

Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage

BV/10/23/047

öffentlich

Abschließender Beschluss über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow Hier: Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Sondergebiet „Tourismus“, im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 25.10.2023 <i>Verfasser:</i>	
<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Zierow (Vorberatung)	08.11.2023	Ö
Gemeindevertretung Zierow (Entscheidung)	06.12.2023	Ö

Sachverhalt:

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“. Planungsziel ist, im unmittelbaren Bereich am Campingplatz Standplätze für ca. 40 Wohnmobile auszuweisen. Weiterhin soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Bau eines Funktionsgebäudes in massiver Bauweise möglich sein.

Das Funktionsgebäude beherbergt eine Physiotherapie, einen Fitness- und Wellnessbereich, ein Schwimmbad, eine Spiel- und Freizeithalle mit Gastronomie sowie sanitäre Anlagen, Lager- und Büroräume.

Durch die Änderung des FNP werden die Planungen der Gemeinde Zierow in Übereinstimmung gebracht.

Der von der Gemeindevertretung am 15.06.2022 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der

5. Änderung des FNP wurde in der Zeit vom 15.08.2022 bis zum 16.09.2022 öffentlich ausgelegt.

Auf Grund eines formellen Fehlers wurde die öffentliche Auslegung in dem Zeitraum vom 06.03.2023 bis zum 11.04.2023 wiederholt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß

§ 4 BauGB am Verfahren beteiligt. Die während der öffentlichen Auslegung geäußerten Bedenken eines Bürgers gegen die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung geprüft. Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen wird als Anlage zum Beschluss genommen.

In der Gesamtbetrachtung ist festzustellen, dass die vorliegenden Planunterlagen geeignet sind und rechtfertigen, das Planverfahren zum Abschluss zu bringen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt,

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung geprüft. Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung im Einzelnen wird als Anlage zum Beschluss genommen.
2. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange das Ergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung alsdann ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

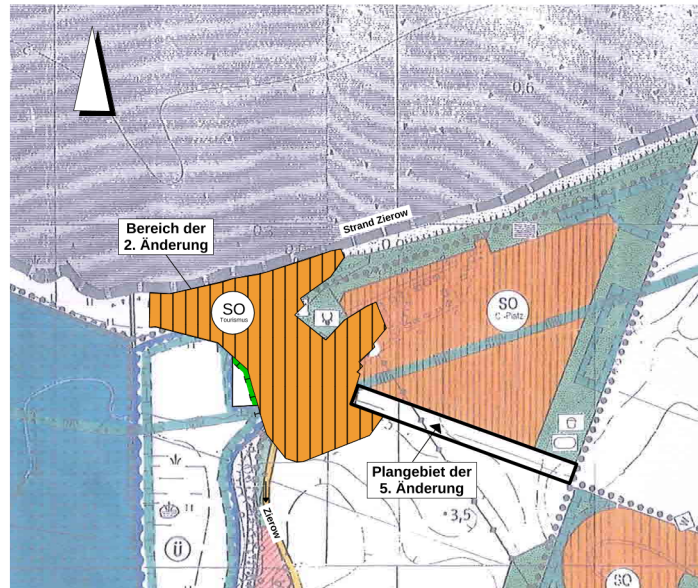
Anlage/n:

1	Plan öffentlich
2	Begründung mit Deckblatt öffentlich
3	Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen öffentlich
4	02 - ANLAGE 1 - 2022.01.19 - Umweltbericht öffentlich

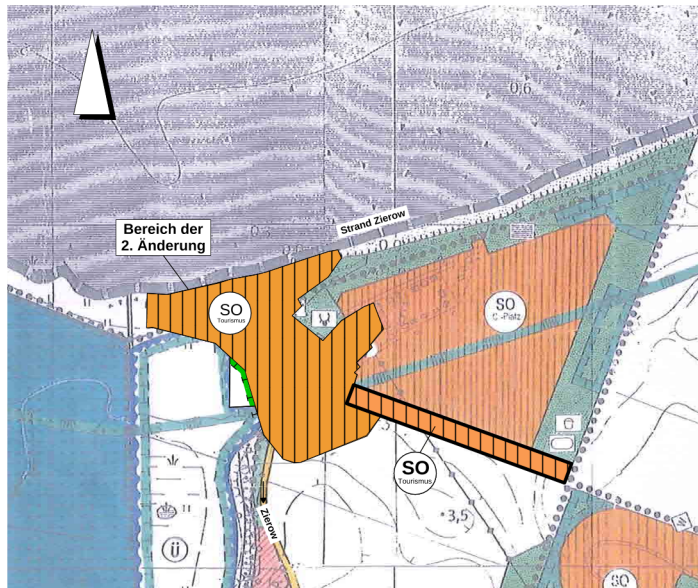
5	03 - ANLAGE 2 - 2022.01.19 - Artenschutzbeitrag 01_2022 öffentlich

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow, M 1 : 5000

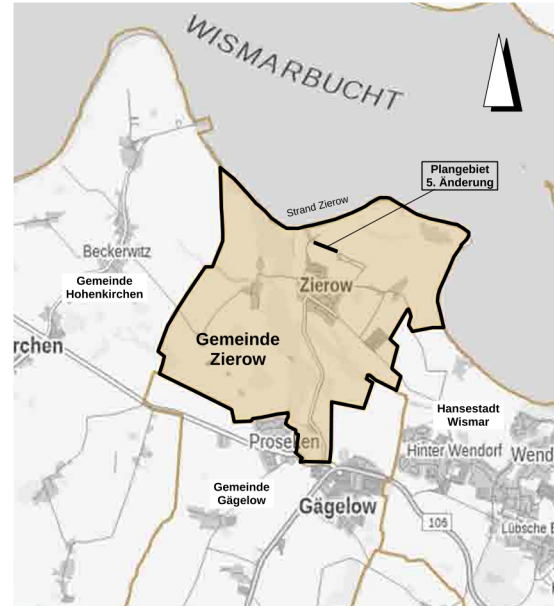
- im Zusammenhang mit B- Plan Nr. 16
" Wohnmobilstellplatz Zierow "



Planausschnitt aus dem wirksamen FNP
- vor der 5. Änderung -



5. Änderung des Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Darstellungen	
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Tourismus	§ 11 BauNVO
	Bereich der 5. Änderung	

Präambel

Es gelten das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184), die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Verfahrensvermerke:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 20.11.2019. Zierow, den	Die Bürgermeisterin
2.	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 14.10.2021 beteiligt worden. Zierow, den	Die Bürgermeisterin
3.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von der Gemeindevertretung am 25.08.2021 gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom 18.10.2021 bis zum 29.11.2021 zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen. Zierow, den	Die Bürgermeisterin
4.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.10.2021 gemäß § 4 Abs. 1 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Zierow, den	Die Bürgermeisterin
5.	Die Gemeindevertretung hat am 15.06.2022 den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Zierow, den	Die Bürgermeisterin
6.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.08.2022/15.08.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Zierow, den	Die Bürgermeisterin
7.	Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 06.03.2023 bis zum 11.04.2023 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerechte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang in der Zeit vom 15.02.2023 bis zum 23.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Klützer Winkel unter der Internetadresse http://www.kluetzer-winkel.de Zierow, den	Die Bürgermeisterin
8.	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Zierow, den	Die Bürgermeisterin
9.	Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt. Zierow, den	Die Bürgermeisterin
10.	Die Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Zierow, den	Die Bürgermeisterin
11.	Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Zierow, den	Die Bürgermeisterin
12.	Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgeteilt. Zierow, den	Die Bürgermeisterin
13.	Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Klützer Winkel unter der Internetadresse http://www.kluetzer-winkel.de In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam. Die wirksam gewordene 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die zusammenfassende Erklärung wurden ergänzend ins Internet auf der Homepage des Amtes Klützer Winkel eingestellt. Zierow, den	Die Bürgermeisterin

Gemeinde Zierow
Landkreis Nordwestmecklenburg

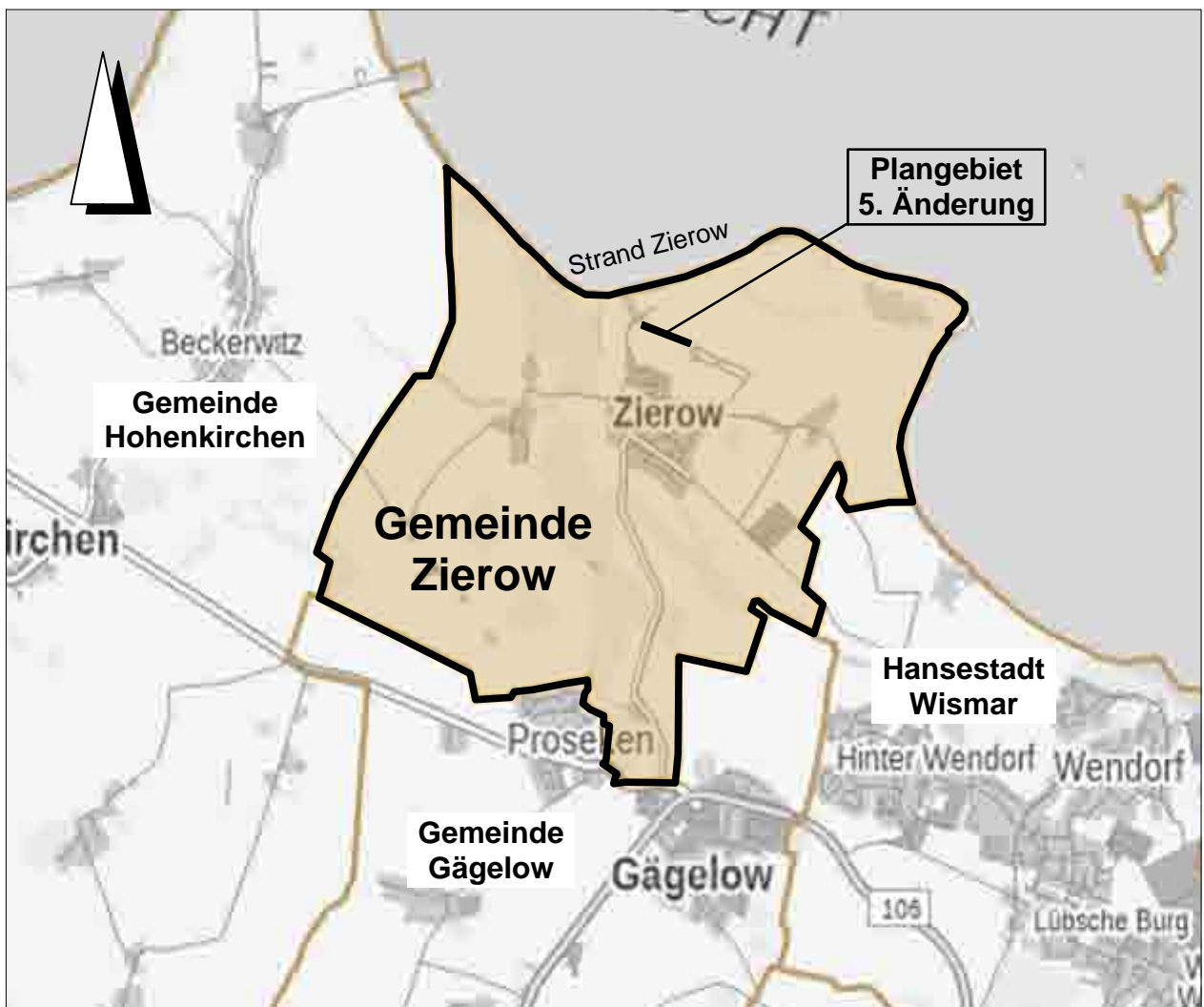
5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stand: 11.10.2023

Begründung

zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow

- im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 16
" Wohnmobilstellplatz Zierow "



Übersichtsplan

Stand 11.10.2023

Grundlagen der Planung:

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Der Bereich der **5. Änderung** des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow befindet sich in der Gemarkung Zierow, Flur 1.

Er umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha und wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|----------------|--|
| Im Nordosten: | durch den Campingplatz |
| Im Südosten: | durch einen Weg zum Strand und dem Ferienhausgebiet „Poeler Drift“ |
| Im Südwesten: | durch Fläche für die Landwirtschaft |
| Im Nordwesten: | durch eine Verkehrsfläche (Wendeschleife) |

Der Änderungsbereich betrifft den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde geändert (**5. Änderung**).

Anlass und Ziel der Planung

Aufgrund der besonderen Eignung für Tourismus und Erholung wurde die Gemeinde Zierow im Landesraumentwicklungsprogramm Westmecklenburg als *Vorbehaltsgebiet Tourismus* ausgewiesen. Gemäß Programmsatz soll in den Vorbehaltsgebieten Tourismus der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden.

Entsprechend dem Landesraumentwicklungsprogramm wurde die Gemeinde Zierow im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP Westmecklenburg 2011) differenziert als Tourismusschwerpunktraum festgelegt.

In den Tourismusschwerpunkträumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden.

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

Bereits 1952 beschloss die Gemeinde, Zierow als Naherholungszentrum für den Kreis Wismar auszubauen. Auf dem Gelände eines ehemaligen Stützpunktes der Roten Armee direkt am Strand der Wismarbucht wurde ein Zeltplatz eingerichtet, auf dem in den Jahren 1956/57 die ersten Zelter übernachteten.

In den letzten 25 Jahren entwickelte sich der familiengeführte Campingplatz zu einem Ferienpark mit ca. 465 Stellplätze für Zelte, Wohnmobile und –wagen, der auf Grund seiner unmittelbaren Lage am Strand der Wismarbucht, seinen attraktiven und modernen Einrichtungen und Angeboten und seiner Familienfreundlichkeit die wichtigste touristische Einrichtung in der Gemeinde ist.

Eine zeitgemäße Ergänzung zum Ferienpark ist der geplante Wohnmobilstellplatz, um den steigenden Bedarf solcher Plätze zu decken. Reisemobilisten sind überaus reiseaktiv. Dabei sind die Nebensaisonzeiten besonders beliebt.

Um diese Reisenden als Gäste gewinnen zu können, bedarf es reisemobilgerechter Angebote. Campinganlagen können die Ansprüche allerdings nur zum Teil erfüllen, da die hohe Mobilität der Reisemobilisten andere Besucher stört. Wohnmobilstellplätze sind eigens für die spezifischen Anforderungen von Reisemobilen und ihrer Nutzer ausgestattete Übernachtungsplätze, deren Benutzung rund um die Uhr möglich sein muss. Günstig sind ausgewiesene Wohnmobilplätze vor Campingplätzen, da die hier bereits vorhandenen Anlagen und Einrichtungen mitgenutzt werden können.

Im Zusammenhang mit der Einrichtung des Wohnmobilstellplatzes sieht die vorliegende Planung die Erweiterung und Verbesserung von Einrichtungen für Sport, Spiel und Erholung sowie für Wellness und besondere Dienstleistungen in der Gemeinde vor. Dazu zählen insbesondere das geplante Schwimmbad, der Indoorspielplatz und die Physiotherapie mit einem Wellnessbereich. Durch die geplanten Nutzungen wird das touristische Angebot, besonders auch als saisonverlängernde Maßnahme, erweitert. Da die Einrichtungen aber auch von den Einwohnern Zierows genutzt werden können, wird neben der touristischen Infrastruktur gleichzeitig die Lebensqualität in der Gemeinde verbessert.

Das geplante Schwimmbad wirkt dem allgemeinen „Schwimmbadsterben“ entgegen. Mit einer kombinierten Nutzung aus individuellem Freizeitsport, Reha-Sport, Vereinssport und Schwimmkursen können hier wichtige gesellschaftliche und soziale Aufgaben wahrgenommen werden, für die im ländlichen Raum sonst keine Möglichkeiten mehr vorhanden sind.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Gemeinde Zierow im unmittelbaren Bereich am Campingplatz Standplätze für ca. 40 Wohnmobile auszuweisen. Weiterhin soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Bau eines Funktionsgebäudes in massiver Bauweise möglich sein. In dem Funktionsgebäude soll z.B. Platz für eine Physiotherapie, einen Fitness- und Wellnessbereich, ein Schwimmbad, eine Spiel- und Freizeithalle mit Gastronomie sowie sanitäre Anlagen, Lager- und Büroräume geschaffen werden.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 verfolgten Planungsziele entsprechen vollumfänglich den Vorgaben des RREP WM zur Entwicklung von Tourismus-schwerpunkträumen. Innerhalb des Tourismusraumes sind Wohnmobilstellplätze grundsätzlich zulässig und sollen zur Stärkung der touristischen Potenziale genutzt werden.

Die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen erfolgt im Rahmen der Abwägung zur Umsetzung der Ziele des RREP zwischen der touristischen Entwicklung und der landwirtschaftlichen Nutzung. Im Ergebnis der Prüfung und Abwägung der beiden Planungsziele entscheidet sich die Gemeinde zum Entzug landwirtschaftlicher Flächen in geringem Umfang zu Gunsten der touristischen Entwicklung. Der Entzug beschränkt sich auf 1 ha mit einer Ackerzahl zwischen 57 und 63. Diese Inanspruchnahme liegt deutlich unter dem Schwellenwert von 5 ha. Damit ist das Vorhaben nicht raumbedeutsam und nicht von den Zielen der Raumordnung erfasst.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat mit Stellungnahme vom 02.09.2022 bestätigt, dass die Planung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Die Gemeinde Zierow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Dem Entwicklungsgebot städtebaulicher Planungen Rechnung tragend, sind Bebauungspläne und deren Änderungen aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das B- Plan- Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Da der B-Plan die Fläche als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ und „Freizeit + Erholung“ festsetzt, ist auch der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern, um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen.

Da die Planungsziele des B-Planes nicht auf die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes beschränkt bleiben, sondern weitere Einrichtungen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur und Versorgung beinhalten, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 angesichts der geplanten Nutzungsmischung in der FNP-Änderung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ ausgewiesen.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow werden auch die landschaftspflegerischen Belange berücksichtigt. Da das Gebiet des B-Planes Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ mit dem der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang steht, kann der Umweltbericht und der Fachbeitrag Artenschutz des Bebauungsplanes auch für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen werden.

Nachrichtliche Übernahmen

Untere Denkmalschutzbehörde

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 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.

Küstengewässer/Gewässerschutzstreifen

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage im Küstenbereich der Wismarbucht. Der nordwestliche Randbereich des Plangebietes befindet sich

- im gesetzlich geschützten Küstenschutzstreifen (gemäß § 89 LWaG MV).
 - (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.
- und in unmittelbarer Nähe des überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Ostsee.

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.

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.

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.

Telekom

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen. Eine Kabelrohrtrasse befindet sich im äußersten Randbereich des Plangebietes in Richtung zur Wendeschleife der Strandstraße hin.

Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrensenservice der Telekom telefonisch beauftragt werden.

Bei allen Baumaßnahmen ist es erforderlich bzw. ist darauf zu achten:

- dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de) einholen.
- die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben. Geländeänderungen im Bereich der Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit der Telekom abgestimmt werden.
- dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.
- dass für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen am ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind.

Grundsätzlich ist die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten.

gebilligt durch Beschluss der GV am:
ausgefertigt am:

Die Bürgermeisterin

Anlage

Umweltbericht

Fachbeitrag Artenschutz

Gemeinde Zierow

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
--

Zum Zeitpunkt der Prüfung lagen noch keine Stellungnahmen von nachfolgenden TÖB vor:

- 04 Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege
- 05 Wasser- und Bodenverband Wallensteingraben-Küste
- 06 Zweckverband Wismar

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Fachdienst Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1505 · 23958 Wismar

Amt Klützer Winkel
Für die Gemeinde Zierow
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Auskunft erteilt Ihnen Alina Dittmer
Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen
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, 20.09.2022

5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zierow
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens
vom 08.08.2022, hier eingegangen am 17.08.2022

Sehr geehrte Frau Schultz,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur 5. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000,
Planungsstand 15. Juni 2022 und die dazugehörige Begründung mit gleichem
Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw.
Fachgruppen und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Fachdienst Bauordnung und Planung	FD Umwelt und Kreisentwicklung
<ul style="list-style-type: none"> Bauleitplanung Vorbeugender Brandschutz Untere Denkmalschutzbehörde Untere Bauordnungsbehörde 	<ul style="list-style-type: none"> Untere Wasserbehörde Untere Immissionsschutzbehörde Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr
<ul style="list-style-type: none"> Straßenbaulastträger, Straßenaufsichtsbehörde 	<ul style="list-style-type: none"> Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

Seite 1/8

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 DE40NWM00000033673

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Alina Dittmer
SB Bauleitplanung

Seite 2/8

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 DE46NWM00000033673

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

AnlageFachdienst Bauordnung und PlanungBauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow erfolgt in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 und damit im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. So wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.

II. Verfahrensmerkmale, Rechtsgrundlagen, Präambel

In der Präambel ist im ersten Satz auf das Baugesetzbuch abzustellen, nicht doppelt auf die Baunutzungsverordnung.

III. Planerische Festsetzungen

Keine Hinweise.

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.

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

FD Umwelt und KreisentwicklungUntere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde:

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.

Seite 3/8

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23870 Wismar

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

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE40NMW00000033673

Der Sachverhalt wird bestätigt. Durch das Parallelverfahren der 5. Änderung des FNP und der Aufstellung des B-Planes wird dem Entwicklungsgebot gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des BauGB Rechnung getragen.

Der Hinweis wird beachtet.

keine Hinweise

Die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen erfolgt im Rahmen der Abwägung zur Umsetzung der Ziele des RREP zwischen der touristischen Entwicklung und der landwirtschaftlichen Nutzung. Im Ergebnis der Prüfung und Abwägung der beiden Planungsziele entscheidet sich die Gemeinde zum Entzug landwirtschaftlicher Flächen in geringem Umfang zu Gunsten der touristischen Entwicklung. Der Entzug beschränkt sich auf 1 ha mit einer Ackerzahl zwischen 57 und 63. Diese Inanspruchnahme liegt deutlich unter dem Schwellenwert von 5 ha. Damit ist das Vorhaben nicht raumbedeutsam und nicht von den Zielen der Raumordnung erfasst.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat mit Stellungnahme vom 02.09.2022 bestätigt, dass die Planung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

zu Untere Denkmalschutzbehörde

keine Hinweise oder Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

Mit der Änderung möchte die Gemeinde eine Fläche für Landwirtschaft in eine Fläche als Sondergebiet Tourismus wandeln. Das Verfahren läuft parallel zum B-Plan Nr. 16, der die Kombination Wohnmobilstellplatz sowie Freizeit und Erholung regeln soll.

Die Erschließung zur Niederschlagswasserbeseitigung ist bisher (Stand 9.09.2022) im B-Plan nicht geregelt.

Rechtsgrundlagen	
------------------	--

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)

AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

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.

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow mit Stand vom 15.06.2022.

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.

Seite 4/8

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 DE48NWM00000033073

Das Konzept der Niederschlagswasserbeseitigung wird im Bebauungsplan wie folgt geregelt: Im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau im Sondergebiet SO 1 und der Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes im SO2 wurde ein Baugrundgutachten und ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung erstellt.

Gemäß Baugrundgutachten ist eine Versickerung von Regenwasser im Plangebiet nicht möglich.

Das Konzept mit den erforderlichen Berechnungen und den sich daraus ergebenden Maßnahmen und Anlagen erfolgte auf Grundlage des Regelwerkes DWA A138. Das Konzept zur Niederschlagsbeseitigung ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

Das Entwässerungskonzept sieht vor, dass das auf den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen sowie auf den Wohnmobilstellplätzen anfallende unbelastete Niederschlagswasser zu sammeln und über eine Regenwasserrückhaltung gedrosselt in den vorhandenen Regenwasserkanal, der in den vorhandenen Vorflutgraben Nr. 11:1/A mit Auslauf in die Ostsee entwässert, einzuleiten ist.

Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens „ökologische Sanierung des Zierower Baches“ werden die Voraussetzungen zur Einleitung des Niederschlagswassers in die Ostsee geschaffen. Dazu wird auch der strandnahe Durchlass erneuert.

Der Wasser- und Bodenverband hat mit Stellungnahme vom 22.06.2023 der Einleitung in die Vorflut zugestimmt.

keine Bedenken

Durch das Vorhaben sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

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.	

Zur 5. Änderung des F-Planes der Gemeinde Zierow bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde folgende Einwände und Hinweise, die im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind:

1. Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)*(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)*

Ich hatte bereits in meiner Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB darauf hingewiesen, dass sich die Planänderung über Flächen erstreckt, die im direkten räumlichen Zusammenhang mit dem Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) liegen. Deshalb war 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. Den Planunterlagen liegt keine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (FFH-VoP) für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ bei, in der zweifelsfrei nachgewiesen wird, dass es bei Umsetzung der Planungsabsichten nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes kommen kann. Die sehr knappen Ausführungen im Umweltbericht ersetzen die FFH-VoP nicht. Ich wiederhole deshalb meine Stellungnahme aus der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB.

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).

Seite 5/6

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

Ob bei Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auf das SPA auftreten können, lässt sich auf der relativ abstrakten Darstellungsebene des F-Plans nicht abschließend klären. Gleichwohl spricht die Lage des Plangebiets – zwischen Plangebiet und SPA liegt der bestehende, umfangreiche Campingplatz sowie der Geltungsbereich des im Hinblick auf Natura2000 bereits umfangreich geprüften B-Plans Nr. 13 – nicht für die Annahme, dass hierdurch eine unverträgliche Wirkung auf das SPA verursacht wird. Dieser Ansatz rechtfertigt die Darstellung der Planungsabsicht der Gemeinde im Flächennutzungsplan. Eine entsprechende Verträglichkeitsprüfung erfolgt dann auf Grundlage des ungleich vorhabenkonkreteren Bebauungsplans.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

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 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 2007¹, Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017²) 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.

2. Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)

Lt. Umweltbericht und Biotopverzeichnis führt die Umsetzung der Planungsabsichten nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG geschützt sind.

keine Betroffenheit von geschützten Biotopen

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

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

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

3. Natura 2000 / FFH :*(Bearbeiter: Herr Höpel)*

Es ist der Nachweis zu erbringen, dass es durch die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1934- 302 „Wismarbucht“, einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten, kommen kann. Aufgrund der vorliegenden Unterlagen ist dieser Nachweis bisher noch nicht erbracht. Der Verweis auf eine Natura 2000-Prüfung einer anderen Planung ist hier nicht ausreichend. Derzeit kann der Planung somit nicht zugestimmt werden.

Ich verweise hiermit auch nochmal auf die diesbezügliche Stellungnahme der UNB welche im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde.

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“, 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.

4. Eingriffsregelung und Baumschutz*(Bearbeiterin: Frau Hamann)*

Aus Sicht der Belange der Eingriffsregelung und des Baumschutzes bestehen zur 5. Änderung des F-Planes der Gemeinde Zierow keine Hinweise und Anregungen.

Es gelten die bereits zum Vogelschutzgebiet getroffenen Aussagen analog.

keine Hinweise und Anregungen

Seite 7/8

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23670 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 DE46NWM00000033673

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

01 Landkreis Nordwestmecklenburg

Eine Prüfung und Stellungnahme zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum B-Plan Nr. 16 der Gemeinde Zierow.

5. Artenschutz

(Bearbeiterin: Frau Kureck)

Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen verweise ich auf meine Stellungnahme zum parallelen Bebauungsplan B-Plan Nr. 16 „Wohnmobilstellplätze“ der Gemeinde Zierow.

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

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

Gegen das o.g. Vorhaben werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben.

FD Kreisinfrastruktur

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.

Die im Zuge der Beteiligung zum B-Plan Nr. 16 abgegebene Stellungnahme lautet: „Bei Umsetzung der im Textteil B der Satzung unter Punkt II / 2. „Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen“ aufgeführten Maßnahme bestehen keine Einwände gegen die Festsetzungen des B-Planes.“ Daraus wird geschlussfolgert, dass hinsichtlich der Darstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ebenfalls keine Einwände bestehen.

keine Einwände

keine Einwände

keine Einwände

Seite 8/8

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23670 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

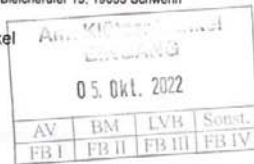
Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel
z.H. Frau Burda
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-243-22-5122/5121-74089
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 28. September 2022

B-Plan Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Zierow

Ihr Schreiben vom 15. August 2022

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 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. Der entstehende Kompensationsbedarf soll durch die Nutzung eines Ökokontos ausgeglichen werden. Mit der 5. Änderung des FNP soll die Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ umgewidmet werden.

Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert.

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 Flurneuordnungsverfahrens 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. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter 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.

Keine Bedenken und Anregungen

Der Hinweis, dass sich das Planvorhaben im Bereich des Flurneuordnungsverfahrens Zierow befindet, wird zur Kenntnis genommen.

Keine Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

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 Gesamtverantwortung 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 mit ca. 100 m Entfernung in der Nähe zu folgenden Natura 2000-Gebieten:

- Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA), 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“
- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), 1934-302 „Wismarbucht“

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) zu 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) fehlt es an Aktualität, da fast alle SDB kurz nach der Gebietsmeldung in den Jahren 2003/2004 (für die GGB) bzw. 2007/2008 (für die SPA) erstellt und seitdem überwiegend nicht oder nur in nicht systematischen Einzelpunkten aktualisiert wurden. Daher erfolgte 2020 eine Aktualisierung aller SDB auf der Grundlage der vorhandenen Managementpläne und aktuellen Daten aus den Gebieten. 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 Rechtssetzungsverfahren zur Anpassung der Natura 2000-Gebiete-LVO erfolgt, welches den Änderungen in den Standard-Datenbögen Rechnung trägt: <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/fm/Umwelt/Naturschutz-und-Landschaftspflege/%C3%84nderung-Natura-2000%E2%80%93VO/>

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.

Zu 3.1 - Naturschutz

Der Umweltbericht verweist auf die diesbezüglich ausführliche Auseinandersetzung der Gemeinde mit der Natura2000-Thematik im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 13, dessen Geltungsbereich zwischen dem Plangebiet des B-Plans Nr. 16 und dem VSG liegt. Aufgrund der Kleinräumigkeit und unmittelbaren Nähe des vom B-Plan Nr. 16 beanspruchten, deutlich außerhalb des GGB liegenden!) Ackerstreifens sowie der Ergebnisse aus den vorhergehenden Erfassungen zum B-Plan Nr. 13 ist eine Beeinträchtigung des GGB ausgeschlossen. Im GGB liegende FFH-Lebensraumtypen bleiben entfernungsbedingt unberührt. Für die Zielarten Fischotter, Flussneunauge, Kammolch, Kegelrobbe, Lachs, Meerneunauge, Schmale Windelschnecke, Schweinswal und Seehund ist der Acker als Habitat bedeutungslos. Darüber hinaus ist eine Nahrungsflächenfunktion dieses störungsintensiven Ackerstreifens für Zielarten des SPA nicht gegeben. Eine erneute intensive Auseinandersetzung mit dieser Thematik ist insofern nicht mehr erforderlich, weil die betreffende Fläche des B-Plans Nr. 16 als Randfläche des B-Plans Nr. 13 bereits Gegenstand der ausführlichen Prüfung der Verträglichkeit durch die Gemeinde im Zuge des B-Plans Nr. 13 war. Es sei ergänzend darauf hingewiesen, dass der betreffende Acker innerhalb eines Landrastgebietes der Stufe 4 liegt – das trifft allerdings auch auf den angrenzenden Campingplatz und das Ferienhausgebiet östlich zu. Campingplatz, Ferienhausgebiet, die Ortslage Zierow und die Strandzufahrt isolieren den betreffenden Acker, dessen Ost-West-Ausdehnung ca. 400 m und Nord-Süd-Ausdehnung ca. 290 m beträgt – Ackerflächen dieser (in Bezug auf die Rastgebietsfunktion zu geringe) Größe werden von rastenden Wasser- und Watvögeln (Scheuchdistanz 100 – 300 m) aufgrund der umgebenden Bebauung in der Regel gemieden. Eine besondere Rastgebietsfunktion insbesondere für Zielarten des VSG hat der betreffende, gänzlich außerhalb des VSG liegende Acker, insbesondere der vom Plangebiet beanspruchte, schmale Randstreifen insofern nicht. Auch aus dieser zusätzlichen Betrachtung ergibt sich keinerlei Hinweise auf eine planbedingte Beeinträchtigung des Schutzgebietes hinsichtlich seiner maßgeblichen Gebietsbestandteile. Bestätigt wird dies durch die Darstellungen und Inhalte des Managementplans, der die betroffene Ackerfläche aufgrund ihrer Lage außerhalb des VSG nicht einbezieht.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

3

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.

Dabei ist auch zu prüfen, ob sich das Vorhaben erheblich auf die Schutzgüter der betroffenen Natura 2000-Gebiete im Bereich der Küstengewässer auswirken kann (z.B. durch höhere Besucher- und Gästezahlen, erhöhte Störungen von Wasser- und Watvögeln).

3.2 Wasser

Wir haben keine Änderungen zu unserer Stellungnahme aus dem Jahr 2021.

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.

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 immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden bzw. sind für das hier geplante Vorhaben nicht relevant. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.

Im Auftrag



Anne Schwanke

Zu 3.2 – Wasser

Bezug auf Stellungnahme zum Vorentwurf

Es wurden keine Bedenken geäußert, die Hinweise 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.

Zu 3.3 - Boden

Die Hinweise werden beachtet und sind Bestandteil der Begründung.

Zu 4 – Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zum Vorentwurf wurde auf das vorhandene Flüssiggaslager der Primagas-GmbH in 900 m Entfernung hingewiesen. Auf den Sachverhalt wird in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

Die untere Immissionsschutzbehörde wurde am Planverfahren beteiligt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin



Amt Klützer Winkel
Für die Gemeinde Zierow
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afriwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-118/22
Datum: 02.09.2022

nachrichtlich: LK NWM (FD Bauordnung und Planung), WM V 750

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ i. V. m. der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zierow

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 15.08.2022 (Posteingang: 15.08.2022)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Frau Burda,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung haben der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ und der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zierow jeweils bestehend aus Planzeichnung (Stand: Juni 2022) und Begründung vorgelegen.

In unmittelbarer Nähe zum Strand der Wismarbucht befindet sich der familiengeführte Campingplatz „Ostseecamping Ferienpark Zierow“ mit inzwischen ca. 465 Stellplätzen für Zelte, Wohnmobile und Wohnwagen. Dieser soll nun um einen Wohnmobilstellplatz ergänzt werden, um den steigenden Bedarf decken zu können. Vorgesehen ist die Bereitstellung von ca. 40 Stellplätzen.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

Darüber hinaus ist der Bau eines Funktionsgebäudes vorgesehen. Hier sollen folgende Nutzungen untergebracht werden: eine Physiotherapie, ein Fitness- und Wellnessbereich, ein Schwimmbad, eine Spiel- und Freizeithalle mit Gastronomie sowie sanitäre Anlagen, Lager- und Büroräume. Dadurch wird das touristische Angebot, insbesondere mit Blick auf die Saisonverlängerung, erweitert.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Zierow wird gemäß dem LEP M-V und dem RREP WM dem Stadt-Umland-Raum (SUR) Wismar zugeordnet (vgl. 3.3.3 (1) Z LEP M-V und 3.1.2 (6) Z RREP WM).

Der Vorhabenstandort befindet sich laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM einem Vorbehaltsgebiet Tourismus bzw. ein Tourismusschwerpunkttraum. In diesen Räumen soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Darüber hinaus sollen diese in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden (vgl. Programmsätze 4.6 (4) LEP M-V und 3.1.3 (2) RREP WM).

Gem. den Programmsätzen 4.6 (2) LEP M-V sowie 3.1.3 (12) RREP WM soll der Wohntourismus gestärkt und qualitativ weiterentwickelt werden.

In den bereits intensiv genutzten Bereichen der Außenküste und der Inseln haben Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung und Saisonverlängerung Priorität (vgl. Programmsatz 4.6 (5) Z LEP M-V). Der Gesundheits- und Wellnesstourismus soll als wichtiger Teilbereich der Tourismuswirtschaft gesichert und insbesondere im Interesse der Saisonverlängerung und der Erschließung neuer Märkte weiterentwickelt werden (vgl. Programmsatz 3.1.3 (13) RREP WM). Das Vorhaben entspricht diesen Programmsätzen.

Darüber hinaus befindet sich der Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. In diesem Zusammenhang ist Programmsatz 4.5 (3) LEP M-V zu berücksichtigen.

Bewertungsergebnis

Dem B-Plan Nr. 16 i. V. m. der 5. Änderung des FNP stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

Abschließende Hinweise

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- oder Kartenteil) des rechtskräftigen Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Jana Eberle

Die Planung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

07
WEMACOM (Breitband)

Sehr geehrte Frau Burda,

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 sowie Bohrprotokolle der vorhandenen Versorgungsanlagen der WEMACOM im Bereich Ihres Bauvorhabens.

Des Weiteren teile ich Ihnen mit, dass im Zuge des 2. BA weitere Versorgungsanlagen der WEMACOM geplant sind (siehe PDF „NWM24_33_Trasse_AP_2.BA_Zierow_Plan 1111_20220518“).

Daher bitte ich Sie, sich vor Baubeginn mit der Firma

Christian Krahnke
Bauleiter- Breitbandausbau (HDD)



Mobil: 0170 6552859
Fax: 03841/215659
E-mail: c.krahnke@elektro-plath.de
Web: www.elektro-plath.de

Thomas Stieger
Bauleiter



Mobil: 0170 6248866
Tel.: 03841/3035612
Fax: 03841/215659
E-mail: t.stieger@elektro-plath.de
Web: www.elektro-plath.de

ELEKTRO-PLATH Netzbau GmbH
Lütt Moor 5
23970 Wismar

in Verbindung zu setzen, um mehr über den Baufortschritt vor Ort zu erfahren.

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

Die abgegebene Stellungnahme wird im B-Plan wie folgt berücksichtigt:

Die Trassenführung des Breitbandausbaus tangiert das Plangebiet im äußersten Randbereich zur Wendeschleife der Strandstraße hin. Die Trassenführung wird im Plan gekennzeichnet.

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

Die Planungen des 2. Bauabschnittes betreffen ausschließlich den vorhandenen Campingplatz. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf den 2. Bauabschnitt hingewiesen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

07
WEMACOM (Breitband)

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) 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
netzkantor nord gmbh
Werkstraße 107
D-19061 Schwerin

Postanschrift:
netzkantor 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@netzkantor-nord.de

Geschäftsführer: Andreas Lehbrink, Dirk Müller, Peter Schmidt
Amtsgericht: Flensburg, HRB 7266 FL

Weitere Informationen zur **netzkantor nord** finden Sie hier:



netzkantor nord und/oder deren Mitarbeiter:innen erbringen weder rechtliche noch steuerliche Beratungsleistungen und schließen die Haftung für jede erdenkliche Fragestellung explizit aus.

VERTRAULICH: Diese E-Mail und evtl. angehängte Dateien können vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, bitten wir Sie, uns unverzüglich zu benachrichtigen und diese E-Mail und jede angehängte Datei zu löschen, ohne eine Kopie zu behalten und ohne Informationen über den Inhalt weiterzugeben.

HINWEIS: Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail drucken.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

08
e.dis AG

E.DIS Netz GmbH Am Stelwerk 12 18233 Neubukow

Büro für Architektur und Bauleitplanung Kästner Kraft Müller
Herr Claus Müller
Schatterau 17

23966 Wismar

E.DIS Netz GmbH

MD Neubukow
Am Stelwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis-netz.de

T 449 38822-52-222

EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de

Neubukow, den 29.09.2022

Spartenauskunft: 0641188 EDIS in Zierow Campingplatz Zierow 5**Anfragegrund:** Stellungnahme & TöB **Projektname:** B- Plan Nr. 16 Wohnmobil Zierow
Erstellt am: 23.09.2022 **Projektzusatz:** Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.
Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.
Gesondert von dieser Auskunft erhalten Sie Auskünfte der HanseGas Netz GmbH.
Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.
Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperflächen	Leerauskunft
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Formwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dokumente				
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:		<input type="checkbox"/>
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:		<input checked="" type="checkbox"/>
Skizze:	<input type="checkbox"/>			

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung,
insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3,
die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der
Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Neubukow

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

1/4

Geschäftsführung:
Tobias Bache
Andreas Jahn
Michael KasperOrt: Platzungsdienst/Straße
Anspruch: Einweisung (StV) /
HdSt 10000
St.Nr. 06/1 108/06/35
Ust-ID: DE200810913
Gründungs-ID: DE5222200000175987Deutsche Bank AG
Kontokorrent-Konto
Bank für DE 1207 0000 0054 0510 00
BIC: DEUT33HANCommerzbank AG
Kontokorrent-Konto
Bank für DE 1207 0000 0050 7110 00
BIC: COBADE33HAN

Für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow, dessen
Geltungsbereich mit dem des B- Planes Nr. 16 übereinstimmt, wurde keine separate
Stellungnahme abgegeben.

Die abgegebene Stellungnahme zum parallelen Bebauungsplan wird wie folgt
geprüft:

Im Planbereich befinden sich Anlage der E.DIS Netz GmbH.

*Die Mittelspannungsleitung verläuft entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze.
Die ungefähre Lage wird im Bebauungsplan gekennzeichnet.*

*Auf das Vorhandensein sowie die Hinweise zum Schutz der Leitung werden in die Begründung
zum Bebauungsplan aufgenommen.*

*Die angezeigten Niederspannungsleitungen sind die Hausanschlüsse im Bereich der
Wendeschleifen und befinden sich außerhalb des Plangebietes.*

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

08
e.dis AG

Bestätigung über erfolgreiche Planausgabe / Einweisung

Achtung:

Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!

Für das Bauvorhaben 0641188 EDIS, Zierow Campingplatz Zierow 5
genaue Bezeichnung Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsbereich und zwischen Hausnummern

Stellungnahme & T&B, 23.09.2022
auszuführende Arbeiten voraussichtlicher Beginn der Arbeiten

wurde Herr/Frau Herr claus mueller Tel.: 03841265720 /

Beauftragter der Firma Büro für Architektur und Bauleitplanung Kästner Kraft Müller

Anschrift 23966 Wismar, Schatterau 17
Ort, Straße, Hausnummer

über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.

Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Außerdem sind die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner" (Seite 3), die "Besonderen Hinweise" (Seite 4), das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Kontaktadresse /
 Meisterbereich E.DIS Netz GmbH, Neubukow +49 38822-52-222
Tafeln

Spartenauskunft: 0641188-EDIS, Zierow Campingplatz Zierow 5
 2/4

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

08
e.dis AG**Örtliche Einweisung / Ansprechpartner**
☐ **Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig**

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:

Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Termin durchgeführt am

Unterschrift E.DIS Netz GmbH

Unterschrift Unternehmen

☐ **Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich**

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden sie sich an Tel.: +49 331 9080 2490 oder e-mail: disposition@ediscom.net.

Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung**Standort Upahl**

An der Silberkuhle 5

23936 Upahl

E-Mail: EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de

Stromversorgungsanlagen: +49 38822 52 220

Gasversorgungsanlagen: -

Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000

Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321

(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

Standort Neubukow

Am Stellwerk 12

18233 Neubukow

E-Mail: EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de

Stromversorgungsanlagen: +49 38294 75-221

Gasversorgungsanlagen: -

Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000

Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321

(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.

Spartertiauskunft: 0641188-EDIS, Zierow Campingplatz Zierow 5

3/4

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

09
Telekom



Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de
30. August 2022 | 5. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Zierow.

Vorgangsnummer: 101788225/ Lfd.Nr. 02149-2022 / Maßnahmen ID: Ost23_2022_11860
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Frau Burda,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung 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.

Bitte senden Sie Ihre Anfragen zur TÖB-Beteiligung zukünftig nur noch an die folgende E-Mail-Adresse: T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de.

Freundliche Grüße

i.A.
Ute Glaesel

Ute
Glaesel
Digital
unterscriben
von Ute Glaesel
Datum:
2022.08.30
18:33:15 +02'00'

Anlage
1 Lagepläne
1 Kabelschutzanweisung

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01129 Dresden (Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin, Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T.NL.Ost, PTI 23, Rieser Str. 5, 01129 Dresden)
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF390
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenitz (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

in Begründung aufnehmen

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 hingewiesen.

Die allgemeinen Hinweise werden beachtet und in die Begründung aufgenommen.

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

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme


Störungsnummer
03 85-58 97 50 75

Gasversorgung Wismar Land GmbH, Windmühlenweg 4, 23972 Lübow

 Büro für Architektur und Bauleitplanung Kästner Kraft Müller
 Herr claus mueller
 Schatterau 17

23966 Wismar

Datum

Gasversorgung Wismar Land

 Windmühlenweg 4
 23972 Lübow

www.gasversorgung-wismar-

 Ihr Ansprechpartner
 Zentrale Leitungsauskunft
 T 03 85-58 97 50 75
 Leitungsauskunft:
 MV@hansegas.com

Leitungsauskunft: 0641188-HANG in Zierow, Campingplatz Zierow 5

Anfragegrund: Stellungnahme & TöB

Erstellt am: 23.09.2022

Guten Tag,

23.09.2022

 gute Nachrichten: Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns zu
 beauskunfteten Leitungen.

 Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit Leitungen rechnen, z.B. von anderen
 Versorgern. Gehen Sie sorgfältig vor, um Beschädigungen zu verhindern und eine
 Gefährdung von Personen auszuschließen.
 Unsere Stellungnahme erhalten Sie separat.

 Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!
 Gesondert von dieser Auskunft erhalten Sie Auskünfte von E.dis.

LEITUNGSPLÄNE		SICHERHEITSRELEVANTE EINBAUTEN
BETROFFEN	NICHT BETROFFEN	KONTAKTAUFNAHME MIT DEM CENTER ERFORDERLICH
Gas: <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kommunikation: <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärme: <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

 Diese Auskunft ist gültig für folgende Netzbetreiber. Die gekennzeichneten
 Netzbetreiber sind betroffen.

NETZBETREIBER IM ANGEFRAGTEN BEREICH	STÖRUNGSNUMMER
<input checked="" type="checkbox"/>	T 03 85-58 97 50 75
<input type="checkbox"/>	T 03 85-58 97 50 75
<input type="checkbox"/>	T 0 40-2 37 82 79 10
<input checked="" type="checkbox"/>	T 03 85-58 97 50 75

 Gasversorgung
 Wismar Land GmbH
 Windmühlenweg 4
 23972 Lübow

 Geschäftsführer André Bachor,
 Volker Hofe (Prokurist)
 Handelsregister-Nr.: HRB 1888,
 Amtsgericht Schwerin

1/2

keine Bedenken

Im Plangebiet befinden sich **keine** Gasversorgungsanlagen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

10 Gasversorgung Wismar Land

ACHTUNG!

BEACHTEN SIE DIE BEILIEGENDEN LEITUNGSSCHUTZANWEISUNGEN!

Wichtig:

Die Stellungnahme des Centers erhalten Sie fristgerecht in den nächsten Tagen.

