformen wie Seniorenwohnungen und Servicewohnanlagen soll bedarfsgerecht, städtebaulich integriert und in günstiger Zuordnung zu Einrichtungen der Infrastruktur erfolgen. Eine günstige ÖPNV – Anbindung ist zu sichern. Den Erfordernissen der Barrierefreiheit ist Rechnung zu tragen.

(9) Die Ansiedlung von Freizeitwohnungen, die überwiegend eigengenutzt sind, soll in den Kommunen die Wohnraumversorgung der örtlichen Bevölkerung nicht beeinträchtigen. Sie muss sich in die angestrebte touristische Entwicklung der Gemeinden einfügen.

#### Tourismus und Naherholung

Der Großteil des Gemeindegebiets von Dierhagen ist im RREP VP als Tourismusschwerpunktraum dargestellt. Gemäß Punkt 3.1.3 gelten hier folgende FNP-relevante Ziele:

(4) In den Tourismusschwerpunkträumen stehen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Das Beherbergungsangebot soll in seiner Aufnahmekapazität nur behutsam weiterentwickelt und ergänzt werden. Die planerische Grundlage für die Tourismusedwicklung sollen regional abgestimmte Tourismuskonzepte bilden (Anm.: Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen hat bereits im Jahr 2005 ein Tourismuskonzept beschlossen, siehe auch Punkt 3.4 der Begründung).

(7) Insbesondere für die touristischen Reise- und Verkehrsströme während der Saison sind auf ... der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst verkehrslenkende und verkehrsinfrastrukturelle Maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen.

(14) In Tourismusräumen ist sowohl eine qualitative als auch eine quantitative Entwicklung von Camping- und Wohnmobilplätzen anzustreben. Allerdings sollte in Naturräumen die Erhöhung der Qualität von Camping- und Wohnmobilplätzen Vorrang

*vor der Vergrößerung der Quantität haben. Die Neuordnung bestehender Plätze hat Vorrang vor der Neuausweisung von Standorten. Bestehende Plätze sind landschafts- sowie bedarfsgerecht, entsprechend den nationalen Standards auszubauen. Die Bewirtschaftung der Camping- und Wohnmobilplätze sollte umweltgerecht erfolgen. Es sind überwiegend Stellplätze für einen wechselnden Besucher-verkehr anzubieten.*

Die für Dierhagen relevanten Vorgaben zu größeren Freizeit- und Beherbergungsanlagen stehen in Kap. 4.3.3:

*(1) Größere Freizeit- und Beherbergungsanlagen sollen in der Regel im Zusammenhang mit bebauten Ortslagen errichtet werden. Sie können an Einzelstandorten zugelassen werden, wenn zu erwarten ist, dass von ihnen nachhaltige Entwicklungsimpulse auf das Umland ausgehen und die Raum- und Umweltverträglichkeit gegeben ist.*

*(2) Größere Freizeit- und Beherbergungsanlagen sollen sich in das Landschafts- und Siedlungsbild einfügen, das Siedlungsgefüge nicht beeinträchtigen sowie gut erreichbar sein.*

*(3) In den Tourismusschwerpunkträumen sollen größere Freizeit- und Beherbergungsanlagen wie Hotel und Ferienhausanlagen zur Vermeidung weiteren Landschaftsverbrauchs in der Regel auf touristisch vorgenutzten Standorten bzw. bereits versiegelten Flächen errichtet werden.*

*(4) In Vorpommern soll ein Netz von Golfplätzen entstehen. Priorität hat die Einrichtung von Golfplätzen in Räumen mit einem hohen Touristenaufkommen.*

### **3.3 Natura 2000-Gebiete**

Im Südwesten des Gemeindegebietes befindet sich das gemeldete Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebiet mit der EU-Nummer DE 1739-303 „Ribnitzer Großes Moor und Neuhaus-Dierhäger-Dünen“ von 316 ha Fläche bis hin zu den Küstenschutzwäldern in Neuhaus und Dierhagen-Strand. Dieses FFH-Gebiet umfasst 7 FFH-Lebensraumtypen, davon zwei prioritär, und 2 FFH-Arten, nämlich die Große Moosjungfer und den Fischotter, beide nicht prioritär.

Ganz im Süden hat Dierhagen mit dem Nordufer des Körkwitzer Baches Anteil an dem FFH-Gebiet Nr. DE 1740-301 „Wald bei Altheide mit Körkwitzer Bach“ mit neun FFH-Lebensraumtypen, von denen zwei prioritär sind, und mit dem Fischotter eine nicht-prioritäre FFH-Art im Gebiet.

Der Saaler Bodden und der Ribnitzer See, die die Ostgrenze von Dierhagen bilden, sind Bestandteil des 27.890 ha großen FFH-Gebiets Nr. DE 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“ mit 21 FFH-Lebensraumtypen, davon fünf prioritär, und elf nicht-prioritäre FFH-Arten.

Die benachbarten Boddengewässer sind ebenso Bestandteil des neuen vorgeschlagenen Europäischen Vogelschutzgebiets SPA („Special Protection Area“) Nr. 28 mit der Bezeichnung „Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft, Westrügensche Bodden und nördlicher Strelasund“, das insgesamt eine Fläche von 119.842 ha umfasst.

Das von der Landesregierung zur Neuanmeldung vorgeschlagene „FFH-Gebiet im marinen Bereich“ FFH-Marin 2 „Darßer Schwelle“ hat hingegen für Dierhagen kaum Bedeutung, da es erst auf der Höhe der südlichen Gemeindegrenze von Ahrenshoop beginnt und sich weiter in Richtung Norden über insgesamt 34.441 ha auf der Ostsee ausdehnt.

### **3.4 Tourismuskonzept von 2005 / Fortschreibung 2014**

Die Gemeinde Dierhagen hat seit 2005 ein von der Gemeindevertretung beschlossenes Tourismuskonzept, für welches im Oktober 2014 die Fortschreibung des Tourismuskonzeptes beschlossen wurde. Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird darauf geachtet, dass die FNP-Darstellungen den Aussagen des Maßnahmenplans des Tourismuskonzeptes zumindest nicht grundsätzlich widersprechen.

### **3.5 Bevölkerungsentwicklung und Wohnraumbedarf**

Die Gemeinde Dierhagen hat eine Untersuchung zur Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnraumbedarf erstellen lassen („Strukturanalyse und Prognose“, wimes, Dez. 2018). Diese bildet die Grundlage für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen.

Zusammenfassend kommt die Untersuchung zu folgenden Ergebnissen und Handlungsempfehlungen:

#### **Charakteristik der Ortsteile**

*Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen besteht aus sechs Ortsteilen. Die Ortsteile Neuhaus, Dierhagen Strand und Dierhagen Ost sind durch ihre ostseenahe Lage von Ferien- und Wochenendwohnen sowie Zweitwohnsitzen maßgeblich geprägt. So z.B. werden im Ortsteil Dierhagen Strand nur 81 WE von insgesamt 357 Wohneinheiten (WE) für reine Wohnzwecke genutzt und im Ortsteil Dierhagen Ost sind es 72 WE von insgesamt 218 WE.*

*Der Ortsteil Körkwitz-Hof ist aufgrund seiner baulichen Struktur (einzelne Gehöfte) untergeordnet einzustufen. Hier gibt es nur neun Wohneinheiten.*

*Die am Saaler Bodden liegenden Ortsteile Dändorf und Dierhagen Dorf stellen dagegen die klassischen Wohnungsstandorte der Gemeinde Ostseebad Dierhagen dar. Hier befinden sich auch die wesentlichen Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde, wie die Grundschule, Kindertagesstätte, Arztpraxis, Feuerwehr, Dorfgemeinschaftshaus, Einkaufszentrum. Ferienwohnen findet eher sekundär statt, oft in Form von Ferienwohnungen in den Wohnhäusern. Das bestätigte auch die Bestandsaufnahme im September 2018.*

#### **Bevölkerungsentwicklung und Prognose**

*Im Betrachtungszeitraum von 2007 bis 2017 verringerte sich die Einwohnerzahl im Ostseebad Dierhagen um 160 Personen (-9,7%). Der Anteil der jungen Erwachsenen ist stetig gesunken und demzufolge sind die Anteile der Kinder im Kita- und Schulalter gering. Der Anteil der Senioren ab 65 Jahre ist stetig gestiegen, Ende 2017 waren 35,1% der Wohnbevölkerung in Dierhagen 65 Jahre und älter.*

*Es fehlt die im Erwerbsleben stehende Wohnbevölkerung, die für die Aufrechterhaltung des touristischen Wirtschaftssystems, u.a. Service- und Dienstleistungspersonal (siehe Gliederungspunkt 2.2.4) dringend notwendig ist. Wenn nicht gegengesteuert wird kann es passieren, dass die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, die auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und der Bevölkerungsstruktur zugeschnitten sind, nicht mehr ausgelastet werden. Es müssten Veränderungen stattfinden / Umnutzungen und soziale Einrichtungen könnten funktionslos werden. Begründet ist diese Entwicklung durch fehlenden Wohnraum.*

*Insgesamt wird für die Gemeinde Ostseebad Dierhagen eine positive Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2035 vorausgesagt. Was durchaus realistisch ist, aber diese Entwicklung tritt nur ein, wenn die getroffenen Annahmen umgesetzt werden. Prioritär handelt es sich dabei um die Schaffung von Wohnraum.*

*Um die örtliche Bevölkerung zu halten und der Überalterung entgegenzuwirken sowie der genannten städtebaulichen Auswirkungen vorzubeugen, ist ein Zugang von ca. 150 bis 200 Wohneinheiten (ausschließlicher Wohnnutzung) in den nächsten 15 Jahren notwendig.*

#### **Wohnungsbaupotenziale, Schutzmaßnahmen und Schaffung von Baurecht**

*Wohnungsneubau wird in den Ortsteile Neuhaus, Dierhagen-Strand und Dierhagen Ost nicht empfohlen, da die Grundstückspreise in diesen Orten exorbitant hoch sind. Die Preise von Immobilien und Grundstücken sind in den letzten Jahren derart angestiegen, dass es Menschen mit geregelter, mittlerem Einkommen kaum möglich ist, am Markt zu partizipieren. Auswärtige Erwerber von Immobilien verfolgen in der Regel die Zielstellung, die vorhandenen Objekte als Zweitwohnungen, Ferienwohnungen oder Ferienhäuser umzunutzen bzw. nach Abriss mit den entsprechenden Nutzungen neu zu errichten. Die Gefahr, dass weiterhin neugebaute Wohnungen als Ferienobjekt oder Zweitwohnsitz genutzt werden, ist sehr hoch.*

*Wohnungsneubau wird in den Ortsteilen Dändorf und Dierhagen Dorf, den klassischen Wohnstandorten der Gemeinde Ostseebad Dierhagen, empfohlen.*

- *Um den anhaltenden Bedarf nach Baugrundstücken für Eigenheime decken zu können, sollten Bauflächen für ca. 50 bis 75 EFH erschlossen werden. ...*
- *Ein Fehlbedarf gibt es auch im Mietwohnungsbestand. Es fehlen Mietwohnungen für alle Einkommensschichten zum Dauerwohnen. Hier sollte generationsübergreifend gebaut werden – für Familien mit und ohne Kinder, für Single-Haushalte aller Altersgruppen. Wohnungen müssen aber so errichtet werden, dass sie auch dauerhaft vermietbar sind und sich nicht aufgrund mangelnder Qualität als stigmatisierte Objekte entwickeln. Für die nächsten 10 bis 15 Jahre wurde ein Bedarf von 100 - 125 Wohneinheiten ermittelt. ...*

*Im Kampf für Wohnraum, der durch die Umwidmung in Ferienwohnungen verloren geht, hat die Gemeinde Ostseebad Dierhagen die „Satzung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für die Ortsteile Dändorf und Dierhagen Dorf“ erlassen. Damit soll dem Trend entgegengewirkt werden, dass immer mehr Wohnraum in der touristisch attraktiven Gemeinde als Ferien- und Nebenwohnung genutzt wird. Insbesondere kleinere und günstigere werden als Ferienwohnungen genutzt. Die Umwandlung von Wohnraum in eine Ferienwohnung, eine sogenannte Zweckentfremdung, wird Dierhagen Dorf und Dändorf in Zukunft nicht mehr so einfach sein wie bisher.*

*Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Ortsteile Dierhagen Dorf und Dändorf.*

*Erhaltungsziele sind: „Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB bedarf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen, auch bei nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) verfahrensfreien Vorhaben und nicht genehmigungsbedürftigen Vorhaben. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Vorpommern-Rügen als untere Bauaufsichtsbehörde mit Einvernehmen der Gemeinde Ostseebad Dierhagen erteilt“.*

*„In Fällen des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Die Verdrängung Wohnbevölkerung sowie die Änderung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung als Folge baulicher Veränderungen mit dem Ziel, Zweitwohnungen oder Ferienwohnungen zu errichten, soll verhindert werden.*

*Die Satzung soll langfristig Entspannung auf dem chronisch engen Wohnungsmarkt bringen, indem z.B. ungewollte Entwicklungen eingedämmt und unterbunden werden können.*

*Um einen Zuzug von jungen Familien (Anm.: ... im Sinne von Halten oder Zurückholen von Dierhäger Bürgern ...) in das Ostseebad Dierhagen zu fördern, hat die Gemeindevertretung zu Beginn des Jahres 2018 beschlossen, den Erbbauzins unter bestimmten Voraussetzungen von sechs auf vier Prozent des Bodenrichtwertes zu senken. Der niedrigere Pachtsatz für Erbbaugrundstücke gilt jedoch nur für Grundstücke, auf denen ein dauerhaftes Wohnen erfolgt. Darüber hinaus gilt der Erbbauzins von vier Prozent für Betreiber sozialer Projekte auf öffentlichem Grund. Weiterhin sechs Prozent des Bodenrichtwertes zahlen Inhaber von Ferien- bzw. Wochenendhäusern und Ferienwohnungen sowie für die gewerbliche Nutzung von Grundstücken.*

*Angesichts der zunehmenden quantitativen und qualitativen Nachfrage in einzelnen Teilmärkten und um eine Stabilisierung der Wohnbevölkerung zu erreichen, muss das Wohnungsangebot in den nächsten Jahren entsprechend wachsen. Nur so kann die Infrastruktur, insbesondere die soziale Infrastruktur und die touristische Infrastruktur erhalten bleiben.*

#### **4. Darstellungen des Flächennutzungsplans**

##### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

In diesem Abschnitt werden sowohl die Bestandsflächen dargestellt, als auch die Entwicklungsüberlegungen für Bauflächen aufgezeigt. Die bislang gefassten Aufstellungsbeschlüsse für eine Vielzahl von Bebauungsplänen, werden inhaltlich in die Aufstellung des FNP aufgenommen und an dieser Stelle im Einzelnen erläutert.

##### **4.1.1 Wohnbauflächen**

Der Flächennutzungsplan folgt den Empfehlungen der Untersuchung zur Bevölkerungsentwicklung und dem Wohnraumbedarf (wimes, s. Kap. 3.5).

Dementsprechend möchte die Gemeinde Dierhagen innerhalb der Laufzeit des Flächennutzungsplans (ca. 15 Jahre) ein verlässliches Angebot an neuen Wohneinheiten (WE) gewährleisten, um den prognostizierten Eigenbedarf erfüllen zu können.

Klassische Baulücken gem. § 34 BauGB sind im Gemeindegebiet kaum noch anzutreffen. Im Ergebnis der Begehung im März 2019 (wimes) konnten nur zwei Baulücken identifiziert werden, nämlich Waldstraße 10 in D.-Strand sowie Birkengasse 10 in D.-Neuhaus. Beide Grundstücke sind jedoch an Privat verkauft, so dass sie als Potenzialflächen für Dauerwohnraum nicht zur Verfügung stehen.

Die Entwicklungspotenziale befinden sich fast ausschließlich im Innenbereich oder tragen zu dessen enger Arrondierung bei; den Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern Ziff. 4.1 (3, 5) bezüglich vorrangiger Innenentwicklung wird somit voll entsprochen.

Soweit für neue Wohnbauangebote Bebauungspläne aufgestellt werden, ist dort Vorsorge zu treffen, dass tatsächlich Dauerwohnraum für die entsprechenden Bevölkerungsgruppen der Dierhäger Kindergeneration und Rückkehrer sowie die Arbeitskräfte der Tourismusbranche entsteht (z.B. Ausschluss der im WA ausnahmsweise zulässigen Beherbergungsbetriebe). Zur langfristigen Sicherung des Dauerwohnens sollen dabei außerdem geeignete Instrumente (gemeindl. Eigentum, Erbbaurecht, vertragliche Vereinbarungen, Grundbuchverpflichtungen etc.) ergriffen werden.

#### Dierhagen Dorf

In Dierhagen-Dorf bestehen diverse Flächenpotenziale durch Umstrukturierung und Nachverdichtung im Innenbereich. Es handelt sich um die Bereiche „Neue Straße / Kirchstraße“ (ca. 32 18 WE) sowie einzelne Grundstücke in der Kirch- (10 WE) und der Lindenstraße (2 WE).

In der Strandstraße besteht die Möglichkeit einer Bebauung in der 2. Reihe (ca. 10 WE); hierfür muss noch Planungsrecht geschaffen werden.

Weiterhin bestehen noch Restgrundstücke in den BP-Gebieten Nr. 3, Nr. 5 und Nr. 41; insgesamt sind hier noch ca. 11 WE möglich.

Ein großes Entwicklungspotenzial stellt die Fläche der ehemaligen VEG-Anlage dar. Hier kann ein Großteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (ca. 94 WE) sowie weitere EFH (ca. 28 WE) entstehen. Für diese – baulich bereits vorgenutzte- Fläche, die den südwestlichen Ortsrand abrundet, ist in entsprechenden Abschnitten Planungsrecht (Bebauungspläne) herzustellen.

#### Dierhagen Strand

Im Ortsteil Dierhagen Strand wird die Darstellung SO 1 und 2 für das bereits baulich genutzte Quartier zwischen Waldstraße und Ahornstraße weitgehend geändert. Entsprechend der Zielstellung für diesen Bereich (BP 36) wird im FNP Wohnbaufläche dargestellt; lediglich in einem größeren Teilabschnitt entlang der Ahornstraße verbleibt die Darstellung als Sondergebiet (SO 14) „Fremdenverkehr“.

Der im Bauverbotsstreifen gem. § 74 LWaG gelegene Teil der Wohnbaufläche (Südlicher Fischländer Weg) wird nicht mehr als solche, sondern als „Grünfläche – Private Gartenfläche“ dargestellt. Soweit dort eine Bebauung besteht, genießt diese Bestandsschutz; Ersatzneubauten bedürfen der Zustimmung der zuständigen Fachbehörde.

### Dändorf

Im Flächennutzungsplan werden zwei neue kleine Wohnbauflächen im Ortsteil Dändorf dargestellt. Eine der neuen Wohnbauflächen befindet sich als straßenbegleitendes Band für eine einreihige Bebauung nördlich der Straße „Wischenkiker“. Dieses neue kleine Wohngebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha und bietet bei der ortstypisch geringen baulichen Dichte, die in einem Bebauungsplan verbindlich festgesetzt werden soll, nur max. 5 Einfamilienhäusern Raum. Die Fläche ist von der Lage und der vorhandenen Erschließungsmöglichkeit gut geeignet. Es handelt sich dabei um eine Arrondierungsfläche. Eine rückwärtige Bebauung wird durch die Beibehaltung der Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgärten ausgeschlossen.

Als zweite Fläche wird im nördlichen Teil des so genannten Dreiecks ein in dem Straßenwinkel Dierhäger Straße / Neue Reihe - bisher als Grünfläche dargestelltes, ca. 0,1 ha großes - Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt; hier sind noch 2 WE möglich.

Im Bereich des Hafens wird ein neues Grundstück für die Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus (3 WE) vorgesehen.

### Körkwitz-Hof

Der historische Ortsteil Körkwitz-Hof soll in seinem Weiterbestand gesichert und mit geringen Entwicklungsmöglichkeiten versehen werden. Deshalb erfolgt hier weiterhin die Darstellung als Wohnbauflächen. Es handelt sich allerdings baurechtlich um eine zum Außenbereich zählende Splittersiedlung. Das bedeutet, dass eine weitergehende Bebauung eine verbindliche Bauleitplanung (B-Plan) erfordert. Im Rahmen dessen könnte die Gemeinde dann die Zulässigkeit kleinerer gewerblicher Nutzungen regeln, wie auch den durch die Lage an Landes- und Kreisstraße bestehenden erhöhten Verkehrslärmpegel beachten.

Ein bisher als Wohnbaufläche angedachtes Grundstück westlich der L 21 wird aufgrund der Lage in der engeren Schutzzone des Landschaftsschutzgebietes als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Aus der aktuellen Analyse der verschiedenen vorhandenen und zukünftig zu überplanenden Fläche, die die o.g. Kriterien erfüllen, ergeben sich die in der folgenden Tabelle zusammen gefassten Wohnraumentwicklungspotenziale (vgl. auch Beikarte C „Flächenpotenziale für die Wohnungsbauentwicklung“):

Ortsteil	Lagebezeichnung / Nr. in Beikarte C	Bauleitplaner. Status (bisher)	Wohnform/ Anzahl WE	WE ges.	Entwicklungspriorität
Wohnraumpotenziale im Innenbereich mit positivem Bauvorbescheid					
D-Dorf	1 Kirchstraße / Neue Str. (1)	FNP: W / § 34	MFH / 12	12	1
D-Dorf	1 Kirchstraße / Neue Str. (2)	FNP: W / § 34	MFH / 6	6	1
Wohnraumpotenziale im Innenbereich*					
D-Dorf	2 Lindenstraße	FNP: W	EFH / 2	2	1
D-Dorf	3 Kirchstraße	FNP: W	MFH / 10	10	1
D-Dorf	4 Strandstraße (2. Baureihe)	FNP: W	EFH / 10	10	3
D-Dändorf	5 Hafen	FNP: W	MFH / 3	3	1

Wohnraumpotenziale in Bebauungsplangebieten					
D-Dorf	6 Am Wäldchen	BP Nr. 3 wirksam	EFH / 1	1	1
D-Dorf	7 Boddenweg	BP Nr. 41 Verf. durchgeführt	EFH / 8	8	1
D-Dorf	8 Neue Straße	BP Nr. 5 wirksam	EFH / 2	2	1
D-Dän- dorf	9 Wohnpark	BP Nr. 7 wirksam	EFH / 2	2	1
D-Dän- dorf	10 Wischenkieker	BP Nr. 37 in Aufstellung	EFH / 5	5	1
Wohnraumpotenziale in Entwicklungsgebieten (in Abschnitten)*					
D-Dorf	12 Ehemalige VEG-Anlage	Lw. Fläche; bau- lich vogenutzt	EFH / 40 MFH / 89	129	2
Summe				190**	
<p>* = Entwicklung über Bebauungspläne, Außenbereichssatzung u.a.  ** = Wohnraumentwicklungspotenzial gesamt 190 WE, davon 70 WE in Einfamilienhäusern (EFH) +120 WE in Mehrfamilienhäusern (MFH)</p>					

#### 4.1.2 Gewerbliche Bauflächen / Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Im FNP erfolgt die Darstellung einer ca. 3,3 ha großen Fläche ungefähr für den als Gewerbegebiet festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 nördlich und südlich der Straße „Am Gewerbehof“ (entspricht dem bereits verbindlich überplanten und weitgehend bebauten Kernbereich „Handwerkerhof“).

