

**Gemeinde Zierow**

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes**

i.Z.m. dem B- Plan Nr.16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“

**Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf**

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg



**Landkreis Nordwestmecklenburg**  
**Der Landrat**  
 Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen Alina Dittmer  
 Zimmer 2.218 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Amt Klützer Winkel  
 Für die Gemeinde Zierow  
 Schloßstraße 1  
 23948 Klütz

Telefon 03841 3040 6311 Fax 03841 3040 86311  
 E-Mail a.dittmer@nordwestmecklenburg.de

**Unsere Sprechzeiten**  
 Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr  
 Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

**Unser Zeichen**  
 Grevesmühlen, 29.11.2021

**5. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Zierow**  
 hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des  
 Anschreibens vom 14.10.2021, hier eingegangen am 19.10.2021

Sehr geehrte Frau Schultz,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur 5. Änderung des  
 Flächennutzungsplans der Gemeinde Zierow mit Planzeichnung im Maßstab 1:5000,  
 Planungsstand 25. August 2021 und die dazugehörige Begründung mit gleichem  
 Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im  
 Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
<b>FD Bauordnung und Umwelt</b> . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	<b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> . Straßenbaulasträger . Straßenaufsichtsbehörde <b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> . Untere Straßenverkehrsbehörde
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>Kommunalaufsicht</b>
<b>FD Kataster und Vermessung</b>	

Seite 1/10

Landkreis Nordwestmecklenburg  
 Kreissitz Wismar  
 Rostocker Straße 76  
 23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
 Fax 03841 3040 6599  
 E-Mail info@nordwestmecklenburg.de  
 Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
 IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
 BIC NOLADE21WIS  
 CID DE48NWM00000033673

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Alina Dittmer  
SB Bauleitplanung

Seite 2/10

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
Web [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033673

## Stellungnahme von

## Prüfung der Stellungnahme

### Anlage

#### Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

#### Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

#### I. Allgemeines

Mit der vorliegenden 5. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 16 im sogenannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs.3 BauGB geschaffen werden.

#### II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Die Präambel ist als solche aufzuführen und nicht unter dem Begriff Planzeichenerklärung zu führen.

In der Präambel ist auf die aktuellen Fassungen abzustellen: das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

#### III. Planerische Festsetzungen

##### Planzeichnung:

In der Planzeichnung ist die bisherige Nutzung (Fläche für die Landwirtschaft) anzugeben.

##### IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. Gemäß LEP Westmecklenburg unter Punkt 4.5 (2) dürfen Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ab der Wertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Gem. LEP Westmecklenburg werden die Wertzahlen für Ackerland (Ackerzahl) bei den zuständigen Katasterämtern geführt. Ein Nachweis ist vorzulegen.

Der Hinweis wird beachtet.

Die Änderung des FNP wird im Parallelverfahren geführt und so die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung gebracht.

Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend aktualisiert

Seite 3/10

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
Web [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033673

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

**FD Bauordnung und Umwelt**

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Basse

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	x
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Bei der Fortführung des Planverfahrens sind folgende Hinweise zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

**1. Natura 2000/ FFH :**

*(Bearbeiter: Herr Höpel)*

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann einem Plan deshalb nur zugestimmt werden, wenn nachgewiesen ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen sind.

Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der in einem FFH- Gebiet vorkommenden Lebensräume und Arten nach den Anhängen I und II FFH-RL. Die Erhaltungsziele ergeben sich aus der Schutzzerklärung bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet.

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt in mittelbarer Nähe zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) (ehemals FFH- Gebiet) DE 1934- 302 „Wismarbucht“,

Seite 4/10

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de  
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NM000000033673

Die Hinweise werden beachtet.

## Stellungnahme von

## Prüfung der Stellungnahme

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

hier ca. 170m entfernt. Daher ist im weiteren Verfahren die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes nachzuweisen, siehe dazu § 34 Abs. 1 BNatSchG. Hierbei sind sowohl bau-, anlage- als auch betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu bewerten. Als Grundlage sind dabei der bestehende Managementplan, aktuelle Erkenntnisse zum Gebiet und insbesondere auch die Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung M-V, Stand 9. August 2016, zu verwenden. Zu betrachten sind auch mögliche Summationswirkungen mit anderen Plänen oder Projekten.

**2. Natura 2000/ Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401):**

*(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)*

Der Plangeltungsbereich der F-Planänderung erstreckt sich über Flächen, die im räumlichen Zusammenhang mit dem Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) liegen. Deshalb ist seitens des Vorhabenträgers fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auftreten, in deren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 BNatSchG). Pläne und Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung eines SPA in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein SPA jedoch einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, erfordern vor ihrer Zulassung oder Durchführung eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das SPA festgesetzten Erhaltungszielen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG).

Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Natura 2000-LVO M-V nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume. Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. In Anlage 1 zur Natura 2000-LVO M-V werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.

Der Nachweis der Verträglichkeit erfolgt grundsätzlich in einem zweistufigen Verfahren. In einem ersten Schritt (s. g. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) ist zu klären, ob von dem Plan oder Projekt anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das SPA in

Die Hinweise werden beachtet.

Die Hinweise werden beachtet.

Seite 5/10

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de  
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WAS  
CID DE46NWM00000033673

## Stellungnahme von

## Prüfung der Stellungnahme

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können. Grundsätzlich ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich und muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Es sind die anerkannten Fachstandards (u. a. Webseite des Bundesamtes für Naturschutz, FFH-VP-Info unter <http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp>, Lambrecht u. Trautner 2007<sup>1</sup>, Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017<sup>2</sup>) zu nutzen.

Für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ ist ein Managementplan aufgestellt worden. Dieser steht auf der Webseite des StALU Westmecklenburg zur Verfügung.

Ein besonderer Schwerpunkt beim Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes muss auf die s. g. Summationswirkungen mit anderen Plänen und Projekten, die innerhalb des und angrenzend an das SPA bzw. in der Nähe des SPA geplant/ genehmigt sind, gelegt werden (s. a. Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017).

Selbstverständlich können inhaltliche und methodische Fragen der Verträglichkeitsprüfung mit der unteren Naturschutzbehörde und/oder dem StALU Westmecklenburg, Dezernat 40, Natura 2000 abgestimmt werden.

### 3. Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)

Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten (ggf. auch mittelbaren) Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) besonders geschützt sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist

<sup>1</sup> Lambrecht et al. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Enderbericht zum Teil Fachkonventionen, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. FKZ 804 82 004.

<sup>2</sup> Bernotat, Dierschke u. Grunewald (Hrsg.) (2017): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 160.

Seite 6/10

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
Web [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE46NWM00000033673

Die Hinweise werden beachtet.

## Stellungnahme von

## Prüfung der Stellungnahme

ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).

**4. Artenschutz**

(Bearbeiter: Herr Höpel)

Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz wird auf die detailschärfere Ebene des parallelen Bebauungsplans verwiesen.

**5. Eingriffsregelung**

(Bearbeiterin: Frau Hamann)

Gemäß § 2 Nr. 4 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Laut Aussage der Unterlagen zur 5. Änderung des F-Planes der Gemeinde Zierow soll die Umweltprüfung auf eine Aufnahme der Biotoptypen innerhalb des Plangeltungsbereiches, eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und eine zusammenfassende artenschutzrechtliche Erfassung und Potentialabschätzung beschränkt werden.

Im Rahmen der Planung zur 5. Änderung sind jedoch alle nach dem Baugesetzbuch zu betrachtenden Schutzgüter zu beachten. Es können nicht bereits im Vorfeld der Planungen einzelne Schutzgüter von dieser Betrachtung ausgeschlossen werden.

Laut Umweltbericht soll sich der Untersuchungsraum für die 5. Änderung des F-Planes der und den B-Plan Nr. 16 der Gemeinde Zierow ausschließlich auf das in Aussicht genommen Plangebiet beziehen. Zur Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sowie zur Bewertung der mit der Planung vorbereiteten Eingriffe ist eine Beschränkung des Untersuchungsraums auf das Plangebiet nicht zureichend. Nach der Anlage 5 der HzE 2018 ist für Sport- und Freizeitanlagen von einem Wirkbereich von bis zu 200 m um das Planvorhaben auszugehen. Für die 5. Änderung des F-Planes der Gemeinde Zierow ist, insbesondere auch in Bezug auf die Abarbeitung der Eingriffsregelung im Zuge des B-Planes Nr. 16, ein Untersuchungsraum von mindestens 200 m um den Plangeltungsbereich als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung anzunehmen.

Seite 7/10

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 8599  
E-Mail [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
Web [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WAS  
CID DE46NWM00000033673

Die Hinweise werden beachtet.

Der Hinweis wird beachtet, im Rahmen der Umweltprüfung werden alle Schutzgüter betrachtet.

Der Hinweis wird beachtet, Anlage 5 HZE MV 2018 wird unter Beachtung der vor Ort gegebenen anthropogenen Vorbelastungen berücksichtigt.