Diese müssen Sie unbedingt abwarten und sind in Ihrer weiteren Planung zwingend zu berücksichtigen.

Informieren Sie sich bei uns über den Stand der Verlegung unserer geplanten Leitungen.

Sollte sich im Zuge ihrer Baumaßnahme herausstellen, dass Umverlegungsarbeiten unsererseits erforderlich werden, setzen Sie sich bitte umgehend mit uns im Center in Verbindung.

Der Anfragende muss sicherstellen, dass die Versorgungsanlagen durch die Baumaßnahme nicht nachhaltig beeinflusst werden.

Bei technischen Rückfragen bzw. Fragen zu Kostenvoranschlägen wenden Sie sich bitte mit Angabe Ihrer Leitungsauskunft an das Center.

Sofern uns Kosten durch die Baumaßnahme entstehen, sind diese durch den Vorhabenträger bzw. Verursacher zu tragen.

Freundliche Grüße aus Quickborn
Zentrale Leitungsauskunft (HANG)

Anlagen:

- Index
- Legende
- Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

Nachbargemeinden

Von den 3 Nachbargemeinden

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

haben zum Zeitpunkt der Prüfung zwei Gemeinden eine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

Hansestadt Wismar



Betrifft: I. Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ - Entwurf
II. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow - Entwurf
- im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 16

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Hier: Stellungnahme der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Frau Schultz,

zu den Entwürfen der o.g. Planungen ergeht seitens der Hansestadt Wismar folgende nachbarrechtliche Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2 BauGB:

Zusammenfassung des Vorhabens:

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 16 ist, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes für ca. 40 Wohnmobile sowie für die Errichtung eines Freizeit- und Erholungsbereiches mit Physiotherapie, Fitness- und Wellnessbereich, Schwimmbad, Spiel- und Freizeithalle einschließlich Gastronomie und sanitären Anlagen, Lager- und Büroräumen zu schaffen. Zu diesem Zweck wird ein Streifen einer südlich an den vorhandenen Campingplatz Zierow angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Fläche überplant.

Entsprechend des Entwicklungsgebotes wird eine für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 erforderliche Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren durchgeführt. Da die Ziele des Bebauungsplanes verschiedenste Einrichtungen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur und Versorgung beinhalten, erfolgt im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Tourismus".

Dienstgebäude
Rathaus
Am Markt 1
23956 Wismar

Kontakte
Tel.: 03841 251 - 0
Fax: 03841 251 777 1245
www.wismar.de



Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

Hansestadt Wismar

Die Hansestadt Wismar stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ einschließlich der hierfür erforderlichen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow zu.

Begründung:

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 verfolgten Planungsziele entsprechen den Vorgaben des RREP WM zur Entwicklung von Tourismusschwerpunkträumen. Wohnmobilstellplätze sind innerhalb eines Tourismusraumes grundsätzlich zulässig und sollen zur Stärkung der touristischen Potenziale genutzt werden.

Mit freundlichen Grüßen


Thomas Beyer
Bürgermeister

Zustimmung

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

Gemeinde Hohenkirchen

Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage
BV/05/22/141
öffentlich

Beschlussauszug

aus der
Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hohenkirchen
vom 13.09.2022


Top 5.9 **Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ - Entwurf und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes - Entwurf der Gemeinde Zierow**
Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde

Frau Gottschalk stellt den Sachverhalt vor. Die Bauausschussmitglieder diskutieren. Es wird der Antrag gestellt, den Beschlusstext dahingehend zu ändern, dass das Vorhaben hinsichtlich der FFH-Verträglichkeit und der Kapazitäten zu prüfen ist. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Beschluss:
Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen empfiehlt dem Bürgermeister, für die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow **die Anregungen zu äußern, dass das Vorhaben hinsichtlich der FFH-Verträglichkeit und der Kapazitäten zu prüfen ist.**

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:	7
davon anwesend:	6
Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

i.A. Bohnhagen 

Die vorliegende Stellungnahme ist eine Empfehlung des Bauausschusses der Gemeinde Hohenkirchen. Ein Beschluss der Gemeindevertretung zum B-Plan liegt nicht vor. Die Gemeindevertretung Zierow hat die Anregungen zur Prüfung des Vorhabens hinsichtlich der FFH-Verträglichkeit wie folgt berücksichtigt.

Der Umweltbericht verweist auf die diesbezüglich ausführliche Auseinandersetzung der Gemeinde mit der Natura2000-Thematik im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 13, dessen Geltungsbereich zwischen dem Plangebiet des B-Plans Nr. 16 und dem VSG liegt. Aufgrund der Kleinräumigkeit und unmittelbaren Nähe des vom B-Plan Nr. 16 beanspruchten, deutlich außerhalb des GGB liegenden!) Ackerstreifens sowie der Ergebnisse aus den vorhergehenden Erfassungen zum B-Plan Nr. 13 ist eine Beeinträchtigung des GGB ausgeschlossen. Im GGB liegende FFH-Lebensraumtypen bleiben entfernungsbedingt unberührt. Für die Zielarten Fischotter, Flussneunauge, Kammolch, Kegelrobbe, Lachs, Meerneunauge, Schmale Windelschnecke, Schweinswal und Seehund ist der Acker als Habitat bedeutungslos. Darüber hinaus ist eine Nahrungsflächenfunktion dieses störungsintensiven Ackerstreifens für Zielarten des SPA nicht gegeben. Eine erneute intensive Auseinandersetzung mit dieser Thematik ist insofern nicht mehr erforderlich, weil die betreffende Fläche des B-Plans Nr. 16 als Randfläche des B-Plans Nr. 13 bereits Gegenstand der ausführlichen Prüfung der Verträglichkeit durch die Gemeinde im Zuge des B-Plans Nr. 13 war. Es sei ergänzend darauf hingewiesen, dass der betreffende Acker innerhalb eines Landrastgebietes der Stufe 4 liegt – das trifft allerdings auch auf den angrenzenden Campingplatz und das Ferienhausgebiet östlich zu. Campingplatz, Ferienhausgebiet, die Ortslage Zierow und die Strandzufahrt isolieren den betreffenden Acker, dessen Ost-West-Ausdehnung ca. 400 m und Nord-Süd-Ausdehnung ca. 290 m beträgt – Ackerflächen dieser (in Bezug auf die Rastgebietsfunktion zu geringe) Größe werden von rastenden Wasser- und Watvögeln (Scheuchdistanz 100 – 300 m) aufgrund der umgebenden Bebauung in der Regel gemieden. Eine besondere Rastgebietsfunktion insbesondere für Zielarten des VSG hat der betreffende, gänzlich außerhalb des VSG liegende Acker, insbesondere der vom Plangebiet beanspruchte, schmale Randstreifen insofern nicht. Auch aus dieser zusätzlichen Betrachtung ergibt sich keinerlei Hinweise auf eine planbedingte Beeinträchtigung des Schutzgebietes hinsichtlich seiner maßgeblichen Gebietsbestandteile. Bestätigt wird dies durch die Darstellungen und Inhalte des Managementplans, der die betroffene Ackerfläche aufgrund ihrer Lage außerhalb des VSG nicht einbezieht.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung vom 06.03.2023 - 11.04.2023
--

Während der öffentlichen Auslegung wurden von einer Bürgerin Hinweise oder Anregungen geäußert.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

Bürger 1

Katja Podlasly
Fließmorf 49
23968 Zierow / OT Fließmorf



An
das
Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Stellungnahme zur Bekanntmachung der Gemeinde Zierow

Wismar, den 12.09.2022

Betreff: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow

-Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“,
im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“

Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Plangebiet: Gemeinde/ Gemarkung Zierow, Flur 1, Flurstück- Nr. 107/7. Das Plangebiet umfasst eine
Fläche von ca. 1 ha in einem ca. 30 m breiten Streifen südlich entlang des
„Ostseecamping Ferienpark Zierow“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehme ich zur o.g. Bekanntmachung Stellung.

Mit dem o.g. Vorhaben soll eine wertvolle Ackerfläche als Wohnmobilstellplatz genutzt werden.

Mit dieser geplanten Maßnahme wird der Klimawandel extrem vorangetrieben.

Wohnmobile sind große Fahrzeuge, die zu Luxuszwecken unsere Umwelt zerstören. Sie verbrauchen
unsere knappe Energie und belasten unsere ohnehin zu vollen Straßen.

Die schmalen Straßen in unserer Gemeinde werden durch die schweren, großen und breiten Fahrzeuge
überbeansprucht.

Wohnmobile sind dadurch eine Gefährdung für andere Verkehrsteilnehmer, z.B. für die Fahrradfahrer.

Die Gemeinde Zierow ist durch den Massentourismus bereits schon längst an ihre Grenzen gekommen.

Bereits das zunehmende Verkehrsaufkommen durch die Fahrzeuge der Ferienhaussiedlung „Pooler Ditt“
ist eine ständig steigende Belastung für die Einwohner in ganz Zierow, auch Fließmorf wird immer mehr
zum „Durchfahrtsort“.

Für alle Einwohner der Gemeinde Zierow, auch besonders für die, die nicht vom Tourismus leben, bringt
der Campingplatz Zierow auch ohne die zusätzlichen Wohnmobilstellplätze erhebliche Beeinträchtigun-
gen, wie z.B. die Lärmbelastigung.

Aus diesen Gründen bitte ich darum, der o.g. Änderung nicht zuzustimmen und erwarte Ihre Unterstüt-
zung als Entscheidungsträger.

Mit freundlichen Grüßen

Die in der Stellungnahme geäußerten Bedenken gegen die Errichtung eines Wohnmobil-
stellplatzes im Plangebiet des B-Planes werden nicht geteilt. Die Gemeinde hält deshalb an ihren
Planungsabsichten fest.

BEGRÜNDUNG

Richtig ist, dass die Planung zum Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen führt. Da sich der
Entzug auf eine Fläche von ca. 1 ha beschränkt, hat sich die Gemeinde im Rahmen der
Abwägung zu Gunsten der mit der Errichtung des Wohnmobilstellplatzes verbundenen
touristischen Entwicklung im Gemeindegebiet entschieden. Die Entscheidung basiert auf den
Planvorgaben des Landes und unterstützt die Landespolitik dahingehend, den Tourismus in
Tourismusräumen wie der Gemeinde Zierow, auf Grund ihrer besonderen Eignung im
besonderen Maße als Wirtschaftsfaktor zu entwickeln.

Die Befürchtung, dass die Umsetzung der Planungsziele den Klimawandel **extrem** vorantreibt,
wird auf Grund diesbezüglich fehlender belastbarer Zahlen und Prognosen nicht geteilt. Die
Kapazität des Wohnmobilstellplatzes ist auf 40 Stellplätze begrenzt, die saisonal bedingt in
unterschiedlicher Auslastung in Anspruch genommen werden können.

Die Gemeinde kennt die Probleme, die durch zeitweise durch den touristischen Verkehr im
Gemeindegebiet hervorgerufen werden. Zur Konfliktlösung hat sie daher schon Nov 2019 eine
verkehrstechnische Untersuchung mit dem Ziel beauftragt, Varianten zur Verkehrslenkung und –
leitung zu erarbeiten. Im Ergebnis der Untersuchung wurden Vorschläge erarbeitet, die den
Verkehr in den Ortsteilen entlasten. An der Umsetzung der dazu erforderlichen Maßnahmen wird
festgehalten. Bis zu deren Realisierung ist die Gemeinde bestrebt, durch entsprechende kleinere
Maßnahmen die Verkehrssicherheit in der Gemeinde zu verbessern.

Die persönliche Einschätzung, dass die Tourismusentwicklung ausschließlich den Gästen der
Gemeinde zu Gute kommt und nur eine erhebliche Beeinträchtigung für die Einwohner bedeutet,
muss widersprochen werden.

Sowohl die Einrichtungen des Campingplatzes (z.B. Oase, Kegelbahn, Sauna) und die im
Zusammenhang mit der Einrichtung des Wohnmobilstellplatzes geplante Erweiterung und
Verbesserung von Einrichtungen für Sport, Spiel und Erholung sowie für Wellness und
besondere Dienstleistungen können durch die Einwohner der Gemeinde mitgenutzt werden, was
die Lebensqualität der Einwohner der Gemeinde erheblich verbessert.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

Erneute Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung vom 06.03.2023 – 11.04.2023
--

Während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs wurden keine Stellungnahmen mit Einwendungen, Hinweisen und Anregungen abgegeben.

GEMEINDE ZIEROW
BEBAUUNGSPLAN NR. 16
„WOHNMOBILSTELLPLATZ ZIEROW“
UND 5. ÄNDERUNG F-PLAN ZIEROW
LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



UMWELTBERICHT



STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT MBB HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSEN

GEMEINDE ZIEROW

AMT KLÜTZER WINKEL

SCHLOßSTRASSE 1

23948 KLÜTZ

AUFTRAGGEBER

M. Sc. Julian Speicher

Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

BEARBEITER

PROJEKTSTAND

Endfassung

DATUM

19.01.2022

Inhalt

1.	Einleitung und Grundlagen.....	2
1.1.	Anlass und Aufgabe	2
1.2.	Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....	3
1.3.	Plankonzept.....	4
2.	Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen	7
2.1.	Einleitung	7
2.2.	Raumordnung und Landschaftsplanung	7
2.3.	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2008	7
2.4.	Nationale und internationale Schutzgebiete.....	9
3.	Standortmerkmale und Schutzgüter	10
3.1.	Mensch und Nutzungen	10
3.2.	Oberflächen- und Grundwasser.....	11
3.3.	Boden.....	11
3.4.	Klima und Luft	12
3.5.	Landschaftsbild	12
3.6.	Lebensräume und Flora	13
3.6.1.	<i>Geschützte Biotope.....</i>	<i>13</i>
3.6.2.	<i>Lebensräume im Geltungsbereich.....</i>	<i>13</i>
3.7.	Fauna.....	13
3.8.	Kulturgüter	14
3.9.	Sonstige Sachgüter.....	14
4.	Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt	14
4.1.	Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens.....	14
4.2.	Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens	14
4.2.1.	<i>Erschließung</i>	<i>14</i>
4.2.2.	<i>Baubedingte Wirkungen.....</i>	<i>14</i>
4.2.3.	<i>Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen.....</i>	<i>14</i>
4.2.4.	<i>Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen.....</i>	<i>15</i>
4.3.	Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut	15
4.4.	Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung	15
4.4.1.	<i>Biotopbeeinträchtigung (allg. Funktionen)</i>	<i>15</i>
4.4.2.	<i>Mittelbare Beeinträchtigungen.....</i>	<i>18</i>
4.5.	Eingriffskompensation.....	18
5.	Zusammenfassung und Eingriffsbilanz	19
6.	Quellenangabe.....	21

1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

Die Gemeinde Zierow plant als „staatlich anerkannter Erholungsort“ im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 16 die südliche Erweiterung des Campingplatzes durch die Ergänzung um weitere 40 Wohnmobilstellplätze.

Wohnmobilstellplätze sind eigens für die spezifischen Anforderungen von Reisemobilen und ihrer Nutzer ausgestattete Übernachtungsplätze, deren Benutzung rund um die Uhr möglich sein muss. Günstig sind ausgewiesene Wohnmobilplätze vor Campingplätzen, da die hier bereits vorhandenen Anlagen und Einrichtungen mitgenutzt werden können.

In diesem Zusammenhang sieht die vorliegende Planung die Erweiterung und Verbesserung von Einrichtungen für Sport, Spiel und Erholung sowie für Wellness und besondere Dienstleistungen in der Gemeinde vor. Dazu zählen insbesondere das geplante Schwimmbad, der Indoorspielplatz und die Physiotherapie mit einem Wellnessbereich.

Durch die geplanten Nutzungen wird das touristische Angebot, besonders auch als saisonverlängernde Maßnahme, erweitert. Da die Einrichtungen aber auch von den Einwohnern Zierows genutzt werden können, wird neben der touristischen Infrastruktur gleichzeitig die Lebensqualität in der Gemeinde verbessert.

Mit der Erstellung des B-Plan Nr. 16 möchte die Gemeinde die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche und touristische Entwicklung im Bereich der an den Campingplatz angrenzenden Ackerfläche schaffen. Der vorhandenen und geplanten Nutzungen entsprechend wird das Baugebiet gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient (Wohnmobilstellplatz) bzw. gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ festgesetzt.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 verfolgten Planungsziele entsprechen vollumfänglich den Vorgaben des RREP WM zur Entwicklung von Tourismus-schwerpunkträumen. Innerhalb des Tourismusraumes sind Wohnmobilstellplätze grundsätzlich zulässig und sollen zur Stärkung der touristischen Potenziale genutzt werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung obligatorischer Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan bzw. zum Vorhaben erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

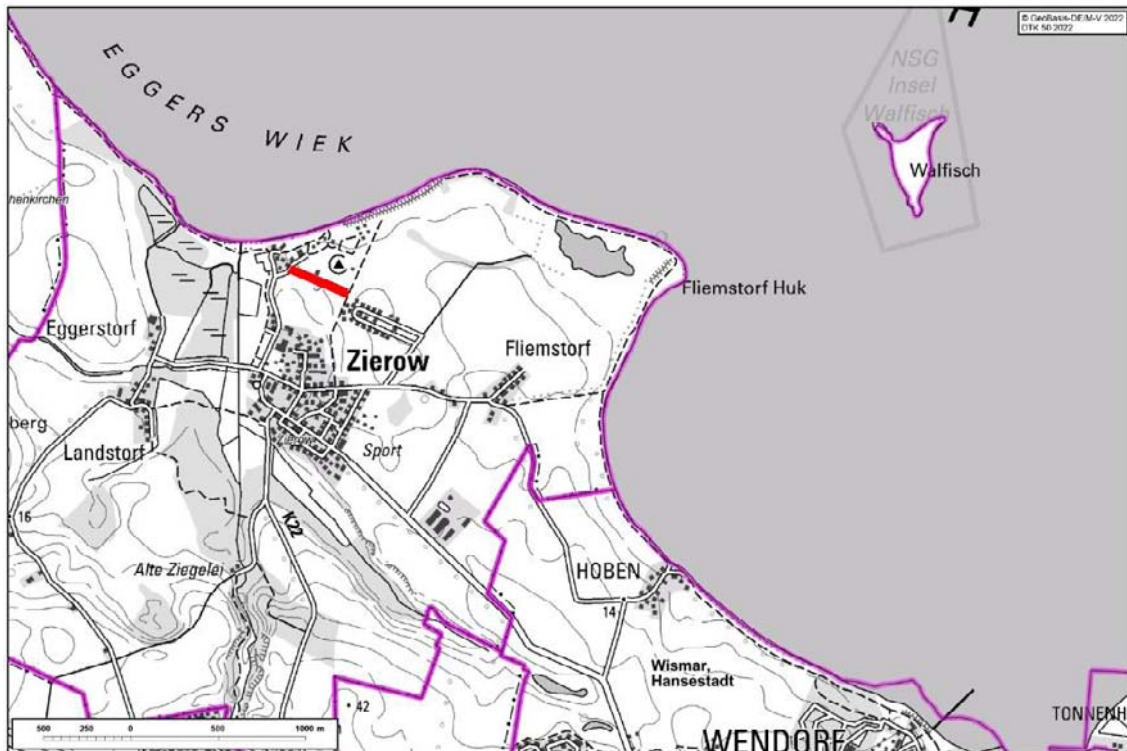


Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Vorhabengebietes, roter Balken = Lage des Plangebietes.
Kartengrundlage: Topografische Karte Kartenportal Umwelt M-V 2022.

1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Die Vorhabenfläche liegt nördlich der Ortslage Zierow, direkt südwestlich angrenzend an den Ostseecamping Ferienpark Zierow, in der Gemeinde Zierow, im Landkreis Nordwestmecklenburg. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche von ca. 1,0 ha. Begrenzt wird die Vorhabenfläche durch den Campingplatz im Nordosten, durch einen Weg zum Strand und dem Ferienhausgebiet „Poeler Drift“ im Südosten, durch eine Ackerfläche im Südwesten und durch eine Wendeschleife im Nordwesten. Die Vorhabenfläche befindet sich auf dem Flurstück 107/7 (Flur 1, Gemarkung Zierow) und unterliegt derzeit einer ackerbaulichen Nutzung.



Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2022.

1.3. Plankonzept

Mit dem vorliegenden B-Plan Nr. 16 werden die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um mit dem geplanten Wohnmobilstellplatz eine zeitgemäße Ergänzung zum Ferienpark zu schaffen und so den steigenden Bedarf solcher Plätze zu decken. Campinganlagen können die Ansprüche von Reisemobilisten nur teilweise erfüllen, da die hohe Mobilität der Reisenden die übrigen Campinggäste stört. Wohnmobilstellplätze sind eigens für die spezifischen Anforderungen von Reisemobilen und ihrer Nutzer ausgestattete Übernachtungsplätze, deren Benutzung rund um die Uhr möglich sein muss. Günstig sind ausgewiesene Wohnmobilplätze vor Campingplätzen, da die hier bereits vorhandenen Anlagen und Einrichtungen mitgenutzt werden können.

Im Zusammenhang mit der Einrichtung des Wohnmobilstellplatzes sieht die vorliegende Planung die Erweiterung und Verbesserung von Einrichtungen für Sport, Spiel und Erholung sowie für Wellness und besondere Dienstleistungen in der Gemeinde vor. Dazu zählen insbesondere das geplante Schwimmbad, der Indoorspielplatz und die Physiotherapie mit einem Wellnessbereich. Durch die geplanten Nutzungen wird das touristische Angebot, besonders auch als saisonverlängernde Maßnahme, erweitert. Da die Einrichtungen aber auch von den Einwohnern Zierows genutzt werden können, wird neben der touristischen Infrastruktur gleichzeitig die Lebensqualität in der Gemeinde verbessert.

Auf Grund der geplanten Nutzung werden im Plan folgende zwei Sondergebiete ausgewiesen:

SO 1 - Sonstige Sondergebiete, hier Freizeit+Erholung, gemäß § 11 (1) BauNVO

SO 2 - Sondergebiet, das der Erholung dient, hier Wohnmobilstellplatz, gemäß § 10 (1)

BauNVO

Das Sondergebiet SO 1 berücksichtigt die Planung einer qualitativ verbesserten Infrastruktur und Versorgung im Tourismusschwerpunktgebiet der Gemeinde Zierow.

Im sonstigen Sondergebiet SO 1 ist die Errichtung von Gebäuden, die der Verwaltung und Funktion des Wohnmobilstellplatzes sowie dem Sport-, Spiel-, Wellness und der Versorgung des Gebietes dienen, zulässig.

Im Einzelnen können das sein:

- Anmeldung + Verwaltung des Platzes
- Sanitäranlagen
- Gastronomische Versorgung, Schank- und Speisewirtschaft
- Räume für Physiotherapie, Wellness, Kosmetik, Friseur
- Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen, wie z.B. Schwimmbad, Indoor-Spielplatz, Kletterhalle u.a.

Das Sondergebiet SO 2 ist dem Aufstellen und Bewohnen von max. 40 Wohnmobilen, die zum zeitlich beschränkten Erholungsaufenthalt dienen, vorbehalten. Die Stellplatzfläche je Wohnmobil sollte mind. 80 m² betragen. Zulässig sind nur mobile Unterkünfte. Diese sind so aufzustellen, dass sie jederzeit ortsveränderlich sind. Bauliche Veränderungen, die dem mobilen Charakter widersprechen sind unzulässig. Zulässig sind hier ebenfalls alle Einrichtungen, die für die Ver- und Entsorgung des Platzes erforderlich sind, z.B. Wasser- und Stromanschlusssäulen, Abwasserableitungsanlagen, Wohnmobilwaschplätze u.ä.