Diese relativ geringflächige Ausweisung erscheint sinnvoll, weil die Erfahrungen der letzten Jahre gezeigt haben, dass diese Ausdehnung des Gewerbegebiets ausreichend ist für die Nachfrage an gewerblichen Bauflächen in Dierhagen für Handwerker und Gewerbetreibende im planungsrechtlichen Sinne.

Das eigentliche „Gewerbe“ in Dierhagen, das weitere Flächen nachfragt, ist der Fremdenverkehr, für den vorzugsweise Sondergebiete dargestellt werden. Änderungen an der skizzierten Situation der Dierhäger Wirtschaftsstruktur und der einhergehenden Flächennachfrager sind für den Betrachtungszeitraum des Flächennutzungsplans der nächsten zehn bis fünfzehn Jahre nicht zu erwarten.

Südlich dieses Gewerbegebietes ist eine neue Wohnbaufläche vorgesehen, woraus ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt entstehen könnte. Auf der nachfolgenden BP-Ebene sind deshalb entsprechende Immissionsschutzmaßnahmen zwischen Gewerbe- und Wohngebiet festzulegen.

#### 4.1.3 Sondergebiete, die der Erholung dienen, gemäß § 10 BauNVO

Im Flächennutzungsplan werden alle drei in der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Arten von Sondergebieten die der Erholung dienen (Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, Campingplatzgebiete), gemäß § 10 BauNVO dargestellt:

### Ferienhausgebiete SO 1

Die FNP-Darstellungen im Bereich „Hotel An der See und Ferienwohnanlage Neuhaus“ (ehem. BP 20) am Strand von Neuhaus entsprechen dem Bestand.

Die bauliche Nutzung des genannten Bereiches (An der Düne – Dierhagen Ost) verdankt seine Entstehung ausschließlich dem Badebetrieb und war deshalb ursprünglich ausschließlich für Ferien- und Freizeitzwecke genutzt. Das Nebeneinander der heute bestehenden Nutzungen (Ferienwohnen, Wochenendwohnen, dauerhaftes Wohnen) ist historisch gewachsen. Es steht außer Frage, dass eine bauliche Nutzung in diesem – unter Küsten- und Naturschutzaspekten – äußerst sensiblen Raum heute nicht mehr zugelassen werden könnte.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Ostseebad Dierhagen in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Motivation für die ursprüngliche Entstehung der Bebauung aufgegriffen. Deshalb formuliert sie als planerische Zielstellung für den genannten Bereich eine Nutzung zum Zwecke des Ferienwohnens.

Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 25 „Käpt'n Braß“ am Südrand von Dierhagen-Ost wird dessen Festsetzung in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans aufgenommen. Für diese Fläche wird ein sonstiges Sondergebiet „Gebiet für die Fremdenbeherbergung“ um das „Ostseehotel Dierhagen“ herum verlagert und ein Ferienhausgebiet neu dargestellt. Das sonstige Sondergebiet SO „Reha-Klinik“ wird dafür aufgegeben. Angesichts dieser genannten bisherigen Darstellungen handelt es sich eher um eine bauleitplanerische Umschichtung als eine Mehrung von Bettenkapazitäten. Das Vorhaben ist als Maßnahme G6 und G10 bereits Bestandteil des Tourismuskonzeptes.

### Wochenendhausgebiete SO 2

Gegenüber den beachtlichen Flächen von Wochenendhausgebieten, die bereits in die bisherigen Überlegungen als Bestandsgebiete übernommen wurden, werden im neuen FNP keine zusätzlichen Wochenendhausgebiet neu aufgenommen.

Die im Bauverbotsstreifen gem. § 74 LWaG gelegenen Bereiche der Bauflächen in Dierhagen-Ost werden nicht mehr als solche, sondern als „Grünfläche – Private Gartenfläche“ dargestellt. Soweit dort eine Bebauung besteht, genießt diese Bestandschutz; Ersatzneubauten bedürfen der Zustimmung der zuständigen Fachbehörde.

### Campingplatzgebiete SO 3

Die bestehenden Campingplätze in Dierhagen-Ost („An den Stranddünen“, Umfang 2,53 ha) und Dierhagen-Strand („Ostseecamp Dierhagen“, Umfang 7,83 ha) werden entsprechend dargestellt.

Der Campingplatz in Neuhaus hat eine Erweiterung erfahren. Vorgesehen war ursprünglich ein Flächenzuwachs von ca. 2 ha und eine Steigerung der Zahl der Standplätze von jetzt 130 auf 210 (laut Maßnahme S23 Tourismuskonzept). Diese Erweiterung konnte nur für den Bereich der ehemaligen Oxidationsteiche vorgesehen werden; aufgrund der im Landschaftsplan ausgewiesenen Waldflächen und geschützten Biotop ist eine weitergehende Erweiterung der Fläche des Campingplatzes nach Südosten nicht möglich. Die Flächengröße hat sich gegenüber dem bisherigen Bestand von 2,4 ha auf ca. 2,6 ha, also nur um 0,2 ha erhöht. Im Campingplatzgebiet sind in untergeordnetem Umfang auch Wochenendplätze (für Mobil-

heime u.ä.) zulässig. Die Erweiterung des Campingplatzes im Bereich der ehemaligen Oxidationsteiche ist bereits erfolgt (vor ca. 10 Jahren), so dass der FNP den derzeitigen Bestand darstellt.

Im Ergebnis des Raumordnungsverfahrens zum „Campingplatz Boddenwiesen“ in Körkwitz- Hof wird die Fläche mit einem Umfang von 18,4 ha als Sondergebiet „Campingplatzgebiet“ im neuen FNP dargestellt. Das Vorhaben ist als Maßnahme S28a bereits Bestandteil des Tourismuskonzeptes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu notwendigen Schallschutzmaßnahmen bezüglich des potentiellen Konfliktes zwischen SO 3 "Campingplatz" und den angrenzenden übergeordneten Straßen zu treffen.

#### 4.1.4 Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO

##### Sonstige Sondergebiete SO 4 „Handel“

Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 18 (zwischenzeitlich erfolgte Errichtung eines Lebensmittel-Discounters) wird die Darstellung eines sonstigen Sondergebiets SO 4 „Handel“ für die erforderliche Fläche östlich der L 21 und nördlich der Strandstraße in Dierhagen-Dorf gewählt. Die Darstellung umfasst eine Flächendarstellung im FNP von ca. 0,7 ha SO 4, ergänzt um einen 15m tiefen Streifen zur Landesstraße (0,2ha) sowie öffentliche Grünfläche.

Das Vorhaben „Fischlandtor II“ bildet zusammen mit dem bereits früher errichteten Vorhaben „Fischlandtor“ die einzige räumliche Konzentrationszone für den großflächigen Einzelhandel im gesamten Gemeindegebiet für den Betrachtungszeitrahmen der nächsten 10 bis 15 Jahre des Flächennutzungsplans.

##### Sonstige Sondergebiete SO 5 „Touristische Versorgungseinrichtungen“

Die Sondergebiete entsprechen in Abgrenzung und Nutzungsausrichtung denen des Bebauungsplans Nr. 1 „Strandzugang“. Die SO dienen danach der Versorgung mit Strand- und anderen auf den Tourismus bezogenen Verkaufsartikeln in entsprechenden Läden. Außerdem sind sanitäre Einrichtungen zulässig.

##### Sonstige Sondergebiete SO 6 „Gebiet für die Fremdenbeherbergung“

Die Sondergebiete „Gebiet für die Fremdenbeherbergung“ sind sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO für Hotels und Pensionen, die sich durch ihre Art der Fremdenbeherbergung von den Ferienhausgebieten für Selbstversorger nach § 10 Abs. 4 BauNVO unterscheiden.

Die Mehrzahl der Sondergebiete SO 6, die nur in den ostseebadnahen Ortsteilen Dierhagen-Stand, Dierhagen-Ost und Neuhaus ausgewiesen wurden, stellen in ihrer Lage und ihrem Zuschnitt den Bestand dar. An zwei Stellen werden jedoch geringflächige Änderungen bzw. Korrekturen an den SO 2 vorgenommen:

- Im Ortsteil Neuhaus wird die Darstellung des dortigen SO 6 um eine Fläche von ca. 1,2 ha verringert, die nunmehr als SO 1 „Ferienhausgebiet“ ausgewiesen wird (Bereich des ehem. BP 20).
- Resultierend aus den Verfahren des Bebauungsplans Nr. 25 „Käpt'n Braß“ für den Ortsteil Dierhagen-Strand wird die Darstellung des SO 2 „Gebiet für die Fremdenbeherbergung“ im Bereich der ehemaligen „Ostseeklinik“, nunmehr „Ostseehotel Dierhagen“, innerhalb des dortigen Geltungsbereiches im Saldo

um ca. 1,6 ha ( $2,2 - 0,6 = 1,6$ ) vergrößert. In diesem Bereich wird die Darstellung des SO 6 vom früheren „Hotel Käpt'n Braß“ (ca. 0,6 ha) zum „Ostseehotel Dierhagen“ (ca. 2,2 ha) verlagert. Die bislang als SO 2 und als Grünfläche angedachten Flächen am Fischländer Weg rund um das ehemalige „Hotel Käpt'n Braß“ werden nunmehr als SO 1 „Ferienhausgebiet“ ausgewiesen.

#### Sonstige Sondergebiete SO 7 „Hafen / Hafennahe Infrastruktur“

Im FNP wird eine landseitige Flächenumgrenzung für das Hafengebiet in Dändorf zur Ansiedlung baulicher und sonstiger Anlagen, die die Nutzung der Fläche als Hafen unterstützen, vorgenommen. Das Vorhaben des Hafengebiets Dändorf ist als Maßnahme K12 und K13 bereits Bestandteil des Tourismuskonzeptes.

Von den zulässigen Nutzungen können Geräuschbelastungen ausgehen, die die nahegelegene Wohnbebauung erheblich stören können. Das Potenzial der Störung ist auf den nachfolgenden Planungsebenen zu ermitteln und entsprechend zu berücksichtigen. Die Fläche ist in der Planzeichnung des FNP mit dem Planzeichen 15.6 PlanZV (BImSchG) belegt.

#### Sonstige Sondergebiete SO 8 „Freizeit- und Beherbergung“

Das bereits früher angedachte Sondergebiet „Sport- und Freizeitzentrum“ südlich der K 1 im Ortsteil Dierhagen-Strand, wird - auf Grund der engeren Schutzzone des Landschaftsschutzgebietes um 0,3 ha reduziert – als Sondergebiet „Freizeit- und Beherbergung“ dargestellt. Damit ist neben sportlichen und sonstigen (z.B. Kino) Angeboten zur Freizeitgestaltung auch Fremdenbeherbergung in Form von Ferienwohnungen möglich. Vergnügungsstätten i.S. von § 4a (3) Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

#### Sonstige Sondergebiete SO 9 „Reiterhof“

Der bestehende Reiterhof in Dierhagen-Strand nördlich der K 1 wird im FNP als Sondergebiet SO 9 „Reiterhof“ mit geringen Erweiterungen dargestellt.

#### Sonstige Sondergebiete SO 10 bis SO 13

Die Darstellungen der sonstigen Sondergebiete SO 10 „Gaststätte“, SO 11 „Wasserrettung“, SO 12 „Gaststätte und Strandversorgung“ sowie SO 13 „Einzelhandel, Gastronomie und Ferienunterkünfte“ nördlich und südlich des Hauptzugangs „Am Plateau“ (rechtskräftiger Bebauungsplans Nr. 1 „Strandzugang“) erfolgen gemäß des Bestandes.

#### Sonstiges Sondergebiet SO 14 „Fremdenverkehr“

In Dierhagen Strand ist im Bereich Ahornstraße (BP 36) die Errichtung von Fremdenverkehrseinrichtungen (Beherbergung, Kur- und Heilwesen, Läden, Gastronomie) mit diesen dienenden Kfz-Stellplätzen (Parkpalette) vorgesehen. Entsprechend dieser Nutzungsmischung wird dieser Bereich als SO „Fremdenverkehr“ in einer Größenordnung von ca. 0,8 ha dargestellt.

#### Sonstige Sondergebiete SO 15 „Pferdehaltung“

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung“ dient der Unterbringung einer Pferdestallung mit angrenzenden Weideflächen. Gemäß BP 39

„Dammstücken“ sind hier ein Pferdestall mit temporär privatem Reitsport sowie angrenzenden Weideflächen zulässig.

#### Sonstige Sondergebiete SO 16 „Reiterhof und Ferienwohnen“

Am Südostrand des Ortsteils Neuhaus ist die Entwicklung einer reittouristischen Einrichtung (ca. 6,4 ha) geplant; der entsprechende Bebauungsplan Nr. 42 befindet sich in Aufstellung. Bau und Betrieb der Einrichtung soll durch einen privaten Vorhabenträger erfolgen.

Innerhalb des SO 16 sind neben einem Reiterhof mit Reitturnierplatz, Stall- und Lagergebäuden, Reithalle folgende ergänzende Anlagen / Nutzungen zulässig:

- Ferienhäuser und Campingplatzstellplätze zur Vermietung an einen ständig wechselnden Personenkreis
- Wohnungen für die dauerhafte Nutzung durch den Betreiber und Mitarbeiter der Anlage
- Räume / Gebäude / Flächen für Gastronomie, Veranstaltungen und sonstige Freizeitangebote
- Räume / Gebäude für die Verwaltung und Versorgung der Anlage
- Zugehörige Verkehrs- und Grünflächen.

Insbesondere die Reithalle ermöglicht reittouristische Angebote über das ganze Jahr und trägt damit, den Zielstellungen des fortgeschriebenen Tourismuskonzepts Dierhagens entsprechend, zur Saisonverlängerung im Ostseebad bei. Der Ortsteil Neuhaus eignet sich für die Anlage des Reiterhofes in besonderem Maße, hier ermöglicht das naturnahe Umfeld Ausritte und die Anlage von Reitwegen sowie die nahe Ostsee Strandreiten auch außerhalb der Hauptsaison.

#### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Darstellungen zum Maß der baulichen Nutzung werden nicht in den neuen Flächennutzungsplan übernommen.

#### **4.3 Flächen für den Gemeinbedarf und für Sport- und Spielanlagen**

Im Flächennutzungsplan werden nur bestehende Einrichtungen des Gemeinbedarfs und für Sport- und Spielanlagen dargestellt. Die ursprünglichen Planungsabsichten zur Neuanlage eines Sportplatzes am nördlichen Ortsrand von Dierhagen Dorf werden nicht weiterverfolgt.

Eine flächige Darstellung im FNP erfahren zwei Einrichtungen:

- Freilichtbühne am Hauptzugang zum Strand in Dierhagen Strand (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Strandzugang“, Umfang 0,06 ha)
- Grundschule in Dierhagen Dorf, Umfang 0,58 ha

Alle anderen Standorte sind lediglich durch die entsprechende Signatur der Zweckbestimmung innerhalb des Siedlungsbereiches Dierhagen Dorf dargestellt.

#### **4.4 Flächen für den Verkehr**

Im FNP werden Flächen für den Verkehr (örtliche und überörtliche Hauptverkehrszüge) dargestellt. Außerdem erfolgt die Darstellung vorhandener Parkplatzflächen (Ernst-Moritz-Arndt-Straße, Fischländer Weg, Hafen Dändorf) als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

In Dierhagen-Strand (südlich EMA-Straße) wird außerdem eine Parkplatzfläche dargestellt. Wegen der südlich angrenzenden engeren Schutzzone des Landschaftsschutzgebietes ergibt sich hier nur eine Parkreihe in Senkrechtaufstellung. Zu berücksichtigen ist eine landschaftsgerechte Eingrünung mit Gehölzen. Notwendig ist eine Änderungsverordnung zum LSG; dies erfordert eine entsprechende Antragstellung durch die Gemeinde. Da dieser Parkplatz vorrangig Fahrzeuge von Tagesbesuchern des Ortes / des Strandes aufnehmen soll, ist ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt mit dem nördlich gelegenen Campingplatz zur Nachtzeit nicht zu erwarten.

Im FNP sind weiterhin zahlreiche bestehende Hauptwanderwege und Fahrradwege dargestellt. Dies sind z.B. der Hauptwanderweg an der Außenküste von Graal-Müritz über Neuhaus, Dierhagen Strand, Dierhagen Ost nach Wustrow (Ostseeküsten-Wander-/ Radweg), der Boddenwanderweg von Dierhagen Dorf und Dändorf, der Boddenwanderweg von Ribnitz-Damgarten nach Körkwitz Hof, der Badesteig von Dierhagen Dorf nach Dierhagen Strand sowie in der Rostocker Heide der Ribnitzer Landweg und der Fischländerweg und die Radwege an der Chausseestraße und an der Ernst-Moritz-Arndt-Straße (K NVP 1).

#### 4.5 Grünflächen

Im FNP sind Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Parkanlage, Dauerkleingärten, Friedhof, naturbelassene Grünfläche, Eingrünung, private Hausgärten und private Gärten dargestellt.

Der hintere Teil der östlich an der Straße *Neue Reihe* in Dändorf gelegenen Wohngrundstücke wird komplett als Grünfläche „Hausgärten“ dargestellt. Damit wird ein ausreichend tiefer unbebauter Pufferstreifen zu dem dort angrenzenden Landschaftsschutzgebiet bewahrt.

In den Bauverbotszonen der Deiche (§ 74 LWaG) ist eine bauliche Nutzung nicht zulässig, deshalb werden die Bereiche mit Bestandsgebäuden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Eingrünung" (im Sinne von Abstandsrün) dargestellt. Die vorhandenen Gebäude genießen lediglich Bestandsschutz.

#### 4.6 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Der Flächennutzungsplan stellt Flächen für die Landwirtschaft und den Wald dar.

Die Flächen für die Landwirtschaft entsprechen dem derzeitigen Bestand, vermindert um die Ausweisungen für geplante Bauflächen.

Auf der Grundlage der vorliegenden und durch die Forstbehörde ergänzten Angaben zu Waldflächen werden diese im Flächennutzungsplan dargestellt. Eine neue Inanspruchnahme von Waldflächen wird durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht ermöglicht. Durch die mit den Darstellungen des FNP möglichen zukünftigen Planungen und Maßnahmen baulicher Art könnten Waldflächen allerdings indirekt (z.B. Waldschutzstreifen) betroffen werden. In diesen Fällen sind die forstrechtlichen Belange (§§ 15 und 20 LWaldG M-V) zu berücksichtigen.

#### **4.7 Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen**

Im Flächennutzungsplan sind umfangreiche Bereiche als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Dies sind einerseits großflächige Entwicklungsbereiche:

- 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.

Andererseits sind aus den rechtswirksamen Bebauungsplänen die dort festgesetzten Ausgleichsflächen (mit Mindestgröße 2.000 qm) sowie Ökokontoflächen dargestellt.

#### **4.8 Wasserflächen**

Die wenigen im Gemeindegebiet vorhandenen Wasserflächen sind entsprechend als solche dargestellt. Auf die Darstellung darüber hinaus vorhandener Gewässer II. Ordnung ist zugunsten der Lesbarkeit der Planzeichnung verzichtet worden. Ungeachtet dessen sind die Belange des Wasser- und Bodenverbandes (v.a. Bewirtschaftungsstreifen) bei zukünftigen Planungen und Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

#### **4.9 Immissionsschutz**

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans werden für drei Bereiche innerhalb des Gemeindegebietes Aussagen zu erforderlichem Immissionsschutz getroffen:

- Schutz der bestehenden Wohnbaufläche vor Emissionen aus dem angrenzenden geplanten SO „Hafennahe Infrastruktur“;
- SO 2 (Wochenendhausgebiet) in Dierhagen-Ost sowie SO 1 (Ferienhausgebiet) in Neuhaus vor Immissionen, die aus der nahegelegenen Kreisstraße NVP 1 (hohe saisonale Verkehrsbelastung auf der freien Strecke) resultieren.

#### **4.10 Altlasten**

Im Gemeindegebiet sind nur noch wenige Altlastenverdachtsflächen vorhanden (Altablagerung östlich von Dierhagen Strand und stillgelegte Hausmülldeponie südwestlich von Neuhaus); alle übrigen Flächen sind zwischenzeitlich saniert worden.

## 5. Flächenbilanz

Flächenkategorie	Flächengröße im FNP (ca.)
<b>Bauflächen gesamt</b> davon	<b>168,1 ha</b>
• Wohnbauflächen	91,4 ha
• Gewerbliche Bauflächen	2,6 ha
• Sondergebiete, die der Erholung dienen (Wochenend-, • Ferienhaus-, Campingplatzgebiete) § 10 BauNVO	51,4 ha
• Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO	22,1 ha
• Gemeinbedarfsflächen § 9 (1) Nr.5 BauGB	0,6 ha
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>27,0 ha</b>
<b>Freiflächen gesamt</b> davon	<b>2.540,2ha</b>
• Grünflächen	26,9 ha
• Wasserflächen	6,0 ha
• Flächen für die Landwirtschaft	1.201,6 ha
• Flächen für Wald	1.248,0 ha
• Strand	57,7 ha
<b>Gesamtfläche Gemeindegebiet</b>	<b>2.735,3 ha</b>

## 6. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

### 6.1 Naturschutzrechtliche Bestimmungen

Im neuen Flächennutzungsplan sind eine Vielzahl von Flächen nachrichtlich übernommen und soweit innerhalb des Geltungsbereichs befindlich auch umgrenzt worden, für die Regelungen und Bestimmungen des Naturschutzrechts gelten.