**Stellungnahme von**

**Prüfung der Stellungnahme**

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

**Rechtsgrundlagen**

- BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- NatSchAG** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)
- Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg** Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.
- EG-Vogelschutzrichtlinie** Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)
- Natura 2000-LVO M-V** Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011
- Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE)** Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018

**Untere Immissionsschutzbehörde**

**Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch**

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Vorentwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow mit Stand vom 25.08.2021.

keine Bedenken aus immissionsschutzrechtlicher Sicht

Seite 8/10

Landkreis Nordwestmecklenburg Kreissitz Wismar Rostocker Straße 76 23970 Wismar	<b>Telefon</b> 03841 3040 0 <b>Fax</b> 03841 3040 6599 <b>E-Mail</b> info@nordwestmecklenburg.de <b>Web</b> www.nordwestmecklenburg.de	<b>Bank</b> Sparkasse Mecklenburg-Nordwest <b>IBAN</b> DE61 1405 1000 1000 0345 49 <b>BIC</b> NOLADE21WIS <b>CID</b> DE46NWM00000033673
--	---	--

## Stellungnahme von

## Prüfung der Stellungnahme

Auf den Geltungsbereich wirken keine erkennbaren, relevanten Immissionen in Form von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ein. Durch die geplanten Nutzungen sind keine relevanten Emissionen in Form von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten.

### Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist im o.g. F-Plan folgendes zu ergänzen:

#### Hinweise:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Baudenkmale und Bodendenkmale betroffen.

Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

### FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

#### Untere Straßenverkehrsbehörde

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.

#### Hinweise:

Im Rahmen des Bauablaufs sind Verkehrseinschränkungen nach Möglichkeit auf das Mindestmaß zu beschränken.

Für erforderliche Verkehrsraumeinschränkungen im Rahmen der Baumaßnahme ist rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 14 Tage) ein vollständiger Antrag auf eine verkehrsrechtliche

Seite 9/10

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail [info@nordwestmecklenburg.de](mailto:info@nordwestmecklenburg.de)  
Web [www.nordwestmecklenburg.de](http://www.nordwestmecklenburg.de)

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WAS  
CID DE46NWM00000033673

Die gegebenen Hinweise werden in die F-Plan-Änderung aufgenommen.

aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht **keine Einwände** gegen das Vorhaben

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

Anordnung gemäß § 45 Abs.6 der Straßenverkehrsordnung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen. Diesem Antrag ist auch die Sondernutzungserlaubnis des Straßenbaulastträgers in Kopie beizufügen. Bei der Beantragung der verkehrsrechtlichen Anordnung für Arbeiten die eine Vollsperrung bedingen, bitte ich Sie einen entsprechenden Umleitungsplan beizulegen.

Die Neuaufstellung sowie die Änderung von vorhandenen Beschilderungen und Markierungen sind ebenfalls unter Vorlage eines Verkehrszeichen- und Markierungsplanes bei der Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.

FD Bau und Gebäudemanagement

**Straßenaufsichtsbehörde**

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrVG-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.

**Straßenbaulastträger**

Zur o. a. F-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung.

Die 5. Änderung des FNP Zierow im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 16 hat keine Auswirkungen auf die Durchführung der Abfallentsorgung im Landkreis NWM, Anlagen der Abfallentsorgung (z.B. Deponien) werden hiervon ebenfalls nicht berührt.

keine Einwände

keine Einwände

aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetrieb des LK NWM **keine Bedenken**

Seite 10/10

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0  
Fax 03841 3040 6599  
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de  
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WAS  
CID DE46NWM00000033673

## Stellungnahme von

## Prüfung der Stellungnahme

Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg

StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel  
z. H. Frau Jäger-Bentin  
Schlossstr. 1  
23948 Klütz

Telefon: 0385 / 59 58 6-151  
Telefax: 0385 / 59 58 6-570  
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de  
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-301-21-5122/5121-74089  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 18. November 2021

**B-Plan Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow**

Ihr Schreiben vom 14. Oktober 2021

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

**1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten**

Die o. g. Unterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Von der Umsetzung des B-Planes Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow und der 5. Änderung des FNP der Gemeinde Zierow wird der Feldblock DEMVLI083BB30003 (Ackerland) betroffen sein. Neben dem Bau eines Funktionsgebäudes sollen 40 Wohnmobilstellplätze geschaffen werden. Der betroffene Landwirtschaftsbetrieb muss rechtzeitig und schriftlich über die o.g. Maßnahme unterrichtet werden, damit er entsprechende Vorkehrungen für die Ernte oder den Feldbau auf seiner Fläche treffen kann. Zerstörte Dränagen an der landwirtschaftlichen Fläche sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise zu verlegen. Der betroffene Eigentümer unvermutet zerstörter Dränagen ist unverzüglich zu benachrichtigen. Wie die Maßnahme ausgeglichen werden soll, konnte nicht aus den Unterlagen entnommen werden. Mit der 5. Änderung des FNP soll die Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ umgewidmet werden.

Es kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, solange nicht klar ist ob und in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

**2. Integrierte ländliche Entwicklung**

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet im Bereich des Flurneuordnungsverfahren Zierow befindet. Bedenken werden aber nicht geäußert.