SATZUNG DER GEMEINDE ZIEROW

über den Bebauungsplan Nr. 16 "Wohnmobilstellplatz Zierow"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde	Zierow
Gemarkung	Zierow
Flur	1



Planzelchenerklärung

Platzieren	Erläuterung	Berechnung
	Festsetzungen	
	<u>Art der handlichen Nutzung</u>	1/10 W 1 (3x2)
50 I	Zonenges Sondergebiet kein Produkt (Schulz)	1/1 (5x2) (3x2)
50 J	Sondergebiet das einer Einmischung dient kein Sonderausweisung	1/1 (3x2) (3x2)
	<u>Maß der handlichen Nutzung</u>	
GRZ	Grundflächenzahl	1/10 W 1 (3x2)
L 8	Teil der Vollgeschosse als Höchstmaß	1/10 W 1 (3x2)
GRK max	Gesamtfläche als Höchstmaß	1/10 W 1 (3x2)
5.1.1.1.1.1	Untere Bezugshöhe in m, System Hb 76	1/10 W 1 (3x2)
8	<u>Bauweise, Bauformen</u> abweichende Bauweise	1/10 W 1 (3x2)
	Bauweise	1/10 W 1 (3x2)
	<u>Verkehrsmittel (privat)</u>	1/10 W 1
TA	Ein- und Ausfahrt	1/10 W 1
	<u>Wasserförmige und flüssige Abwasser</u>	
	Unterirdische Leitungen nur 1. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	2. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	3. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	4. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	5. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	6. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	7. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	8. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	9. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	10. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	11. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	12. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	13. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	14. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	15. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	16. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	17. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	18. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	19. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	20. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	21. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	22. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	23. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	24. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	25. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	26. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	27. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	28. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	29. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	30. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	31. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	32. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	33. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	34. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	35. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	36. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	37. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	38. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	39. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	40. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	41. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	42. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	43. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	44. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	45. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	46. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	47. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	48. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	49. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	50. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	51. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	52. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	53. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	54. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	55. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	56. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	57. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	58. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	59. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	60. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	61. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	62. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	63. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	64. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	65. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	66. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	67. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	68. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	69. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	70. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	71. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)
	72. Teil 10.1.1.1.1.1	1/10 W 1 (3x2)

NUTZUNGSSCHABLONE		
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	
Grundflächenzahl GRZ max. Grundfläche Gf	untere Bezugshöhe	GRZ 0,8 Gf max. 4,75 m
Bauweise	Gebäudehöhe	a Gf max. 10,00 m

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 (4) BauOB i. V. m. § 86 LBauO M-V

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- [illegible]

Textliche Hinweise

[illegible]

Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 19/19 Z.
3/602

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Plantenfresser:

- | | | |
|---|---|-------------------|
| | Gründe des üblichen Geländebaus des Baulandgebietes | 1/1000 |
| | Abgrenzung äußerster Nutzung oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baulandgebietes | 1/1000 und 1/5000 |
| <p>II. Darstellung ohne Normsymbole</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>z.B. 10277</p> <p>Nr. Nummer des Flurstückes</p> <p>Geldhöhepunkt, Höhenbezug IHN 76</p> <p>Bläschung vorhandene Gebäude und Aufl. Anlagen</p> <p>Einfriedung</p> <p>o Baumbestand</p> <p>Mastlinie mit Mastzahl in Meter, z.B. 3,00 m</p> <p>Flurstücksgrenze B-Plan Nr. 12 "Zerow-Grund"</p> | | |

Abbildung 3: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 16 „Zierow Strand“, Quelle: BAB Wismar 03/2022.

2. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

2.1. Einleitung

Die nachfolgenden Teilkapitel nehmen Bezug auf relevante, übergeordnete Programme und Rahmenpläne des Landes M-V bzw. der Planungsregion Nordwestmecklenburg. Deren Aussagekraft ist nicht nur auf den (über-) regionalen Kontext beschränkt, sondern lässt durchaus auch Lokalbezüge zu.

2.2. Raumordnung und Landschaftsplanung

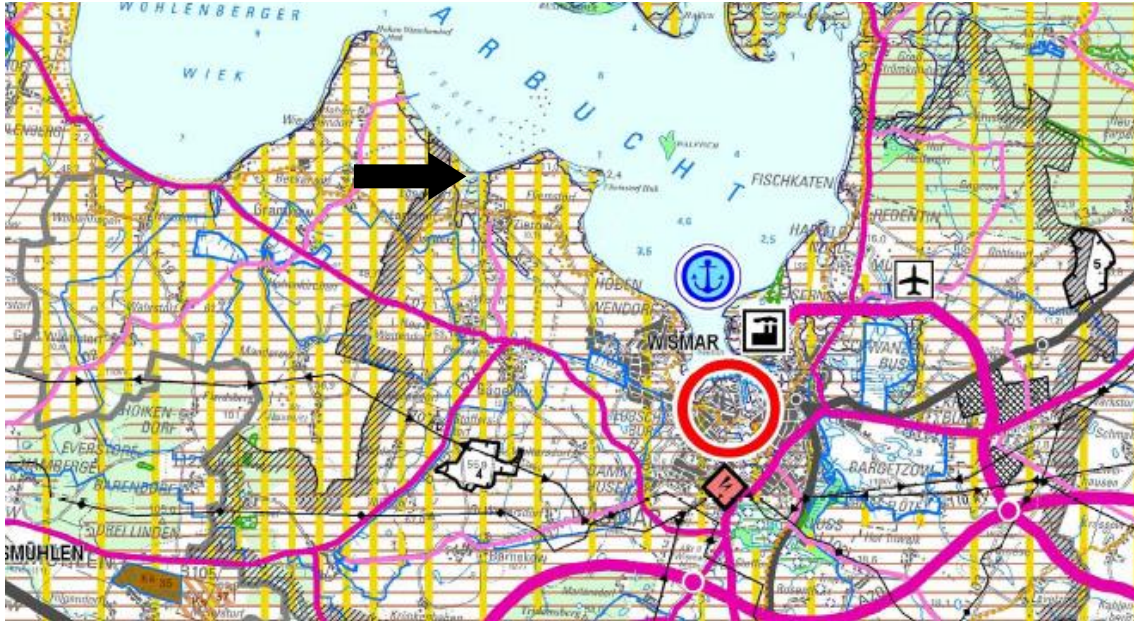


Abbildung 4: Gesamtkarte (Ausschnitt) des RREP WM 2011 Lage des Vorhabengebietes: Roter Pfeil.

Das Plangebiet liegt im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011) innerhalb eines Tourismusschwerpunktraums und einem Vorbehaltsgebiet der Landwirtschaft.

2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2008

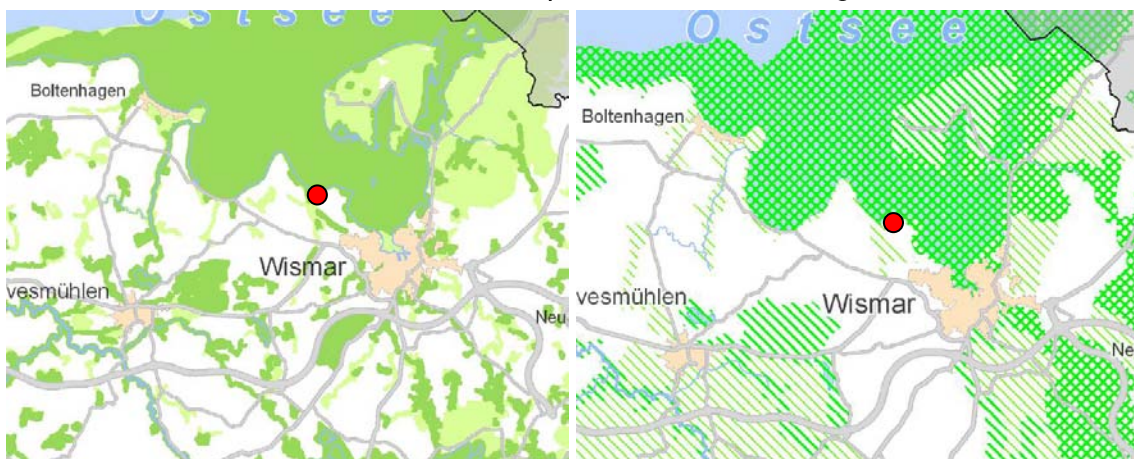


Abbildung 5: links: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Quelle: Textkarte 3 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes. Quelle: Textkarte 8 GLRP WM 2008.

Gemäß Abbildung 5 befindet sich der geplante Vorhabenstandort in Randbereichen hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit, Niederungsbereich Zierower Bach und Wismarbucht. Das Landschaftsbild wird demzufolge mit mittleren (westlich) und sehr hohen (nördlich) Schutzwürdigkeiten bewertet.



Abbildung 6: links: Vorhaben in Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Böden. Quelle: Textkarte 4 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Freiräume. Quelle: Textkarte 9 GLRP WM 2008

Gemäß Abbildung 6 befindet sich der geplante Vorhabenstandort im Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit des Bodens (Stufe 2). Das geplante Vorhaben befindet sich in Bezug auf den Freiraum in einem Übergangsbereich zwischen den Stufen 1 (geringe Schutzwürdigkeit) im unmittelbaren Umfeld, Stufe 2 (mittlere Schutzwürdigkeit) im Westen und Stufe 3 (hohe Schutzwürdigkeit) im Osten des Vorhabengebietes. Die Lage des Plangebietes am Rande des bestehenden Zeltplatzes führt zu keiner weiteren Zerschneidung bedeutender Freiräume.



Abbildung 7: links: Vorhaben im Zusammenhang mit Arten und Lebensräumen. Quelle: Planungskarte Arten und Lebensräume GLRP WM 2008, rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit geplanten Maßnahmen. Quelle: Planungskarte Maßnahmen GLRP WM 2008.

Abbildung 7 verdeutlicht, dass im Umfeld des Vorhabens unterschiedliche Lebensräume vorhanden sind. Die Küste im Norden des Vorhabengebietes besitzt ein sehr hohes Arten- und Lebensraumpotential, vor allem als Schwerpunkt vorkommen von Brut- und Rastvögeln mit europäischer Bedeutung, ebenso wie der Niederungsbereich des Zierower Bachs, westlich des Plangebietes. Das stark entwässerte und degradierte Moor wird zudem durchzogen von mehreren bedeutenden Fließgewässern mit z.T. stark vom Referenzzustand abweichenden Strukturgütern. Dementsprechend sind im Umfeld des Vorhabens Maßnahmen zur Regeneration entwässerter Moore, gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner

Fließgewässerabschnitte, sowie die Beschränkung des Küstenabschnitts für den Wassersport aufgrund von FFH-Managementanforderungen dargestellt.

2.4. Nationale und internationale Schutzgebiete

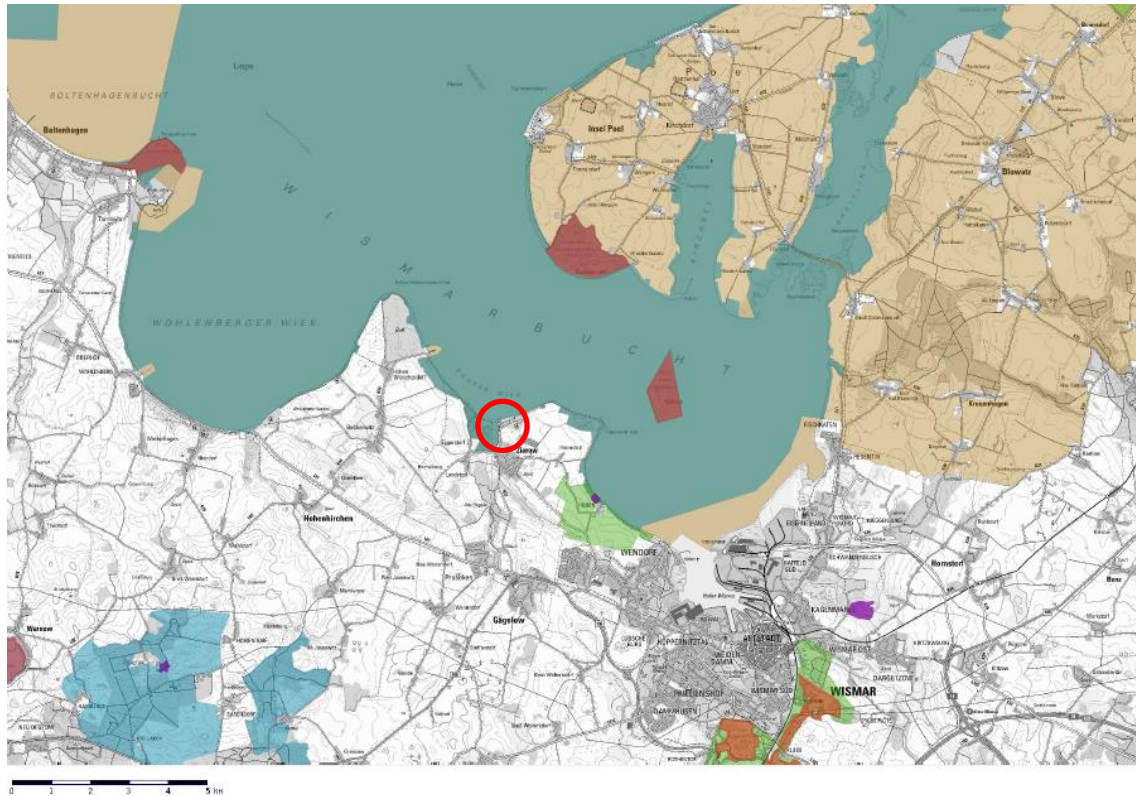


Abbildung 8: Europäische und nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Kreis). Braun = EU-Vogelschutzgebiet, grün = Landschaftsschutzgebiet, rot = Naturschutzgebiet, violett = Flächennaturdenkmal. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2019.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich folgende internationale als auch nationale Schutzgebiete:

- Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung FFH DE 1934-302 „Wismarbucht“, ca. 100 m westlich und ca. 200 m nördlich
- Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“, ca. 100 m westlich und ca. 200 m nördlich
- Landschaftsschutzgebiet L 72b „Küstenlandschaft Wismar-West“, in einer Entfernung von ca. 1.400 m südöstlich
- Flächennaturdenkmal FND HWI 1 „Feuchtwiese Hoben“, in einer Entfernung von 2.200m südöstlich zum Plangebiet
- Naturschutzgebiet Nr. 126 „Fauler See – Rustwerder/Poel“, in einer Entfernung von 3.700 m nördlich zum Plangebiet
- Naturschutzgebiet Nr. „Insel Walfisch“, in einer Entfernung von 3.000 m nordöstlich zum Plangebiet

Für den B-Plan Nr. 13 „Zierow Strand“ wurden in schutzgebietsspezifischen Unterlagen zur Natura2000-Prüfung näher auf die möglichen Auswirkungen auf die EU-Schutzgebiete eingegangen. Im Ergebnis dieser Unterlagen waren keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und der Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ bzw. des Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung FFH DE 1934-302 „Wismarbucht“ zu erwarten. Da es sich bei dem Plangebiet des B-Plans Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen handelt, welche

direkt an den vorhandenen Campingplatz, Wohnbebauungen und weitere Ackerflächen, außerhalb der Schutzgebiete anschließen, sind auch durch den B-Plan Nr. 16 keine erheblichen Beeinträchtigungen der und Schutzzwecke und der Erhaltungsziele der genannten Natura 2000-Gebiete zu erwarten.



Abbildung 9: SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaß“ und GGB DE 1934-302 „Salzhaß“ im Bezug zum Plangebiet. Karte erstellt mit QGIS 3.6, Kartengrundlage: Luftbild Kartenportal M-V 2022.

3. Standortmerkmale und Schutzgüter

3.1. Mensch und Nutzungen

Wohn- und Erholungsfunktion

Der direkt an das Vorhaben angrenzende Campingplatz dient bereits der Erholung. Die Herstellung von 40 Wohnmobilstellplätzen wird die Erholungsfunktion weiter steigern. Die im Zusammenhang mit der Einrichtung des Wohnmobilstellplatzes vorgesehene Erweiterung und Verbesserung von Einrichtungen für Sport, Spiel und Erholung sowie für Wellness und besondere Dienstleistungen innerhalb der Gemeinde wird neben der touristischen Infrastruktur gleichzeitig die Lebensqualität in der Gemeinde verbessern, da die Einrichtungen auch von den Einwohnern Zierows genutzt werden können. Das geplante Schwimmbad wirkt dem allgemeinen „Schwimmbadsterben“ entgegen. Mit einer kombinierten Nutzung aus individuellem Freizeitsport, Reha-Sport, Vereinssport und Schwimmkursen können hier wichtige gesellschaftliche und soziale Aufgaben wahrgenommen werden, für die im ländlichen Raum sonst keine Möglichkeiten mehr vorhanden sind.

Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Energienutzung und Forstwirtschaft spielt im Plangebiet selbst keine Rolle.

Die überplanten Flächen unterliegen derzeit der landwirtschaftlichen Nutzung. Der für den Parkplatz notwendige landwirtschaftliche Flächenentzug von ca. 0,8 ha gefährdet jedoch nicht die betriebliche Existenz des Landwirtschaftsbetriebes.

3.2. Oberflächen- und Grundwasser

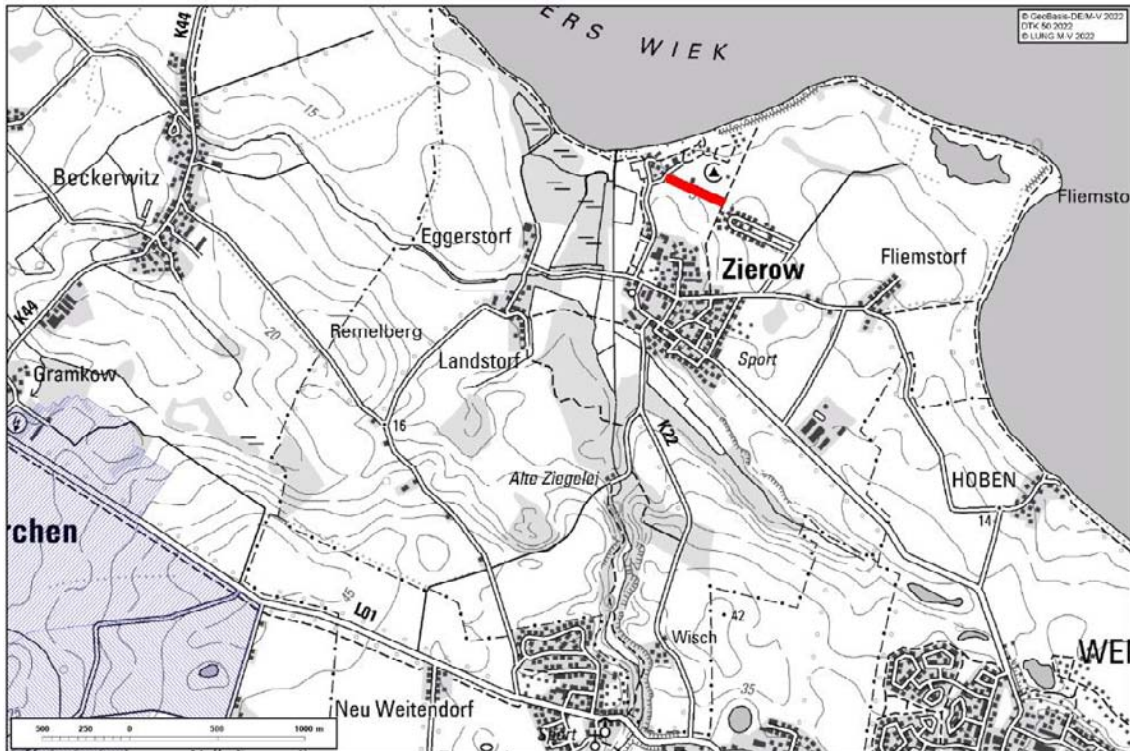


Abbildung 10: Plangebiet (roter Balken) außerhalb des südwestlich gelegenen Wasserschutzgebietes „Gramkow-Hohenkirchen“; Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2022.

Südwestlich des Planbereiches befindet sich das Wasserschutzgebiet „Gramkow-Hohenkirchen“ mit der Schutzzone III, das Vorhabengebiet selbst liegt jedoch außerhalb des Wasserschutzgebietes.

3.3. Boden

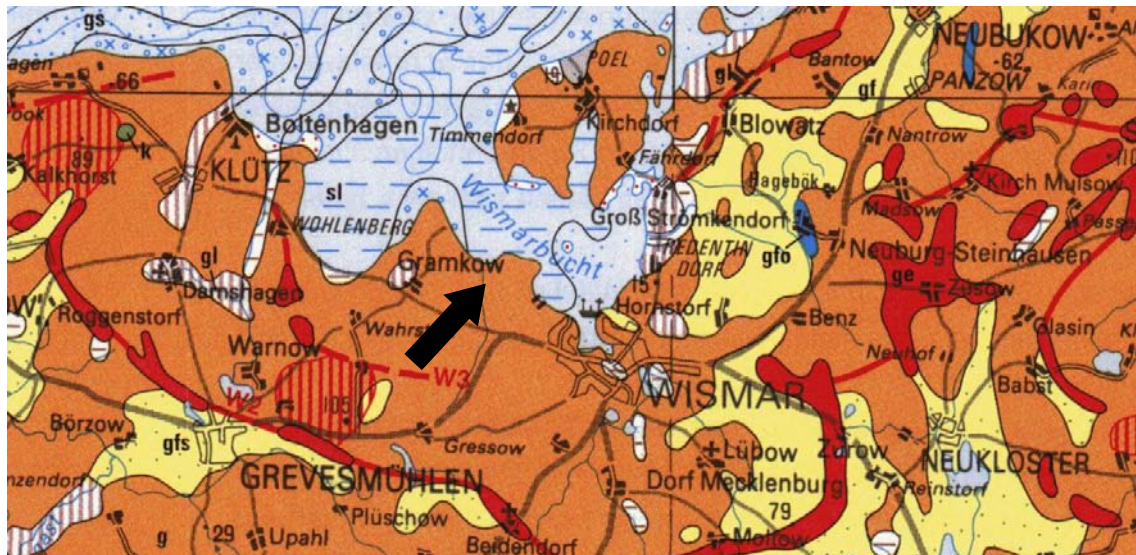


Abbildung 11: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Karte von Mecklenburg-Vorpommern 1994, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Plangebiet ist in den weichseleiszeitlichen Geschiebelehm und –mergel der Grundmoräne lokalisiert. Der Vorhabenstandort ist geprägt von der Bodengesellschaft Nr. 22 „Tieflehm-/Lehm-Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley)/ Gley auf Grundmoränen mäßiger bis starker Stauwasser- und/oder Grundwassereinfluss und flachwelligem bis kuppigen Gelände.