Hier sind zum einen die Naturschutzgebiete und die engeren Schutzzonen des Landschaftsschutzgebietes mit ihren jeweiligen Bezeichnungen zu nennen. Zum anderen sind es die innerhalb die von der Landesregierung gemeldeten übergemeindlichen Natura 2000-Gebiete und ihre EU-Nummerierungen, an denen das Gemeindegebiet von Dierhagen einen Anteil hat oder die unmittelbar an Dierhagen angrenzen. Diese sind unter Punkt 3.3. dieser Begründung im Einzelnen aufgeführt und kurz in ihrer Bedeutung hinsichtlich der Arten und Lebensraumtypen erläutert.

Es sind außerdem die Biotope aus dem Landesbiotopkataster sowie die gesetzlich geschützten Biotope nachrichtlich übernommen worden (flächige Darstellung / Signatur „B“).

## 6.2 Umgang mit Bodendenkmalen

Das Planzeichen BD kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG MV genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG MV). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

## 6.3 Umgang mit Baudenkmalen

Im Gemeindegebiet existieren diverse Baudenkmale, die in der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Rügen geführt werden (vgl. folgende Auflistung). Diese sind in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden.

Für diese Denkmale gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V von 1998 i.d. Fassung von 2010), insbesondere § 6 „Erhaltungspflicht“ und § 7 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen“.

Nr. im FNP	Lage	Bezeichnung	Nr. der Denkmalliste
1	Am Badesteig 1	Wohnhaus	278
2	Am Badesteig 8a	Gaststätte Meeresrauschen	279
3	Am Plateau 2	Vermessungsstein – FF-Stein	1309
4	Grüne Straße 1	Wohnhaus	269
5	Grüner Weg 2 / 2a	Wohnhaus mit Stall	270
6	Kirchstraße 4b	Kirche	271
7	entfallen		
8	Strandstraße 2	Schule	274
9	Strandstraße 9	Bauernhaus	275
10	Strandstraße 10	Wohnhaus	276
11	entfallen		
12	Waldstraße 3	Pension „Sonneneck“	281

13	Dändorf- Dorfstraße	Kriegerdenkmal 1914 / 1918	249
14	Dändorf- Dorfstraße 3 / 24	Kapitänshäuser	250/252
15	Dändorf- Dorfstraße 13	Haustür	251
17	Dändorf-Dorfstraße 31	Wohnhaus	253
18	Dändorf-Dorfstraße / See-Ende	Ehemalige Salzstraße	254
19	See-Ende 3	Wohnhaus	255

#### 6.4 Regelungen zum Küstenschutz

In den Flächennutzungsplan ist eine Vielzahl von Umgrenzungen, die aus dem Landeswassergesetz resultieren, nachrichtlich übernommen worden. Diese sind maßgeblich aus den Überlegungen zur 4. Flächennutzungsplanänderung ohne gravierende Abweichungen übertragen worden.

Mit der Änderung des LWaG im Jahr 2006 entfällt der Bauverbotsstreifen gemäß § 89 Abs.1 Satz 1 zugunsten der Anzeigepflicht für einen 200m breiten Uferstreifen.

In den FNP sind nachrichtlich übernommen worden:

- Küstenschutzgebiet gem. § 136 LWaG
- Küstenschutzstreifen gem. § 89 LWaG
- Küsten- und Gewässerschutzstreifen gem. § 29 NatSchAG
- Küstenschutzdeiche und Dünen
- Bauverbotsstreifen (Deichschutz) gem. § 74 (1) Nr.5 LWaG

Boddenseitig sind Deichtrassen geplant, die aber bislang noch keinen solchen Grad der Abstimmung und Verbindlichkeit haben, um sie in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Stattdessen erfolgt die Darstellung in der Beikarte B.

Für die einzelnen nachrichtlichen Übernahmen gilt jeweils folgendes:

#### **§ 89 LWaG Anlagen an der Küste**

- (1) *Die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie sowie im Vorstrandbereich (seewärts des Strandes gelegener Meeresbereich bis zu einer von Seegangswirkung unbeeinflussten Wassertiefe) bedarf bei der Wasserbehörde der rechtzeitigen Anzeige.*
- (2) *Das Vorhaben ist zu untersagen, wenn es nicht mit den Belangen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe vereinbar ist.*
- (3) *Vorhaben an Steilküsten sind zu untersagen, wenn durch bestehende Küstenschutzanlagen oder durch zulässige Maßnahmen des Vorhabenträgers zur Verhinderung des Steiluferrückganges eine Gefährdung der zu errichtenden baulichen Anlagen durch Steiluferrückgang langfristig nicht ausgeschlossen werden können.*
- (4) *§ 82 Abs. 2 bis 4 gilt sinngemäß.*

### **§ 29 NatSchAG Küsten- und Gewässerschutzstreifen**

*(abweichende Vorschrift zu § 61 BNatSchG)*

- (1) *An Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. An Küstengewässern ist abweichend von Satz 1 ein Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie einzuhalten.*

### **§ 74 LWaG Schutz der Deiche (Auszug)**

- (1) *Jede Benutzung der Deiche und ihrer beiderseitigen, mindestens drei Meter breiten Schutzstreifen, die ihre Wehrfähigkeit beeinträchtigen kann, ist unzulässig. Zum Schutz der Deiche und ihrer Schutzstreifen ist insbesondere verboten:*

...

5.

*da*

*s Errichten oder Verändern von Bauwerken und Anlagen, das Aufstellen, Lagern oder Ablagern von Gegenständen aller Art sowie das Verlegen von Rohren, Kabeln und anderen Leitungen,*

...

- (3) *Die Wasserbehörde kann auf Antrag oder von Amts wegen Ausnahmen von den Verboten nach Absatz 1 im Einvernehmen mit dem Unterhaltungspflichtigen des Deiches genehmigen, wenn die Wehrfähigkeit und die ordnungsgemäße Unterhaltung des Deiches nicht beeinträchtigt werden und entweder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde oder eine Ausnahme im Interesse des Wohls der Allgemeinheit erforderlich ist.*

Für die Bauverbotsstreifen (BV) entlang der Deiche gilt also grundsätzlich § 74 LWaG, wobei abweichend von der o.g. 3-m-Regel Sonderregelungen aus dem Fachplan „Küstenschutz Außenküste Fischland“ für die Bereiche „An der Düne“ (BV 15m landseits) und „Fischländer Weg“ (40m landseits / 5m seeseits) gelten. Soweit der gesetzliche Abstand (3m bis 5m) gilt, ist die Abgrenzung aus Maßstabsgründen nicht zeichnerisch dargestellt. Dies betrifft den an den Riegeldeichen zu den Strandzugängen 5 und 8 einzuhaltende Abstand von 5 m vom jeweiligen Deichfuß. Nach § 74 ist der Bauverbotsstreifen grundsätzlich von Bebauung freizuhalten.

Aufgrund der Lage zwischen Ostsee und Bodden sowie der geringen Höhenlage ist fast das gesamte Gemeindegebiet dargestellt als Fläche, bei deren Bebauung insbesondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (Hochwasser) erforderlich sind.

## **6.5 Wasserrechtliche Regelungen**

Gewässer 1. Ordnung (einschl. Bundeswasserstraßen und Küstengewässern) und 2. Ordnung sowie das Grundwasser unterliegen dem Landeswassergesetz. Bei allen Überplanungen sind somit die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes in Verbindung mit dem Landeswassergesetz zu beachten.

Es besteht ein Hochwasserschutzkonzept der Gemeinde, welches schrittweise umgesetzt wird.

Der Anschluss an die zentrale Wasserversorgung ist als Bedingung für eine Bebauung in diesem Bereich zu betrachten. Auf Grund des stetigen Ausbaus des Tourismus in der Region Fischland - Darß und der somit ständigen Zunahme des Wasserbedarfs sind insbesondere an Standorten mit erhöhter Bettenkonzentration Möglichkeiten der Trinkwasserspeicherung zu schaffen, um Bedarfsspitzen abzudecken und eine stabile Wasserversorgung zu gewährleisten.

Die dargestellte Wohnbaufläche im Bereich „Körkwitz Hof“, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist, ist gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet. Damit wird bereits auf dieser Planungsebene darauf aufmerksam gemacht, dass auf der Ebene eines künftigen Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsverfahrens die Abwasserfrage besonders zu beachten ist.

Die Abwasserbeseitigung obliegt dem Abwasserbeseitigungspflichtigen, Abwasserzweckverband Körkwitz (AWZV). Das anfallende häusliche und mit diesem vergleichbare Abwasser ist dem AWZV zu übergeben.

Für die Lagerung wassergefährdender Stoffe (insbesondere Tankstelle) gelten die Festlegungen des Landeswassergesetzes. Bei allen Vorhaben, die mit Reittouristik verbunden sind, sind in Abhängigkeit von der Tierkonzentration die Bestimmungen zur Lagerung von Mist zu beachten.

## **6.6 Geplante Darßringbahn**

Die Beikarte A stellt den möglichen Trassenverlauf der langfristig geplanten Darßringbahn innerhalb des Gemeindegebiets dar unter der Prämisse eines Anschlusses des Ortsteiles Neuhaus und unter Berücksichtigung der erforderlichen Radien. Der Trassenverlauf wurde im Rahmen neuer Flächendarstellungen berücksichtigt, aber nicht unmittelbar in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans aufgenommen, da es im weiteren Planungsverlauf der Bahntrassierung noch zu erheblichen Abweichungen vom derzeitigen Planungsstand kommen kann.

## **6.7 Gemeindegebiet / Inkommunalisierungsflächen**

Teile der ortsnahen Lagen in Dierhagen Dorf und Dändorf gehören nicht zum Gemeindegebiet Dierhagens. Diese Bereiche liegen deshalb auch außerhalb des dargestellten räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans. Durch ein Inkommunalisierungsverfahren sollen diese Bereiche dem Gemeindegebiet Dierhagens eingegliedert werden; für diesen Fall sind die beabsichtigten Flächennutzungen dann durch entsprechende Änderungen des FNP nachzutragen.

## **6.8 Rohstofflagerflächen / Vorbehaltsgebiete Rohstoffsicherung**

Im Geltungsbereich des F-Planes befinden sich die Sand- bzw. Kiessandvorkommen Dierhagen und Körkwitz-West. Diese beiden Objekte sind nachrichtlich im F-Plan dargestellt. Sie sind verhältnismäßig klein und nicht unbedingt von wirtschaftlich überregionaler Bedeutung. Bei baulichen oder sonstigen Maßnahmen ist eine Abstimmung mit dem zuständigen Bergamt zu führen.

### **6.9 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)**

Für die am Bodden gelegenen Ortslagen Dierhagen - Dorf und Dändorf gilt gemäß Richtlinie 2-5/2012 des Regelwerkes „Küstenschutz M-V“ ein Bemessungshochwasserstand BHW von 2,00 m NHN zuzüglich des Wellenaufbaus. Der Boddendeich Dierhagen ist in seinem derzeitigen Ausbauzustand nicht in der Lage, bei Eintritt einer schweren Sturmflut diese wirksam zu kehren. Damit sind alle Flächen der Gemeinde mit einem Niveau unterhalb 2,00 m NHN überflutungsgefährdet.

### **6.10 Verfüllte Erdöl- und Erdgasbohrungen**

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich abgeteufte und verfüllte Erdöl- und Erdgasbohrungen. Dies betrifft insbesondere den Trassenverlauf der geplanten Darßringbahn im Gemeindegebiet. Im Umkreis von 5 m um den Bohransatzpunkt ist eine Überbauung der Bohrungen nicht möglich. Die Bohrungen sind verfüllt und bergmännisch verwahrt. Bei weiteren Planungen ist dieser Hinweis zu berücksichtigen; Informationen erteilt das Bergamt Stralsund.

### **6.11 Gesetzlich geschütztes Geotop**

Im Gemeindegebiet befindet sich das gesetzlich geschützte Geotop (§ 20 NatSchAG M-V) „Küstendünen Vordarß“, mit der Geotopnummer G2-266. Dieses wird nachrichtlich übernommen.

Maßnahmen die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der gesetzlich geschützten Bio- bzw. Geotope führen können sind unzulässig. Informationen zur Ausprägung und Lage des Geotops finden sich im Kartenportal Umwelt Mecklenburg Vorpommern (Thema: Geologie→Geotope): <http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/>.

### **6.12 Berücksichtigung der Hochwasserrisikomanagementplanung**

Für die Planungsbereiche liegen Hochwassergefahrenkarten (HWGK) und Hochwasserrisikokarten (HWRK) vor. Danach liegt für weite Teile des Gemeindegebietes ein extremes Hochwasserrisiko vor. (s. <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL>).

Im Zuge der weiteren Umsetzung der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie-HWRM-RL 4 sind für die Risikogebiete Risikomanagementpläne gem. § 75 Wasserhaushaltsgesetz-WHG aufgestellt worden (s. <http://www.fis-wassermv.de/hwrmrl/bg2bbericht.pdf>).

#### **Bewirtschaftungsplan / Maßnahmenprogramm für die Flussgebietseinheit Warnow/Peene**

Für die Flussgebietseinheit Warnow besteht die Bewirtschaftungs- und Maßnahmenplanung gemäß §§ 82 und 83 WHG für den zweiten Bewirtschaftungszeitraum (2016-2021). Das Maßnahmenprogramm ist nach Maßgabe des Landeswassergesetzes M-V für die Behörden verbindlich. Über das Maßnahmeninformationsportal <http://www.wrrl-mv.de/start.htm> besteht die Möglichkeit, sich über Art und Umfang der im Maßnahmenprogramm der WRRL geplanten Maßnahmen zu informieren.

### **6.13 Regelungen zur Bundeswasserstraße**

Das Gebiet grenzt an die Bundeswasserstraßen Ostsee und Saaler Bodden. Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der jetzt gültigen Fassung

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Bildwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.

Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im oben genannten Flächennutzungsplan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme / Genehmigung vorzulegen.

### **6.14 Richtfunkverbindung**

Im Gemeindegebiet verlaufen Richtfunktrassen, die nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wurden. Bei zukünftigen Bauleitplanungen sind für die entsprechenden Schutzbereiche (horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen mindestens +/- 30 m und vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 20m) entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

### **6.15 Hochspannungsverbindungen**

Im Gemeindegebiet sind Hochspannungsverbindungen geplant (700-MW-Gleichstromkabel Güstrow - Hurva (Hansa PowerBridge), welche bereits im Landesraumentwicklungsprogramm benannt sind. Da dafür derzeit noch kein Planfeststellungsbeschluss besteht, erfolgt keine Übernahme in den Flächennutzungsplan.

## II. UMWELTBERICHT ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

AUTOR: UmweltPlan GmbH Stralsund  
Tribseer Damm 2, 18437 Stralsund  
www.umweltplan.de

### 7. Umweltbericht

#### 7.1 Einleitung

Für die Aufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ostseebad Dierhagen ist gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Für die Erstellung des Umweltberichtes wird die Anlage 1 zum BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2014), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) verwendet, da das Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Dierhagen nach den Vorschriften vor Inkrafttreten des BauGB-Änderungsgesetzes vom 29. Mai 2017 zu Ende geführt wird.

Der Umweltbericht dient der Dokumentation des Vorgehens bei der Umweltprüfung und fasst alle Informationen zusammen, die als Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Der Umweltbericht wird gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan erstellt.

Die wichtigste Datengrundlage für den vorliegenden Umweltbericht ist die Entwurfsfassung des Landschaftsplans der Gemeinde Ostseebad Dierhagen und die dort enthaltene Bestandserfassung und Bewertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

#### 7.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Aufstellung des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen hatte bereits einen Flächennutzungsplan aufgestellt, der im Jahr 1999 vom Ministerium für Arbeit und Bau teilgenehmigt worden war. Das Oberverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern hat diesen Flächennutzungsplan in seinen Entscheidungen 3K31/05 bzw. 3K15/06 vom 19.09.2007 jedoch wegen der Nichtgenehmigung zentraler Flächen und der damit einhergehenden Nichtbeachtung des Abwägungsgebotes für unwirksam erklärt.

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen verfügt damit aktuell über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Die Gemeinde folgt mit der erneuten Aufstellung des Flächennutzungsplanes dem § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, wonach sie Bauleitpläne aufzustellen hat, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. In der Gemeinde Ostseebad Dierhagen – wie an anderen Standorten der Ostseeküste auch – entsteht diese Notwendigkeit vor allem aus der Vielzahl der touristischen Nutzungen und Investitionsvorhaben, die zu bodenrechtlichen Spannungen mit anderen Nutzungsansprüchen führen können.

Eine Übersicht über die Darstellungen im Flächennutzungsplan gibt die nachfolgende Tabelle sowie die Karte 1 zum Umweltbericht, in der die vorhandenen und geplanten Bau- und Grünflächen dargestellt sind.

Tabelle 1: Übersicht über die Darstellungen des Flächennutzungsplans

Flächenkategorie	Umfang (ha)	Umfang (ha)	Prozentanteil	Prozentanteil
<b>Bauflächen gesamt</b>		<b>168,39</b>		<b>6,12%</b>
- Wohnbauflächen	91,05		3,31%	
- gewerbliche Bauflächen	3,19		0,12%	
- Sondergebiete, die der Erholung dienen	51,43		1,87%	
- sonstige Sondergebiete	22,09		0,80%	
- Gemeinbedarfsflächen	0,63		0,02%	
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>27,00</b>	<b>27,00</b>	<b>0,98%</b>	<b>0,98%</b>
<b>Freiflächen</b>		<b>2.557,61</b>		<b>92,90%</b>
- Grünflächen	28,04		1,02%	
- Wasserflächen	6,03		0,22%	
- Flächen für die Landwirtschaft	1.209,86		43,95%	
- Flächen für Wald	1.247,98		45,33%	
- Strand, Düne	65,70		2,39%	
<b>Gesamtfläche Gemeindegebiet</b>	<b>2.753,00</b>	<b>2.753,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>davon Flächen mit der überlagernden Flächenkategorie „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“</b>		<b>1.246,87</b>		<b>45,29 %</b>

Eine Übersicht über die im Gemeindegebiet dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gibt die nachfolgende *Tabelle 2*.

Eine zeichnerische Darstellung der Maßnahmenflächen erfolgt in der Karte 2 zum Umweltbericht.

Tabelle 2: Übersicht der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Gemeindegebiet

	Umfang (m <sup>2</sup> )	Umfang (ha)
<b>Großflächige Maßnahmenkomplexe</b>		
NSG Dierhäger Moor und angrenzende Grünlandflächen (Standort 6.1)	3.973.677	397,37
NSG Ribnitzer Großes Moor und angrenzende Waldflächen (Standort 6.2)	2.459.210	245,92
Ribnitzer Stadtwiesen (Standort 6.3)	2.784.181	278,42
Röhrichtgürtel und Salzweide entlang des Boddens (Standort 6.4)	1.121.718	112,17
Neuhaus-Dierhäger Dünen (Standort 6.5)	712.394	71,24
Niederung des Körkwitzer Baches (Standort 6.6)	261.015	26,10
Grünland Großes Bruch (Standort 6.7)	398.268	39,83
Summe Maßnahmenkomplexe	11.710.463	1.171,05
<b>Ökokonten</b>		

NVP 006 „Sukzessionsfläche auf Dünengelände in Dierhagen“	16.486	1,65
VR 007 „Renaturierung der Fischlandwiesen“	494.091	49,41
VR 029 „Wald-Sukzessionsfläche und optional extensiv bewirtschaftete Grünflächen südlich des Bernsteinsees, Ribnitz-Damgarten“	74.809	7,48
Summe Ökokonten	585.386	58,54
<b>Bestehende Ausgleichs- und Kompensationsflächen</b>		
Flächen mit einer Mindestgröße von 0,1 ha	172.879	17,29
<b>Maßnahmenflächen insgesamt</b>		
	<b>12.468.728</b>	<b>1.246,87</b>

## 7.1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

### 7.1.2.1 Ziele in Fachgesetzen und Fachplänen

Im Folgenden werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sind. Außerdem wird dargelegt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden.

Tabelle 3: Übersicht über die Ziele und Maßgaben des Umweltschutzes und deren Umsetzung im Flächennutzungsplan

Ziele / Maßgaben des Umweltschutzes	Umsetzung im Flächennutzungsplan
<i>Ausgewählte Ziele der Fachgesetze</i>	
Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden und Umwidmungssperrklausel nach § 1a BauGB	<p>Wiedernutzbarmachung von Flächen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung von Wohnbauflächen am Standort der ehem. VEG-Anlage</li> </ul> <p>Nachverdichtung baulicher Flächen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzung innerörtlicher Standorte für die Wohnbauflächenentwicklung</li> </ul> <p>Keine Umnutzung von Waldflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vollständiger Erhalt der vorhandenen Waldflächen</li> </ul>
<i>Ausgewählte Zielvorgaben aus Fachplänen</i>	
Erhalt großer unzerschnittener Lebensräume und störungsarmer Landschaftsräume für den Schutz störungsempfindlicher Tier- und Pflanzenarten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Planung neuer Straßen im Außenbereich</li> <li>• Darstellung von großräumigen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (u.a. NSG Dierhäger Moor und angrenzende Grünlandflächen, NSG Ribnitzer Großes Moor und angrenzende Waldflächen, Ribnitzer Stadtwiesen)</li> <li>• Ausweisung zu schützender bzw. zu entwickelnder Lebensräume als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</li> </ul>
Sicherung und Entwicklung des großräumigen Biotopverbunds	
Arten- und Biotopschutz, Erhaltung der biologischen Vielfalt	
Schutzgebiete/ -objekte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nachrichtliche Übernahme der Schutzgebiete (Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“, „Ribnitzer Großes Moor und Neuhaus-Dier-</li> </ul>

Ziele / Maßgaben des Umweltschutzes	Umsetzung im Flächennutzungsplan
	<p>häger Dünen“, „Wald bei Altheide mit Körkwitzer Bach“, Naturschutzgebiete „Dierhäger Moor“, „Großes Ribnitzer Moor“, LSG „Boddenlandschaft“, und der Schutzobjekte (Naturdenkmale, Geschützte Biotope und Geotope, Küstenschutz- und Gewässerschutzstreifen, Bodendenkmale) in den FNP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beachtung der Erhaltungsziele/ Schutzzwecke der genannten Schutzgebiete bei der Neuausweisung von Flächennutzungen</li> </ul>
Regeneration entwässerter Moore	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung des Kleinen sowie des Großen Ribnitzer Moores und weiterer Moorflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</li> </ul>
Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Fließgewässerabschnitte und Strukturverbesserung naturferner Fließgewässerabschnitte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung des Körkwitzer Baches und der angrenzenden Niederungsflächen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</li> </ul>
Verbesserung der Waldstruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung von Waldflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</li> </ul>
Pflegende Nutzung von Offenlandschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung von großflächigen Feuchtgrünländern als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</li> </ul>
Sicherung und Entwicklung natur- und landschaftsverträglicher Erholungsnutzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualifizierung von Rad-, Wander- und Reitwegen im Gemeindegebiet unter strenger Beachtung naturschutzfachlicher Anforderungen, Verzicht auf eine Darstellung von Reitwegen im Flächennutzungsplan, nachgeordnete Erstellung eines Reitwegekonzeptes auf der Grundlage der Darstellungen im Flächennutzungsplan unter besonderer Beachtung der ausgewiesenen Schutzgebiete (insbesondere der engeren Schutzzonen des LSG „Boddenlandschaft“)</li> </ul>

### 7.1.2.2 Internationale Schutzgebiete

Weite Teile des Gemeindegebietes und seiner Umgebung werden von Schutzgebieten eingenommen.