**Hausanschrift:**

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg  
Bleicherufer 13  
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0  
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570  
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

**Allgemeine Datenschutzinformation**

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden.  
(Rechtsgrundlage: Art. 8 (1) a DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz](http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz).



Die Hinweise werden beachtet. Der betroffene Landwirtschaftsbetrieb wurde über die Planungsabsichten unterrichtet, um entsprechende Vorkehrungen für die Bewirtschaftung treffen zu können. Bedenken wurden nicht geäußert, die Planung erfolgt einvernehmlich.

Auf den Schutz vorhandener Dränagen wird in der Planung hingewiesen.

Die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Entwurfsplanung und ist Bestandteil des Umweltberichtes. Die komplette Entwurfsplanung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung erneut zur Stellungnahme eingereicht.

Keine Bedenken

## Stellungnahme von

## Prüfung der Stellungnahme

2

**3. Naturschutz, Wasser und Boden**

## 3.1 Naturschutz

Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz u.a. zuständig für das Management und die Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung).

Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden. Im Übrigen ist nach § 6 NatSchAG M-V die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Rechtsvorschriften zuständig.

Hiermit gebe ich als Fachbehörde für Naturschutz folgende Hinweise. Das o.g. Vorhaben befindet sich in der Nähe zur folgenden Natura 2000-Gebieten:

- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), **DE1934-302** „Wismarbucht“ (ca. 200 m)
- Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA), **DE1934-401** „Wismarbucht und Salzhaff“ (ca. 100 m)

Diese Gebiete wurden gemäß Natura 2000-Gebiete Landesverordnung (GVOBl. M-V, 2011, S. 462) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V, 2018, S. 107, ber. S. 155) zur besonderen Schutzgebieten erklärt. Zudem benennt die Landesverordnung den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Gebiete und ist somit die verbindliche Rechtsgrundlage für diese Gebiete.

Für die beiden Natura 2000-Gebiete wurden Managementpläne erarbeitet, in denen jeweils die Erhaltungsziele konkretisiert und die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt sind, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden. Die Managementpläne sind die verbindliche Handlungsgrundlage bzw. dienen als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung. Sie sind auf der Homepage meines Amtes (<http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/>) abrufbar und können als Fachgrundlage für die Erstellung der Unterlagen zur Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG genutzt werden.

Den Standarddatenbögen (SDB) für das GGB fehlt es an Aktualität, da fast alle SDB kurz nach der Gebietsmeldung in den Jahren 2003/2004 erstellt und seitdem überwiegend nicht oder nur in nicht systematischen Einzelpunkten aktualisiert wurden. Daher erfolgte in diesem Jahr eine Aktualisierung aller SDB auf der Grundlage der vorhandenen Managementpläne. Die Übermittlung der aktualisierten SDB an die Europäische Kommission erfolgt über das Bundesamt für Naturschutz bis zum 15. Dezember 2020. Erst danach stehen die aktualisierten SDB zur Verfügung. Solange keine aktualisierten SDB vorliegen, sind die Angaben zum Erhaltungszustand der Schutzobjekte den Managementplänen zu entnehmen. Hinweisen möchte ich allerdings in diesem Zusammenhang, dass momentan ein Rechtsetzungsverfahren zur Anpassung der Natura 2000-Gebiete-LVO erfolgt, welches den Änderungen in den Standard-Datenbögen Rechnung trägt: <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/lm/Umwelt/Naturschutz-und-Landschaftspflege/%C3%84nderung-Natura-2000%E2%80%93LVO/>

## Stellungnahme von

## Prüfung der Stellungnahme

3

Gemäß § 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

In Hinblick auf die vorgesehene Erweiterung des bestehenden Campingplatzes, durch Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes mit 40 Stellplätzen, ist bei der Betrachtung der Auswirkungen des Vorhabens auf die o.g. Natura 2000-Gebiete die Summationswirkung durch eine mögliche Mehrbelastung des Strandes und damit auch auf die angrenzenden Natura 2000-Gebiete in der Verträglichkeitsprüfung zu berücksichtigen.

Die Beurteilung aller naturschutzrechtlichen Bestimmungen einschließlich der Prüfung der Verträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete erfolgt durch die zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg.

## 3.2 Wasser

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage und damit teilweise im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Ostsee und teilweise innerhalb des nach § 89 LWaG MV gesetzlich geschützten Küstenschutzstreifens.

Nach § 89 Abs.1 des Landeswassergesetzes (LWaG M-V) bedarf die Errichtung wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie der rechtzeitigen Anzeige beim STALU Westmecklenburg als zuständige Wasserbehörde. Für den Bereich Zierow beträgt das Bemessungshochwasser (BHW) der Ostsee 3,20 m ü. NHN, höhere Wasserstände sind jedoch möglich. Bei einer Höhenlage unter 3,20 m NHN ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasserereignisse und erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen. Dieses Risiko ist durch die Bauherren selbst zu tragen. Entsprechend § 78b des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden.