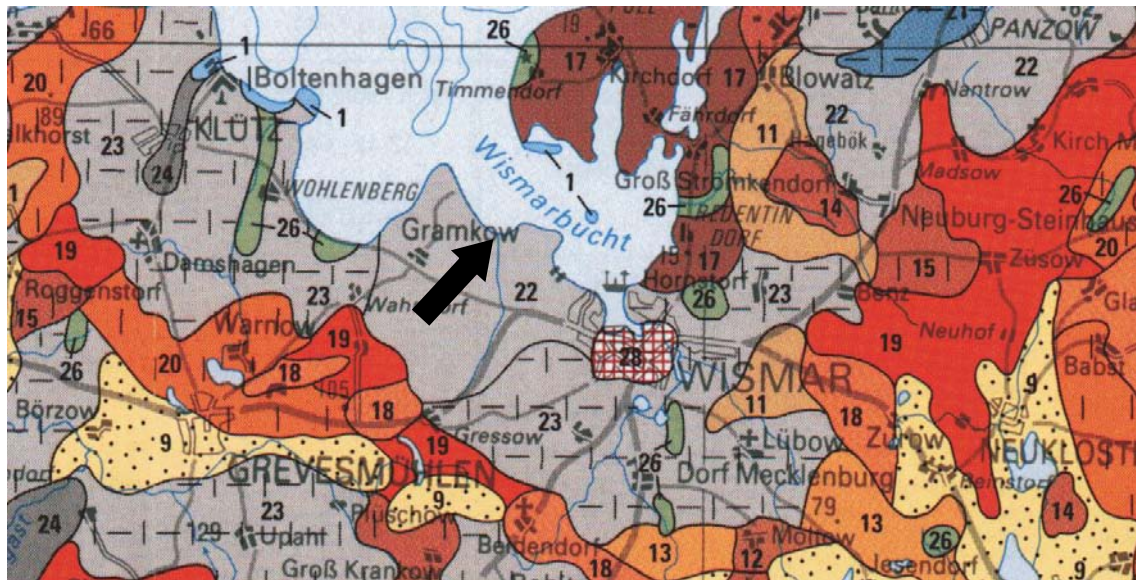


Abbildung 12: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften. Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Plangebiet beansprucht eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche mit einer Ackerzahl zwischen 57 und 63. Infolge der Überbauung kommt es somit zum Verlust einer ca. 1 ha großen Ackerfläche mittlerer Qualität. Seltene und/oder besonders schützenswerte Bodengesellschaften sind nicht betroffen.

Die damit verbundene Vermeidung von Eingriffen in störungsarme Böden folgt dem bauleitplanerischen Prinzip, mit Böden sparsam umzugehen.

Gleichwohl ist die Funktionseinschränkung des Bodens eingriffsrelevant, sofern eine Überbauung festsetzungsgemäß zulässig ist.

3.4. Klima und Luft

Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung führt nicht zu einer Unterbrechung eines Frischluftkorridors oder zur Zerstörung eines Frischluftentstehungsgebietes. Durch obligatorisch notwendige Einhaltung einschlägiger Normen, Verordnungen und Richtlinien bei der Planung der vorgesehenen Gebäude und Stellplätze ist eine ausreichende Berücksichtigung des Schutzgutes Klima und Luft gewährleistet.

3.5. Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung schützt Natur und Landschaft damit nicht nur in ihrer ökologischen Bedeutung, sondern ebenso in ihrer ästhetischen, den Naturgenuss prägenden Funktion. Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft.

Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt. Ausgehend von dieser Definition ist die Realisierung der Planinhalte nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Die mögliche überbaubare Grundfläche wird festgesetzt, Bebauung ist nur in den gekennzeichneten Bereichen zulässig. Die ca. 1 ha Fläche grenzt direkt an den bestehenden Campingplatz und an vorhandene Bebauungen. Es werden keine unbelasteten Landschaftsbereiche bebaut.

3.6. Lebensräume und Flora

3.6.1. Geschützte Biotope

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich keine geschützten Biotope.

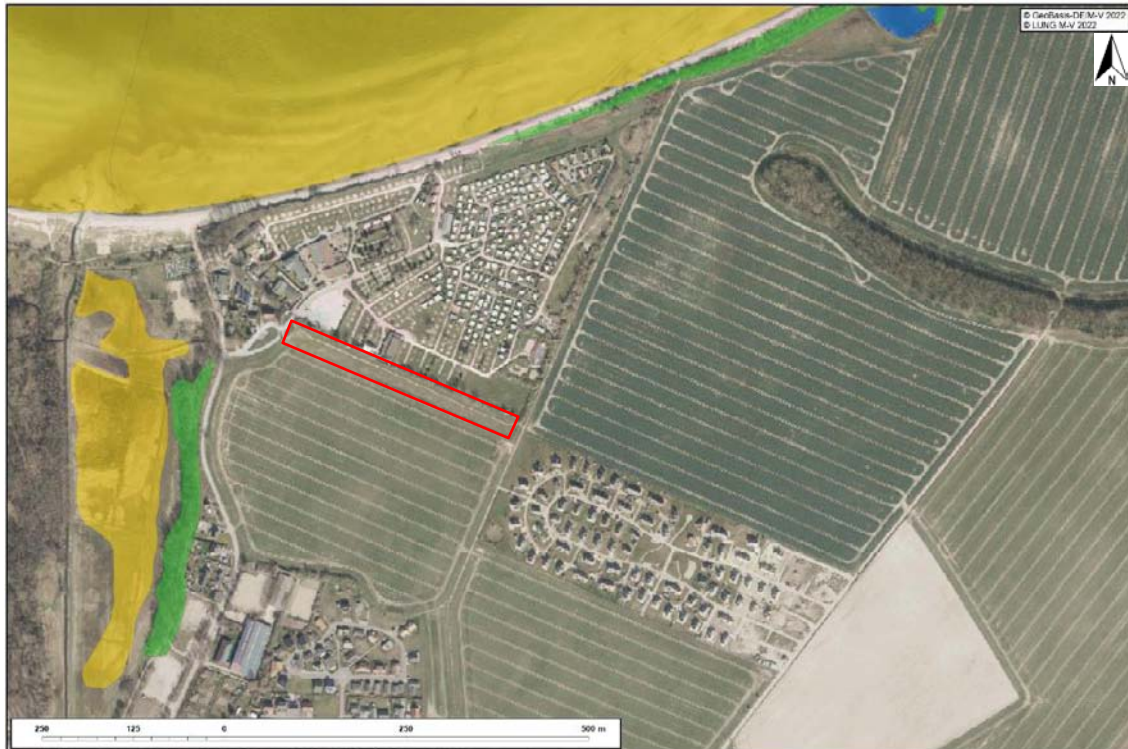


Abbildung 13: Luftbild des Vorhabenbereichs (rote Umrandung) mit Darstellung der geschützten Biotope. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2022.

3.6.2. Lebensräume im Geltungsbereich

Der Bereich des Plangebietes befindet sich auf einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche. Der entstehende Eingriff wird in der Eingriffsbilanz berücksichtigt. Die Eingriffe in Lebensräume und Boden werden in Kapitel 4.4 quantitativ ermittelt.

3.7. Fauna

Es ist davon auszugehen, dass eine eingriffsrelevante Betroffenheit des Schutzgutes Tiere durch Umsetzung der Planinhalte nicht gegeben sein wird, sofern die im Fachbeitrag Artenschutz dargestellten Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden:

Von der betroffenen intensiv bewirtschafteten Ackerfläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage einer im Artenschutzfachbeitrag durchgeführten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG bei Beachtung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen:

Vorsorglicher Artenschutz:

- Bauzeitenregelung zugunsten Bodenbrüter: Sämtliche Bauarbeiten im Vorhabenbereich (derzeit Acker) erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraums 20.03. – 31.07. Bauarbeiten sind nur dann ganzjährig möglich, wenn die Bauaufeldfreimachung (Herstellung einer vegetationslosen Rohbodenfläche) vor dem 10.03. erfolgt und das Bauaufeld während der o.g. Brutzeit, bis Beginn der eigentlichen infrastrukturellen Erschließungsarbeiten (Herstellung Frostschutzschicht, Tragschicht und Belagsarbeiten), vegetationsfrei bleibt.

Eine darüber hinaus gehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Weitere Ausführungen zur Fauna finden sich im Fachbeitrag Artenschutz.

3.8. Kulturgüter

Im Geltungsbereich befinden sich nach bisherigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale.

Davon unabhängig gelten die Bestimmungen von § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich über das Auftreten von Bodendenkmalen (z.B. auffällige Verfärbungen im Boden) zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen bietet die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Dornhof 4/5, 19055 Schwerin.

3.9. Sonstige Sachgüter

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

4. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

4.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Ohne Umsetzung der Planinhalte ist davon auszugehen, dass die vorhandene Nutzung (Landwirtschaft) beibehalten wird.

4.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

4.2.1. Erschließung

Das Plangebiet wird über die Strandstraße im Bereich der Wendeschleife, nordwestlich des Plangebietes erschlossen. Die Ausbildung der Zufahrt zur Wohnmobilstellplatzanlage und deren Fahrgasse wird entsprechend den Anforderungen, die sich aus der Nutzung her ergeben (Befahren und Wenden mit Wohnmobilen) dimensioniert. Durch die Konzentration der touristischen Angebote werden die vorhandenen Potenziale der Erschließung und touristischen Infrastruktur genutzt. Dadurch werden zusätzliche Immissionen aus Verkehr und Freizeitaktivitäten an anderen Stellen im Gemeindegebiet, die im Wesentlichen durch Wohnnutzung geprägt sind, verhindert.

4.2.2. Baubedingte Wirkungen

Baubedingt kommt es innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans zu Eingriffen in folgende Biotoptypen:

- ACL – Lehacker

Diese Eingriffe in Natur und Landschaft sind kompensationspflichtig.

4.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens entsprechen einer innerörtlichen Freizeit- und Erholungsnutzung. Die geplante Erhöhung an Übernachtungsmöglichkeiten wird zu einer höheren Frequentierung des Plangebietes durch den Menschen führen. Schon jetzt wird die nahe Umgebung allerdings vollumfänglich mit intensiver Frequenz vom Menschen zu Fuß, per Auto oder mit dem Rad genutzt.

4.2.4. *Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen*

Folgende Gesichtspunkte zielen auf die Vermeidung eines Eingriffs bzw. Verbesserung des Status Quo:

- Die vorgesehenen Nutzungen sind in der Umgebung des Plangebietes nicht neu, es findet lediglich eine Erweiterung und Verbesserung vorhandener Nutzungsformen statt.
- Für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes werden bestehende Straßen genutzt. Eine zusätzliche Versiegelung zur Erschließung des Plangebietes ist nicht notwendig.
- Die Neuanlage der Wohnmobilstellplätze werden versickerungsfähig mit wassergebundener Decke ausgebildet.

4.3. **Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut**

Wie den Ausführungen oben zu entnehmen ist, ergeben sich aus verbal-argumentativer Sicht in Anbetracht des geringen Umfangs des Bauvorhabens keine bzw. nur geringe vorhabenbezogene, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. von Natur und Landschaft. Dieser Sachverhalt wird nachfolgend unter Heranziehung der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ (HZE M-V) untermauert.

4.4. **Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung**

4.4.1. *Biotopbeeinträchtigung (allg. Funktionen)*

Die vorgenannte Methodik verfolgt den biotopbezogenen Ansatz bei der Ermittlung von Eingriffen. Ausschlaggebend ist dabei die anteilige Größe der jeweils betroffenen Biotoptypen. Deren ökologische Wertigkeit fließt in die Bewertung der Intensität des Eingriffs und die Bemessung des daraus resultierenden Kompensationsbedarfs ein.

Für die Sondergebiete SO 1 und SO2 setzt der Bebauungsplan eine GRZ von 0,8 fest. Die Sondergebiete haben eine Fläche von 9.800 m², bebaubar nach GRZ 0,8 sind 7.840 m². Zu bilanzieren ist somit die Fläche von 7.840 m².

Im B-Plan innerhalb SO 2 **festgesetzt** ist eine **Teilversiegelung** der Wohnmobilstellplätze. Diese nehmen laut Planung (gerundet auf volle Quadratmeter) eine Gesamtfläche von **3.498 m²** ein (vgl. Abbildung 14).

Demzufolge werden im Plangebiet maximal $7.840 \text{ m}^2 - 3.498 \text{ m}^2 = 4.342 \text{ m}^2$ **vollversiegelt**.

SATZUNG DER GEMEINDE ZIEROW

über den Bebauungsplan Nr. 16 "Wohnmobilstellplatz Zierow"

Flächenzusammenstellung: 16.12.2021

KK®-Explosionszeichnung

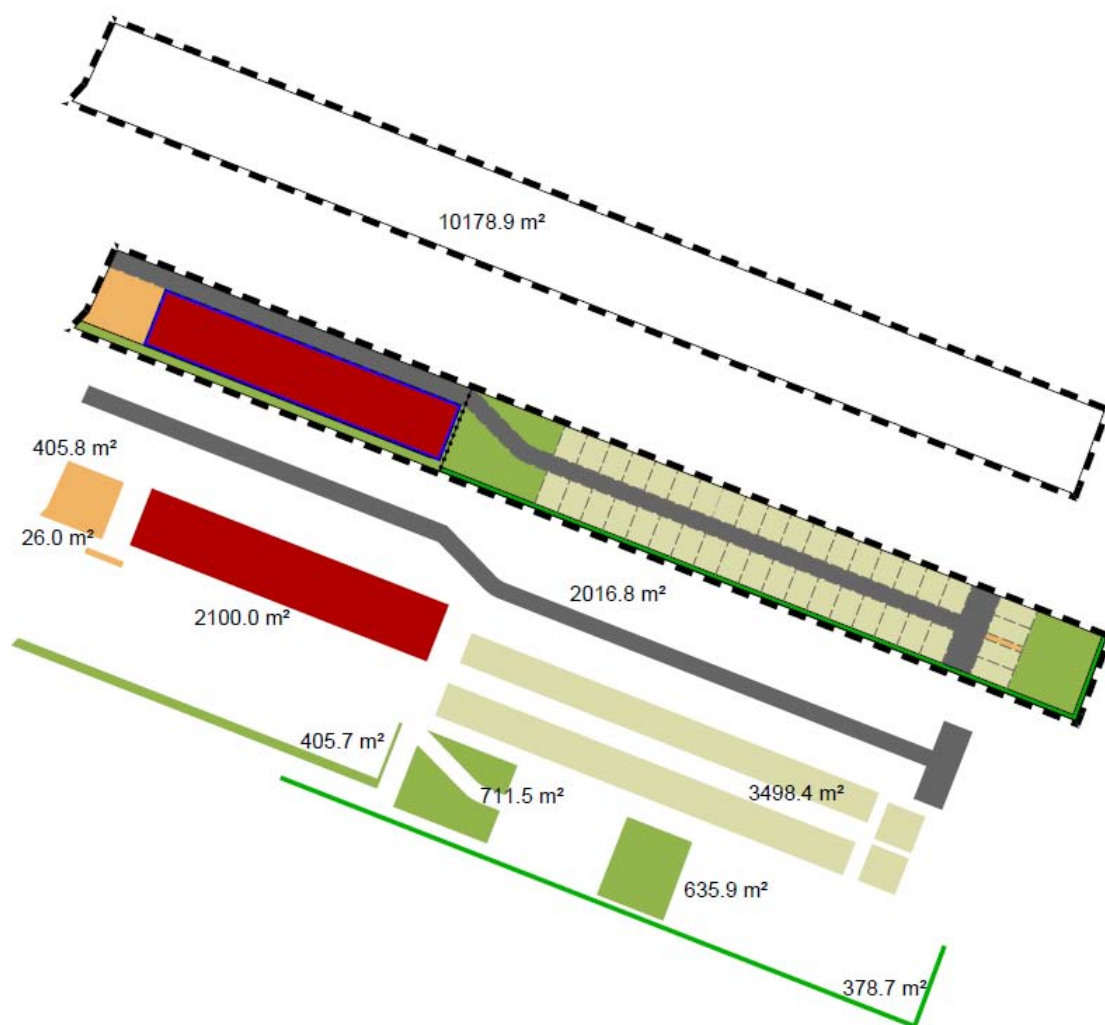


Abbildung 14: Flächenzusammenstellung.

Die in Anlage 3 der HZE M-V aufgeführten Wertstufen Regenerationsfähigkeit und Gefährdung (in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands) fließen methodisch dabei grundsätzlich in die Ermittlung des Kompensationserfordernisses ein.

Der Eingriff erfolgt in die unter 4.2.2. aufgelisteten Biotoptypen. Die Biotoptypen besitzen nach Anlage 3, HZE MV 2018 folgende Wertstufen:

Tabelle 1: Übersicht über die jeweiligen Wertstufen und Biotopwerte der durch die Planung beeinträchtigten Biotope.

Code	Bezeichnung	Wertstufe		Durchschnittl. Biotopwert
		Regeneration	Gefährdung	
ACL	Lehmacker	0	0	1

Gemäß HZE MV wird die Lage des vom Eingriff betroffenen Biotoptyps in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen über Zu- und Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt. Da für die betroffenen Biotoptypen ein Abstand < 100 m zu vorhandenen Störquellen (Straße, Bebauung, Freizeitanlagen) besteht, wird ein Lagefaktor von 0,75 angesetzt.

Die Berechnung des Eingriffsflächenäquivalentes für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung ergibt sich aus folgender Formel:

Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1)	x	Lagefaktor (Pkt. 2.2)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
---	---	--	---	-----------------------	---	--

Tabelle 2: Eingriffsermittlung (Biotopbeseitigung) nach HZE MV 2018.

Biotoptyp	Fläche [m ²]	Biotopwert	Lagefaktor	EFÄ [m ²]
ACL	7.840	1	0,75	5.880

Bei der Ermittlung des Flächenverbrauches wird generell zwischen Teil- und Vollversiegelung unterschieden. Die Teil- und Vollversiegelung der Biotope wird mit einem Zuschlag von 0,2 und 0,5 berücksichtigt:

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
---	---	--	---	--

Tabelle 3: Eingriffsermittlung (Versiegelung) nach HZE MV 2018.

Biotoptyp	Fläche [m ²]	Zuschlag Versiegelung	EFÄ [m ²]
ACL	4.342	0,5	2.171
ACL	3.498	0,2	700
Gesamt:	7.840		2.871

Aus den Eingriffsäquivalenten für die Biotopbeseitigung/Biotopveränderung und der Teil-/Vollversiegelung ergibt sich durch die Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf:

Eingriff Biotopbeseitigung	5.880 m ² EFÄ
Eingriff Versiegelung	2.871 m ² EFÄ
Gesamteingriff	8.751 m ² EFÄ

Für die Umsetzung der im Bebauungsplan dargestellten Eingriffe in Landlebensräume ergibt sich so insgesamt ein Kompensationsbedarf von 8.751 m² EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent).

4.4.2. Mittelbare Beeinträchtigungen

Die das Plangebiet umgebenen Biotop sind bereits durch vorhandene Straßen und den vorhandenen Campingplatz mittelbar beeinträchtigt, so dass sich keine kompensationspflichtigen mittelbaren Beeinträchtigungen von Wert- bzw. gesetzlich geschützten Biotopen ergeben.

4.5. Eingriffskompensation

Der Umfang des Eingriffsflächenäquivalents von 8.751 m² wird mittels Beanspruchung von Ökokonten im vom Vorhaben beeinflussten Naturraum (Landschaftszone I Ostseeküstenland) kompensiert.

Ökokonten LZ I Ostseeküste

Tabelle 4 : Liste der Ökokonten in M-V, Landschaftszone I Ostseeküstenland, Stand: 17.01.2022.

Reg.-Nr.	Massnahme	Zielbereich	Kontakt	Telefon	E-Mail	Aquivalente m ² (gesamt)	Aquivalente m ² (verfügbar)	Landschaftszone
LRO-083	Naturwald Ostenholz bei Häschenort	Wälder	Romy Kasbohm	03843 8301 211	dienstleistungen@foa-mv.de	93931	93145	Ostseeküstenland
LRO-055	Umwandlung von Acker in Dauergrünland mit Feldgehölzen als einschürige Mahnwiese mit Beweidung, Hinter Bollhagen	Agrarlandschaft	Andre Hagedorn	0171-5737624	andre.hag@web.de	171946	31969	Ostseeküstenland
NWM 034	"Altholzinsel Moorbruchs" Revier Everstorf	Wälder	Herr Marten Seidel	03843 8301 204	dienstleistungen@foa-mv.de	24024	20277	Ostseeküstenland
NPA-VP-001	Ökopool Lüßvitz-Unrow. Dauergrünland mit Kraut- und Waldsäumen, natürliche Sukzession, Ständegewässer und Bewaldung von Ackerflächen (Küstenwald), Einzelbäume	Komplex	Herr Lüder Anton von Wersebe	0383831478	gutsverwaltung@boldevitz.de	1068204	1	Ostseeküstenland
LRO-058	Umwandlung von Fichtenwald in einen naturnahen Waldrand, Wichmannsdorf	Wälder	Francois von Chappuis	030-8872-8115	kontakt@forst-hohennienndorf.de	18525	18525	Ostseeküstenland
HRO-005	Naturwald Swienskuhlen bei Rostock	Wälder	Frau Kasbohm	03843-8301211	dienstleistungen@foa-mv.de	260832	260832	Ostseeküstenland
VR-026	Waldentwicklung mit antiegender Sukzession Ummann	Wälder	Frau Marks, Herr Dulin	03831 252648 o. 03831 252647	amarks@stralsund.de o. edulin@stralsund.de	145882	145882	Ostseeküstenland
VR-054	Neuanlage Wald bei Stadthof bei Bergen	Wälder	Herr Kuthan	038393436531	Cornell.Kuthan@foa-mv.de	81450	81450	Ostseeküstenland
LRO-058	Übernahme der ehemaligen Ackerfläche hinter der Kläranlage und Schaffung einer Streuobstwiese, in Neubukow	Agrarlandschaft	Roland Dethloff	038294-78256	dethloff@neubukow.de	77835	76134	Ostseeküstenland
LRO-075	Naturwald Weinberg bei Althof	Wälder	Frau Romy Kasbohm	03843 8301211	dienstleistungen@foa-mv.de	38132	38132	Ostseeküstenland
VR-007	Renaturierung der Fischlandwiesen	Küsten und Küstengewässer	Hauke Kroll	0383483235	hauke.kroll@lgmv.de	5765345	1713193	Ostseeküstenland
VR-028	Umwandlung von Acker in optionales Extensivgrünland, Nasowiesen, Gehölzpflanzungen, südlich von Klockenhagen	Agrarlandschaft	Jan Wieben	03821-89310	wieben@janwieben-bau.de	341458	196695	Ostseeküstenland
LRO-051	Wiederherstellung eines Bereiches des Biendorfer Baches	Komplex	Holger Ringel	03834-835-37	holger.ringel@lgmv.de	28141	28141	Ostseeküstenland
VG-015	Ökokonto "Insel Görmitz" Entwicklung von Salzgrasland auf der Insel Görmitz	Küsten und Küstengewässer	Uwe Johansen	0172/3838883	uwe@johansen.de	1660080	878822	Ostseeküstenland
VR-040	Umwandlung von Ackerland in extensive Mahnwiesen, Erweiterung von Kleingewässern und Anlage von Sukzessionsflächen mit Initialbepflanzung südlich von Neuhoft	Agrarlandschaft	Wilfried Lenschow	03821-815720	service@agrar-bartelsnien.de	420375	316402	Ostseeküstenland
VR-022	Naturwald Roter See II	Wälder	Herr Klein	03843 8301211	volker.klein@foa-mv.de	341933	31978	Ostseeküstenland
VG-028	Naturwald Brünzow	Wälder	Anders Tind Kristensen	+45 4037 2750	Thestrup@Thestrup-as.dk	170982	170982	Ostseeküstenland
VR-034	Ralswiek Forst West	Wälder	Herr Heinrich Schlömer	0171 9916939	info@rodungen.de	366468	366468	Ostseeküstenland
VR-027	Außernutzungnahme von Waldflächen und Grünlandextensivierung bei Pantow	Wälder	Frau Carla Mann	03834 832-47	carla-mann@lgmv.de	38143	15671	Ostseeküstenland
LRO-062	Umwandlung Acker in extensives Grünland, Neuanlage Feldhecke, Neuanlage eines Kleingewässers bei Hinter Bollhagen	Komplex	Dr. S. Hennicke	03834-83229	sonja.hennicke@lgmv.de	1306010	758022	Ostseeküstenland
VG-023	Moorwald und Biotopvernetzung bei Ludwigsburg – Teil I	Wälder	Hans-Heinrich Vorjans	038352662139	vorjans@web.de	476048	436500	Ostseeküstenland
BRASOR-001	Nutzungsverzicht im Wald (NSG Granitz)	Wälder	03838/404512	Frau Sabine Bath	sabine.bath@lpv-ruegen.de	657792	473993	Ostseeküstenland
VR-044	Ökokonto Naturwald Roter See Nord	Wälder	Herr Marten Seidel	03843 8301204	Dienstleistungen@foa-mv.de	346100	314590	Ostseeküstenland
NWM-018	Naturnahe Wiese bei Holkendorf	Agrarlandschaft	Herr und Frau Hering	03881 711513	k. A.	28850	329	Ostseeküstenland
VR-033	Ökokonto Saiser Bach Ia	Wälder	Herr Bernhard J. Termühlen	038304 716	bernhard.j.termuehlen@termgroup.de	50951	7595	Ostseeküstenland