Im Wirkungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich u.a. die folgenden Natura 2000-Gebiete:

- Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1739-303 „Ribnitzer Großes Moor und Neuhaus-Dierhäger Dünen“ (im Südwesten des Gemeindegebietes)
- Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1740-301 „Wald bei Altheide mit Körkwitzer Bach“ (im Süden des Gemeindegebietes)
- Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“ im Südosten des Gemeindegebietes sowie östlich angrenzend
- Europäisches Vogelschutzgebiet DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“

Im Folgenden werden in einer Kurzcharakteristik die jeweils wesentlichen Merkmale der o.g. Natura 2000-Gebiete aufgezeigt. 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).

**1 Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung 1739-303 „Ribnitzer Großes Moor und Neuhaus-Dierhäger Dünen“**

Gebietsmerkmale	
<b>Größe</b>	316 ha
<b>Gebietscharakteristik</b>	Das Ribnitzer Große Moor ist ein küstennahes Regenmoor, das von Niedermoor umgeben wird. Das Moor grenzt unmittelbar an eine typisch zonierte Dünenlandschaft.
<b>Bedeutung</b>	Repräsentatives Vorkommen von FFH-LRT und -Arten; Häufung von FFH-LRT; Verbindungsfunktion; weitgehend ungestörte Biotop- und Habitatentwicklung; großflächiger landschaftlicher Freiraum
<b>Empfindlichkeit</b>	Störungen des hydrologischen Systems (ehemaliger Torfabbau und Melioration), Behinderung natürlicher Dünenbildungsprozesse (jeweils soweit erheblich wirkend).
<b>Erhaltungsziele</b>	Entwicklung eines degradierten Hochmoores mit Moor- und Waldlebensraumtypen sowie Vorkommen von Großer Moosjungfer und Fischotter; Erhalt der Dünedynamik

**2 Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1740-301 „Wald bei Altheide mit Körkwitzer Bach“**

Gebietsmerkmale	
<b>Größe</b>	1.003 ha
<b>Gebietscharakteristik</b>	Das struktur- und altholzreiche Laubwaldgebiet stockt auf grundwassernahen Feinsanden. Darin eingelagert ist das Fließgewässersystem des Körkwitzer Baches mit Vorkommen zahlreicher gefährdeter Arten.
<b>Bedeutung</b>	Repräsentatives Vorkommen von FFH-LRT und -Arten; Schwerpunkt vorkommen von FFH-LRT; Häufung von FFH-LRT; großflächiger landschaftlicher Freiraum
<b>Empfindlichkeit</b>	Intensivierung der Forstwirtschaft, Waldumbau, Verringerung des Alt- und Totholzanteils, Störungen des hydrologischen Systems und der Fließgewässerstruktur (jeweils soweit erheblich wirkend).
<b>Erhaltungsziele</b>	Erhalt und teilweise Entwicklung eines Waldkomplexes mit mehreren Waldlebensraumtypen, Bachläufen, und Vorkommen des Fischotters

### 3 Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“

Gebietsmerkmale	
<b>Größe</b>	27.866 ha
<b>Gebietscharakteristik</b>	Repräsentativer Ausschnitt des Nationalparks mit einer Vielzahl von Küstenbiotoptypen, u. a. dem Recknitz-Ästuar, großflächigen Küstenüberflutungsmooren mit Salzwiesen, dem größten Primär- und Weißdünenengebiet M-V sowie dem ausgedehnten Windwatt des Bocks.
<b>Bedeutung</b>	Repräsentatives Vorkommen von FFH-LRT und -Arten; Schwerpunkt vorkommen von FFH-LRT; Häufung von FFH-LRT, prioritären FFH-LRT und FFH-Arten; großflächige Komplexbildung
<b>Empfindlichkeit</b>	Intensivierung un gelenkter Freizeitnutzungen, Nähr- und Schadstoffeinträge in das Ästuar (jeweils soweit erheblich wirkend).
<b>Erhaltungsziele</b>	Erhalt und teilweise Entwicklung des Recknitz-Ästuar mit charakteristischen FFH-Arten sowie angrenzenden Küsten- und Waldlebensraumtypen
<b>Maßnahmen des Managementplanes im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Dierhagen (zur Lage siehe nachfolgende Abbildungen)</b>	<p><u>Darß-Zingster-Boddenkette westl. der Meiningenbrücke:</u> 005_1-S:</p> <p>Erhalt der Ästuarien durch Vermeidung von Vorhaben, die in die Morphologie der Mündungsbereiche eingreifen, durch Sicherung der unverbauten Küstenabschnitte und durch Aufrechterhaltung der Befahrensregelungen</p> <p><u>Vordeichbereiche Dierhagen Dorf:</u> 81_1-S:</p> <p>Erhalt der Atlantischen Salzwiesen durch Sicherung der natürlichen Überflutungsdynamik 81_2-N:</p> <p>Aufrechterhaltung einer Standortangepassten extensiven Nutzung, vorzugsweise durch Beweidung <u>Salzgrünland zwischen Dändorf und Körkwitz Hof:</u> 82_1-S:</p> <p>Erhalt der Atlantischen Salzwiesen durch Sicherung der natürlichen Überflutungsdynamik 82_2-N:</p> <p>Aufrechterhaltung einer Standortangepassten extensiven Nutzung, vorzugsweise durch Beweidung <u>Grabenkabel nördlich von Körkwitz Hof:</u> 83_1-S:</p> <p>Erhalt der Atlantischen Salzwiesen durch Sicherung der natürlichen Überflutungsdynamik 83_2-N:</p> <p>Aufrechterhaltung einer Standortangepassten extensiven Nutzung, vorzugsweise durch Beweidung <u>Salzgrünland Vordeich nördlich von Dierhagen Dorf:</u> 84_1-S:</p> <p>Erhalt der Atlantischen Salzwiesen durch Sicherung der natürlichen Überflutungsdynamik</p>

84\_2-N:

Aufrechterhaltung einer Standortangepassten extensiven Nutzung, vorzugsweise durch Beweidung

Westufer Ribnitzer See:

183\_1-S:

Erhalt der Fischotterpopulation des Gebietes und ihrer Habitate durch Sicherung störungsarmer Flachwasserbereiche und naturnaher Uferstrukturen

184\_1-S:

siehe 183\_1

Landesstraße L 21 nördlich Körkwitz Hof:

Gefährdungsminimierung für Fischotter: Geschwindigkeitsbegrenzung, Warnschilder, Möglichkeiten von Trockendurchlass und Leitzäunung prüfen

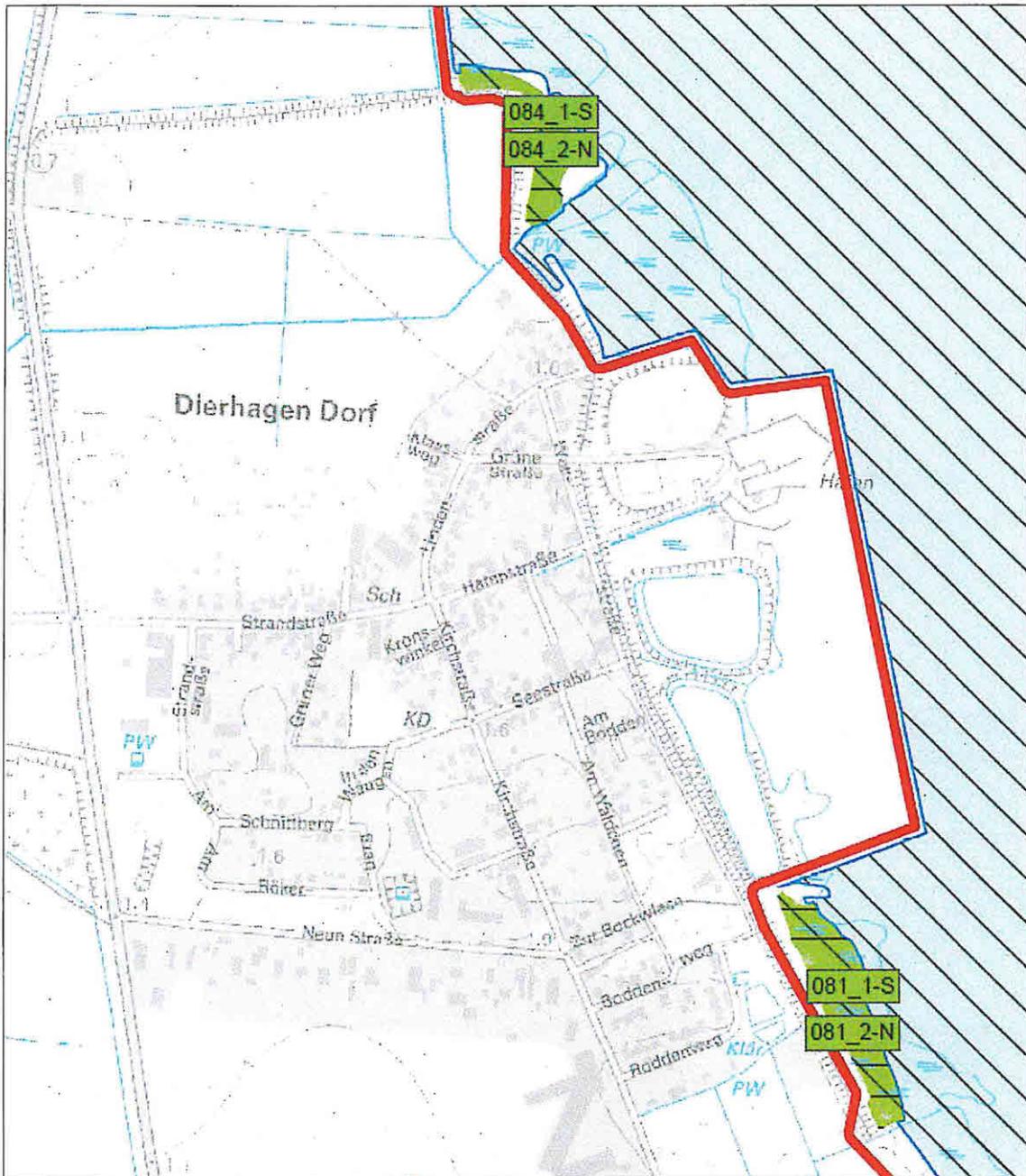


Abbildung 1: Maßnahmen der FFH-Managementplanung – Bereich Dierhagen Dorf  
(Ausschnitt aus der Karte 3 Maßnahmen, Blatt 9, des Managementplans)



**4 Europäisches Vogelschutzgebiet DE 1542-401 „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“**

<b>Gebietsmerkmale</b>	
<b>Größe</b>	122.200 ha
<b>Gebietscharakteristik</b>	Dynamische Küstenlandschaft, die durch eine enge Verzahnung von marinen mit terrestrischen Lebensräumen gekennzeichnet ist.
<b>Bedeutung</b>	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.
<b>Empfindlichkeit</b>	ungelenkte touristische Aktivitäten auf dem Wasser, Stellnetzfischerei, Nutzungsaufgabe insbesondere auf Salzgrasland, unangepasste landwirtschaftliche Nutzung
<b>Erhaltungsziele</b>	Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes, als maßgebliche Bestandteile sind ausgewählte Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente festgesetzt

Die genannten Natura 2000-Gebiete sind nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt. Eine Überplanung von Natura 2000-Gebieten erfolgt lediglich durch eine Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe Kap. 7.2.4). Bei einer konkreten Planung von Pflege- und insbesondere von Entwicklungsmaßnahmen sind diese daher hinsichtlich ihrer FFH-Verträglichkeit zu prüfen. Eine mögliche Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten drängt sich jedoch nicht auf.

Diese Aussage gilt auch für die Bauflächenentwicklung im Gemeindegebiet. Diese beschränkt sich überwiegend auf den vorhandenen Siedlungszusammenhang. Ausgenommen sind hiervon lediglich die Planungen des Reiterhofes in Neuhaus und des Campingplatzes „Boddenwiesen“ sowie Wohnbauflächenentwicklungen an den Ortsrändern.

Die FFH-Verträglichkeit des Reiterhofes in Neuhaus und des Campingplatzes „Boddenwiesen“ wurden in bereits laufenden Planverfahren bestätigt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für den Campingplatz „Boddenwiesen“ ist hinsichtlich seiner FFH-Verträglichkeit zu prüfen, ob Austauschbeziehungen des Fischotter 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“).

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.

### 7.1.2.3 Nationale Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Gemeindegebiet hat darüber hinaus Anteil an den folgenden nationalen Schutzgebieten:

- Naturschutzgebiet Dierhäger Moor
- Naturschutzgebiet Ribnitzer Großes Moor
- Landschaftsschutzgebiet Boddenlandschaft mit engeren Schutzzonen
- Landschaftsschutzgebiet Rostocker Heide und Wallbach

Weiterhin sind zahlreiche geschützte Einzelobjekte vorhanden, wie Flächennaturdenkmale (Baumgruppen im Forstrevier Neuheide in den Abtl. 16a<sup>3</sup> und 17b<sup>2</sup>; südöstlich und östlich vom NSG Ribnitzer Großes Moor), geschützte Biotope gem. § 20 NatSchAG M-V (wie z. B. naturnahe Moore im Ribnitzer Großen Moor und im Dierhäger Moor, Zwergstrauch- und Wacholderheide im Dierhäger Moor, Röhrichbereiche entlang des Boddens) und Geotope (u.a. Hochmoor „Kleines Ribnitzer Moor“, Hochmoor „Großes Ribnitzer Moor“, Küstendünen Vordarß) sowie Bodendenkmale.

Schließlich bestehen Küsten- und Gewässerschutzstreifen entlang der Ostsee sowie des Boddens nach § 29 NatSchAG M-V bzw. §§ 74, 89 u. 136 LWaG M-V).

Die oben genannten Schutzgebiete wurden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Weite Teile der Gemeinde Ostseebad Dierhagen liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Boddenlandschaft“. Ausgenommen sind gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet lediglich „die im Zusammenhang bebauten Orte und Ortsteile in der Ausdehnung des Innenbereichs gemäß § 34 des Baugesetzbuchs“. Für die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes ist somit die Grenzziehung zwischen Innen- und Außenbereich entscheidend.

Für die Verwirklichung zahlreicher Vorhaben der Gemeinde Ostseebad Dierhagen sowie für alle sonstigen Bauflächenentwicklungen im jetzigen Außenbereich (dies gilt auch für Maßnahmen der Innenentwicklung nach § 13a/b BauGB), ist daher u.a. für die Errichtung baulicher Anlagen, die Anlage von Verkehrsflächen sowie für die Umwandlung von zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung vorhandenen Grünlandbereichen in andere Nutzungsformen (z.B. für die Umwandlung von als Grünland genutzten Grundstücken in Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ am östlichen Ortsrand von Dändorf) eine Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde gemäß § 5 der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Die jeweiligen Planungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung so zu gestalten, dass die entsprechenden Erlaubnisse erteilt werden können.

Für größere Vorhaben, wie z.B. für den Reiterhof in Neuhaus, den Campingplatz „Boddenwiesen“ am Bernsteinsee bei Körkwitz Hof und ggf. die Wohnbauflächen am Standort der ehem. VEG-Anlage, ist eine Herausnahme der Plangebiete aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich (verbunden mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen im Landschaftsschutzgebiet).

### 7.1.2.4 Ökokonten

Im Gemeindegebiet befinden sich die zwei folgenden Ökokonto-Flächen:

- NVP 006 „Sukzessionsfläche auf Dünengelände in Dierhagen“
- VR 029 „Wald-Sukzessionsfläche und optional extensiv bewirtschaftete Grünflächen südlich des Bernsteinsees, Ribnitz-Damgarten“

Darüber hinaus reicht die folgende Ökokonto-Fläche in das Gemeindegebiet:

- VR 007 „Renaturierung der Fischlandwiesen“

Die Darstellung der genannten Ökokonto-Flächen erfolgt in der Karte 2 zum Umweltbericht.

### 7.1.2.5 Artenschutz

Erhebliche Beeinträchtigungen wildlebender Tiere und Pflanzen der besonders und streng geschützten Arten im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Planungen des Flächennutzungsplanes sind auf der Grundlage der vorliegenden Daten nicht zu erkennen. Dies gilt jedoch nur unter der Maßgabe, dass bei der Umsetzung von Bauvorhaben die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen beachtet und durchgeführt werden, wie z.B.

vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sog. CEF-Maßnahmen, zur Schaffung von Ersatzhabitaten für betroffene Arten oder Vorgaben zur zeitlichen Durchführungen von Baumaßnahmen bzw. zur Vorgehensweise bei der Baufeldberäumung.

Potentiell betroffene Arten/Artengruppen sind (in Abhängigkeit von der Lage und der Biotopausstattung der jeweiligen Fläche):

- Fischotter (*Lutra lutra*)
- gebäudebewohnende Fledermäuse wie z. B. Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*), Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermaus (*P. pygmaeus*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Zweifarbfledermaus (*Verpertilio murinus*), und Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- baumbewohnende Fledermäuse wie z. B. Fransenfledermaus (*Myotis natterii*), Mopsfledermaus (*Barbastella barbastella*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) und Kleinabendsegler (*Nyctalus leisleri*)
- Amphibien wie z. B. Moorfrosch (*Rana arvalis*), Laubfrosch (*Hyla arborea*) und Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*)
- Zauneidechse (*Lacerta agilis*)
- gebäudebrütende Vogelarten wie z. B. Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochrurus*) und Bachstelze (*Motacilla alba*)
- Baumhöhlenbrüter wie z. B. Buntspecht (*Dendrocopos major*), Kleiber (*Sitta europaea*), Gartenbaumläufer (*Certhia brachydactyla*), Kohl- und Blaumeise (*Parus major, caeruleus*)
- Brutvögel der Wald-, Park- und Gartenlandschaft wie z. B. Buchfink (*Fringilla coelebs*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Ringeltaube (*Columba palumbus*) und Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*)
- Vögel des Grünlandes, wie z.B. Feldlerche (*Alauda arvensis*), Wachtel (*Coturnix coturnix*), Rebhuhn (*Perdix perdix*) und Grauammer (*Miliaria calandra*)

Eine abschließende Klärung der Betroffenheit von besonders und streng geschützten Arten kann auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch nicht erfolgen, da die vorbereitende Bauleitplanung nicht auf einen unmittelbaren Vollzug ausgerichtet ist und sich die faunistischen und floristischen Gegebenheiten z.B. bei einer erst mittelfristigen Umsetzung der Planung im Einzelfall noch erheblich ändern können. Außerdem besteht durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes kein Umsetzungszwang.

Ergibt sich daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder eines Bauantrages ein begründeter Verdacht, dass besonders und streng geschützte Arten betroffen sein könnten, ist diesem nachzugehen. Die erforderlichen Maßnahmen sind dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder der Baugenehmigung im Einzelfall zu klären und in einem Artenschutzfachbeitrag darzulegen.

Die im Flächennutzungsplan großzügig ausgewiesenen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ tragen zur Sicherung der Lebensstätten der geschützten Arten bei.

#### 7.1.2.6 Wasserrahmenrichtlinie

Im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Dierhagen befinden sich die folgenden wasserrahmenrichtlinienrelevanten Wasserkörper:

- Körkwitzer Bach (DARS-0800/DARS-0810)
- Polder Dierhagen (DARS-0400)
- Grundwasserkörper Darß/Zingst (WP\_KO\_2)
- Grundwasserkörper Ribnitz-Damgarten (WP\_KO\_14)

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan stehen nicht im Widerspruch zu den Zielstellungen der Wasserrahmenrichtlinie, einen guten Zustand für die o.g. Wasserkörper zu erreichen oder zumindest eine Zustandsverschlechterung zu vermeiden. Der Nachweis ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu erbringen.

Der Körkwitzer Bach ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Der zentrale Vorfluter des Polders Dierhagen verläuft südöstlich des Großen Ribnitzer Moores und nordwestlich des Dierhäger Moores und quert Dierhagen Strand zwischen dem Campingplatz und dem Sondergebiet SO 9 „Reiterhof“ und mündet nördlich von Dierhagen Dorf in den Saaler Bodden. Der an den Vorfluter angrenzende Bebauungsplan Nr. 14 „Reiterhof Guido Lange“ (Sondergebiet SO 9) setzt entlang des Vorfluters einen 7,00 m breiten Gewässerschutzstreifen fest, mit dem die Belange der Wasserrahmenrichtlinie berücksichtigt werden (Gewässerentwicklungsraum).

## **7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **7.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale**

Die Umweltbestandteile werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt. Detaillierte Informationen sind der Entwurfsfassung des Landschaftsplanes zu entnehmen (Stand der Bestandserfassung 2009).

#### **7.2.1.1 Boden**

Im Planungsraum dominieren grundwasserbeeinflusste Sande. Ausnahmen bilden die höher gelegenen Sandflächen im Bereich der Rostocker Heide im südlichen Teil des Planungsgebietes, die Flächen höher ca. 1 m HN im Bereich Dändorf – Dierhagen und der Dünenkomplex am Westrand des Planungsgebietes. Im Gebiet der Ortslage Dändorf steht Geschiebelehm bzw. -mergel relativ oberflächennah an, so dass hier lokal auch Tieflehm-böden auftreten können. Im Planungsgebiet sind mit dem Dierhäger Moor, dem Ribnitzer Großen Moor und dem Großen Bruch nördlich Körkwitz Hof großflächige Mooregebiete sowie weitere kleinere Moorflächen verbreitet.

