

BESCHLUSS

Beschlussorgan:
Gemeindevertretung

Sitzung vom:
04.02.2026

Niederschrift zur Sitzung
GVD/012/2026

12. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gebiet an der L21 in Dierhagen Dorf“ der Gemeinde Ostseebad Dierhagen, Aufstellungsbeschluss Vorlage: 2-006/26

Kurzbeschluss: einstimmig beschlossen
Abstimmung: Ja 13
Beschluss-Nr.: 2-004/2026

Beschluss:

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 m² auf 1.770 m² sowie die Ansiedlung eines Textilhändlers mit einer zulässigen Verkaufsfläche von 190 m². Die Gesamtverkaufsfläche liegt damit zukünftig bei 1.960 m².
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.

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 m² auf 1.770 m² sowie zur Ansiedlung eines Textilhändlers (vor. Ernsting's Family) mit einer zulässigen Verkaufsfläche von 190 m² geschaffen werden. Die Gesamtverkaufsfläche liegt damit zukünftig bei 1.960 m².

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.

gez. Oliver Dillmann
Leiter Amt für Planung und Liegenschaften

Finanzielle Auswirkungen: Die anfallenden Planungskosten übernimmt der Vorhabenträger.

Die Richtigkeit des Beschlusses und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß geladen worden ist.
Die Gemeindevertretung war beschlussfähig.


Christiane Müller
Bürgermeisterin