Reg.-Nr.	Massnahme	Zielbereich	Kontakt	Telefon	E-Mail	Äquivalente m ² (gesamt)	Äquivalente m ² (verfügbar)	Landschaftszone
VR-024	Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als einschürige extensive Mahnwiese östlich von Bresewitz	Agrarlandschaft	Marc Fiege	0382345060	m.fiege@gut-darss.de	117600	12600	Ostseeküstenland
VR-032	Ralswicker Forst Ost	Wälder	Hennrich Schlömer	0171 9916939	info@rodungen.de	272816	234221	Ostseeküstenland
VR-038	Naturwald Freesenbruch	Wälder	Marten Seidel	03843 8301 204	marten.seidel@foa-mv.de	165459	150790	Ostseeküstenland
VR-021	Naturwald Roter See I	Wälder	Herr Klein	03843 8301211	volker.klein@foa-mv.de	199086	42617	Ostseeküstenland
NWM-005	Waldmantel und Streuobstwiese Jarneln	Agrarlandschaft	Herr Winkler	03841/40336	winkler@zwe-i.de	35001	13079	Ostseeküstenland
HRO-004	Neuanlage eines Laubwaldes bei Rostock-Nienhagen	Wälder	Herr Kroll	038664040	landgesellschaft@lgnv.de	201000	86111	Ostseeküstenland
NWM-007	Umbau von Pappelbeständen zwischen Bahndamm und Graben zum Mühlenteich Dassow auf dem Flurstück 427/6 der Flur 1 der Gemarkung Dassow	Agrarlandschaft	Frau Kortas-Holzerland	038828 330-1410	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de	6732	6732	Ostseeküstenland
NWM-024	Dauerhafter flächiger Nutzungsverzicht im Wald in der Gemeinde Farpen	Wälder	Herr Seidel	03843/8301-211	dienstleistung@foa-mv.de	69000	12719	Ostseeküstenland
VR-020	Entwicklung einer Sukzessionsfläche mit Initialbepflanzung bei Gut Glück	Agrarlandschaft	Marc Fiege	038234-50625	m.fiege@gut-darss.de	271137	85909	Ostseeküstenland
VR-005	Renaturierung Graben 36/4 mit Gewässerrandstreifen	Binnengewässer	Herr Bouwman	030-243102190	de-info@cepetro.com	69735	1356	Ostseeküstenland
VR-048	Altholzinseln bei Divitz	Wälder	Kerstin Helm	01716158006	forstverwaltung@reifenheim.de	48636	17157	Ostseeküstenland
VR-049	Sandmagerrasen Fuhlendorf	Agrarlandschaft	Richard Barth	0171/260 0071	ImmoBau/VertriebGbR@t-online.de	111962	85020	Ostseeküstenland
LRO-063	Sicherung von Alt- und Totholzflächen im Wirtschaftswald, in Rakow-Tessmannsdorf	Wälder	Herbert Söchtig	0171-4047610	herbert.soechtig@freenet.de	26141	12320	Ostseeküstenland
NWM-015	Grünlandextensivierung Gemarkung Farpen	Agrarlandschaft	Vant Lent, Ivo	038427/40537	xxxxx	9968	290	Ostseeküstenland
VG-016	Ökokonto Prätenow, Entwicklung von Magerrasen mit Gebüsch und Kleinstrukturen für Reptilien westlich von Prätenow	Agrarlandschaft	Konrad Wissing	02567 1481	konrad.wissing@t-online.de	594910	453383	Ostseeküstenland

Die oben aufgeführten Ökokonten liegen allesamt innerhalb der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone und weisen eine so hohe Gesamtkapazität auf, dass auch in Zukunft von einer ausreichenden Verfügbarkeit auszugehen ist; im Übrigen ist damit zu rechnen, dass weitere Ökokonten hinzukommen werden.

5. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz

Die Gemeinde Zierow plant als „staatlich anerkannter Erholungsort“ im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 16 die südliche Erweiterung des Campingplatzes durch die Ergänzung um weitere 40 Wohnmobilstellplätze. In diesem Zusammenhang sieht die vorliegende Planung die Erweiterung und Verbesserung von Einrichtungen für Sport, Spiel und Erholung sowie für Wellness und besondere Dienstleistungen in der Gemeinde vor. Dazu zählen insbesondere das geplante Schwimmbad, der Indoorspielplatz und die Physiotherapie mit einem Wellnessbereich. Durch die geplanten Nutzungen wird das touristische Angebot, besonders auch als saisonverlängernde Maßnahme, erweitert. Da die Einrichtungen aber auch von den Einwohnern Zierows genutzt werden können, wird neben der touristischen Infrastruktur gleichzeitig die Lebensqualität in der Gemeinde verbessert.

Bei dem Plangebiet des B-Plans Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ handelt es sich um eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche. Durch die Planung ergeben sich kompensationspflichtige Eingriffe in Natur und Landschaft.

Der daraus resultierende Kompensationsbedarf beträgt insgesamt 8.751 m² EFÄ.

Der Umfang des Eingriffsflächenäquivalents von 8.751 m² wird mittels Beanspruchung von Ökokonten im vom Vorhaben beeinflussten Naturraum (Landschaftszone I Ostseeküstenland) kompensiert.

Von der betroffenen Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage der durchgeführten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG bei Beachtung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahme nicht zu rechnen:

- Bauzeitenregelung zugunsten Bodenbrüter: Sämtliche Bauarbeiten im Vorhabenbereich (derzeit Acker) erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraums 20.03. – 31.07. Bauarbeiten sind nur dann ganzjährig möglich, wenn die Baufeldfreimachung (Herstellung einer vegetationslosen Rohbodenfläche) vor dem 10.03. erfolgt und das Baufeld während der o.g. Brutzeit, bis Beginn der eigentlichen infrastrukturellen Erschließungsarbeiten (Herstellung Frostschutzschicht, Tragschicht und Belagsarbeiten), vegetationsfrei bleibt.

Eine darüber hinaus gehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Die Gemeinde überwacht bei der Durchführung des B-Plans die Einhaltung der Artenschutzrechtlichen Bauzeitenregelung. Die Inanspruchnahme eines Ökokontos zur Eingriffskompensation erübrigt die Durchführung weitergehender Überwachungsmaßnahmen.

Weitere umwelterhebliche Beeinträchtigungen entstehen mit der Umsetzung der Planinhalte dagegen nicht. Das Gleiche gilt in Bezug auf die Natura2000-Kulisse und hinsichtlich des besonderen Artenschutzes.

6. Quellenangabe

Bundesamt für Naturschutz (2000): Wiederherstellungsmöglichkeiten von Bodenfunktionen im Rahmen der Eingriffsregelung, Heft 31, Bonn Bad Godesberg.

Fischer-Hüftle, Peter (1997): Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft aus der Sicht eines Juristen; in Natur und Landschaft, Heft 5/97, S. 239 ff.; Kohlhammer Stuttgart.

Geologisches Landesamt M-V (1994): Geologische Übersichtskarten M-V; Schwerin.

Köppel, J./ Feickert, U./ Spandau, L./ Straßer, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

Landesvermessungsamt MV: Div. topographische Karten, Maßstäbe 1:10.000, 1:25.000, 1:100.000.

LUNG M-V (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018

LUNG M-V (2022): Kartenportal Umwelt M-V, www.umweltkarten.mv-regierung.de

GEMEINDE ZIEROW
BEBAUUNGSPLAN NR. 16
„WOHNMOBILSTELLPLATZ ZIEROW“
UND 5. ÄNDERUNG F-PLAN ZIEROW
LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ



STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT MBB HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSEN

GEMEINDE ZIEROW

AMT KLÜTZER WINKEL

SCHLOßSTRASSE 1

23948 KLÜTZ

AUFTRAGGEBER

M. Sc. Julian Speicher

Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

BEARBEITER

PROJEKTSTAND

Endfassung

DATUM

19.01.2022

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass.....	2
2.	Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG).....	3
3.	Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung	5
4.	Merkmale der geplanten Geländenuztung	6
5.	Bewertung	8
5.1.	Schutzgebiete.....	8
5.2.	Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz.....	10
5.2.1.	Geschützte Biotope	10
5.2.2.	Lebensräume.....	11
5.3.	Bewertung nach Artengruppen.....	11
5.3.1.	Vögel.....	11
5.3.2.	Amphibien.....	15
5.3.3.	Reptilien.....	15
5.3.4.	Rundmäuler und Fische	22
5.3.5.	Schmetterlinge.....	22
5.3.6.	Käfer	23
5.3.7.	Libellen	24
5.3.8.	Weichtiere.....	27
5.3.9.	Pflanzen	27
6.	Zusammenfassung.....	29

1. Anlass

Die Gemeinde Zierow plant als „staatlich anerkannter Erholungsort“ im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 16 die südliche Erweiterung des Campingplatzes durch die Ergänzung um weitere 40 Wohnmobilstellplätze.

Wohnmobilstellplätze sind eigens für die spezifischen Anforderungen von Reisemobilen und ihrer Nutzer ausgestattete Übernachtungsplätze, deren Benutzung rund um die Uhr möglich sein muss. Günstig sind ausgewiesene Wohnmobilplätze vor Campingplätzen, da die hier bereits vorhandenen Anlagen und Einrichtungen mitgenutzt werden können.

In diesem Zusammenhang sieht die vorliegende Planung die Erweiterung und Verbesserung von Einrichtungen für Sport, Spiel und Erholung sowie für Wellness und besondere Dienstleistungen in der Gemeinde vor. Dazu zählen insbesondere das geplante Schwimmbad, der Indoorspielplatz und die Physiotherapie mit einem Wellnessbereich.

Durch die geplanten Nutzungen wird das touristische Angebot, besonders auch als saisonverlängernde Maßnahme, erweitert. Da die Einrichtungen aber auch von den Einwohnern Zierows genutzt werden können, wird neben der touristischen Infrastruktur gleichzeitig die Lebensqualität in der Gemeinde verbessert.

Mit der Erstellung des B-Plan Nr. 16 möchte die Gemeinde die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche und touristische Entwicklung im Bereich der an den Campingplatz angrenzenden Ackerfläche schaffen. Der vorhandenen und geplanten Nutzungen entsprechend wird das Baugebiet gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient (Wohnmobilstellplatz) bzw. gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ festgesetzt.

Im Zuge der Planung und Planrealisierung sind die Belange des im Bundesnaturschutzrecht verankerten Artenschutzes zu berücksichtigen. Insbesondere ist zu prüfen, ob bzw. in welchem Ausmaß das Vorhaben Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG (s.u.) verursachen kann. Der vorliegende Fachbeitrag legt dar, ob bzw. inwieweit besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten vom Vorhaben betroffen sein können.

Ausschlaggebend sind dabei der direkte Einfluss der Nutzung auf den betroffenen Lebensraum (Tötung, Verletzung, Beschädigung, Zerstörung) sowie indirekte Wirkungen des Vorhabens auf umgebende, störungsempfindliche Arten durch Lärm und Bewegungen (Störung durch Scheuchwirkung).

2. Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG)

§ 44 Abs. 1 BNatSchG benennt die zu prüfenden, artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

„Es ist verboten,

wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote). (...)“

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt Folgendes:

(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Mit diesen Regelungen sind die im hiesigen Kontext relevanten gemeinschaftsrechtlichen Vorschriften der EU-Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie in nationales Recht umgesetzt und allein maßgeblich für die Beurteilung der Genehmigungsvoraussetzungen.

Kann ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nicht ausgeschlossen werden, besteht die Möglichkeit der Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG: Demnach können die nach

Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, u.a. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf allerdings nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art – bezüglich derer die Ausnahme zugelassen werden soll - nicht verschlechtert.

Im Rahmen der Bewertung von Vorhaben und ihren Auswirkungen auf den Artenschutz sind, wie die nachfolgende Abbildung verdeutlicht, alle europäischen Vogelarten sowie im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistete Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen.

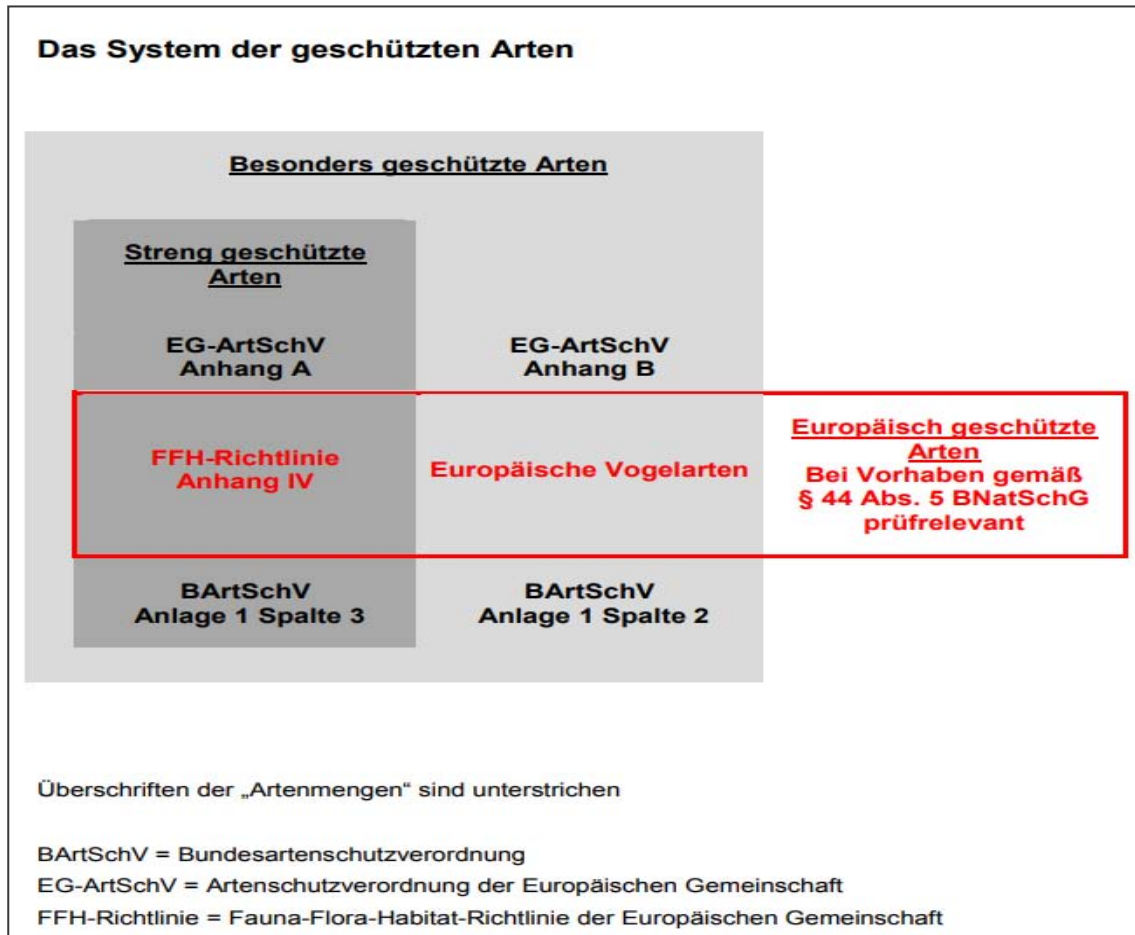


Abbildung 1: Schema zur Ableitung der Europäisch geschützten Arten, die bei Vorhaben gemäß §44 Abs. 5 BNatSchG prüfrelevant sind. Quelle: https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/geschuetzte_arten.pdf, abgerufen am 17.01.2022.

3. Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung

Die Vorhabenfläche liegt nördlich der Ortslage Zierow, direkt südwestlich angrenzend an den Ostseecamping Ferienpark Zierow, in der Gemeinde Zierow, im Landkreis Nordwestmecklenburg. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche von ca. 1,0 ha. Begrenzt wird die Vorhabenfläche durch den Campingplatz im Nordosten, durch einen Weg zum Strand und dem Ferienhausgebiet „Poeler Drift“ im Südosten, durch eine Ackerfläche im Südwesten und durch eine Wendeschleife im Nordwesten. Die Vorhabenfläche befindet sich auf dem Flurstück 107/7 (Flur 1, Gemarkung Zierow) und unterliegt derzeit einer ackerbaulichen Nutzung.



Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2022.

4. Merkmale der geplanten Geländenutzung

Mit dem vorliegenden B-Plan Nr. 16 werden die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um mit dem geplanten Wohnmobilstellplatz eine zeitgemäße Ergänzung zum Ferienpark zu schaffen und so den steigenden Bedarf solcher Plätze zu decken. Campinganlagen können die Ansprüche von Reisemobilisten nur teilweise erfüllen, da die hohe Mobilität der Reisenden die übrigen Campinggäste stört. Wohnmobilstellplätze sind eigens für die spezifischen Anforderungen von Reisemobilen und ihrer Nutzer ausgestattete Übernachtungsplätze, deren Benutzung rund um die Uhr möglich sein muss. Günstig sind ausgewiesene Wohnmobilplätze vor Campingplätzen, da die hier bereits vorhandenen Anlagen und Einrichtungen mitgenutzt werden können.

Im Zusammenhang mit der Einrichtung des Wohnmobilstellplatzes sieht die vorliegende Planung die Erweiterung und Verbesserung von Einrichtungen für Sport, Spiel und Erholung sowie für Wellness und besondere Dienstleistungen in der Gemeinde vor. Dazu zählen insbesondere das geplante Schwimmbad, der Indoorspielplatz und die Physiotherapie mit einem Wellnessbereich. Durch die geplanten Nutzungen wird das touristische Angebot, besonders auch als saisonverlängernde Maßnahme, erweitert. Da die Einrichtungen aber auch von den Einwohnern Zierows genutzt werden können, wird neben der touristischen Infrastruktur gleichzeitig die Lebensqualität in der Gemeinde verbessert.

Auf Grund der geplanten Nutzung werden im Plan folgende zwei Sondergebiete ausgewiesen:

SO 1 - Sonstige Sondergebiete, hier Freizeit+Erholung, gemäß § 11 (1) BauNVO

SO 2 - Sondergebiet, das der Erholung dient, hier Wohnmobilstellplatz, gemäß § 10 (1)

BauNVO

Das Sondergebiet SO 1 berücksichtigt die Planung einer qualitativ verbesserten Infrastruktur und Versorgung im Tourismusschwerpunktgebiet der Gemeinde Zierow.

Im sonstigen Sondergebiet SO 1 ist die Errichtung von Gebäuden, die der Verwaltung und Funktion des Wohnmobilstellplatzes sowie dem Sport-, Spiel-, Wellness und der Versorgung des Gebietes dienen, zulässig.

Im Einzelnen können das sein:

- Anmeldung + Verwaltung des Platzes
- Sanitäranlagen
- Gastronomische Versorgung, Schank- und Speisewirtschaft
- Räume für Physiotherapie, Wellness, Kosmetik, Friseur
- Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen, wie z.B. Schwimmbad, Indoor-Spielplatz, Kletterhalle u.ä.

Das Sondergebiet SO 2 ist dem Aufstellen und Bewohnen von max. 40 Wohnmobilen, die zum zeitlich beschränkten Erholungsaufenthalt dienen, vorbehalten. Die Stellplatzfläche je Wohnmobil sollte mind. 80 m² betragen. Zulässig sind nur mobile Unterkünfte. Diese sind so aufzustellen, dass sie jederzeit ortsveränderlich sind. Bauliche Veränderungen, die dem mobilen Charakter widersprechen sind unzulässig. Zulässig sind hier ebenfalls alle Einrichtungen, die für die Ver- und Entsorgung des Platzes erforderlich sind, z.B. Wasser- und Stromanschlusssäulen, Abwasserableitungsanlagen, Wohnmobilwaschplätze u.ä.