#### **7.2.1.2 Wasser**

Der Körkwitzer Bach und der Fischergraben nordöstlich Körkwitz Hof stellen die einzigen ursprünglich natürlichen Fließgewässer im Gemeindegebiet dar.

Das größte Standgewässer ist der Bernsteinsee im Kiestagebau westlich von Dorf Körkwitz. Darüber hinaus wurden insgesamt 40 Kleingewässer mit einer Fläche von unter 0,4 ha erfasst.

Die Ostsee als äußeres und der Saaler Bodden/Ribnitzer See als inneres Küstengewässer sind nicht direkter Bestandteil des Planungsgebietes.

Das Gemeindegebiet ist überwiegend überflutungsgefährdet, d. h., bei Versagen der Küsten- und Sturmflutschutzanlagen der Außenküste während einer Bemessungssturmflut und einem damit verbundenen Durchbruch von Küstenschutzanlagen sind weite Teile der Gemeindeflächen überflutet. Ausnahmen bilden zentrale Flächen der Ribnitzer Heide, die höher gelegenen Dünen und Deiche parallel zur Außenküste sowie Teilbereiche von Dändorf (s. a. StAUN, 2003):

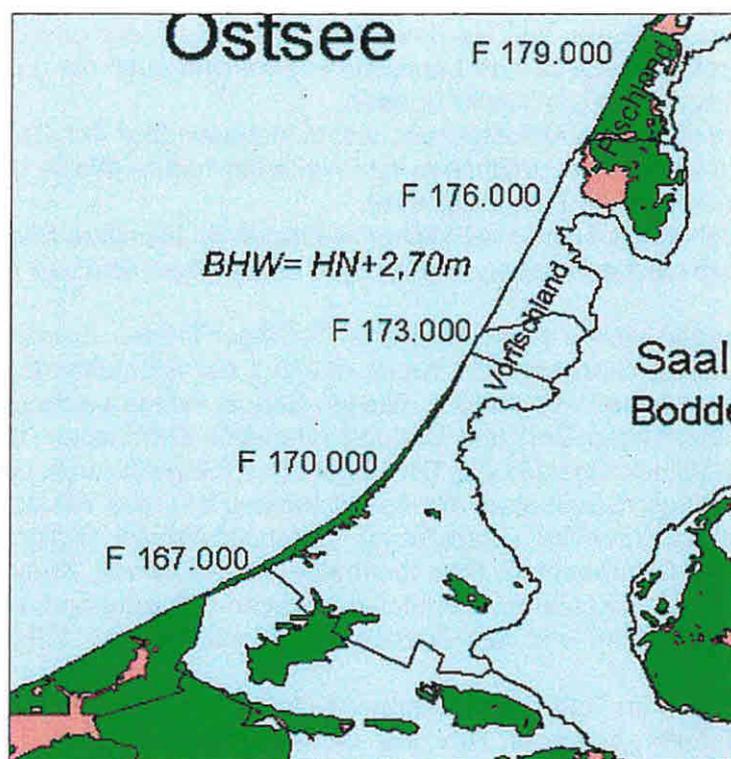


Abbildung 4: Überflutungsbereiche im Gemeindegebiet während Bemessungssturmflut bei Durchbruch an den Flachküstenabschnitten Vorfischland<sup>1</sup>

Aufgrund der Lage der Gemeinde an der Außenküste stellen Sturmflutereignisse von der Ostsee die größte Gefährdung dar. Durch die gleichzeitige Lage am Saaler Bodden ist eine Hochwassergefährdung auch aus dieser Richtung gegeben. Hier erfolgt zeitverzögert der Einstrom über die Darß-Zingster-Boddenkette, der bei Winden aus nordöstlichen Richtungen zu einem zusätzlichen Windstau und entsprechendem Wellenlauf führt.

Die Bemessungshochwasserstände für Dierhagen (Ostseeseite, Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten) sind mit 2,80 m NHN und für die Boddenseite mit 2,00 m NHN angegeben (Regelwerk Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern 2009/StALU VP, Schreiben vom 27.08.2012).

#### 7.2.1.3 Klima/ Luft

Die Gemeinde Ostseebad Dierhagen liegt nach der Gliederung der Küstenregion Mecklenburg-Vorpommern von Billwitz et. al. (1993) im Küstenklima des Rostocker Landes bzw. im „Nordostmecklenburg-Vorpommerschen Küstenklima“ (nach Richter u. a. 1996, z. T. verändert). Klimaprägend ist der Einfluss der angrenzenden Wassermassen der Ostsee und des Boddens mit ihrer ausgleichenden Wirkung auf die mittlere Lufttemperatur und der Erhöhung der durchschnittlichen Luftfeuchte. Es überwiegen Winde aus südlichen bis westlichen Richtungen.

Zu den Besonderheiten der Ostseeküste gehört die Ausbildung des Land-Seewind-Zirkulationssystems. Im unmittelbar an die Ostsee angrenzenden Küstenstreifen (100 m landeinwärts) ist das Strandklima zu erwähnen.

#### 7.2.1.4 Pflanzen/Tiere, biologische Vielfalt

Das Gebiet der Gemeinde Ostseebad Dierhagen weist durch seine Lage zwischen Ostsee und Saaler Bodden, die unterschiedlichen Küstenformen und die geomorphologischen und geologischen Gegebenheiten sowie die vielfältige menschliche Einflussnahme eine große

<sup>1</sup> Quelle STAUN, 2003

Bandbreite unterschiedlichster Tier- und Pflanzenlebensräume auf. Das Küstenklima begünstigt die Entstehung von Regenmooren, wie sie das Ribnitzer Große Moor und das Dierhäger Moor darstellen. Charakteristisch für den Landschaftsraum sind auch die großflächigen Küstenröhrichte und Salzweiden am Saaler Bodden.

Den größten Flächenanteil nehmen Grünlandbiotop ein, wobei insbesondere der Grünlandkomplex der Ribnitzer Stadtwiesen hervorzuheben ist. Weiterhin haben Wald- und Moorflächen einen großen Flächenanteil im Planungsgebiet.

Ackerflächen sind im Planungsgebiet mit Ausnahme kleiner Wildäcker im Ribnitzer Stadtforst aufgrund der für eine ackerbauliche Nutzung ungünstigen Standortverhältnisse nur relativ kleinflächig vorhanden.

Standorte gefährdeter Pflanzenarten sind u.a. die Neuhaus-Dierhäger Dünen (Europäischer Meersenf, Gemeine Grasnelke, Glockenheide, Kriech-Weide), der Röhrichtstreifen am Bodden (Kuckucks-Lichtnelke, Gelbe Wiesenraute, Wiesen-Segge, Wiesen-Schaumkraut), das Grünland zwischen Dierhagen Dorf und Dändorf (Gemeine Grasnelke), das Waldgebiet nordwestlich Dändorf (Glockenheide), das Dierhäger Moor (Gagelstrauch, Glockenheide, Sumpfporst, Rundblättriger Sonnentau, Weißes Schnabelried), das Ribnitzer Große Moor und angrenzende Bruchwälder (Sumpfporst, Schmalblättriges Wollgras, Rundblättriger Sonnentau, Weißes Schnabelried, Rosmarinheide, Gagelstrauch, Königsfarn), das Grünland „Großes Bruch“ (Kuckucks-Lichtnelke, Wiesen-Schaumkraut und Zweizeilige Segge) und das Salzgrünland und das Boddenröhricht südlich von Dändorf (Tannenwedel, Strand-Dreizack).

Zu den wesentlichen Tiervorkommen im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Dierhagen gehören der Fischotter (am Boddenufer, sowie im Ribnitzer Großen Moor und Dierhäger Moor), Fledermäuse (in Waldbereichen, Feuchtgebieten und in störungsarmen Bebauungsstrukturen mit Höhlenangebot) sowie Waldvögel, wie Schwarzspecht (im Stadtforst Ribnitz-Damgarten), Hohltaube (im Stadtforst sowie südöstlich Hof Körkwitz), Waldkauz (mit mindestens zwei Brutrevieren im Stadtforst Ribnitz-Damgarten), Mittelspecht (im Stadtforst Ribnitz-Damgarten) und Wendehals (im Stadtforst Ribnitz-Damgarten). Eine Besonderheit im Planungsgebiet stellt der Baumfalke (in einem Kiefernaltholz des Stadtfortes Ribnitz-Damgarten) dar. Des Weiteren zählen geschützte Vögel, wie der Karmingimpel (entlang der Stranddünen zwischen Neuhaus und Dierhagen Strand sowie der Boddenerlandungszonen), der Wachtelkönig (südlich Neuheide sowie rings um das Dierhäger Moor), sowie der Kranich zu den geschützten Tierarten. Im Stadtforst Ribnitz-Damgarten brütet der Seeadler.

#### **7.2.1.5 Landschaftsbild/ Natürliche Erholungseignung**

Im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Dierhagen sind sehr unterschiedliche Landschaftsbildräume vorhanden. Der größte Teil des Gemeindegebietes wird durch Grünlandbereiche im östlichen und nördlichen Teil sowie Wald- und Moorgebiete (Stadtforst Ribnitz-Damgarten, „Großes Ribnitzer Moor“ und „Dierhäger Moor“) im Südwesten geprägt. Desweiteren gehören Sandstrände, Dünen und Küstenwälder sowie im östlichen Teil das Boddenufer mit Röhrichtbeständen zum Gemeindegebiet.

Das Planungsgebiet umfasst die räumlich voneinander getrennten Ortsteile Neuhaus, Dierhagen Strand und Dierhagen Ost, welche sich direkt am Strand der Ostsee befinden, sowie die alten, historisch gewachsenen Ortsteile Dierhagen Dorf und Dändorf direkt am Bodden. Die natürliche Erholungseignung ist insbesondere durch die Sandstrände an der Ostsee sowie die Waldgebiete insgesamt als sehr hoch einzuschätzen.

#### **7.2.1.6 Mensch**

Die Siedlungsflächen im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Dierhagen besitzen überwiegend Wohnfunktion. Darüber hinaus sind zahlreiche Siedlungsflächen für die Erholungsnutzung von besonderer Bedeutung (Ferienhausgebiete, Ferienwohnanlagen, Hotels, Pensionen, Wochenendhausgebiete und Campingplätze).

Gewerbeflächen sind kaum vorhanden (einziger Standort: südlich von Dierhagen Dorf).

Die abwechslungsreichen Landschaftsräume stellen Erholungsräume von besonderer Bedeutung dar (u.a. Ostseestrand, Boddenküste, Stadtforst Ribnitz-Damgarten).

### **7.2.1.7 Kultur- und Sachgüter**

Im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Dierhagen befinden sich zahlreiche Bau- und Bodendenkmale, wobei sich die Bodendenkmale insbesondere im südöstlichen Bereich des Gemeindegebietes befinden.

## **7.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **7.2.2.1 Zusammenfassende Darstellung zur Entwicklung des Umweltzustands**

Die geplante bauliche Entwicklung der Gemeinde ist insgesamt sehr moderat und orientiert sich im Wesentlichen an den vorhandenen Nutzungen.

Für die künftige Wohnbauflächenentwicklung werden fast ausschließlich Standorte im Innenbereich sowie Standorte der Innenentwicklung genutzt. Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden Wohnbauflächenpotentiale in einem Umfang von ca. 1,7 ha ermittelt. Als Reservefläche für die Wohnbauentwicklung soll darüber hinaus der Standort der ehemaligen VEG-Anlage in Dierhagen Dorf vorgehalten werden (Umfang ca. 3,7 ha).

Die geplante Wohnbauflächenentwicklung konzentriert sich auf die Ortsteile Dierhagen Dorf und Dändorf, da hier die Gefahr einer Fremdnutzung, z.B. durch Zweitwohnsitze, im Vergleich zu den unmittelbar an der Außenküste gelegenen Ortsteilen Neuhaus, Dierhagen Strand und Dierhagen Ost geringer ist.

Für die touristische Entwicklung des Gemeindegebietes werden zwei neue Standorte planerisch vorbereitet. Es handelt sich dabei um den Reiterhof Neuhaus, für den gegenwärtig der Bebauungsplan Nr. 42 aufgestellt wird (Umfang 6,76 ha), sowie um den Campingplatz „Boddenwiesen“ bei Körkwitz Hof am Bernsteinsee (Umfang 18,41 ha). Diese zwei Vorhaben besitzen die größte Umweltrelevanz der Vorhaben, die mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes planerisch vorbereitet werden.

Für das in Dierhagen-Strand an der Ernst-Moritz-Arndt-Straße gelegene Sondergebiet SO 8 „Freizeit und Beherbergung“ (Umfang 2,5 ha) werden geänderte Planungsziele in Erwägung gezogen (Entwicklung eines Gemeindezentrums).

Die Umweltauswirkungen der geplanten Vorhaben können durch Ausgleichsmaßnahmen im Gemeindegebiet sowie durch eine Nutzung von anerkannten Ökokonten im Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ kompensiert werden (siehe Kap. 7.2.4). Aufgrund der Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes bei einem Großteil der Planungsvorhaben muss der Ausgleich nicht nur in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone „Ostseeküstenland“, sondern darüber hinaus auch im Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ erbracht werden.

Im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde zudem Vorhaben mit prognostizierten erheblichen Umweltauswirkungen aufgegeben, wie z.B. den Ferienpark Dierhagen mit Golfplatz südlich Dierhagen Dorf, den Sportplatz nördlich Dierhagen Dorf, die Wohnbebauung am Kreuzungsbereich L 21/Ernst-Moritz-Arndt Straße, eine Wohnbebauung in der zweiten Reihe in Dändorf am Koppelweg, eine Wohnbebauung am westlichen Ortsrand von Dändorf und die Entwicklung des ehem. Bestwood-Feriengeländes im Küstendünenbereich.

Der Umfang der ermittelten Eingriffsflächen beträgt insgesamt ca. 35 ha. Die Bauflächenentwicklung ist stark reduziert und beschränkt sich im Wesentlichen auf den vorhandenen Siedlungszusammenhang. Größte Eingriffsvorhaben sind der Campingplatz „Boddenwiesen“, der Reiterhof in Neuhaus und die Wohnbauflächen am Standort der ehemaligen VEG-Anlage. Darüber hinaus hat die geplante Wohnbebauung an der Straße Wischenkicker in Dändorf eine besondere Umweltrelevanz, da hier Grünlandflächen des LSG „Boddenlandschaft“ überplant werden und damit Schutzzweck und Schutzgegenstand des LSG unmittelbar betroffen sind.

Die im Flächennutzungsplan insgesamt dargestellten Bauflächen (Bestand und Planung) umfassen nur ca. 6 % des Gemeindegebietes, die Freiflächen hingegen knapp 93 %. Zudem werden ca. 45 % des Gemeindegebietes als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Die in der Entwurfsfassung des Landschaftsplans identifizierten schutzwürdigen Bereiche werden im Flächennutzungsplan vollständig als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Insgesamt werden durch den Flächennutzungsplan damit die Grundlagen für eine nachhaltige Entwicklung, den Moorschutz und den Erhalt der biologischen Vielfalt im Gemeindegebiet gelegt.

Die nachfolgende *Tabelle 4* enthält eine Übersicht der geplanten Vorhaben und eine erste Einschätzung der Umweltauswirkungen, die mit diesen Darstellungen planerisch vorbereitet werden, sowie eine Darlegung, ob Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet werden.

Die Darstellung der genannten Bau- und Grünflächen sowie der Maßnahmenflächen erfolgt in den anliegenden Karten 1 und 2.

Tabelle 4:  
plan und deren Umweltauswirkungen

## Übersicht über die Darstellungen im Flächennutzungs-

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
1	<b>Bauflächen</b>			
1.1	<p><u>Wohnbauflächen</u> Die im Bereich der Ortsteile Dierhagen Dorf, Dierhagen Strand, Dierhagen Ost, Neuhaus und Dändorf dargestellten Wohnbauflächen umfassen im Wesentlichen bereits vorhandene Wohnbauflächen mit Ausnahme von Arrondierungen der Wohnbauflächendarstellung, u.a. am Standort der ehem. VEG-Anlage am südlichen Ortsrand von Dierhagen Dorf. Der Umfang der Wohnbauflächen beträgt insgesamt 91,05 ha. Im Gemeindegebiet wurden die folgenden Flächenpotenziale für die Wohnungsbauentwicklung ermittelt (Umfang ca. 5,4 ha, siehe u.a. Beikarte C: Flächenpotenziale für Wohnungsbauentwicklung):</p>	<p>Die Entwicklungspotenziale für den Wohnungsbau befinden sich fast ausschließlich im Innenbereich bzw. stellen Maßnahmen der Innenentwicklung dar. Die Aufstellungsverfahren zu den Bebauungsplänen Nr. 31 „Allgemeines Wohngebiet an der L 21/ Ernst-Moritz-Arndt-Straße“ und Nr. 34 „Dierhagen Strand – Wohnbebauung westlich des Fischländer Weges“ wurden eingestellt. Die Aufhebungsbeschlüsse wurden am 24.02.2016 gefasst. Mit der Einstellung dieser B-Planverfahren werden Umweltauswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit vermieden. Außerdem wird die Wohnbauflächenentwicklung am westlichen Ortsrand von Dändorf nicht weiter verfolgt (Ergänzungssatzung „Am westlichen Ortsrand Ostseebad Dierhagen, OT Dändorf – Am Koppelweg“).</p>		
1.1.1	Dierhagen Strand, Waldstraße 10 (2 WE in EFH), Umfang ca. 750 m <sup>2</sup>	Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind begrenzt, da es sich um eine Baulücke in einem Wohngebiet handelt. Der Standort wurde im Landschaftsplan	nein	Baurecht gem. § 34 BauGB (Baulücke) keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgegenstand und Schutzzweck des LSG ersichtlich

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
		als verstädtertes Dorfgebiet (ODV) erfasst. Durch eine Bebauung des Grundstücks gehen entsprechende Biotopstrukturen verloren.		
1.1.2	Neuhaus, Birkengasse 10 (2 WE in EFH), Umfang ca. 400 m <sup>2</sup>	Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind begrenzt, da es sich um eine Baulücke in einem Wohngebiet handelt. Der Standort wurde im Landschaftsplan als verstädtertes Dorfgebiet (ODV) erfasst. Durch eine Bebauung des Grundstücks gehen entsprechende Biotopstrukturen verloren.	nein	Baurecht gem. § 34 BauGB (Baulücke) keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgegenstand und Schutzzweck des LSG ersichtlich
1.1.3	Dierhagen Dorf, Kirchstraße/Neue Straße (18 WE in MFH), Umfang ca. 750 m <sup>2</sup>	Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind begrenzt, da es sich um eine Baulücke in einem Wohngebiet handelt. Der Standort wurde im Landschaftsplan als Neubaugebiet in Plattenbauweise (OGP) erfasst. Durch eine Bebauung des Grundstücks gehen entsprechende Biotopstrukturen verloren.	nein	Baurecht gem. § 34 BauGB (Baulücke), keine erheblich keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgegenstand und Schutzzweck des LSG ersichtlich
1.1.4	Dierhagen Dorf, Lindenstraße (2 WE in EFH), Umfang ca. 600 m <sup>2</sup>	Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind aufgrund der innerörtlichen Lage des Standorts begrenzt. Die Baufläche greift nicht über den vorhandenen Siedlungszusammenhang hinaus. Der Standort wurde im Landschaftsplan als	nein	Erlangung Baurecht über einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB möglich keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgegenstand und Schutzzweck des LSG ersichtlich

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
		ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF) erfasst. Durch eine Bebauung des Grundstücks gehen entsprechende Biotopstrukturen verloren.		
1.1.5	Dierhagen Dorf, Kirchstraße (10 WE in MFH), Umfang ca. 1.500 m <sup>2</sup>	Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind aufgrund der innerörtlichen Lage des Standorts begrenzt. Die Baufläche greift nicht über den vorhandenen Siedlungszusammenhang hinaus. Der Standort wurde im Landschaftsplan als ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF) erfasst. Durch eine Bebauung des Grundstücks gehen entsprechende Biotopstrukturen verloren.	nein	Erlangung Baurecht über einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB möglich keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgegenstand und Schutzzweck des LSG ersichtlich
1.1.6	Dierhagen Dorf, Strandstraße, 2. Baureihe (10 WE in EFH), Umfang ca. 0,5 ha	Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind aufgrund der innerörtlichen Lage des Standorts begrenzt. Die Baufläche greift nicht über den vorhandenen Siedlungszusammenhang hinaus. Der Standort wurde im Landschaftsplan als ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF) erfasst. Durch eine Bebauung des Grundstücks gehen entsprechende Biotopstrukturen verloren (gärtnerisch genutzte Flächen mit Nebengebäuden).	nein	Erlangung Baurecht über einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB möglich keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgegenstand und Schutzzweck des LSG ersichtlich, insbesondere sind keine weiträumigen Boddewiesen betroffen, der Übergang zur Landschaft wird durch eine Gartenanlage gebildet
1.1.7	Dierhagen Dorf, B-Plangebiet Nr. 3 „Am Wäldchen“ (1 WE in EFH), Umfang ca. 470 m <sup>2</sup>	Es besteht Baurecht über einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind begrenzt, da es sich um eine Baulücke in	nein	bestehendes Baurecht über einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan, Ausgleich ist bereits geregelt

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
		einem Wohngebiet handelt. Der Standort wurde im Landschaftsplan als verstärktes Dorfgebiet (ODV) erfasst. Durch eine Bebauung des Grundstücks gehen entsprechende Biotopstrukturen verloren.		die Ausgleichsmaßnahme im Plangebiet ist jedoch noch nicht vollständig umgesetzt, der nördlichen Teil der Ausgleichsfläche wird als Parkplatz genutzt, mit der Bebauung des letzten Baugrundstücks wird der Ausgleich vollständig erbracht (Rückbau und Begrünung der Parkplatzfläche gem. Festsetzungen im B-Plan bzw. Ausgleich über eine alternative wertgleiche Maßnahme) keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgegenstand und Schutzzweck des LSG ersichtlich
1.1.8	Dierhagen Dorf, B-Plangebiet Nr. 41 „Wohnbebauung südlich des Boddenweges“ (8 WE in EFH), Umfang ca. 1,0 ha	Die dargestellte Wohnbaufläche umfasst den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 41. Der Standort wurde im Landschaftsplan als Frischwiese (GMF) mit Siedlungsgewässern (PWX) erfasst. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen umfassen den Verlust entsprechender Biotopstrukturen.	ja	Bebauungsplan nach § 13a BauGB in Aufstellung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Herausnahme aus dem LSG erforderlich, diese erfordert einen Ausgleich im LSG
1.1.9	Dierhagen Dorf, B-Plangebiet Nr. 5 „Neu Straße“ (2 WE in EFH), Umfang ca. 650 m <sup>2</sup>	Es besteht Baurecht über einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind begrenzt, da es sich um Baulücken in einem Wohngebiet handelt. Der Standort	nein	bestehendes Baurecht über einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan, Ausgleich ist bereits geregelt die als Ausgleich festgesetzten Heckenpflanzungen sind jedoch bislang nicht realisiert, die Gemeinde

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
		wurde im Landschaftsplan als verstädtertes Dorfgebiet (ODV) erfasst. Durch eine Bebauung des Grundstücks gehen entsprechende Biotopstrukturen verloren.		prüft, ggf. alternative wertgleiche Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen
1.1.1 0	Dierhagen Dorf, Standort der ehem. VEG-Anlage (40 WE in EFH, 89 WE in MFH), Umfang ca. 3,7 ha	Der Standort wurde im Landschaftsplan als Brachfläche der Dorfgebiete (OBD) erfasst. Die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen sind begrenzt. Der Standort ist vorbelastet durch die zwischenzeitlich zurückgebaute VEG-Anlage (gestörte Bodenverhältnisse) sowie durch seine Lage am Ortsrand von Dierhagen Dorf, die westlich verlaufende Landesstraße L 21 und das südlich angrenzende Gewerbegebiet (allgemeine Störwirkungen durch menschliche Präsenz/ Siedlungsfläche). Durch eine Bebauung des Standorts gehen Sukzessionsflächen verloren, deren Biotopwert sich mit voranschreitender Sukzession erhöhen dürfte. Die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen wird mit gering bis mittel eingeschätzt. (Voraussetzung für die Bebauung des Standortes ist die Unterbindung einer natürlichen Wiederbewaldung des Standortes; eine Waldumwandlung für die Entwicklung von Wohnbaufläche ist nicht genehmigungsfähig.)	Entscheidung der UNB in Abhängigkeit der Auswirkungen auf das LSG	Das Baurecht könnte aufgrund der Vornutzung des Standortes als VEG-Anlage über einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erlangt werden. Mit zunehmenden zeitlichen Abstand zwischen der Beräumung des Standorts und der künftigen Bebauung wird jedoch die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren nach § 30 BauGB wahrscheinlicher, in diesem Fall wäre die Eingriffsregelung abzuhandeln. Darüber hinaus sind aufgrund der Größe des Vorhabens Auswirkungen auf Schutzgegenstand und Schutzzweck des LSG nicht auszuschließen, es besteht daher ein mögliches Ausgleichserfordernis als Auflage für die Erlaubnis der UNB gem. § 5 Abs. 3 der LSG-Verordnung bzw. für eine Herausnahme der Fläche aus dem LSG.