Am 26. November 2007 ist die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie) in Kraft getreten. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie wurden Hochwassergefahren- und Risikokarten erarbeitet. Diese können Sie unter <http://www.lung.mvregierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwasserrisikomanagementrichtlinie.htm> bzw. im Kartenportal des LUNG unter <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL> einsehen.

Unter Beachtung der o.a. Hinweise bestehen derzeit keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16.

## 3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Der Hinweis wird unter Berücksichtigung der vor Ort gegebenen anthropogenen Vorbelastungen berücksichtigt.

Keine Bedenken, die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:

- In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass der nordwestliche Randbereich des Plangebietes innerhalb des 200 m Küstenschutzstreifens der Ostsee liegt und hier die Errichtung baulicher Anlagen einer Anzeige beim STALU bedarf.

- Das Plangebiet liegt bei einer Höhe zwischen 4,50 m HN 76 bis 8,50 m HN 76 deutlich über dem Bemessungshochwasser von 3,20 m NHN. Dem Hinweis Rechnung tragend wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass eine Beeinträchtigung durch Hochwasserereignisse und erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen werden kann.

Da für den Bereich Zierow kein signifikantes Hochwasserrisiko und somit Überschwemmungsgebiete ausgewiesen und festgesetzt ist und die bauliche Nutzung auf den Bereich außerhalb des überschwemmungsgefährdeten Gebietes beschränkt bleibt, wird die Planung den Schutzbedürfnissen gerecht.

Die Hinweise werden beachtet und sind Bestandteil der Begründung.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

4

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

**4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befindet sich nachfolgende Anlage, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurde:

- Primagas GmbH (Flüssiggasanlage)

Diese Anlage genießt Bestandschutz und sind bei Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Im Auftrag

  
Anne Schwanke

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bestandsschutz der genannten Anlagen wird durch den Bebauungsplan in keiner Weise gefährdet.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass ein Rückbau des Flüssiggaslagers geplant ist.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

05 Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Klützer Winkel

Schlossstraße 01  
DE-23948 Klütz

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-58268  
Fax: (0385) 509-56030  
E-Mail: geodatenservice@laih-mv.de  
Internet: http://www.laih-mv.de  
Az: 341 - TOEB202100785

Schwerin, den: 18.10.2021

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Bebauungsplan Nr. 16 " Wohnmobilstellplatz Zierow " - Vorentwurf u. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der

Ihr Zeichen: 18.10.2021

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

Im Plangebiet befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze.

Der Landkreis ist am Planverfahren beteiligt

Vermittlung: (0385) 588-56566  
Telefax: (0385) 5884259039  
Internet: www.laih-mv.de

Kassenstraße: LAH/ Abteilung 5  
Lübeckler Straße 280  
19069 Schwerin

Öffnungszeiten: Deutsches Vermessungswesen  
Mo - Do: 8:00 - 18:30 Uhr  
Fr.: 8:00 - 12:00 Uhr

Bankverbindung:  
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001961  
BIC: MARKDE33HAN

Deutsche Bundesbank  
Filiale Rostock  
DE79 1300 0000 0013 001961  
MARKDE33HAN

## Stellungnahme von

## Prüfung der Stellungnahme

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern  
19048 Schwenn

Amt Klützer Winkel  
Fachbereichsleiterin Bauwesen  
Frau Maria Schultz  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

**MV**  
Mecklenburg-Vorpommern  
Ministerium für Wirtschaft,  
Arbeit und Gesundheit

Bearbeiter: Silke Jahncke  
Telefon: 0385/588-5242  
AZ: 634-00000-2014/001-011  
Email: s.jahncke@wm.mv-regierung.de

Schwenn, 20.10.2021

Amt Klützer Winkel  
EINGANG  
27. Okt 2021

AV	HA	VA	SM
1111	1111	1111	1111 X

He

**B-Plan Nr. 16 "Wohnmobilstellplatz Zierow" (Vorentwurf) und 5. Änderung des FNP der Gemeinde Zierow**  
hier: Stellungnahme des Tourismusbereiches

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14.10.2021 baten Sie um Stellungnahme zur o.g. Planung. Ziel ist die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes für ca. 40 Wohnmobile sowie den Bau eines Funktionsgebäudes im Bereich des Campingplatzes „Ostseecamping Ferienpark Zierow“ zu schaffen. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelvorhaben für das Vorhaben geändert werden.

Die Anerkennung des Ortes Zierow als „staatlich aberkannter Erholungsort“ verpflichtet die Gemeinde in besonderem Maße, die mit dem Prädikat verbundenen Qualitätsstandards der touristischen Infrastruktur zu sichern und zu verbessern.