SATZUNG DER GEMEINDE ZIEROW

über den Bebauungsplan Nr. 16 "Wohnmobilstellplatz Zierow"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde	Zierow
Gemarkung	Zierow
Flur	1

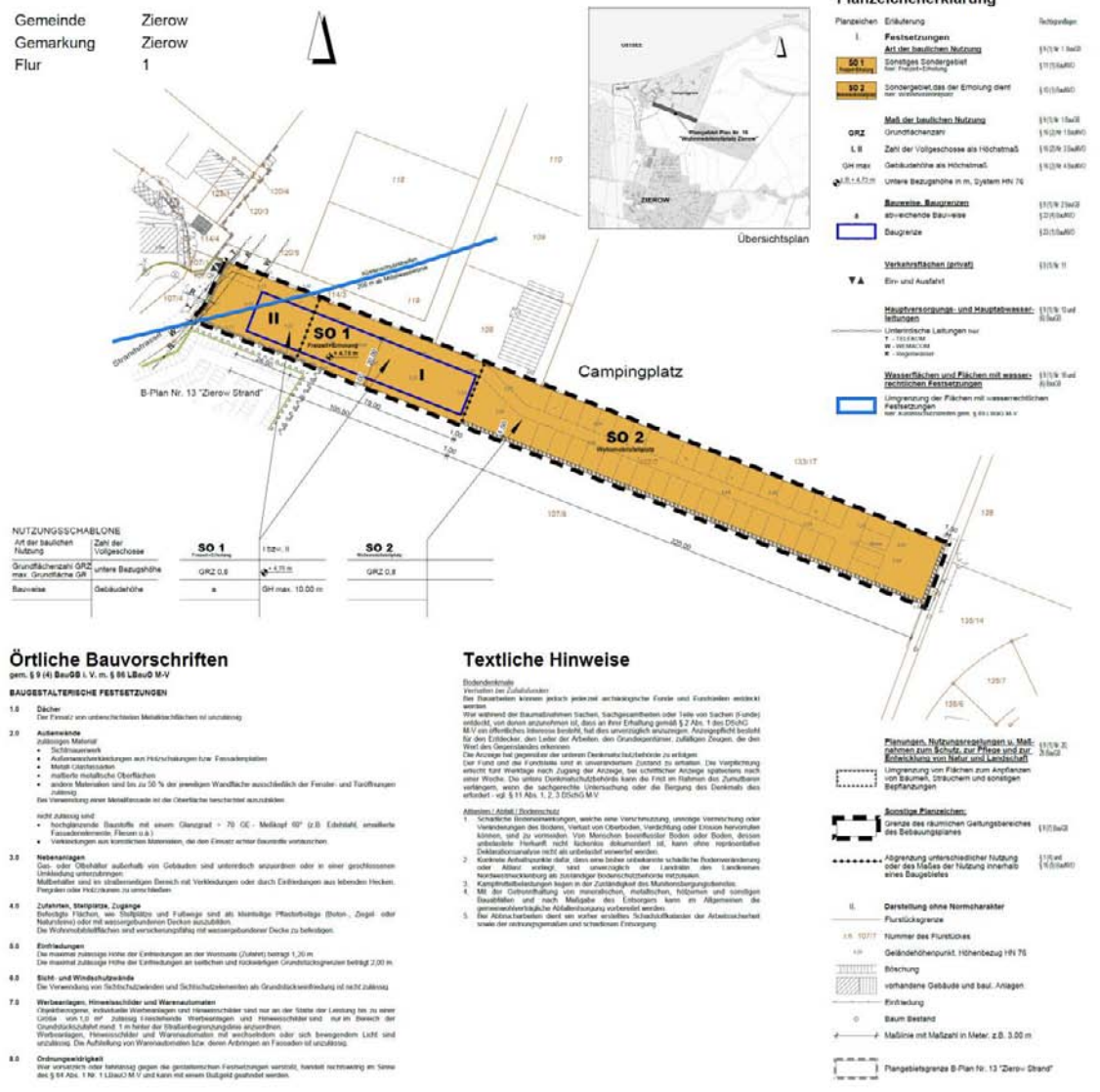


Abbildung 3: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 16 „Zierow Strand“, Quelle: BAB Wismar 03/2022

5. Bewertung

5.1. Schutzgebiete

Die nachfolgende Karte verdeutlicht die topografische Lage des Plangebietes im Kontext mit den umgebenden nationalen und internationalen Schutzgebieten.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich folgende internationale als auch nationale Schutzgebiete:

- Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung FFH DE 1934-302 „Wismarbucht“, ca. 100 m westlich und ca. 200 m nördlich
- Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“, ca. 100 m westlich und ca. 200 m nördlich
- Landschaftsschutzgebiet L 72b „Küstenlandschaft Wismar-West“, in einer Entfernung von ca. 1.400 m südöstlich
- Flächennaturdenkmal FND HWI 1 „Feuchtwiese Hoben“, in einer Entfernung von 2.200m südöstlich zum Plangebiet
- Naturschutzgebiet Nr. 126 „Fauler See – Rustwerder/Poel“, in einer Entfernung von 3.700 m nördlich zum Plangebiet
- Naturschutzgebiet Nr. „Insel Walfisch“, in einer Entfernung von 3.000 m nordöstlich zum Plangebiet

Für den B-Plan Nr. 13 „Zierow Strand“ wurden in schutzgebietsspezifischen Unterlagen zur Natura2000-Prüfung näher auf die möglichen Auswirkungen auf die EU-Schutzgebiete eingegangen. Im Ergebnis dieser Unterlagen waren keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und der Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ bzw. des Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung FFH DE 1934-302 „Wismarbucht“ zu erwarten. Da es sich bei dem Plangebiet des B-Plans Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen handelt, welche direkt an den vorhandenen Campingplatz, Wohnbebauungen und weitere Ackerflächen, außerhalb der Schutzgebiete anschließen, sind auch durch den B-Plan Nr. 16 keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und der Erhaltungsziele der genannten Natura 2000-Gebiete zu erwarten. Aus diesen Zusammenhängen ergeben sich insofern auch keine artenschutzrechtlich relevanten Sachverhalte.

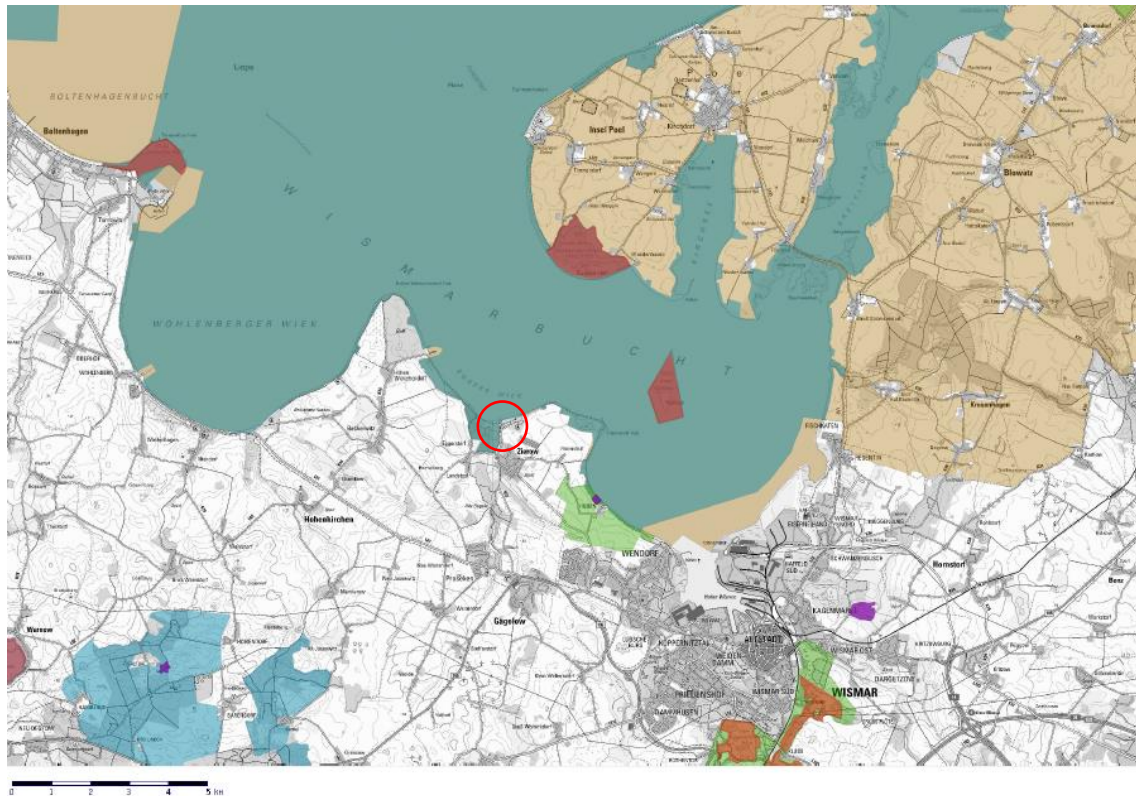


Abbildung 4: Europäische und nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Kreis). Braun = EU-Vogelschutzgebiet, grün = Landschaftsschutzgebiet, rot = Naturschutzgebiet, violett = Flächennaturdenkmal.
Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2019.



Abbildung 5: SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ und GGB DE 1934-302 „Salzhaff“ im Bezug zum Plangebiet. Karte erstellt mit QGIS 3.6, Kartengrundlage: Luftbild Kartenportal M-V 2022.

5.2. Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz

5.2.1. Geschützte Biotope

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich keine geschützten Biotope (s. Abb. 6).

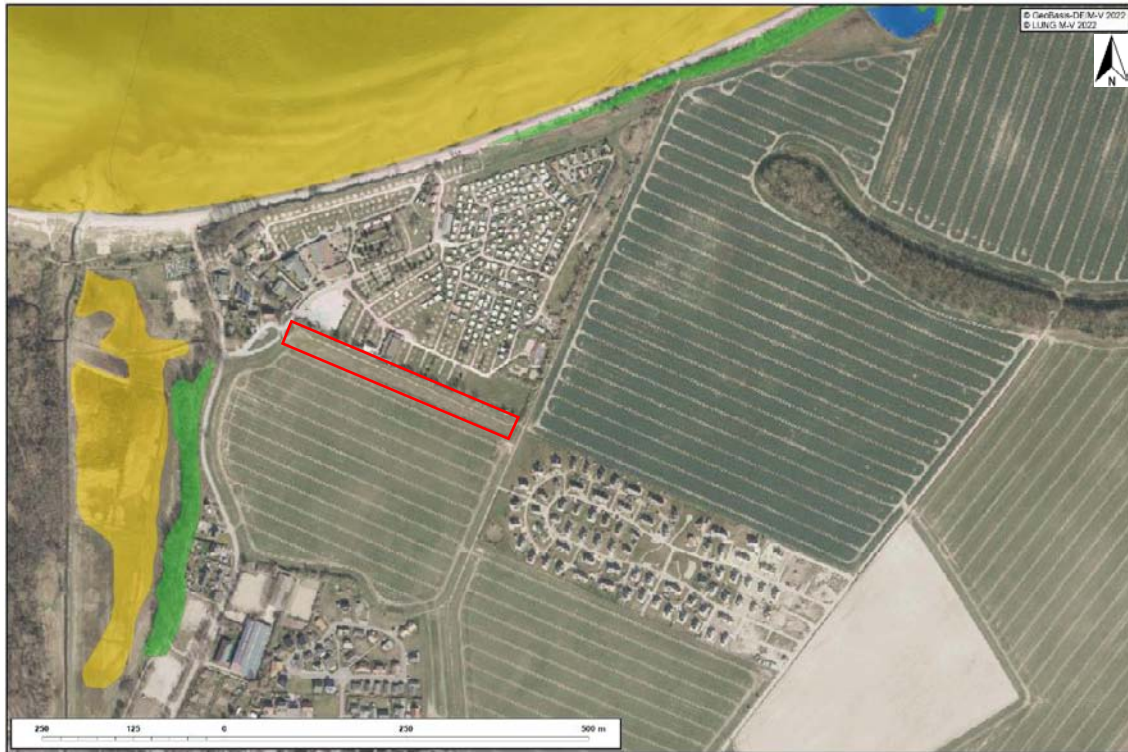


Abbildung 6: Luftbild des Vorhabenbereichs (rote Umrandung) mit Darstellung der geschützten Biotope. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2022.

5.2.2. Lebensräume

Der Bereich des Plangebietes befindet sich auf einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche. Weitere Lebensräume sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

5.3. Bewertung nach Artengruppen

Von der Überbauung innerhalb des Geltungsbereiches betroffen sind die Biotoptypen:

- ACL – Lehmacker

Auf Grundlage der vorhandenen Biotopstruktur erfolgt nachfolgend eine Potentialabschätzung für die einzelnen Artengruppen.

5.3.1. Vögel

Zug- und Rastvögel

Das Planvorhaben liegt auf einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche, unmittelbar angrenzend an den bestehenden Campingplatz sowie an vorhandene Wege und Wohnbebauungen.

Eine ausgeprägte Funktion des Plangebietes als Nahrungsfläche für Rast- und Zugvögel kann ausgeschlossen werden. Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet sind Bereiche mit einem sehr hohen Maß an anthropogener (Freizeit-) Nutzung auf. Der Bereich des Plangebietes wird deshalb als Nahrungsfläche für Rast- und Zugvögel ausgeschlossen. Ein Verlust von hochwertigen Nahrungsflächen geht mit dem Vorhaben nicht einher.

Vorhabenbezogene Konflikte (§44 BNatSchG)

Tötung?

Nein

Die Tötung adulter Tiere ist durch Umsetzung der Planinhalte nicht möglich, die rastenden Vögel meiden siedlungsnahe Bereiche.

Erhebliche Störung

(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein

Erhebliche Störungen für Wintergäste, Zug- und Rastvögel können sich nur dann ergeben, wenn diese Störungen zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen können.

Baubedingten Störungen durch Lärm und menschliche Präsenz führen nicht zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, da der Vorhabenbereich bereits durch bestehende angrenzende Nutzungen anthropogen vorbelastet ist. Bei etwaigen Störungen durch die Bauarbeiten sind Vögel betroffen, für die in der Umgebung allerdings zahlreiche Ausweichmöglichkeiten (großflächige angrenzende Ackerfläche) bestehen. Ohnehin sind die Bauarbeiten zeitlich begrenzt, so dass sich nach deren Abschluss keine Störungen mehr ergeben. Anlage- und betriebsbedingt führen die Planinhalte, die im Wesentlichen auf eine geringfügige Erweiterung vorhandenen Nutzungen abstellen, keinesfalls zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, da von diesen baulichen Anlagen aufgrund der direkten Nähe zu Wohnbebauungen und Siedlungsbereichen insbesondere während der Zugzeit (und somit außerhalb der Badesaison) keine relevante Scheuchwirkung ausgehen werden.

Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?

Nein

Der Geltungsbereich selbst übernimmt keine Funktion als Ruhestätte.

Demzufolge ist davon auszugehen, dass eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der Zug- und Rastvögel durch die Umsetzung der Planinhalte nicht gegeben ist.

B. Bodenbrüter

Feldlerche

Bestandsentwicklung

Langfristige Bestandstrends weisen auf einen Rückgang der Feldlerche in Mecklenburg-Vorpommern hin, in den letzten zehn Jahren verzeichnete die Art eine sehr starke Abnahme. Derzeit wird die Brutpaarzahl der in MV als gefährdeten Vogelart (Rote Liste Kategorie 3) mit 150.000-175.000 angegeben (vgl. Rote Liste der Brutvögel MV, 2014). Gründe für die Abnahme der Feldlerche werden in einer veränderten Landbewirtschaftung gesehen.

Standort

Grundsätzlich muss auf der Ackerfläche des Plangebietes mit brütenden Feldlerchen gerechnet werden.

Vorhabenbezogene Konflikte (§44 BNatSchG)

Tötung?

Nein, Vermeidungsmaßnahme nötig

Die Tötung adulter Tiere ist während der Bauphase nicht möglich, da sie bei Annäherung des Menschen oder vor Maschinen flüchten. Da der Tatbestand des Tötens auch auf die Entwicklungsformen der Art (hier Eier und Jungtiere) zutrifft, bedarf es der Vermeidung des bewussten In-Kauf-Nehmens des vorhabenbezogenen Tötens. Mit Hilfe von Vermeidungsmaßnahmen kann dies verhindert werden: Vor Beginn und in der Brutzeit der Feldlerche vom 20. März bis zum 31. Mai sind die zur Anlage des Parkplatzes überbaubaren Ackerflächen, die der Feldlerche als Brutplatz dienen können, vegetationsfrei zu machen. Diese vegetationslosen Bereiche meidet die Feldlerche als Nistplatz, so dass dann bei einsetzenden Bauarbeiten im Frühjahr mit keiner Gefahr für die Eier und Küken der Feldlerche zu rechnen ist. Alternativ ist die Fläche mit Flatterbändern zu versehen.

Vorsorglicher Artenschutz: Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Feldlerche vor dem 20.03. oder nach dem 01.06. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit vegetationsfrei zu halten, oder mit Hilfe von Flatterbändern das Anlegen einer Brutstätte zu verhindern.

Erhebliche Störung

(negative Auswirkungen auf lokale Population)

Nein

Eine erhebliche Störung der Art ist nicht gegeben, da eine solche bei der Feldlerche stets ohne Wirkung auf die lokale Population bleibt und die Feldlerche mit einer Fluchtdistanz von lediglich 10 bis 20 m bei Annäherung eines Menschen nicht als störungsempfindlich einzustufen ist.

Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten?

Nein

Die etwaige Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungsstätten ist mit den oben genannten Maßnahmen vermeidbar (siehe Tötung). Anders als bei Vögeln, die auf einen Nistplatz in einer dornigen Hecke, einer Baumhöhle oder einem Felsvorsprung angewiesen sind, kann eine gesamte Ackerfläche Nistplatz für die Feldlerche sein. In der nahen Umgebung liegen ausreichend Flächen, auf die die Feldlerche nach der Umsetzung der Planinhalte ausweichen kann.

Demzufolge ist davon auszugehen, dass eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der Art durch das Vorhaben mit Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme nicht gegeben ist.

Schafstelze

Schafstelzen sind häufige Bodenbrüter. Sie treten regelmäßig sowohl in Grünland, als auch in Ackerflächen auf. Eher hohe, dichte Bestände insbesondere in der Nähe von Nassstellen und Kleingewässern, bevorzugt sie als Brutplatz. Sie verschmäht auch Raps- und Maisfelder nicht.

Die Gelege werden jedes Jahr neu angelegt. Die Vögel sind dabei nicht standorttreu, sondern wählen in Abhängigkeit verschiedener Faktoren wie Wuchshöhe, Bodenfeuchte, Deckungsgrad etc. die Neststandorte neu aus.

Standort

Ein Vorkommen der Schafstelze innerhalb der Vorhabenfläche ist potenziell möglich.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

Tötung?

Nein, Vermeidungsmaßnahme nötig

Die Tötung adulter Tiere ist während der Bauphase nicht möglich, da sie bei Annäherung des Menschen oder vor Maschinen flüchten. Da der Tatbestand des Tötens auch auf die Entwicklungsformen der Art (hier Eier und Jungtiere) zutrifft, ist zu prüfen, ob es bei Umsetzung der Planinhalte auch zur Tötung von Jungtieren oder Zerstörung von Eiern kommen kann. Dies ist vorliegend jedoch nicht zu erwarten, da die bei der Feldlerche erläuterte Freihaltung des Plangebietes auch auf die Schafstelze anwendbar ist.

Erhebliche Störung?

Nein

Eine erhebliche Störung der Art ist nicht gegeben, da eine solche bei der Schafstelze stets ohne Wirkung auf die lokale Population bleibt und die Schafstelze mit einer Fluchtdistanz von lediglich 10 bis 20 m bei Annäherung eines Menschen nicht als störungsempfindlich einzustufen ist.

Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?

Nein

Die etwaige Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungsstätten ist mit den oben genannten Maßnahmen vermeidbar (siehe Tötung). Anders als bei Vögeln, die auf einen Nistplatz in einer dornigen Hecke, einer Baumhöhle oder einem Felsvorsprung angewiesen sind, kann eine gesamte Ackerfläche/Wiese Nistplatz für die Schafstelze sein. Die Art kann insofern bei Bedarf leicht auf umliegende Flächen in der Umgebung ausweichen.

Vorsorglicher Artenschutz: Sämtliche Bauarbeiten im Bereich des Vorhabens (derzeit Acker) erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Schafstelze vor dem 10.04. oder nach dem 31.07. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit vegetationsfrei zu halten, oder mit Hilfe von Flatterbändern das Anlegen einer Brutstätte zu verhindern.

5.3.2. Säugetiere

Tabelle 1: Gem. Anh. II bzw. IV geschützte Säugetierarten in M-V. Quelle: LUNG M-V 2016.

FFH-Code	wissenschaftlicher Artnamen	deutscher Artname	Anhang II	Anhang IV
Säugetiere:				
1308	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	x	x
1313	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus		x
1327	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus		x
1320	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus		x
1318	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	x	x
1314	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus		x
1324	Myotis myotis	Großes Mausohr	x	x
1330	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		x
1322	Myotis nattereri	Fransenfledermaus		x
1331	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler		x
1312	Nyctalus noctula	Abendsegler		x
1317	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus		x
1309	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		x
	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		x
1326	Plecotus auritus	Braunes Langohr		x
1329	Plecotus austriacus	Graues Langohr		x
1332	Vespertilio murinus	Zweifarbfladermaus		x
1337	Castor fiber	Biber	x	x
1341	Muscardinus avellanarius	Haselmaus		x
1351	Phocoena phocoena	Schweinswal	x	x
1352	* Canis lupus	Wolf	x	x
1355	Lutra lutra	Fischotter	x	x
1364	Halichoerus grypus	Kegelrobbe	x	
1365	Phoca vitulina	Seehund	x	

Unter den Säugetieren nehmen insbesondere die Fledermäuse artenschutzrechtlich eine bedeutende Rolle ein. Für Fledermäuse ergeben sich keine negativen Auswirkungen, da in die angrenzenden Hecken- und Gehölzstrukturen nicht eingegriffen wird.

Für alle übrigen artenschutzrechtlich relevanten, d.h. in Anhang IV FFH-RL gelisteten Säugetierarten (vgl. Tab. 1) spielt das Plangebiet keine Rolle, da die hier vorhandene Biotopstruktur nicht mit den Ansprüchen der jeweiligen Art übereinstimmt.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

- **Tötung?** **Nein**
- **Erhebliche Störung**
(negative Auswirkung auf lokale Population)? **Nein**
- **Entnahme/Beschädigung/Zerstörung**
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? **Nein**

5.3.3. Amphibien

Folgende Arten sind gemäß Anhang IV FFH-RL geschützt:

Kammolch	Triturus cristatus
Rotbauchunke	Bombina Bombina
Moorfrosch	Rana arvalis
Springfrosch	Rana dalmatina
Kleiner Teichfrosch	Pelophylax lessonae

Das Plangebiet übernimmt für Amphibien keine bzw. keine bedeutende Funktion.

Das Vorhabengebiet liegt weit von potenziellen Laichgewässern entfernt, außerdem werden Küstenabschnitte wegen der höheren Salzgehalte von Amphibien eher gemieden. Mit Wanderungen im Vorhabensbereich ist aufgrund des strukturarmen Ackerstandortes nicht zu rechnen, dafür befinden sich ausreichend geeignete Strukturen (Nahrungsflächen, Winterquartiere) im direkten Umfeld der relevanten Laichhabitate.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

Tötung? **Nein**

Die Gefahr einer Tötung von Individuen kommt mangels Laichhabitat im Plangebiet sowie dessen näheren Umfeld während der Laichzeit nicht in Betracht.

**Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?** **Nein**

Störungsrelevante Sachverhalte sind nicht erkennbar.

**Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?** **Nein**

Durch das Vorhaben wird in keine Gewässer, sowie in deren Uferbereiche eingegriffen. Eine Beeinträchtigung amphibiengerechter Lebensräume, die zur Fortpflanzung oder zur Winterruhe aufgesucht werden, ist somit ausgeschlossen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Amphibien kann somit ausgeschlossen werden.