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
1.1.1 1	Dändorf, Hafen (3 WE in MFH), Umfang ca. 900 m <sup>2</sup>	Der Standort wurde im Landschaftsplan als ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF) erfasst. Durch eine Bebauung des Grundstücks gehen entsprechende Biotopstrukturen verloren. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind begrenzt aufgrund der baulichen Vornutzung des Standortes (Schuppen) und der Lage am Ortsrand bzw. Hafen (allgemeine Störwirkungen durch menschliche Präsenz/ Siedlungsfläche).	ja	Die Sicherung des Baurechtes erfolgt über einen Bebauungsplan im Regelverfahren nach § 30 BauGB. Darüber hinaus sind aufgrund der exponierten Lage des Vorhabens Auswirkungen auf Schutzgegenstand und Schutzzweck des LSG nicht auszuschließen, es besteht daher auch ein mögliches Ausgleichserfordernis als Auflage für die Erlaubnis der UNB gem. § 5 Abs. 3 der LSG-Verordnung.
1.1.1 2	Dändorf, B-Plangebiet Nr. 7 „Wohnpark Ortsteil Dändorf“ (2 WE in EFH), Umfang ca. 1.500 m <sup>2</sup>	Es besteht Baurecht über einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind von geringer Erheblichkeit, da es sich um Baulücken in einem Wohngebiet handelt. Der Standort wurde im Landschaftsplan als ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF) erfasst. Durch eine Bebauung des Grundstücks gehen entsprechende Biotopstrukturen verloren.	nein	bestehendes Baurecht über einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan, der Ausgleich ist bereits geregelt
1.1.1 3	Dändorf, B-Plangebiet Nr. 37 „Wischenkicker“ (5 WE in EFH), Umfang ca. 0,32 ha	Die dargestellte Wohnbaufläche umfasst den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 37. Der Standort wurde im Landschaftsplan als Frischweide (GMW) mit Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen	ja	Bebauungsplan nach § 13a BauGB in Aufstellung (Aufstellungsbeschluss vom 06.07.2011) Da Auswirkungen auf Schutzgegenstand und Schutzzweck des LSG zu erwarten sind (Verlust von Grün-

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
		(PHW) erfasst. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen umfassen den Verlust entsprechender Biotopstrukturen.		land), besteht ein Ausgleichserfordernis als Auflage für die Erlaubnis der UNB gem. § 5 Abs. 3 der LSG-Verordnung.
1.2	<u>Gewerbeflächen</u> Die im Gemeindegebiet dargestellten Gewerbeflächen umfassen ausschließlich bereits gewerblich genutzte Grundstücke bzw. Grundstücke in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan.			
1.2.1	Dierhagen Dorf, Am Gewerbehof, B-Plangebiet Nr. 9 „Gewerbehof Dierhagen Dorf“, Umfang ca. 2,65 ha	Es besteht Baurecht über einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Mit der Darstellung im FNP werden keine weiteren Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet. Der Standort wurde im Landschaftsplan als lockeres Einzelhausgebiet (OEL) und Gewerbegebiet (OIG) erfasst.	nein	bestehendes Baurecht über einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit geregelter Ausgleich sowie ein nördlich angrenzendes, bebaut Grundstück
1.2.2	nördlich Dierhagen Dorf, Klaasweg 2, Lagerplatz des Bauhofes der Gemeinde planungsrechtliche Sicherung des Materiallagerplatzes, im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 39 „An den Dammstücken“, Umfang ca. 0,53 ha	Die Darstellung umfasst den Lagerplatz des Bauhofes und bereitet den Bebauungsplan Nr. 39 planerisch vor, der einer planungsrechtlichen Sicherung des Materiallagerplatzes dienen soll. Aufgrund der entsprechenden Vornutzung des Grundstücks sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen als gering zu beurteilen. Vorhandene Gehölze sorgen für eine Sichtverschattung und minimieren	ja	Abhandlung der Eingriffsregelung im laufenden Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan, voraussichtlich geringer Ausgleichsbedarf, Grundstück wird bereits als Lagerfläche genutzt Auswirkungen auf Schutzgegenstand und Schutzzweck des LSG nicht auszuschließen (es besteht jedoch eine entsprechende Vornut-

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
		dadurch Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Der Standort wurde im Landschaftsplan als Gewerbegebiet (OIG) erfasst.		zung des Standortes, visueller Störreiz ist durch vorhandene Eingrünung minimiert)
1.3	<u>Ferienhausgebiete (SO 1)</u> Die dargestellten Ferienhausgebiete umfassen ausschließlich bestehende Ferienhausgebiete (Umfang insgesamt 9,42 ha).	Neue Ferienhausgebiete werden nicht geplant. Die Aufstellungsverfahren zu den Bebauungsplänen Nr. 22 „Ehemaliges Bestwood Dierhagen Strand“ und Nr. 28 „Ferienpark Dierhagen“ wurden eingestellt. Die Aufhebungsbeschlüsse wurden am 25.05.2016 bzw. am 24.02.2016 gefasst. Damit werden Umweltauswirkungen mit hoher bis sehr hoher Erheblichkeit vermieden.		
1.3.1	Ferienhausgebiet „Hotel an der See und Ferienwohnanlage Neuhaus“ (ehem. B-Plan Nr. 20), Umfang 1,89 ha	Es werden keine Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet. Die Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht dem Bestand.	nein	Darstellung entspricht dem Bestand
1.3.2	Ferienhausgebiet „Ferienanlage Fischland“ (B-Plan Nr. 16) und ein Ferienhaus am Strandhotel Fischland, Umfang 1,84 ha	Es werden keine Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen dem Bestand.	nein	Darstellungen entsprechen dem Bestand
1.3.3	Ferienhausgebiet „An der Düne – Dierhagen Ost“, Lage im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 33 Sondergebiet Ferienhaus Dierhagen Ost „An der Dünne“, Umfang 4,59 ha	Es werden keine erheblichen Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet. Die Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht dem Bestand.	ja	Abhandlung der Eingriffsregelung im laufenden Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes gem. § 30 BauGB, ein Ausgleichsbedarf besteht nur, sofern im Verfahren Ab-

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
				weichungen gegenüber dem Bestand festgesetzt werden und Auswirkungen auf Schutzgegenstand und Schutzzweck des LSG nicht ausgeschlossen werden können
1.3.4	Ferienhausgebiet „Käpt'n Braß – Südrand Dierhagen Ost“ (B-Plangebiet Nr. 25 „Käpt'n Braß“), Umfang 1,10 ha	Es werden keine Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet. Die Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht dem Bestand.	nein	Darstellung entspricht dem Bestand
1.4	<u>Wochenendhausgebiete (SO 2)</u> Die dargestellten Wochenendhausgebiete umfassen ausschließlich bestehende Wochenendhausgebiete (Umfang insgesamt 10,65 ha). Wochenendhausgebiete, die im Bauverbotsstreifen landseitig am Seedeich liegen, werden als „Grünfläche – private Gartenfläche“ dargestellt.	Neue Wochenendhausgebiete werden nicht geplant. Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 35 „Dierhagen Strand – Wochenendhausgebiet zwischen Feldweg und Fischländer Weg“ wurde eingestellt. Der Aufhebungsbeschluss wurde am 24.02.2016 gefasst.		
1.4.1	Wochenendhausgebiete in Dierhagen Ost, Umfang 4,05 ha	Es werden keine Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet. Die Darstellungen im FNP entsprechen dem Bestand mit Ausnahme der Flächen, die im Bauverbotsstreifen liegen, diese werden als „Grünfläche – private Gartenfläche“ dargestellt.	nein	Darstellungen entsprechen dem Bestand
1.4.2	Wochenendhausgebiet in Dierhagen Strand, Umfang 4,78 ha	Es werden keine Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet. Die Darstellung im FNP entspricht dem Bestand.	nein	Darstellung entspricht dem Bestand

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
1.4.3	Wochenendhausgebiet in Neuhaus, Umfang 1,82 ha	Es werden keine Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet. Die Darstellung im FNP entspricht dem Bestand.	nein	Darstellung entspricht dem Bestand
1.5	<u>Campingplatzgebiete (SO 3)</u> Im Gemeindegebiet befinden sich drei Campingplätze, die im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt werden. Ein vierter Campingplatz ist geplant. Umfang Campingplätze insgesamt: 31,35 ha			
1.5.1	Campingplatz „Ostseecamp Dierhagen“ in Dierhagen Strand, Umfang 7,83 ha	Es werden keine Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet. Die Darstellung im FNP entspricht dem Bestand.	nein	Darstellung entspricht dem Bestand
1.5.2	Campingplatz „An den Stranddünen“ in Dierhagen Ost, Umfang 2,53 ha	Es werden keine Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet. Die Darstellung im FNP entspricht dem Bestand. Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 29 „Campingplatz an den Stranddünen“ wurde eingestellt. Der Aufhebungsbeschluss wurde am 19.04.2017 gefasst.	nein	Darstellung entspricht dem Bestand
1.5.3	Campingplatz in Neuhaus, Umfang 2,58 ha	Es werden keine Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet. Die Darstellung im FNP entspricht dem Bestand. Die Erweiterung des Campingplatzes im Bereich der ehemaligen Oxidationsteiche ist bereits erfolgt (vor ca. 10 Jahren).	nein	Darstellung entspricht dem Bestand

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
1.5.4	Campingplatz „Boddenwiesen“ am Bernsteinsee bei Körkwitz Hof, Umfang 18,41 ha	Durch diese Darstellung werden Umweltauswirkungen mit geringer bis mittlerer Erheblichkeit planerisch vorbereitet. Der Standort wurde im Landschaftsplan als Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM), durchzogen von Gräben mit intensiver Instandhaltung (FGB), erfasst. Die Grünlandflächen wurden zwischenzeitlich auch ackerbaulich genutzt. Der Umfang der Flächeninanspruchnahme beträgt ca. 18,4 ha. Es sind Versiegelungen und Überbauungen von anthropogen vorbelasteten Sandböden mit intensiver Grünlandnutzung zu erwarten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob auch Austauschbeziehungen des Fischotter 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“).	ja	Abhandlung der Eingriffsregelung im erforderlichen Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan im Regelverfahren nach § 30 BauGB Herausnahme des Plangebietes aus dem LSG erforderlich, Ausgleich muss auch die Auswirkungen auf das LSG kompensieren
1.6	Sonstige Sondergebiete „Handel“ (SO 4)			
1.6.1/2	Dierhagen Dorf, Fischlandtor und Fischlandtor II, Lage im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 4 für das Gebiet an	Es werden keine Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen dem Bestand.	nein	Darstellungen entsprechen dem Bestand

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
	der L 21 in Dierhagen Dorf und Nr. 18 „Fischlandtor II“, Umfang 2,20 ha			
1.7	<u>Sonstige Sondergebiete SO 5 „Touristische Versorgungseinrichtungen“</u>			
1.7.1	Lage am Hauptzugang zum Strand in Dierhagen Strand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Strandzugang“, Umfang ca. 730 m <sup>2</sup>	Es werden keine Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet. Die Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht dem Bestand.	nein	Darstellung entspricht dem Bestand
1.8	<u>Sonstige Sondergebiete SO 6 „Gebiet für die Fremdenbeherbergung“</u>			
1.8.1	Entsprechende Darstellungen erfolgen im Bereich der Ortsteile Dierhagen Strand, Dierhagen Ost und Neuhaus für die folgenden Hotelanlagen: - Hotel Blinkfüer (1,17 ha) - Ostseehotel Dierhagen (2,16 ha) - Parkresidenz Dierhagen Strand (1,60 ha) - Strandhotel Fischland (2,24 ha) - Strandhotel Dünenmeer (0,55 ha) Umfang insgesamt: 7,72 ha	Es werden keine Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen dem Bestand.	nein	Darstellungen entsprechen dem Bestand
1.9	<u>Sonstige Sondergebiete SO 7 „Hafen/Hafennahe Infrastruktur“</u>			
1.9.1	Standort am Hafen Dändorf, Umfang ca. 0,2 ha	Es ist eine Ansiedlung baulicher und sonstiger Anlagen geplant, die dem Hafenbetrieb dienen. Der Standort ist bereits entsprechend vorbelastet. Im Landschaftsplan ist der Standort bereits als Hafenanlage (OVH) erfasst. Es ist ein	ja	Abhandlung der Eingriffsregelung im erforderlichen Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan im Regelverfahren nach § 30 BauGB Auswirkungen auf Schutzgegenstand und Schutzzweck des LSG

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
		Verlust entsprechender Biotopstrukturen zu erwarten. Die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen hängt von der konkreten Ausgestaltung des Vorhabens ab und wird mit gering bis mittel eingeschätzt.		hängen von der konkreten Ausgestaltung des Vorhabens ab und können nicht ausgeschlossen werden eine Überplanung gesetzlich geschützter Biotope ist nicht vorgesehen
1.10	<u>Sonstige Sondergebiete SO 8 „Freizeit- und Beherbergung“</u> Umfang 2,50 ha			
1.10.1	Dieses Sondergebiet liegt an der Ernst-Moritz-Arndt-Straße im Ortsteil Dierhagen Strand und umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sport- und Freizeitzentrum“ sowie den Geltungsbereich des mit Beschluss vom 25.05.2016 aufgehobenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet Kino“. Ein mögliches neues Planungsziel ist die Errichtung eines multifunktionellen Gemeindezentrums (Gemeinde- und Kurmittelzentrum mit Sitz der Kurverwaltung und Tagungs- und Versammlungsräume, Einrichtungen für den Vereins- und Schulsport und für die Sozialarbeit, Tagespflege), bei Weiterverfolgung dieser Planungsabsichten wird eine Änderung des FNP erfolgen.	Das Sport- und Freizeitzentrum wurde nicht fertiggestellt und stellt eine Investruine dar, die im Ortsbild einen erheblichen visuellen Störreiz ausübt. Der Standort wurde im Landschaftsplan als Brachfläche der städtischen Siedlungsgebiete (OBS) erfasst. Mit der Beseitigung dieser Investruine besteht die Chance für eine erhebliche Aufwertung des Ortsbildes im sensiblen Ortseingangsbereiches von Dierhagen Strand. Für das Ortsbild werden somit positive Auswirkungen erwartet. Der Erheblichkeit der zu erwartenden Versiegelung und Überbauung von Sukzessionsflächen wird mit gering bis mittel eingeschätzt. Es besteht eine Vorbelastung durch die angrenzende Ernst-Moritz-Arndt-Straße.	ja	Für das Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren nach § 30 BauGB erforderlich. Auswirkungen auf Schutzgegenstand und Schutzzweck des LSG können nicht ausgeschlossen werden, ggf. ist eine Herausnahme aus dem LSG erforderlich, Ausgleich muss auch mögliche Auswirkungen auf das LSG kompensieren. In Abhängigkeit der fortschreitenden Sukzession ist die Entstehung einer Neuwaldfläche nicht auszuschließen. Die Bebauung würde in diesem Fall auch eine nach Landeswaldgesetz genehmigungspflichtige Waldumwandlung erfordern, verbunden mit einem Waldausgleich.

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
		Im Zuge einer fortschreitenden Sukzession sind Waldverluste zu erwarten.		
1.11	<u>Sonstiges Sondergebiet SO 9 „Reiterhof“</u> Umfang 0,89 ha			
1.11.1	Standort in Dierhagen Strand nördlich der Ernst-Moritz-Arndt-Straße im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Reiterhof Guido Lange“, einschließlich einer kleinflächigen Erweiterung	Es besteht Baurecht über einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Der Standort wurde im Landschaftsplan als Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM) erfasst. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Standortes und der Vorbelastung, insbesondere aufgrund der Lage an der Ernst-Moritz-Arndt-Straße, sind nur Umweltauswirkungen mit geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. Die mittlere Erheblichkeit begründet sich aus der Inanspruchnahme von Grünlandfläche, die Schutzgegenstand der LSG-Verordnung sind.	nein	Der Ausgleich ist geregelt. Es ist keine Erweiterung der Baufläche vorgesehen.
1.12	<u>Sonstige Sondergebiete SO 10 „Gaststätte“, SO 11 „Wasserrettung“, SO 12 „Gaststätte und Strandversorgung“ sowie SO 13 „Einzelhandel, Gastronomie und Ferienunterkünfte“</u> Umfang 0,2 ha			
1.12.1	Lage am Hauptzugang zum Strand in Dierhagen Strand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Strandzugang“	Es werden keine Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen dem Bestand.	nein	Darstellungen entsprechen dem Bestand

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
1.13	<u>Sonstiges Sondergebiet SO 14 „Fremdenverkehr“</u> Umfang 0,94 ha			
1.13.1	Neuplanung, Dierhagen Strand, Ahornstraße, Lage im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 „Gebiet zwischen Akazienstraße und Ahornstraße“	Der Standort wurde im Landschaftsplan als verstädtertes Dorfgebiet (ODV) erfasst. Gegenwärtig werden die Flächen als Parkplatz genutzt. Entsprechend wird die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen als gering eingeschätzt.	nein	Erlangung Baurecht über einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgrund der innerörtlichen Lage und der Vornutzung als Parkplatz voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgegenstand und Schutzzweck des LSG
1.14	<u>SO 15 „Pferdehaltung“</u> Umfang 0,64 ha			
1.14.1	nördlich Dierhagen Dorf, am Klaasweg 2, Neubau von Pferdestallungen mit angrenzenden Weideflächen, im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 39 „An den Dammstücken“	Der Standort wurde im Landschaftsplan als Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM) erfasst. Entsprechend wird die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen als gering bis mittel eingeschätzt. Die mittlere Erheblichkeit begründet sich aus der Inanspruchnahme von Grünlandfläche, die Schutzgegenstand der LSG-Verordnung sind.	ja	die Abhandlung der Eingriffsregelung erfolgt im laufenden Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan ausgleichspflichtige Auswirkungen auf Schutzgegenstand und Schutzzweck des LSG sind nicht auszuschließen
1.15	<u>SO 16 „Reiterhof und Ferienwohnung“</u> Umfang 6,76 ha			
1.15.1	Neuplanung eines Reiterhofes mit Ställen, Wirtschaftsgebäuden, Reithalle, Reitplatz, Gastronomie, Ferienhäuser	Mit dem Vorhaben sind Umweltauswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit verbunden, insbesondere durch Flächenversiegelungen für die Errichtung der ge-	ja	die Abhandlung der Eingriffsregelung erfolgt im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 42 „Reiterhof Neuhaus“

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
	und Ferienwohnungen sowie Wohnungen für Betreiber und Angestellte und Räume für Verwaltungen	planten baulichen Anlagen und die Nutzungsintensivierung des Standorts. Die Planung greift über den vorhandenen Siedlungszusammenhang hinaus. Der Standort wurde im Landschaftsplan als Frischweide (GMW) und als ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF) erfasst.		aufgrund der Größe des Vorhabens ist eine Herausnahme des Plangebietes aus dem LSG erforderlich der bereits planerisch vorbereitete Ausgleich (Anlage von zwei Feldgehölzen östlich des Plangebietes sowie Umwandlung von Acker in Grünland östlich Körkwitz Hof in der engeren Schutzzone „Salzwiesen am Fischergraben“) kompensiert multifunktional auch die Auswirkungen auf das LSG
1.16	<u>Flächen für den Gemeinbedarf</u> Umfang insgesamt 0,64 ha			
1.16.1	Freilichtbühne am Hauptzugang zum Strand in Dierhagen Strand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Strandzugang“, Umfang 0,06 ha	Es werden keine Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet. Die Darstellung im FNP entspricht dem Bestand. Der Standort wurde im Landschaftsplan nicht als Baufläche, sondern als Kiefernbestand (WZK) erfasst.	nein	Darstellung entspricht dem Bestand
1.16.2	Grundschule in Dierhagen Dorf, Umfang 0,58 ha	Es werden keine Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet. Die Darstellung im FNP entspricht dem Bestand. Der Standort wurde im Landschaftsplan als ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODF) erfasst.	nein	Darstellung entspricht dem Bestand
<b>2</b>	<b>Flächen für Sport- und Spielanlagen</b>	Mit der Aufgabe der genannten Planungsvorhaben werden Umweltauswir-		