Der familiengeführte 4-Sterne Campingplatz „Ostseecamping Ferienpark Zierow“ in unmittelbarer Lage am Strand der Wismarbuch ist die wichtigste touristische Einrichtung in der Gemeinde Zierow. Der geplante Wohnmobilstellplatz stellt eine zeitgemäße Ergänzung zum Ferienpark dar und soll die steigende Nachfrage von Reisemobilisten decken. Da die hohe Mobilität der Reisemobilisten andere Campinggäste stören würde, soll im Eingangsbereich zum Campingplatz eine neue Fläche für Wohnmobile mit entsprechend ausgestatteten Übernachtungsplätzen entstehen, deren Nutzung rund um die Uhr möglich sein soll. Es ist günstig Wohnmobilplätze vor Campingplätzen zu errichten, weil hier bereits vorhandene Anlagen und Einrichtungen des Campingplatzes mitgenutzt werden können.

Allgemeine Datenschutzinformationen:  
Der Kontakt mit dem Ministerium ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 DSG-MV).  
Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter [www.regierung-mv.de/datenschutz/](http://www.regierung-mv.de/datenschutz/)

**Hausanschrift:**  
Johannes-Stilling-Straße 14  
19053 Schwenn

**Postanschrift:**  
19048 Schwenn

Telefon: 0385 / 588-0  
Telefax: 0385 / 588 - 5045  
poststelle@wm.mv-regierung.de  
www.wm.mv-regierung.de

**Zustimmung**

Die Planung wird den im RREP WM verankerten Zielen der Entwicklung im Tourismusschwerpunktraum gerecht und trägt in besonderem Maße dazu bei, die Qualitätsstandards der touristischen Infrastruktur zu sichern und zu verbessern.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

06  
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit M-V Tourismus

Gleichzeitig sollen die Einrichtungen für Sport, Spiel und Erholung sowie Wellness des Campingplatzes erweitert werden. Dazu ist ein Funktionsgebäude mit Schwimmbad (Mitzunutzung von Einwohnern der Gemeinde), einem Indoorspielplatz, einer Kletterhalle, einer Physiotherapie mit einem Wellnessbereich, Gastronomie, sanitären Anlagen sowie Lager- und Büroräumen geplant. Hiermit soll die Saison verlängert und für die Bevölkerung die Lebensqualität verbessert werden.

Das Plangebiet liegt laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg im Tourismusschwerpunktraum. In diesen Räumen soll der Tourismus in besonderem Maße entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen abgestimmt auf die touristische Infrastruktur gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden. Das ist hier der Fall.

Die Nachfrage nach Wohnmobilstellplätzen hat in den letzten Jahren erheblich zugenommen. Daher ist es für die weitere touristische Entwicklung in der Region wichtig, ein qualitativ hochwertiges Angebot zu schaffen und gleichzeitig die Freizeitinfrastruktur zu verbessern. Das vorhandene Schwimmbad des Campingplatzes ist für den Campingplatz inzwischen zu gering dimensioniert und entspricht seit Jahren nicht mehr der Nachfrage. Daher ist es wichtig, dass ein größerer Neubau erfolgt. Auch die weiterhin geplanten Freizeitangebote sind für die Familienfreundlichkeit des Campingplatzes erforderlich.

Daher wird aus touristischer Sicht der Planung zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Silke Jahnecke

## Stellungnahme von

## Prüfung der Stellungnahme

07  
Landesamt für zentr. Aufg. u. Technik der Polizei, Brand- u. Katastrophenschutz

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik  
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Abteilung 3



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Klützer Winkel  
Schloßstr. 1  
23948 Klütz

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß  
Telefon: 0385 / 2070-2800  
Telefax: 0385 / 2070-2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Aktenzeichen: LPBK-Ab13-TÖB-6532-2021

Schwerin, 29. Oktober 2021

### Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 16 " Wohnmobilstellplatz Zierow " - Vorentwurf u. 5. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow

Ihre Anfrage vom 18.10.2021; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:  
LPBK M-V  
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:  
LPBK M-V  
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0  
Telefax: +49 385 2070 -2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Internet: www.brand-kats-mv.de  
Internet: www.polizei.mvnet.de

Keine Zuständigkeit

Der Landkreis ist am Planverfahren beteiligt.

Die Hinweise zu einer eventuellen Kampfmittelbelastung sind Bestandteil der verbindlichen Planung.

