

## BESCHLUSSVORLAGE

erstellt am	<b>29.01.2026</b>	Vorlage-Nr.	<b>2-006/26</b>	Amtsleiter	Gez. Dillmann
Fachbereich	<b>Amt für Planung und Liegenschaften (Bauamt)</b>	Einreicher	<b>Oliver Dillmann</b>	Kenntnis LVB	Gez. i.V. Braun
Beratungsfolge/Gremium	Datum		Behandlung/Empfehlung	Öffentlichkeitsstatus	
Gemeindevertretung	04.02.2026		Entscheidung	Ö	

### **2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gebiet an der L21 in Dierhagen Dorf,, der Gemeinde Ostseebad Dierhagen, Aufstellungsbeschluss**

#### **Sachverhalt und Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Gebiet an der L21 in Dierhagen Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Dierhagen wurde am 18.03.1998 als Satzung beschlossen und ist am 11.09.1998 in Kraft getreten. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gebiet an der L21 in Dierhagen Dorf“ wurde am 29.09.2010 als Satzung beschlossen und ist am 01.10.2010 in Kraft getreten. Seitdem hat sich das Einkaufszentrum „Fischlandtor“ als zentraler Versorgungsort für Anwohner und Touristen etabliert.

Mit der 2. Änderung sollen nunmehr die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche des Edeka-Markts von 1.100 m<sup>2</sup> auf 1.770 m<sup>2</sup> sowie zur Ansiedlung eines Textilhändlers (vor. Ernsting's Family) mit einer zulässigen Verkaufsfläche von 190 m<sup>2</sup> geschaffen werden. Die Gesamtverkaufsfläche liegt damit zukünftig bei 1.960 m<sup>2</sup>.

Die Aufstellung der 2. Änderung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Ausschlussgründe gem. § 13a Abs. 1 BauGB liegen nicht vor. Eine durchgeführte allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht nach § 7 Abs. 1 UVPG kommt zu dem Ergebnis, dass von dem geplanten Vorhaben keine erheblichen und nachteiligen Wirkungen auf die Umwelt ausgehen werden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist demnach nicht erforderlich.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Dierhagen stellt den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 als Sonstiges Sondergebiet „Einkaufszentrum“ dar. Somit kann der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Oliver Dillmann  
Leiter Amt für Planung und Liegenschaften

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Gesamtkosten: Die anfallenden Planungskosten übernimmt der Vorhabenträger.		<input type="checkbox"/> keine finanzielle Auswirkungen
<b>Finanzierung</b>		
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen – u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)		
Finanzierungsmittel im aktuellen Haushaltsplan vorhanden:	<b>Produkt/Konto:</b>	<b>Betrag:</b>
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	<b>Produkt/Konto:</b>	<b>Betrag:</b>

Über- oder außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlung	<b>Deckung erfolgt aus Produkt/Konto:</b>	
über-/außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen sind gemäß § 50 (1) KV M-V nur zulässig, wenn sie unvorhergesehen und unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist.		
<b>Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabwendbarkeit:</b> (Begründung erfolgt durch das einreichende Fachamt!)		
Beteiligung Amt für Finanzen:		gez. Prehl

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Dierhagen beschließt die Einleitung des 2. Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 4 „Gebiet an der L21 in Dierhagen Dorf“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich. Der Geltungsbereich beläuft sich auf etwa 1,6 ha und umfasst die Flurstücke 168/2, 221/1 (tlw.) und 449/1 (tlw.) der Flur 2 in der Gemarkung Dierhagen.
2. Planungsziele sind die Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche des Edeka-Markts von 1.100 m<sup>2</sup> auf 1.770 m<sup>2</sup> sowie die Ansiedlung eines Textilhändlers mit einer zulässigen Verkaufsfläche von 190 m<sup>2</sup>. Die Gesamtverkaufsfläche liegt damit zukünftig bei 1.960 m<sup>2</sup>.
3. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
4. Der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

<b>Beschluss-Nr.</b>				
<b>Gremium</b>	<b>Sitzungs- datum</b>	<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Beschluss- empfehlung</b>
Gemeindevertretung	04.02.2026	12		