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
	Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 30 „Golfplatz“ wurde eingestellt. Der Aufhebungsbeschluss wurde am 24.02.2016 gefasst. Die Planungsabsichten zur Neuanlage eines Sportplatzes am nördlichen Ortsrand von Dierhagen Dorf werden nicht weiter verfolgt.	kungen mit hoher bis sehr hoher Erheblichkeit vermieden. Insbesondere wird eine großflächige Inanspruchnahme von Grünlandflächen vermieden, die Schutzgegenstand des LSG „Boddenlandschaft“ sind.		
<b>3</b>	<b>Flächen für den Verkehr</b> (Umfang 27,0 ha)	Es werden keine neuen Verkehrsflächen geplant.		
3.1	Hauptverkehrsstraßen: Chausseestraße (L 21), Ernst-Moritz-Arndt-Straße (K 1) Neuhaus: Birkenallee Dierhagen Strand: Waldstraße, Ahornstraße, Am Badesteig, Fischländer Weg, Wiesenweg, Dierhagen Dorf: Strandstraße, Hafenstraße, Lindenstraße, Wallstraße, Kirchstraße Dändorf: Neue Straße, Am Gewerbehof, Dorfstraße, Neue Reihe, Dierhäger Straße	Es werden keine Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen dem Bestand.	nein	Darstellungen entsprechend dem Bestand
3.2.1/ 2	Parkplätze an der Ernst-Moritz-Arndt-Straße, am Fischländer Weg und am Hafen Dändorf Für den Parkplatz an der Ernst-Moritz-Arndt-Straße liegt ein Bebauungsplan vor (B-Plan Nr. 8 „Parkplatz Ernst-Moritz-Arndt-Straße“).	Es werden keine Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen dem Bestand.	nein	Darstellungen entsprechend dem Bestand

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
3.3	<p>Hauptwanderwege und Fahrradwege</p> <p>Im Flächennutzungsplan sind zahlreiche Wander- und Fahrradwege dargestellt, wie z.B. der Hauptwanderweg an der Außenküste von Graal-Müritz über Neuhaus, Dierhagen Strand, Dierhagen Ost nach Wustrow (Ostseeküsten –Wander-/Radweg), der Boddenwanderweg von Dierhagen Dorf und Dändorf, der Boddenwanderweg von Ribnitz-Damgarten nach Körkwitz Hof, der Badesteig von Dierhagen Dorf nach Dierhagen Strand sowie in der Rostocker Heide der Ribnitzer Landweg und der Fischländerweg und die Radwege an der Chausseestraße und an der Ernst-Moritz-Arndt-Straße (K NVP 1).</p>	<p>Es werden keine Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet. Die dargestellten Wanderwege entsprechen dem Bestand. Es erfolgt keine Neuplanung von Wegen.</p>	nein	Darstellungen entsprechen dem Bestand
3.4	<p>Reitwege</p> <p>Im Flächennutzungsplan sind keine Reitwege dargestellt.</p>	<p>Es werden keine Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet.</p>	nein	keine Darstellungen
3.5	<p>Darßringbahn</p> <p>Die Beikarte A stellt den möglichen Trassenverlauf der langfristig geplanten Darßringbahn innerhalb des Gemeindegebiets dar unter der Prämisse eines Anschlusses des Ortsteiles Neuhaus und unter Berücksichtigung der erforderlichen Radien. Der Trassenverlauf wurde im Rahmen neuer Flächendarstellungen</p>	<p>Mit dem Neubau der Darßringbahn sind erhebliche Umweltauswirkungen verbunden. Da eine hinreichend konkrete Bahntrassierung noch nicht vorliegt, die Trasse aus diesem Grund nicht im FNP dargestellt ist und eine mögliche Verwirklichung erst langfristig ansteht, wird keine Einschätzung der Umweltauswirkungen</p>	ja	

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
	berücksichtigt, aber nicht unmittelbar in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans aufgenommen, da es im weiteren Planungsverlauf der Bahntrassierung noch zu erheblichen Abweichungen vom derzeitigen Planungsstand kommen kann.	vorgenommen. Dieses Vorhaben wird nicht durch den Flächennutzungsplan planerisch vorbereitet. Es werden nur die Optionen offen gehalten, für einen möglichen Neubau. Neben den zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft wird die Darßringbahn jedoch auch positive Auswirkungen auf Natur und Landschaft haben (Reduzierung des Individualverkehrs, Beitrag zum Klimaschutz).		
4	<b>Grünflächen</b> Es sind Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Parkanlage, Dauerkleingärten, Friedhof, naturbelassene Grünfläche, Eingrünung, private Hausgärten und private Gärten dargestellt.	Es werden keine Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet. Die dargestellten Grünflächen entsprechen im Wesentlichen dem Bestand. Die Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Private Hausgärten“ in den Ortsteilen Dierhagen Dorf und Dändorf dient der Sicherung der landschaftlichen Einbindung und Ortsrandgestaltung dieser Ortsteile sowie der Vermeidung einer Bebauung in der zweiten Reihe. Im Bereich Dändorf (Neue Reihe/Dierhäger Straße) wird eine landwirtschaftlich als Grünland genutzte Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ dargestellt“. Für die Umwandlung	Entscheidung der UNB in Abhängigkeit der Auswirkungen auf das LSG	Es besteht ein Ausgleichserfordernis im Fall einer erheblichen Betroffenheit des LSG.

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
		dieser Fläche ist eine Erlaubnis gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 der Verordnung zum LSG „Boddenlandschaft“ erforderlich.		
5	<b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald, Strand</b> Es werden keine neuen Flächen geplant.	Es werden keine Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen dem Bestand (ausgenommen Flächen für die Landwirtschaft, die überplant werden). Im Zuge einer fortschreitenden Sukzession könnten sich am Standort der ehemaligen VEG-Anlage sowie der Investruine an der Erst-Moritz-Arndt-Straße Neuwaldflächen bilden. Nur in diesen Fällen würde eine Betroffenheit von Wald vorliegen.	nein	
6	<b>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		(ja)	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich, soweit technische Maßnahmen zur Umsetzung der Maßnahmen erforderlich werden. Der Ausgleichswert wird den Eingriffswert jedoch um ein Vielfaches übersteigen.
6.1	NSG Dierhäger Moor und angrenzende Grünlandflächen Umfang 397,37 ha Zielstellung: Schutz, Pflege und Entwicklung	Es werden positive Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet (Schutz des Moores).	nein	kein Eingriff Maßnahmenfläche mit einem großen Ausgleichspotential (bezogen auf die Pufferzone um das Moor),

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
	<p>Schutzstatus des Moores als Naturschutzgebiet (regional charakteristische Besonderheit: Regenmoor), keine schädlichen Veränderungen, ggf. Fortführung bzw. Beibehaltung der erfolgten Maßnahmen zur Wasserrückhaltung</p> <p>Angrenzendes Grünland ist als hydrologische Pufferzone zu erhalten und zu entwickeln, dazu gehört auch mittel- bis langfristig eine Verbesserung des Wasserrückhaltes im Niedermoorkörper durch Anhebung des Grundwasserstandes in Verbindung mit einer erhaltenden Grünlandnutzung</p> <p>Erhalt der naturnahen Moorvegetation im Bereich der geschützten Biotope im Moor westlich der L 21</p> <p>Verbesserung des Wasserhaushaltes in den Waldbereichen</p>			Einrichtung eines Ökokontos möglich (ausgenommen NSG Dierhäger Moor)
6.2	<p>NSG Ribnitzer Großes Moor und angrenzende Waldflächen</p> <p>Umfang 245,92 ha</p> <p>Zielstellung: Schutz</p> <p>Schutzstatus des Moores als Naturschutzgebiet (regional charakteristische Besonderheit: Regenmoor); keine schädlichen Veränderungen ggf. Fortführung bzw. Beibehaltung der erfolgten Maßnahmen zur Wasserrückhaltung</p>	Es werden positive Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet (Schutz des Moores).	nein	kein Eingriff Maßnahmenfläche ohne Ausgleichspotential (Zielstellung Schutz, bereits hoher Biotopwert)

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
	Einbeziehung der bewaldeten Randbereiche als hydrologische Pufferzone Fortführung des Verzichts auf forstwirtschaftliche Nutzung seitens des Eigentümers (Stadt Ribnitz-Damgarten)			
6.3	Ribnitzer Stadtwiesen Umfang 278,42 ha Zielstellung: Pflege und Entwicklung Erhaltung des Offenlandcharakters und Fortführung der Grünlandnutzung zum Erhalt der Rastplatzfunktion für nordische Vögel Langfristig sollte durch die Neuordnung des Küstenschutzes eine Wiederherstellung des natürlichen Überflutungsgrünlandes angestrebt werden, daneben sollte die Grabenunterhaltung stärker an die Lebensraumsprüche der dort lebenden Fauna und Flora angepasst werden, Anlage von Kleingewässern bzw. Blänken zur Lebensraumanreicherung	Es werden positive Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet (Renaturierung Küstenüberflutungsmoor).	nein	kein Eingriff Maßnahmenfläche mit einem großen Ausgleichspotential, Einrichtung eines Ökokontos möglich (analog des Ökokontos VR-007 Fischlandwiesen)
6.4	Röhrichtgürtel und Salzweiden entlang des Boddens Umfang 95,46 ha Zielstellung: Schutz, Pflege Erhalt des weitgehend geschlossenen Röhrichtgürtels an der Boddenküste als Lebensraum und Biotopverbundstruktur	Es werden positive Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet (Schutz von Küstenbiotopen).	nein	kein Eingriff Maßnahmenfläche mit Ausgleichspotential im Wesentlichen im Sinne der Vermeidung eines Schlechterfallens von Grünlandbiotopen (Zielstellung Schutz und Pflege, bereits hoher Biotopwert)

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
	<p>Erhaltende Pflege der artenreichen, geschützten Feuchtwiesen/Salzweiden (regionaltypische Kulturlandschaft) am Bodenufer südlich Dierhagen Dorf und südlich Dändorf</p> <p>Schutz von Habitaten des Fischotters (Übernahme von Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen des Managementplans für das GGB DE 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“)</p>			
6.5	<p>Neuhaus-Dierhäger Dünen</p> <p>Umfang 71,24 ha</p> <p>Zielstellung: Schutz</p> <p>keine zusätzliche Inanspruchnahme durch Siedlungen und touristische Infrastruktur</p> <p>Zulassung küstendynamischer Prozesse (Abtrag und Anlagerung)</p>	<p>Es werden positive Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet (Schutz der Dünenlandschaft).</p>	nein	<p>kein Eingriff</p> <p>Maßnahmenfläche ohne Ausgleichspotential (Zielstellung Schutz, bereits hoher Biotopwert)</p>
6.6	<p>Niederung des Körkwitzer Baches</p> <p>Umfang 26,10 ha</p> <p>Zielstellung: Schutz und Entwicklung</p> <p>Erhalt der naturnahen Verlandungsvegetation mit Röhrichten und Bruchwäldern</p> <p>Verbesserung des Wasserhaushalts in der Niederung und Entwicklung artenreicher Feuchtwiesen</p> <p>Verbesserung der Gewässerstruktur des Körkwitzer Baches</p>	<p>Es werden positive Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet (Renaturierung Körkwitzer Bach).</p>	nein	<p>kein Eingriff</p> <p>Fläche mit Ausgleichflächenpotential</p>

Nr.	Darstellungen im Flächennutzungsplan	Einschätzung der Umweltauswirkungen	Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich?	Begründung
6.7	<p>Grünland Großes Bruch Umfang 39,83 ha Zielstellung: Pflege, Entwicklung Erhalt des Grünlandcharakters durch angepasste Bewirtschaftung bzw. Pflegemaßnahmen Verbesserung des Wasserrückhaltes und Entwicklung artenreicher Feuchtwiesen Aufwertung der Gräben als Lebensräume</p>	<p>Es werden positive Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet (Extensivierung Grünland).</p>	nein	<p>kein Eingriff Fläche mit Ausgleichflächenpotential</p>

### **7.2.2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter**

Im Folgenden werden die zu erwartenden Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter zusammenfassend beschrieben.

Eine detaillierte Prüfung der Umweltauswirkungen wird auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen. Erst auf dieser Planungsebene sind die Vorhaben und die Bestandserhebungen und -bewertungen soweit durchgearbeitet, dass die zu erwartenden Umweltauswirkungen konkret bilanziert werden können.

#### **7.2.2.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Mit der vorliegenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe in das Schutzgut Boden planerisch vorbereitet. Insgesamt werden neue Bauflächen in einem Umfang von 35 ha geplant (entspricht ca. 1,3 % des Gemeindegebietes). Der Umfang der Bauflächen im Gebiet der Gemeinde erhöht sich damit von ca. 133 ha um ca. 25% auf ca. 168 ha. Der größte Flächenverbrauch erfolgt durch den geplanten Campingplatz Boddenwiesen (18,41 ha, ca. 53 % der geplanten Bauflächen), den geplanten Reiterhof Neuhaus (6,76 ha, ca. 19 % der geplanten Bauflächen) und die geplanten Wohnbauflächen am Standort der ehem. VEG-Anlage (3,7 ha, ca. 11 % der geplanten Bauvorhaben). Das heißt, dass allein diese drei Bauvorhaben ca. 83 % der neu geplanten Bauflächen umfassen und dass alle andere Vorhaben (Umfang ca. 6 ha) zusammen lediglich 17 % der neu geplanten Bauflächen umfassen und somit nur eine Erhöhung des Umfangs der Bauflächen um ca. 4,5 % zur Folge haben.

Im Bereich der neu geplanten Bauflächen kommt es zur Versiegelung von naturhaushaltswirksamen Böden durch die Errichtung von Gebäuden sowie die Anlage von Straßen, Wegen, Plätzen, Terrassen, etc. sowie zur Überformung von anstehenden Böden durch Hausgärten oder Freianlagen. Betroffen sind überwiegend bereits erheblich anthropogen überformte, z.T. grundwasserbeeinflusste Sand-Standorte mit allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Boden, wie z.B. der Standort der ehemaligen VEG-Anlage am südlichen Ortsrand von Dierhagen Dorf (Standort 1.1.10, Darstellung siehe Karte 1 zum Umweltbericht), der Standort eines ehemaligen Bauernhauses in Dändorf (Standort 1.1.11), eine aufgelassene Hofstelle in Neuhaus (Standort 1.15.1), der Standort einer Investruine in Dierhagen Strand (Standort 1.10.1), ein vorhandenes Hafengelände in Dändorf (Standort 1.9.1), ein Lagerplatz des Bauhofes der Gemeinde nördlich Dierhagen Dorf (Standort 1.2.2), eine Parkplatzfläche in Dierhagen Strand zwischen Ahorn- und Akazienstraße (Standort 1.13.1), ein Reitplatz mit Stallungen nördlich Dierhagen Dorf (Standort 1.14.1), gärtnerisch genutzte Flächen in Dierhagen Dorf an der Strandstraße, 2. Reihe (Standort 1.1.6), ehemals gärtnerisch genutzte Flächen in Dierhagen Dorf am Boddenweg (Standort 1.1.8), ein Standort mit ehemaligen Klärbecken (Standort 1.1.8) sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen (Standorte 1.11.1, 1.1.13, 1.5.4 und 1.15.1). Aufgrund der Vorbelastung der genannten Standorte wird die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Versiegelung und Überbauung als gering bis mittel bewertet. Geomorphologische Sonderformen, wie z.B. die Neuhaus-Dierhäger Dünen oder Moorstandorte, sind durch die Planungsvorhaben der Gemeinde nicht betroffen.

Gleichzeitig werden mit der Ausweisung des Dierhäger Moores und angrenzender Grünlandflächen sowie des Ribnitzer Großen Moores und angrenzenden Waldflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die planerischen Voraussetzungen für den Schutz bzw. die Renaturierung/ Wiedervernässung von großflächigen Moorgebieten und auch für den Ausgleich der geplanten Eingriffe in das Schutzgut Boden geschaffen.

#### **7.2.2.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Mit dem Flächennutzungsplan werden keine Eingriffe in Oberflächengewässer planerisch vorbereitet. Der Standort 1.11.1 (Reiterhof Guido Lange in Dierhagen Strand) grenzt an den zentralen Vorfluter des Polders Dierhagen an. Der bereits vorliegende, rechtsverbindliche

Bebauungsplan weist einen 7,00 m Gewässerschutzstreifen aus, so dass keine Auswirkungen auf dieses Gewässer zu erwarten sind und gleichzeitig ein Gewässerentwicklungsraum gesichert ist.

Die geplanten Bauflächen führen zur Neuversiegelung von Grundwasserneubildungsflächen. Erhebliche Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate sind nicht zu erwarten, da keine großflächigen Neuversiegelungen geplant sind und das im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser versickern kann.

Mit der Ausweisung der Ribnitzer Stadtwiesen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden die planerischen Voraussetzungen für die Renaturierung dieses Küstenabschnittes geschaffen und damit ein Beitrag zur Sanierung der Darß-Zingster-Boddenkette geleistet.

Weiterhin werden durch die Ausweisung der Niederung des Körkwitzer Baches die planerischen Voraussetzungen für die Renaturierung des Baches geschaffen.

### **7.2.2.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft**

Mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft planerisch vorbereitet. Der Verlust mikroklimatisch wirksamer Flächen durch die vorgesehenen Bebauungen und Flächenversiegelungen hat keine erheblichen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse, da diese im Wesentlichen durch die Lage des Gemeindegebietes an der Ostseeküste geprägt werden.

Positiv für den Klimaschutz sind die Ausweisungen des Dierhäger Moores und angrenzender Grünlandflächen und des Ribnitzer Großen Moores und angrenzenden Waldflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, da hierfür die planerischen Voraussetzungen für den Schutz und die Renaturierung der Moore geschaffen werden.

### **7.2.2.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere/Biologische Vielfalt**

Der Flächennutzungsplan bereitet Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere planerisch vor. Insgesamt werden Bauflächen in einem Umfang von 35 ha dargestellt. Betroffen sind überwiegend bereits erheblich anthropogen überprägte Standorte, wie z.B. der Standort der ehemaligen VEG-Anlage am südlichen Ortsrand von Dierhagen Dorf (Standort 1.1.10), der Standort eines ehemaligen Bauernhauses in Dändorf (Standort 1.1.11), eine aufgelassene Hofstelle in Neuhaus (Standort 1.15.1) und der Standort einer Investruine in Dierhagen Strand (Standort 1.10.1) als Brachfläche der Dorfgebiete (Biotopcode OBD), ein Hafengebiet in Dändorf (Biotopcode OVH, Standort 1.9.1), ein Lagerplatz des Bauhofes der Gemeinde nördlich Dierhagen Dorf (Standort 1.2.2, Biotopcode OIG), eine Parkplatzfläche in Dierhagen Strand (Standort 1.13.1, Biotopcode OVP), ein Reitplatz mit Stallungen nördlich Dierhagen Dorf (Standort 1.14.1, Biotopcode PZS), gärtnerisch genutzte Flächen in Dierhagen Dorf an der Strandstraße, 2. Reihe (Standort 1.1.6, Zier- und Nutzgärten, Biotopcodes PGZ, PGN), ehemals gärtnerisch genutzte Flächen in Dierhagen Dorf am Boddenweg (Standort 1.1.8), die sich als Mosaik aus Ruderalfluren (RHU), Wiesenflächen (GMF) und Siedlungsgehölzen (PWX) darstellen, ein Standort mit ehemaligen Klärbecken (Standort 1.1.8), der von Ruderalfluren und Schilf-Landröhricht (VRL) eingenommen wird, sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen (eine Frischweide in Neuhaus, GMW, Standort 1.15.1; eine Feuchtwiese in Dierhagen Strand, GIM/GFR, Standort 1.11.1; Grünland an der Straße Wischenkicker in Dändorf, Standort 1.1.13; Grünland zwischen Hausgärten in Dändorf, Standort 4.1, Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten im Flächennutzungsplan; sowie Acker und Intensivgrünland auf Mineralstandorten im Bereich des geplanten Campingplatzes Boddenwiesen, ACL/GIM, Standort 1.5.4). Aufgrund der Vorbelastung der genannten Standorte wird die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch Versiegelung und Überbauung als gering bis mittel bewertet. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. Es kann davon ausgegangen werden, dass im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung der Fortbe-

stand der ansässigen Fauna im Bereich der o.g. überplanten Flächen durch artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen (wie z.B. Schutz von Brutvögeln durch Vorgaben zur jahreszeitlichen Einschränkung der Baufeldfreimachung, Kontrolle von potentiellen Fledermausquartieren in Verbindung mit der Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse, Freihalten von Wanderkorridoren für den Fischotter im Bereich des Campingplatzes „Boddenwiesen“, Aufstellen von bauzeitlichen Amphibienschutzzäunen, Absammeln und Umsetzen von Amphibien) sowie allgemein durch Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet werden kann (wie z.B. Neuanlage von Gehölzflächen als Ersatzbrutplätze für siedlungsangepasste gehölzbrütende Vogelarten bzw. Umsetzung von Renaturierungsvorhaben im Gemeindegebiet, siehe Ausführungen im folgenden Absatz). Sonderstandorte, wie z.B. Moore, Salzweiden oder Dünen, als Standorte für seltene Pflanzenarten sind durch die Planungsvorhaben der Gemeinde nicht betroffen, so dass auszuschließen ist, dass infolge der Planungen einzelne Pflanzenarten aus dem Gemeindegebiet verschwinden könnten.

Aufgrund der Tatsache, dass ca. 45 % des Gemeindegebietes (ca. 1.247 ha) im Flächennutzungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden, werden zudem die planerischen Voraussetzungen nicht nur für den Fortbestand der im Gemeindegebiet vorkommenden Tier- und Pflanzenarten und Biotope, sondern auch die Grundlagen für die Erhöhung der biologischen Vielfalt im Gemeindegebiet gelegt (wie z.B. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von großflächigen Salzweiden im Bereich der Ribnitzer Stadtwiesen oder für die Renaturierung des Dierhäger Moores).