**Stellungnahme von**

**Prüfung der Stellungnahme**

**07**  
**Landesamt für zentr. Aufg. u. Technik der Polizei, Brand- u. Katastrophenschutz**

Auf unserer Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.  
Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß  
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

## Stellungnahme von

## Prüfung der Stellungnahme

09  
Zweckverband Wismar

vorab per E-Mail



Körperschaft des öffentlichen Rechts

— Die Verbandsvorsteherin —

Zweckverband Wismar • Windmühlenweg 4 • 23972 Lübow

Amst Klützer Winkel  
-Der Amstvorsteher-  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

**Anschluss- und Gestattungswesen**

Sachauskunft: Frau Meier  
Telefon: 03841/7830 52  
Fax: 03841/780407  
e-Mail: [s.meier@zvwis.de](mailto:s.meier@zvwis.de)  
Ihr Zeichen:  
Ihr Bearbeiter: Frau Katrin Jäger-Bentin

Lübow, den 14.12.2021

**Aufstellung Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Zierow „Wohnmobilstellplatz Zierow“ und****5. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Zierow****- Vorentwurf vom 25.08.2021**

- frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

**Reg.-Nr. 589/2021****Az 3-13-1-27-B**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar vom 10.06.2020 und der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 03.03.2021, nehmen wir zum o.g. Vorentwurf wie folgt Stellung:

- geplante Nutzung:
  - Sondergebiet 1: Freizeit und Erholung: Funktionsgebäude mit Physiotherapie, Fitness- und Wellnessbereich, Schwimmbad, Spiel- und Freizeithalle mit Gastronomie
  - Sondergebiet 2: Stellplätze für ca. 40 Wohnmobile
- Gemarkung Zierow, Flur 1, Flurstück 107/7
- Fläche gesamt: 10.178,9 m<sup>2</sup>, davon Sondergebiete: 8.674,2 m<sup>2</sup>

**Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung**

Grundsätzlich sind die Trinkwasserversorgung sowie Schmutzwasserentsorgung des Bebauungsgebietes gesichert.

Anschlussmöglichkeiten bestehen an die betriebsfertige Trinkwasserleitung d 125 x 11,4 PE und Schmutzwasserleitung DN 200 PE (Freigefällekanal), in der westlichen Strandstraße.

Telefon: 03841/78300 Zentrale  
Telefax: 03841/780407  
E-Mail: [info@zvwis.de](mailto:info@zvwis.de)  
Handelsregister: Amtsgericht Schwerin HRA 4198  
Steuer-Nr.: 079/133/80633  
USt-IdNr.: DE137441817

**Bankverbindungen**  
Deutsche Kreditbank AG Schwerin  
IBAN DE85 1203 0000 0000 2022 42 - BIC BYLA DEM 1001  
Sparkasse Mecklenburg Nordwest  
IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26 - BIC NOLA DE 21 WIS  
Commerzbank Wismar  
IBAN DE93 1304 0000 0359 6111 00 - BIC COBA DE 3303

Die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung sind über den Anschluss an vorhandene Bestandsanlagen gesichert.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

09  
Zweckverband Wismar

In den Schmutzwasserkanal darf lediglich häusliches Abwasser eingeleitet werden. Die Einleitung der chemischen Abwässer aus den Toiletten der Wohnmobile, ist dagegen **nicht** statthaft!

Für diese Abwässer ist eine gesonderte Fäkalannahmestation mit abflussloser Sammelgrube zu errichten. Diese Grube wird dann gesondert vom Zweckverband Wismar entsorgt und die Abwässer aufbereitet.

**Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken**

Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken gilt im Rahmen der mit der Gemeinde Zierow abgeschlossenen Vereinbarung vom 28.07.2016 als gesichert.

Beide in der Begründung zum B-Plan 16 genannten Hydranten, V 3 (Strandstraße) und V 6 (De Poeler Drift), wurden jeweils mit 48 m<sup>3</sup>/h eingestuft.  
Die aktuellen Entnahmemengen der Hydranten sollten jedoch nochmals mit unserer technischen Abteilung (Ansprechpartner: Herr Beetz) abgestimmt werden.

**Niederschlagswasser**

Bitte beachten Sie, dass sich in der Ortslage ein Regenkanalnetz (grün dargestellt) der Gemeinde Zierow befindet.  
Dieses Regenwassernetz wird nicht durch den Zweckverband Wismar betrieben.  
Der von uns zur Information eingetragene Regenwasseranlagenbestand hat keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Bitte wenden Sie sich diesbezüglich an die zuständige Gemeinde.

Mit freundlichen Grüßen  
Zweckverband Wismar

Sabine Meier  
Leiterin Anschluss – und Gestattungswesen

Anlage: - Bestand WW/SW M 1: 500

Der Hinweis wird beachtet und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Löschwasserversorgung ist über die beiden in der Nähe des Plangebietes vorhandenen Vertragshydranten gesichert.  
Der Hinweis zur Abstimmung der aktuellen Entnahmemengen wird beachtet.