5.3.4. Reptilien

Infolge der für Reptilien im Vorhabensbereich ungeeigneten, weil von Landwirtschaft geprägten Strukturen ist mit deren Betroffenheit nicht zu rechnen. Das gilt insbesondere für die Zauneidechse, die innerhalb des Plangebietes zwar potenziell geeignete Sonnplätze, jedoch keine Sommer-/Winterquartiere sowie sandige, vegetationslose Eierlegeplätze vorfindet. Die ebenfalls nach Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG bedeutsamen Arten Europäische Sumpfschildkröte und Glattnatter kommen im Plangebiet wegen erheblich von deren Habitatansprüchen abweichender Biotopstrukturen und/oder fern liegender Verbreitungsgebiete nicht vor.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

Tötung? **Nein,**

**Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?** **Nein**

**Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?** **Nein**

5.3.5. Rundmäuler und Fische

Rundmäuler und Fische sind vom Vorhaben nicht betroffen, da in keine Gewässer dergestalt eingegriffen wird, dass hieraus Verbote im Sinne von § 44 BNatSchG generiert werden können. Vom besonderen Artenschutz erfasst sind ohnehin nur die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG geführten Arten Baltischer Stör und Nordseeschnäpel, deren Vorkommen im Plangebiet ausgeschlossen ist.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- **Tötung?** Nein
- **Erhebliche Störung**
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- **Entnahme/Beschädigung/Zerstörung**
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

5.3.6. Schmetterlinge

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- Großer Feuerfalter *Lycaena dispar*
- Blauschillernder Feuerfalter *Lampetra fluviatilis*
- Nachtkerzenschwärmer *Proserpinus proserpina*

Der Verbreitungsschwerpunkt des **Großen Feuerfalters** in Mecklenburg-Vorpommern liegt in den Flusstalmooren und auf Seeterrassen Vorpommerns. Die Primärlebensräume der Art sind die natürlichen Überflutungsräume an Gewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers (*Rumex hydrolapathum*) in Großseggenrieden und Röhrichten, v.a. in den Flusstalmooren und auf Seeterrassen. Da diese Standorte mit ungestörtem Grundwasserhaushalt in den vergangenen 200 Jahren fast vollständig entwässert und intensiv bewirtschaftet wurden, wurde der Große Feuerfalter weitgehend auf Ersatzhabitate zurückgedrängt. Dies sind v.a. Uferbereiche von Gräben, Torfstichen, natürlichen Fließ- und Stillgewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers, die keiner Nutzung unterliegen. Die besiedelten Habitate zeichnen sich durch eutrophe Verhältnisse und Strukturreichtum aus. In Mecklenburg-Vorpommern liegen Nachweise von Eiablagen und Raupenfunden überwiegend an Fluss-Ampfer vor, in Ausnahmefällen auch am Stumpfbblätterigen Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und am Krausen Ampfer (*Rumex crispus*). Entscheidend für das Überleben der Art ist neben der Raupenfraßpflanze ein reichhaltiges Nektarpflanzenangebot, das entweder im Larvalhabitat oder im für die Art erreichbaren Umfeld vorhanden sein muss. In Mecklenburg-Vorpommern ist der Große Feuerfalter relativ ortstreu, nur gelegentlich kann er mehr als 10 km dispergieren, nur 10 % einer Population können 5 km entfernte Habitate erreichen (FFH-Artensteckbrief Großer Feuerfalter, LUNG M-V 2012). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Der **Blauschillernde Feuerfalter** kommt in Mecklenburg-Vorpommern nur noch als hochgradig isoliertes Reliktvorkommen im Ueckertal vor. Hier ist der Wiesen-Knöterich (*Bistorta officinalis*) die einzig sicher belegte Eiablage- und Raupenfraßpflanze. Feuchtwiesen und Moorwiesen mit reichen Beständen an Wiesenknöterich sowie deren Brachestadien mit eindringendem Mädesüß bilden heute die Lebensräume der Art (FFH-Artensteckbrief Blauschillernder Feuerfalter, LUNG M-V 2012). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Beobachtungen des **Nachtkerzenschwärmers** lagen in Mecklenburg-Vorpommern v.a. aus dem Süden des Landes vor. Seit Mitte der 1990er Jahre ist eine Zunahme der Fundnachweise zu verzeichnen, 2007 kam es zu einer auffälligen Häufung der Art im Raum Stralsund-Greifswald und im südlichen Vorpommern. Unklar ist noch, ob die Art gegenwärtig ihr Areal erweitert und in Mecklenburg-Vorpommern endgültig bodenständig wird oder ob es

sich bei den gegenwärtig zu verzeichnenden Ausbreitungen um arttypische Fluktuationen am Arealrand handelt. Die Art besiedelt die Ufer von Gräben und Fließgewässern sowie Wald-, Straßen und Wegränder mit Weidenröschen-Beständen, ist also meist in feuchten Staudenfluren, Flusssufer-Unkrautgesellschaften, niedrigwüchsigen Röhrichten, Flusskies- und Feuchtschuttfuren zu finden. Die Raupen ernähren sich von unterschiedlichen Nachtkerzengewächsen (Onagraceae) (FFH-Artensteckbrief Nachtkerzenschwärmer, LUNG M-V 2007). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Schmetterlingsarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Großen Feuerfalters, des Blauschillernden Feuerfalters, und des Nachtkerzenschwärmers durch die Planinhalte ausgeschlossen werden.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- Tötung? Nein
- Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

5.3.7. Käfer

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- | | |
|---|-----------------------------|
| - Breitrand | <i>Dytiscus latissimus</i> |
| - Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer | <i>Lampetra fluviatilis</i> |
| - Eremit | <i>Osmoderma eremita</i> |
| - Großer Eichenbock | <i>Cerambyx cerdo</i> |

Aus Mecklenburg-Vorpommern liegen einzelne historische Funde des **Breitrand**s bis zum Jahr 1967 sowie wenige aktuelle Nachweise aus insgesamt fünf Gewässern im südöstlichen Teil des Landes vor. Möglicherweise handelt es sich um Restpopulationen, die wenigen Funde lassen keine Bindung an bestimmte Naturräume erkennen. Als Schwimmkäfer besiedelt die Art ausschließlich größere (> 1 ha) und permanent wasserführende Stillgewässer. Dabei bevorzugt der Breitrand nährstoffarme und **makrophytenreiche Flachseen**, Weiher und Teiche mit einem **breiten Verlandungsgürtel mit dichter submerser Vegetation** sowie Moosen und/ oder Armleuchteralgen in Ufernähe. Bei den aktuellen Funden der Art in Mecklenburg-Vorpommern handelt es sich um typische Moorgewässer mit breitem Schwingrasen- und Verlandungsgürtel (FFH-Artensteckbrief Breitrand, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Aus Mecklenburg-Vorpommern liegen einzelne historische Nachweise des **Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfers** bis zum Jahr 1998 sowie mehrere aktuelle Nachweise aus insgesamt vier Gewässern im südöstlichen Teil des Landes vor. Die Art besiedelt ausschließlich größere (> 0,5 ha) permanent wasserführende Stillgewässer. Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer besiedelt oligo-, meso- und eutrophe Gewässer mit einer deutlichen Präferenz für nährstoffärmere Gewässer. Für das Vorkommen der Art scheinen **ausgedehnte, besonnte Flachwasserbereiche mit größeren Sphagnum-Beständen und Kleinseggenrieden im Uferbereich sowie größere Bestände von emerser Vegetation** zur Eiablage wichtig zu sein. Bei den aktuellen Funden der Art in Mecklenburg-Vorpommern handelt es sich um typische Moorgewässer mit breitem Schwingrasen- und Verlandungsgürtel sowie einen

Torfstichkomplex im Niedermoor (FFH-Artensteckbrief Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Derzeitige Verbreitungsschwerpunkte des **Eremiten** in Mecklenburg-Vorpommern sind die beiden Landschaftszonen „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ und „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, wobei sich der Neustrelitz-Feldberg-Neubrandenburger und der Teterow-Malchiner Raum als Häufungszentren abzeichnen. **Der Eremit lebt ausschließlich in mit Mulm gefüllten großen Höhlen alter, anbrüchiger, aber stehender und zumeist noch lebender Laubbäume.** Als Baumart bevorzugt der Eremit die Baumart Eiche, daneben konnte die Art auch in Linde, Buche, Kopfweide, Erle, Bergahorn und Kiefer festgestellt werden. Die Art zeigt eine hohe Treue zum Brutbaum und besitzt nur ein schwaches Ausbreitungspotenzial. Dies erfordert über lange Zeiträume ein kontinuierlich vorhandenes Angebot an geeigneten Brutbäumen in der nächsten Umgebung. Nachgewiesen ist eine Flugdistanz von 190 m, während die mögliche Flugleistung auf 1-2 km geschätzt wird (FFH-Artensteckbrief Eremit, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs. Eine Rodung alter Baumbestände ist im Übrigen nicht geplant.**

Für Mecklenburg-Vorpommern liegen ältere Nachweise des **Großen Eichenbocks** v.a. aus den südlichen Landesteilen und vereinzelt von Rügen sowie aus dem Bereich der Kühlung vor. Derzeit sind nur noch drei Populationen im Südwesten und Südosten des Landes bekannt. Weitere Vorkommen der Art in anderen Landesteilen sind nicht auszuschließen, obwohl die auffällige Art kaum unerkannt bleiben dürfte. Der Große Eichenbock ist vorzugsweise an Eichen, insbesondere an die Stieleiche (*Quercus robur*) als Entwicklungshabitat gebunden. In geringem Maße wird auch die Traubeneiche (*Quercus petraea*) genutzt. Obwohl im südlichen Teil des bundesdeutschen Verbreitungsgebiets auch andere Baumarten besiedelt werden, **beschränkt sich die Besiedlung in Mecklenburg-Vorpommern ausschließlich auf Eichen. Lebensräume des Eichenbocks sind in Deutschland offene Alteichenbestände, Parkanlagen, Alleen, Reste der Hartholzaue sowie Solitäräume.** Wichtig ist das Vorhandensein einzeln bzw. locker stehender, besonnter, alter Eichen. Die standorttreue Art besitzt nur ein geringes Ausbreitungsbedürfnis und begnügt sich eine lange Zeit mit dem einmal besiedelten Baum. Auch das Ausbreitungspotenzial der Art beschränkt sich auf wenige Kilometer (FFH-Artensteckbrief Großer Eichenbock, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs. Eine Rodung alter, für die Art geeigneter Baumbestände ist nicht geplant.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Käferarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Breitrandes, des Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfers, des Eremiten und des Großen Eichenbocks ausgeschlossen werden.

5.3.8. Libellen

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| - Grüne Mosaikjungfer | <i>Aeshna viridis</i> |
| - Östliche Moosjungfer | <i>Leucorrhinia albifrons</i> |
| - Zierliche Moosjungfer | <i>Leucorrhinia caudalis</i> |
| - Große Moosjungfer | <i>Leucorrhinia pectoralis</i> |
| - Sibirische Winterlibelle | <i>Sympecma paedisca</i> |
| - Asiatische Keiljungfer | <i>Gomphus flavipes</i> |

Die **Grüne Mosaikjungfer** kommt in Mecklenburg-Vorpommern v.a. in den Flusssystemen der Warnow, der Trebel, der Recknitz und **der Peene** vor. Darüber hinaus existieren weitere

Vorkommen im Raum Neustrelitz. Wegen der **engen Bindung an die Krebssschere (*Stratiotes aloides*)** als Eiablagepflanze kommt die Art vorwiegend in den Niederungsbereichen wie z.B. im norddeutschen Tiefland vor und besiedelt dort unterschiedliche Stillgewässertypen wie Altwässer, Teiche, Tümpel, Torfstiche, eutrophe Moorkolke oder Randlaggs, Seebuchten, Gräben und Altarme von Flüssen, sofern diese ausreichend große und dichte Bestände der Krebssschere aufweisen (FFH-Artensteckbrief Grüne Mosaikjungfer, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Aus Mecklenburg-Vorpommern sind bislang nur sehr wenige Vorkommen der **Östlichen Moosjungfer** an größeren Stillgewässern aus dem südöstlichen und östlichen Landesteil bekannt. Die Art bevorzugt **saure Moorkolke und Restseen mit Schwingrieden aus Torfmoosen und Kleinseggen**. Wesentlich für die Habitateignung ist der aktuelle Zustand der Moorkolke. Sie müssen zumindest fischarm sein und im günstigsten Falle zudem submerse Strukturen wie Drepanocladus- oder Juncus-bulbosus-Grundrasen verfügen, die zumeist in klarem, nur schwach humos gefärbtem Wasser gedeihen. In Mecklenburg-Vorpommern besiedelt die Östliche Moosjungfer vorzugsweise die echten Seen, sie überwiegt in der mecklenburgischen Seenplatte vorkommen (FFH-Artensteckbrief Östliche Moosjungfer, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Aus Mecklenburg-Vorpommern sind bislang relativ wenige Vorkommen der **Zierlichen Moosjungfer** an größeren Stillgewässern bekannt, die sich – mit Ausnahme der direkten Küstenregionen und der Insel Rügen sowie der mecklenburgischen Seenplatte – über das gesamte Land verteilen. Es zeigt sich aber, dass die Art nicht flächendeckend über das Bundesland verbreitet ist. Die Art besiedelt in Mecklenburg-Vorpommern vorzugsweise die echten Seen, die überwiegend in der mecklenburgischen Seenplatte vorkommen. Die Zierliche Moosjungfer bevorzugt **flache in Verlandung befindliche Gewässer, die überwiegend von submersen Makrophyten und randlich von Röhrichten oder Rieden** besiedelt sind. Die Größe der Gewässer liegt zumeist bei 1-5 ha, das Eiablagesubstrat sind Tauchfluren und Schwebematten, seltener auch Grundrasen, die aber nur geringen Abstand zur Wasseroberfläche haben (FFH-Artensteckbrief Zierliche Moosjungfer, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Die **Große Moosjungfer** scheint in Mecklenburg-Vorpommern flächendeckend verbreitet zu sein. Die Lebensraumansprüche der Männchen entsprechen einer von **submersen Strukturen durchsetzten Wasseroberfläche** (z.B. Wasserschlach-Gesellschaften), die **an lockere Riedvegetation gebunden** ist, häufig mit Schnabel-Segge (*Carex rostrata*) oder Steif-Segge (*Carex elata*). Vegetationslose und stark mit Wasserrosen-Schwimtblattrasen bewachsene Wasserflächen werden gemieden. Die Art nutzt folgende Gewässertypen als Habitat: Lagg-Gewässer, größere Schlenken und Kolke in Mooren, Kleinseen, mehrjährig wasserführende Pfühle und Weiher, Biberstaufflächen, ungenutzte Fischteiche, Torfstiche und wiedervernässte Moore. Das Wasser ist häufig huminstoffgefärbt und schwach sauer bis alkalisch (FFH-Artensteckbrief Große Moosjungfer, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Von der **Sibirischen Winterlibelle** sind in Mecklenburg-Vorpommern aktuell zehn Vorkommen bekannt, die sich auf vorpommersche Kleingewässer beschränken. Als Habitate der Art kommen in Mitteleuropa Teiche, Weiher, Torfstiche und Seen in Frage. Voraussetzung für die Eignung der Gewässer als Larvalhabitat ist das Vorhandensein von **Schlenkengewässern in leicht verschliffenen bultigen Seggenrieden, Schneidried und z.T. auch Rohrglanzgras-Röhricht innerhalb der Verlandungszone**, wo die Eier meist in auf der Wasseroberfläche liegende Halme abgelegt werden. Über die Imaginalhabitate in Mecklenburg-Vorpommern ist wenig bekannt. Vermutlich handelt es sich um Riede, Hochstaudenfluren und Waldränder (FFH-Artensteckbrief Sibirische Winterlibelle, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

In den neunziger Jahren erfolgten in Deutschland zahlreiche Wieder- bzw. Neuansiedlungen der **Asiatischen Keiljungfer** an der Elbe, der Weser und am Rhein. Im Zuge dieser geförderten Wiederausbreitung erreichte die Art auch Mecklenburg-

Vorpommern, allerdings handelt es sich dabei nur um **sehr wenige Vorkommen im Bereich der Elbe**. Die Art kommt **ausschließlich in Fließgewässern** vor und bevorzugt hier die Mittel- und Unterläufe großer Ströme und Flüsse, da sie eine geringe Fließgeschwindigkeit und feine Sedimente aufweisen (FFH-Artensteckbrief Asiatische Keiljungfer, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Libellenarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Grünen Mosaikjungfer, der Östlichen Moosjungfer, der Zierlichen Moosjungfer, der Großen Moosjungfer, der Sibirischen Winterlibelle und der Asiatischen Keiljungfer durch Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden.

5.3.9. Weichtiere

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

Anhang IV

- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| - Zierliche Tellerschnecke | <i>Anisus vorticulus</i> |
| - Bachmuschel | <i>Unio crassus</i> |

In Mecklenburg-Vorpommern sind derzeit elf Lebendvorkommen der **Zierlichen Tellerschnecke** bekannt, damit gehört die Art zu den seltensten Molluskenarten im Land. Die Art bewohnt saubere, stehende Gewässer und verträgt auch saures Milieu. Besiedelt werden dementsprechend Altwässer, Lehm- und Kiesgruben sowie Kleingewässer in Flussauen, ufernahe Zonen von Seen mit Unterwasser- und Schwimmblattvegetation, Moortümpel oder gut strukturierte Wiesengraben. **In Mecklenburg-Vorpommern besiedelt die Zierliche Tellerschnecke bevorzugt die unmittelbare Uferzone von Seen, den Schilfbereich und die Chara-Wiesen in Niedrigwasserbereichen** (FFH-Artensteckbrief Zierliche Tellerschnecke, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Mecklenburg-Vorpommern weist die größten rezenten Populationen der **Bachmuschel** in Deutschland auf. In 18 Gewässern kommen derzeit Bachmuscheln vor. Sie konzentrieren sich auf den westlichen Landesteil. Die geschätzten ca. 1,9 Millionen Individuen bilden etwa 90 % des deutschen Bestandes. Die Bachmuschel wird als Indikatorart für rhithrale Abschnitte in Fließgewässern angesehen. Sie ist ein **typischer Bewohner sauberer Fließgewässer** mit strukturiertem Substrat und abwechslungsreicher Ufergestaltung. Sie lebt in schnell fließenden Bächen und Flüssen und bevorzugt eher die ufernahen Flachwasserbereiche mit etwas feinerem Sediment. Gemieden werden lehmige und schlammige Bereiche sowie fließender Sand (FFH-Artensteckbrief Bachmuschel, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Molluskenarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der z.T. erheblich von den Lebensraumanprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Zierlichen Tellerschnecke und der Bachmuschel ausgeschlossen werden.

5.3.10. Pflanzen

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- | | |
|------------------------|------------------------------|
| - Sumpf-Engelwurz | <i>Angelica palustris</i> |
| - Kriechender Sellerie | <i>Apium repens</i> |
| - Frauenschuh | <i>Cypripedium calceolus</i> |
| - Sand-Silberscharte | <i>Jurinea cyanooides</i> |
| - Sumpf-Glanzkraut | <i>Liparis loeselii</i> |
| - Froschkraut | <i>Luronium natans</i> |

Die **Sumpf-Engelwurz** als eine in Mecklenburg-Vorpommern früher seltene, heute sehr seltene Art hatte ihr Hauptareal im östlichen Landesteil in der Landschaftszone „Ueckermärkisches Hügelland“, im Bereich der Uecker südlich von Pasewalk. Galt die Art zwischenzeitlich als verschollen, wurde sie im Jahr 2003 mit einer Population im Randowtal wiedergefunden, 2010 kam ein weiteres kleines Vorkommen östlich davon hinzu. Die Sumpf-Engelwurz scheint anmoorige Standorte und humusreiche Minirealböden zu bevorzugen. **Augenfällig ist eine Bindung an Niedermoorstandorte. Diese müssen in jedem**

Fall nass sein und über einen gewissen Nährstoffreichtum verfügen. Ein oberflächliches Austrocknen wird nicht ertragen (FFH-Artensteckbrief Sumpf-Engelwurz, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumansprüchen der Art.**

Der **Kriechende Sellerie** kommt in Mecklenburg-Vorpommern zerstreut in den Landschaftseinheiten „Mecklenburger Großseenlandschaft“, „Neustrelitzer Kleinseenland“, „Oberes Tollensegebiet, Grenztal und Peenetal“, „Oberes Peenegebiet“ und im „Warnow-Recknitzgebiet“ vor, besitzt demnach einen Schwerpunkt in der Landschaftszone Mecklenburgische Seenplatte. Der Kriechende Sellerie benötigt als lichtliebende Art **offene, feuchte, im Winter zeitweise überschwemmte, höchstens mäßig nährstoff- und basenreiche Standorte**. Die Art kann auch in **fließendem Wasser, selbst flutend oder untergetaucht** vorkommen. In Mecklenburg-Vorpommern liegen **alle Vorkommen in aktuellen oder ehemaligen Weide- oder Mähweide-Flächen**. Die Art bedarf der ständigen Auflichtung der Vegetationsdecke und einer regelmäßigen Neubildung vegetationsfreier oder –armer Pionierstandorte bei gleichzeitig erhöhter Bodenfeuchte (FFH-Artensteckbrief Kriechender Sellerie, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumansprüchen der Art.**

In Deutschland konzentrieren sich die Vorkommen des **Frauenschuhs** in der collinen und montanen Stufe des zentralen und südlichen Bereichs. Nördlich der Mittelgebirge existieren nur isolierte Einzelvorkommen, zu denen auch die Vorkommen Mecklenburg-Vorpommerns in den Hangwäldern der Steilküste des Nationalparks Jasmund auf der Insel Rügen gehören. Die Art besiedelt in Mecklenburg-Vorpommern mäßig feuchte bis frische, **basenreiche, kalkhaltige Lehm- und Kreideböden sowie entsprechende Rohböden lichter bis halbschattiger Standorte**. **Trockene oder zeitweilig stark austrocknende Böden werden dagegen weitgehend gemieden**. Natürliche Standorte stellen Vor- und Hangwälder sowie lichte Gebüsche dar (FFH-Artensteckbrief Frauenschuh, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumansprüchen der Art.**

In Mecklenburg-Vorpommern war die **Sand-Silberscharte** schon immer eine sehr seltene Art. Insgesamt wurden vier Vorkommen bekannt, von denen drei Vorkommen seit langer Zeit als verschollen gelten. **Bis 2009 kam die Art nur noch mit einem Vorkommen in der Landschaftseinheit „Mecklenburgisches Elbetal“ vor**. Als Pionierart benötigt die Sand-Silberscharte offene Sandtrockenrasen mit stark lückiger Vegetation, die jedoch bereits weitgehend festgelegt sind. Sie gedeiht vorwiegend auf **basen- bis kalkreichen Dünen- oder Schwemmsanden** (FFH-Artensteckbrief Sand-Silberscharte, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumansprüchen der Art.**

Bis auf das Elbetal sind aus allen Naturräumen Mecklenburg-Vorpommerns aktuelle bzw. historische Fundorte des **Sumpf-Glanzkrauts** bekannt. Der überwiegende Teil der aktuellen Nachweise konzentriert sich dabei auf die Landkreise Mecklenburg-Strelitz und Müritz. Die Art besiedelt bevorzugt offene bis halboffene Bereiche mit niedriger bis mittlerer Vegetationshöhe in ganzjährig nassen mesotroph-kalkreichen Niedermooren. Die Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern liegen meist in Quell- und Durchströmungsmooren, auf jungen Absenkungsterrassen von Seen sowie in feuchten Dünentälern an der Ostseeküste. Auch lichte Lorbeerweiden-Moorbirken-Gehölze mit Torfmoos-Bulten gehören zum natürlichen Habitat (FFH-Artensteckbrief Sumpf-Glanzkraut, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumansprüchen der Art.**

Gegenwärtig gibt es in Mecklenburg-Vorpommern nur noch drei Vorkommen des **Froschkrauts** in den Landschaftseinheiten „Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast“, „Krakower Seen- und Sandergebiet“ und „Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz“. Die Art besiedelt flache, meso- bis oligotrophe Stillgewässer sowie Bäche und Gräben. Es bevorzugt Wassertiefen zwischen 20 und 60 cm, der Untergrund des Gewässers ist mäßig nährstoffreich und kalkarm sowie meist schwach sauer. Auffällig ist die weitgehende Bindung an wenig bewachsene Uferbereiche. **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumansprüchen der Art.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Pflanzenarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Sumpf-Engelwurz, des Kriechenden Selleries, des Frauenschuhs, der Sand-Silberscharte, des Sumpf-Glanzkrauts und des Froschkrauts ausgeschlossen werden.

6. Zusammenfassung

Die Gemeinde Zierow plant als „staatlich anerkannter Erholungsort“ im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 16 die südliche Erweiterung des Campingplatzes durch die Ergänzung um weitere 40 Wohnmobilstellplätze.

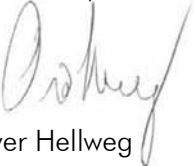
Aufgrund der durchgeführten Potentialabschätzung für die einzelnen artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG bei Beachtung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen:

Vorsorglicher Artenschutz:

- Bauzeitenregelung zugunsten Bodenbrüter: Sämtliche Bauarbeiten im Vorhabenbereich (derzeit Acker) erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraums 20.03. – 31.07. Bauarbeiten sind nur dann ganzjährig möglich, wenn die Baufeldfreimachung (Herstellung einer vegetationslosen Rohbodenfläche) vor dem 10.03. erfolgt und das Baufeld während der o.g. Brutzeit, bis Beginn der eigentlichen infrastrukturellen Erschließungsarbeiten (Herstellung Frostschutzschicht, Tragschicht und Belagsarbeiten), vegetationsfrei bleibt.

Eine darüber hinaus gehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Rabenhorst, den 19.01.2022



Oliver Hellweg