#### **7.2.2.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Die geplante bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes ist insgesamt stark zurückgenommen und fügt sich in die vorhandene Siedlungsstruktur ein (wie z.B. der Standort 1.13.1 als Entwicklungsfläche für den Fremdenverkehr in Dierhagen Strand zwischen der Ahorn- und Akazienstraße und der Standort 1.1.6 für eine Wohnbebauung an der Strandstraße in Dierhagen Dorf in 2. Reihe, abgeschirmt zur freien Landschaft mit einer Gartenanlage sowie die geplante Wohnbaufläche im Bereich der ehemaligen VEG-Anlage, Standort 1.1.10, gelegen zwischen der vorhandenen Wohnbebauung des Dorfes und einem südlich gelegenen Gewerbegebiet) bzw. greift vorhandene Nutzungen auf (Standort 1.2.2, Bauhof der Gemeinde; Standort 1.14.1, bereits vorhandener Reitplatz; Standort 1.9.1, bereits vorhandenes Hafengelände). Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft wird daher als gering bis mittel bewertet. Die in der Entwurfsfassung des Landschaftsplanes dargestellten Bereiche mit einem weiträumig wertvollen Landschaftserlebnis sowie die Standorte mit wertvollen Blickbeziehungen sind durch die Planungen der Gemeinde nicht betroffen.

Durch die Überplanung der Investruine an der Ernst-Moritz-Arndt-Straße in Dierhagen Strand (Standort 1.10.1) besteht zudem die Chance zur Beseitigung eines Schandflecks im Ortsbild. Auch die Überplanung des Bauhof-Lagerplatzes (Standort 1.2.2) bietet eine Chance zur Aufwertung des Landschaftsbildes. In der Entwurfsfassung des Landschaftsplanes ist der vorhandene Lagerplatz des Bauhofes in seinem jetzigen Erscheinungsbild als „negatives Einzelobjekt“ bewertet.

Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die geplanten drei größeren Eingriffsvorhaben können durch eine landschaftsgerechte Eingrünung bzw. ortstypische Bauungen vermieden bzw. erheblich gemindert werden. Bei diesen Vorhaben handelt es sich um den Campingplatz Boddenwiesen (Standort 1.5.4), den Reiterhof Neuhaus (Standort 1.15.1) und die Wohnbebauung am südlichen Ortsrand von Dierhagen Dorf (Standort 1.1.10). Der geplante Reiterhof Neuhaus bietet zudem auch eine Chance zur Aufwertung des Ortsbildes. In der Entwurfsfassung des Landschaftsplanes ist der geplante Standort des Reiterhofs als „negativer Ortsrand“ dargestellt.

#### **7.2.2.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

Mit der Darstellung von ca. 45 % des Gemeindegebietes als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird der landschaftliche Freiraum der Gemeinde als Grundlage für die landschaftsgebundene Erholung gesichert.

Erhebliche Auswirkungen auf die Wohn- und Erholungsfunktion sowie auf die Gesundheit des Menschen infolge der geplanten Bauflächen sind nicht zu erwarten. Für die geplanten Wohnbauflächen am Standort der ehemaligen VEG-Anlage, die an den Standort des Gewerbegebietes in Dierhagen Dorf angrenzen, können im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt werden, so dass an diesem Standort gesunde Wohnverhältnisse realisiert werden können.

#### **7.2.2.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Erhebliche Auswirkungen auf Bau-, Kunst- und Bodendenkmale sind infolge der geplanten Bauflächen nicht zu erwarten.

Es könnten jedoch bislang unbekannte Bodendenkmale betroffen sein. Mit Einhaltung der denkmalrechtlichen Vorschriften können Auswirkungen jedoch minimiert werden (Dokumentation und soweit möglich Bergung eventuell vorgefundener Bodendenkmale).

#### **7.2.2.2.8 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.

Wechselwirkungen, die über die oben schutzgutbezogen genannten Auswirkungen hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

### **7.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanung würde der jetzige Umweltzustand im Wesentlichen fortbestehen. Eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde würde weitgehend unterbleiben, da ohne Vorliegen eines wirksamen FNP keine städtebaulich geordnete Entwicklung stattfinden kann und damit die Genehmigungsfähigkeit von zahlreichen Planvorhaben nicht gegeben ist.

Der Schutz des gegenwärtigen Zustands von Natur und Landschaft ist auch bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanung aufgrund der vorliegenden Schutzgebietsausweisungen gegeben. Eine Umsetzung der geplanten großflächigen Maßnahmenkomplexe wäre jedoch kaum möglich ohne den Nachweis, dass diese Maßnahmen mit der städtebaulichen Ordnung vereinbar seien.

Bei Nichtdurchführung der Planung werden insbesondere Handlungserfordernisse des Natur- und Umweltschutzes nicht aufgezeigt, die für eine nachhaltige Entwicklung des Gemeindegebietes erforderlich sind.

### **7.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der geplanten Nutzungen**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Dierhagen bereitet Eingriffe in einem Umfang von ca. 35 ha planerisch vor.

Durch die Standortwahl der geplanten Bauflächen sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen bereits erheblich minimiert. Im Zuge der Umsetzung der Bauvorhaben wird eine weitere Minimierung der Umweltauswirkungen erfolgen, z.B. durch baubegleitende Schutzmaßnahmen (Vorgaben für die Baufeldfreimachung, Schutzzäune, vorgezogene Herstellung von Ersatzhabitaten; Schutzgut Fauna/Flora/biologische Vielfalt; bzw. Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen; Schutzgut Kultur- und Sachgüter), anlagenbedingt durch Eingrünungen bzw. ortstypische Bauweisen und Baumaterialien (Schutzgut Landschaft), Reduzierung der Flächenversiegelung auf das zwingend erforderliche Maß (insbesondere Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft sowie Pflanzen und Tiere) oder Lärmschutzmaßnahmen (Schutzgut Mensch).

Hinsichtlich des Ausgleichs der Eingriffsfolgen ist die Besonderheit zu beachten, dass der Ausgleich aufgrund der Lage der Gemeinde Ostseebad Dierhagen im Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ nicht nur in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone „Ostseeküstenland“, sondern gleichzeitig auch im Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“ zu erbringen ist, um die Voraussetzungen für die Erlangung einer Erlaubnis im Sinne der Landschaftsschutzgebietsverordnung bzw. die Herausnahme der überplanten Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet erlangen zu können.

Der Ausgleich für den Reiterhof Neuhaus (Standort 1.15.1, Umfang der Sondergebietsfläche 6,76 ha) und für den Reiterhof Guido Lange (Standort 1.11.1, Umfang der Sondergebietsfläche 0,89 ha) ist bereits geregelt.

Damit verbleiben knapp 30 ha Eingriffsflächen, die auszugleichen sind.

Für den Ausgleich stehen die großflächigen Maßnahmenkomplexe der Standorte 6.1, 6.3, 6.6 und 6.7 in einem Umfang von ca. 590,15 ha zur Verfügung (siehe nachfolgende Tabelle 5 und Karte 2). Damit können die planerisch vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft vollumfänglich für alle betroffenen Schutzgüter im Gemeindegebiet ausgeglichen werden.

*Tabelle 5: Übersicht der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Gemeindegebiet*

<b>Großflächige Maßnahmenkomplexe mit Ausgleichseignung</b>	<b>Umfang insgesamt (ha)</b>	<b>Flächen mit Ausgleichseignung (ha)</b>
NSG Dierhäger Moor und angrenzende Grünlandflächen (Standort 6.1)	397,37	245,80
Ribnitzer Stadtwiesen (Standort 6.3)	278,42	278,42
Niederung des Körkwitzer Baches (Standort 6.6)	26,10	26,10
Grünland Großes Bruch (Standort 6.7)	39,83	39,83
Summe Maßnahmenkomplexe		<b>590,15</b>

Da es sich bei den in

Tabelle 5 genannten Ausgleichsflächen jedoch um großflächige Maßnahmenkomplexe handelt, die einen längeren planerischen Vorlauf benötigen und die auch aufgrund ihrer Größe nicht einem einzelnen Eingriffsvorhaben zugeordnet werden können, müssen diese Maßnahmen zunächst jeweils als Ökokonto vorbereitet werden, um sie dann sukzessive einzelnen Eingriffsvorhaben zuordnen zu können.

Kurzfristig für Ausgleichszwecke kann jedoch das der Gemeinde gehörige Flurstück 170/3 der Flur 1 in der Gemarkung Dierhagen für Ausgleichszwecke genutzt werden (Größe 13,38 ha, siehe Karte 2 zum Umweltbericht). Es handelt sich überwiegend um Ackerland innerhalb des Maßnahmenkomplexes Standort 6.1 „NSG Dierhäger Moor und angrenzende Grünlandflächen“. Mit einer Umwandlung in Extensivgrünland kann bereits die mit diesem Maßnahmenkomplex angestrebte Pufferwirkung für das Dierhäger Moor auf einer Teilfläche anteilig realisiert werden.

In der Entwurfsfassung des Maßnahmenkatalogs des Landschaftsplanes finden sich zudem auch kleinflächige Einzelmaßnahmen, die konkreten Eingriffsvorhaben zum Ausgleich zugeordnet werden können. Diese Maßnahmen finden sich in Tabelle 6.

Tabelle 6: Ausgleichsmaßnahmen aus dem Maßnahmenkatalog der Entwurfsfassung des Landschaftsplanes

Nr. im Landschaftsplan	Maßnahme	Umfang
M 3	Anlage strukturreicher Waldaußenränder nordwestlich von Körkwitz Hof	ca. 0,75 ha
M 11	Eingrünung landschaftsbildstörender Strukturen westlich von Dändorf (Siloanlage westlich der L 21, landwirtschaftlicher Gebäudekomplex östlich der L 21)	ca. 0,25 ha
M 12	Gehölzpflanzung zwischen dem geplanten Campingplatz „Boddenwiesen“ und der L 21	ca. 0,25 ha

Darüber hinaus stehen für den Ausgleich von Eingriffsvorhaben innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Boddenlandschaft“ anerkannte Ökokonten zur Verfügung (siehe nachfolgende Tabelle).

Tabelle 7: Verfügbare Ökokonten mit Lage in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ und im Landschaftsschutzgebiet „Boddenlandschaft“

Nr.	Maßnahme	Zielbereich	Maßnahmentyp
VR-020	Entwicklung einer Sukzessionsfläche mit Initialbepflanzung bei Gut Glück	Agrarlandschaft	Anpflanzung von naturnahen Feldgehölze
VR-024	Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als einschürige extensive Mähwiese östlich von Bresewitz	Agrarlandschaft	Erstinstandsetzung/ Entwicklung von naturnahen Wiesen/ Weiden mit dauerh. Pflegemanagement auf Mineralboden
VR-038	Naturwald Freesenbruch	Wälder	Umwandlung von Wirtschaftswald in Naturwald mit dauerhaftem Nutzungsverzicht

Quelle: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php> (Stand April 2019)

Auch die im Maßnahmenkonzept des Managementplans für das GGB DE 1542-302 „Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst“ aufgeführten Fischotterdurchlässe nördlich von Körkwitz Hof können als Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden (siehe Kap.7.1.2.2, *Abbildung 3*).

Den ermittelten Eingriffsflächen in einem Umfang von knapp 30 ha (Flächen mit einem noch nicht geregelten Ausgleich) stehen im Gemeindegebiet ca. 590 ha Maßnahmenflächen mit Ausgleichseignung gegenüber. Bei einem angenommenen durchschnittlichen Kompensationsfaktor von max. 1:3 wird eingeschätzt, dass der mögliche Umfang der benötigten Ausgleichsflächen deutlich unter 100 ha liegen dürfte.

Es kann somit davon ausgegangen werden, dass für die Eingriffe, die mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan planerisch vorbereitet werden, insbesondere für den geplanten Campingplatz „Boddenwiesen“ als flächenmäßig größtes Eingriffsvorhaben, im Gemeindegebiet ausreichend Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen. Ein kurzfristiger Ausgleichsbedarf kann über das o.g. gemeindeeigene Flurstück sowie über die o.g. aktuell verfügbaren Ökokonten im LSG „Boddenlandschaft“ gedeckt werden.

Bezüglich der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft wird auf die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Erst auf dieser Ebene kann die konkrete Ausgestaltung der geplanten Vorhaben und damit auch die Planung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erfolgen, wie z.B. Festsetzung von schützenswerten Biotopen und Bäumen zum Erhalt, Ausparung von gesetzlich geschützten Biotopen und Planung von Pufferflächen um gesetzlich geschützte Biotope, Festsetzung von Pflanzgeboten zur landschaftlichen Einbindung der Vorhaben, Festsetzungen zur Begrenzung des Maßes der Bebauung, Festsetzung von Bauvorschriften zur Gestaltung von Gebäuden, etc.

### **7.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan entsprechen im Wesentlichen den im Gemeindegebiet vorhandenen Nutzungen. Das Erfordernis, anderweitige Planungsmöglichkeiten zu prüfen, besteht damit nur in Einzelfällen. Dies betrifft u.a. den geplanten Reiterhof in Neuhaus und den Campingplatz „Boddenwiesen“ als flächenmäßig größte Eingriffsvorhaben im Plangebiet.

Das aufgelassene Gutshausgelände im Ortsteil Neuhaus eignet sich für die Anlage eines Reiterhofes in besonderem Maße. Das Gelände ist durch die ehemalige Gutswirtschaft geprägt und die Lage am Rand der Rostocker Heide ermöglicht vielfältige Ausritte, außerhalb der Saison sind sogar Ausritte am Strand möglich. Im Gemeindegebiet finden sich keine alternativen Standorte mit einer vergleichbaren Standortqualität. Durch Nutzung des Reitwegenetzes in der Rostocker Heide ist kein wesentlicher Ausbau des vorhandenen Reitwegenetzes im Gemeindegebiet erforderlich.

Der Campingplatz „Boddenwiesen“ steht in räumlicher Verknüpfung zum Bernsteinsee mit der Wasserskianlage. Zum geplanten Standort nördlich des Bernsteinsees bestehen keine Alternativen. Südlich des Sees befindet sich die naturschutzfachlich hochwertige Niederung des Körkwitzer Bachs mit einer vorgelagerten Kompensationsfläche, östlich des Sees liegt eine Photovoltaik-Freiflächenanlage und westlich grenzen Waldflächen an den See.

Die ermittelten Wohnbauflächenpotentiale der Gemeinde Ostseebad Dierhagen befinden sich überwiegend im Innenbereich bzw. stellen Maßnahmen der Innenentwicklung dar. Die geplante Wohnbauflächenentwicklung erfolgt damit im Wesentlichen im vorhandenen Siedlungszusammenhang. Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen bestehen nicht.

Die Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes „Boddenlandschaft“ bei nahezu allen Eingriffsvorhaben ist unvermeidbar, da bei der Unterschutzstellung nur Innenbereichsflächen ausgenommen wurden und somit für die Gemeinde im Außenbereich keine Entwicklungsmöglichkeiten ohne Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes bestehen. Alternativen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Hinblick auf eine Minimierung der Betroffenheit zu prüfen.

### **7.2.6 Zusammenfassende Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen des Vorhabens und Aussagen zur Vollständigkeit des Umweltberichtes**

Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden überwiegend Auswirkungen mit geringer bis mittlerer Erheblichkeit planerisch vorbereitet. Die prognostizierten Umweltauswirkungen der vorgesehenen Planungen sind über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensierbar. Insgesamt betrachtet sind somit unter Beachtung der aufgezeigten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Durch die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden die Grundlagen für eine nachhaltige Entwicklung des Gemeindegebietes 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.

### **7.3 Zusätzliche Angaben**

#### **7.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

Wesentliche Grundlage der Umweltprüfung sind die Bestandsdarstellungen der Entwurfsfassung des Landschaftsplanes der Gemeinde Ostseebad Dierhagen. Der Entwurf des Landschaftsplanes basiert auf den naturschutzfachlichen Zielvorstellungen und Maßgaben des Landschaftsprogramms M-V und des Landschaftsrahmenplans für die Region Vorpommern. Außerdem wurde im Rahmen der Erstellung des Landschaftsplanes eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung nach LAUN (1998) vorgenommen. Darüber hinaus wurde die umfangreiche naturschutzfachliche Datenbank des LINFOS ausgewertet (Landschaftspotentialanalyse M-V, faunistische Daten, etc.).

Schwierigkeiten bei der Datenerhebung haben sich nicht ergeben. Gleichwohl muss darauf hingewiesen werden, dass der Naturhaushalt ein äußerst komplexes System darstellt, welches nicht in allen Einzelheiten untersucht und dargestellt werden kann. Vielfach wurde daher bei der Bewertung des Naturhaushaltes auf das Indikatorprinzip zurückgegriffen, da der kartierte biotische Komplex in der Regel auch die Wertigkeit der abiotischen Landschaftsfaktoren (Boden, Wasser, Klima/ Luft) anzeigt.

Die Bestandsdarstellungen in der Entwurfsfassung des Landschaftsplanes basieren auf Erfassungen aus dem Jahr 2009. Im Abgleich mit aktuellen Luftbildern können jedoch für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung hinreichend genaue Aussagen zur Beurteilung des Umweltzustandes getroffen werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen sind die Bestandserfassungen zu aktualisieren.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes konnte nur in Grundzügen erfolgen, da einerseits keine aktuellen Bestandsdaten vorliegen und andererseits die geplanten Eingriffsvorhaben noch nicht konkret durchgeplant sind und vielfach auch die tatsächlich beanspruchten Flächen noch nicht feststehen. Aufgrund der im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Dierhagen umfangreich ausgegrenzten Maßnahmenflächen mit Eignung für Ausgleichsmaßnahmen kann jedoch die Aussage getroffen werden, dass die geplanten Eingriffsvorhaben mit Sicherheit vollständig im Gemeindegebiet kompensiert werden können. Entsprechende Potentiale liegen vor.

#### **7.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Beim Monitoring von Flächennutzungsplänen ist zu berücksichtigen, dass in der Regel erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthält und auf einen unmittelbaren Vollzug angelegt ist. Daher können erst auf dieser Planungsebene die spezifischen Überwachungserfordernisse eines Plangebiets erkannt werden. Dementsprechend dienen die auf der Ebene des Bebauungsplans festgelegten Überwachungsmaßnahmen zugleich der Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes.

In der Regel sind auf der Ebene des Bebauungsplanes stichprobenartige Ortsbesichtigungen während der Bauphase zur Überwachung der Durchführung und Einhaltung baubegleitender Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen sowie Überprüfungen der Ausführung der Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Im Übrigen

kann davon ausgegangen werden, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.

Eine Gesamtüberprüfung der Umweltauswirkungen der Bauleitplanung und der Umweltsituation im Gemeindegebiet des Ostseebades Dierhagen ist bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes vorzunehmen. Hierbei ist insbesondere der Umfang des Siedlungsflächenwachstums und der sonstigen Bodenversiegelungen hinsichtlich unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen zu prüfen. Schwerpunktmäßig sind im Rahmen der turnusmäßigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes v.a. Auswirkungen auf die Entwicklung des ökologischen Zustands der hochsensiblen Landschaftsräume im Gemeindegebiet zu untersuchen.

#### **7.4 Zusammenfassung**

Insgesamt sind in der Gesamtschau unter Beachtung der genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Flächennutzungsplanung zu erwarten.

Die Auswahl der Planungsflächen erfolgte größtenteils auf der Grundlage eines begleitend erstellten Landschaftsplanes, so dass überwiegend wenig konfliktträchtige Flächen gewählt werden konnten. Nur einzelne Darstellungen des Flächennutzungsplanes bergen ein höheres Konfliktpotential (wie z.B. Reiterhof Neuhaus und Campingplatz Boddenwiesen). Für diese Vorhaben sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Lösungen zu finden.

Im Aufstellungsverfahren hat die Gemeinde Ostseebad Dierhagen zudem Vorhaben mit zu erwartenden hohen bis sehr hohen Umweltauswirkungen aufgegeben (Ferienpark und Golfplatz Dierhagen, Sportplatz Dierhagen, Nachnutzung des ehem. Bestwood-Feriengeländes, Wohnbauflächen an der Kreuzung L 21/ Ernst-Moritz-Arndt-Straße).

Durch die im Rahmen der Flächennutzungsplanung vorgenommene vorausschauende Planung und Koordinierung der Bodennutzung sowie insbesondere durch die Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ auf knapp der Hälfte des Gebietes der Gemeinde Ostseebad Dierhagen werden die Voraussetzungen für eine insgesamt nachhaltige Entwicklung der Gemeindegebiet geschaffen.

### **Quellenverzeichnis**

Erlass MLN M-V 1996:

Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Erlass zur Umsetzung von Zielen und Grundsätzen einer naturnahen Forstwirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern vom 19.03.2006; Schwerin.

Pröbstl (2006):

Der Umweltbericht bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in Bayern, UVP-report 20 84), 2006, S. 191-196

Umweltministerium, Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung (2005):

Umweltprüfung in Mecklenburg-Vorpommern, Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie für die Öffentlichkeit; Schwerin.

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, bayerisches Staatsministerium für Umwelt Gesundheit und Verbraucherschutz (o.J.):

Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung; München.

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V/ Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt VP/ Nationalparkamt Vorpommern 2003:

Managementplan DE 1542-302 Recknitz-Ästuar und Halbinsel Zingst

StAUN 2003:

Fachplan Küstenschutz Außenküste Fischland, Kkm F 167,00 - Kkm F 185,100, Bearbeitung Staatliches Amt für Umwelt und Natur Rostock, Abteilung Küste, hrsg. vom Umweltministerium M-V.

vhw Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e.V. (2004):

Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen; Bonn.

Expers GmbH, Wagner Planungsgesellschaft (2005): Tourismuskonzeption des Ostseebades Dierhagen, Dierhagen

Regelwerk Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern (2009): Herausgeber: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, 19 048 Schwerin; Redaktion: Staatliches Amt für Umwelt und Natur Rostock, Abteilung Küste, Erich-Schlesinger-Str. 35, 18 055 Rostock

Ostseebad Dierhagen, den 24.04.2020

.....  
Bürgermeisterin



### III. Anlagen

- Beikarte A: Stand der verbindlichen Bauleitplanung (Stand April 2019)
- Beikarte B: Vorzugstrasse Darßringbahn / Deichneubau geplant (Stand Jan. 2013)
- Beikarte C: Flächenpotenziale für Wohnungsbauentwicklung (Stand April 2019)

#### Karten zum Umweltbericht

- Karte 1: Vorhandene und geplante Bau- und Grünflächen
- Karte 2: Maßnahmenflächen