Der Hinweis, dass das vorhandene Regenkanalnetz **nicht** durch den Zweckverband Wismar betrieben wird, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird beachtet.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

10  
WEMACOM (Breitband)

**Von:** Netzdokumentation-SN [<mailto:Netzdokumentation-SN@netzkontor-nord.de>]  
**Gesendet:** Donnerstag, 28. Oktober 2021 07:34  
**An:** Jäger-Bentin  
**Cc:** [leitungsauskunft@wemacom.de](mailto:leitungsauskunft@wemacom.de)  
**Betreff:** AW: WG02770: Bebauungsplan Nr. 16 " Wohnmobilstellplatz Zierow " - Vorentwurf u. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow - Vorentwurf

Sehr geehrte Frau Jäger-Bentin,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage Bestandspläne der vorhandenen Versorgungsanlagen der WEMACOM im Bereich Ihres Bauvorhabens.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten.

Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

<http://www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsauskunft/index.html>

Im Bereich der Baumaßnahme ist Handschachtung sowie eine örtliche Einweisung erforderlich!

Die Ausstellung der Schachtscheine erfolgt vor Ort.

Bitte setzen Sie sich zeitnah mit Herrn Panke (Tel. 0385 / 755-2224 bzw. per E-Mail [leitungsauskunft@wemacom.de](mailto:leitungsauskunft@wemacom.de)) in Verbindung, um einen Vororttermin zu vereinbaren.

Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig!

Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Jana Schwabbauer  
Linientechnik/Netzdokumentation

Büro Schwerin  
**netzkontor nord gmbh**  
Nikolaus-Otto-Straße 22  
D-19061 Schwerin

Postanschrift:  
**netzkontor nord gmbh**  
Otto-Hahn-Str. 2  
D-24941 Flensburg

fon: + 49 (0)461 481600-793  
fax: + 49 (0)461 481600-99  
e-mail: [jana.schwabbauer@netzkontor-nord.de](mailto:jana.schwabbauer@netzkontor-nord.de)

Die Trassenführung des Breitbandausbaus tangiert das Plangebiet im äußersten Randbereich zur Wendeschleife der Strandstraße hin. Die Trassenführung wird in der Planzeichnung der verbindlichen Planung gekennzeichnet.

Auf das Einhalten der Schutzanweisung bei allen Bau- und Planungsarbeiten in der Nähe der WEMACOM-Anlagen wird in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

12  
Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
01059 Dresden

Amt Klützer Winkel

Schloßstraße 1

23948 Klütz

REFERENZEN AZ: SCHU/KLB vom 18. Oktober 2021  
ANSPRECHPARTNER PTI 23, Ute Glaesel | AZ: 98153573 / Lfd. Nr. 718  
TELEFONNUMMER 0385/723-79593; Ute.Glaesel@telekom.de  
DATUM 26. November 2021  
BETRIFFT Vorentwurf u. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow

Sehr geehrte Frau Jäger-Bentin,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die o. g. Planung (Änderung) haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Wir werden zu dem aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ute Glaesel

Ute  
Glaesel  
Digital  
unterschieden  
von Ute Glaesel  
Datum:  
2021.11.26  
08:31:21 +01'00'

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Pieschebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 30, 19057 Schwentin  
Postanschrift: Grevesmühlener Str. 30, 19057 Schwentin  
Telefon: +49 331 123 0 | Telefax: +49 331 123 0 | E-Mail: [info@telekom.de](mailto:info@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 390 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE37 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590  
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Maria Stettner  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 34190, Sitz der Gesellschaft: Bonn | USt-IdNr.: DE 814645262

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen. An Hand des Lageplanes wurde festgestellt, dass im äußersten Randbereich des Plangebietes in Richtung zur Wendeschleife der Strandstraße hin eine Kabelrohrtrasse befindet. Auf das Vorhandensein der Anlagen wird in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

Die allgemeinen Hinweise werden beachtet und in dessen Begründung aufgenommen.

Der Bestand von vorhandenen TK-Linien ist durch den Vorhabenträger bei der Objektplanung zu beachten.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

12  
Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 26.11.2021  
EMPFÄNGER Amt Klützer Winkel  
SEITE 2

Anlagen  
1 Lageplan

**Stellungnahme von**

**Prüfung der Stellungnahme**

<b>Nachbargemeinden</b>
-------------------------

Von den 3 Nachbargemeinden

1. Hansestadt Wismar
2. Gemeinde Hohenkirchen
3. Gemeinde Gägelow

haben zum Zeitpunkt der Prüfung keine Gemeinden eine Stellungnahme abgegeben.

**Stellungnahme von**

**Prüfung der Stellungnahme**

**Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung vom 18.10.2021 – 29.11.2021**

Während der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern keine Hinweise oder Anregungen geäußert.