

# Gemeinde Zierow

## Beschlussvorlage

BV/10/23/048

öffentlich

## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „ Wohnmobilstellplatz Zierow " der Gemeinde Zierow Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

<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:

Der von der Gemeindevertretung am 15.06.2022 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes 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 Satzungsbeschluss genommen.

In der Gesamtbetrachtung ist festzustellen, dass die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu

berücksichtigen Belange der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung berücksichtigt wurden.

Das Planungsziel, im unmittelbaren Bereich am Campingplatz Standplätze für ca. 40 Wohnmobile auszuweisen und den Bau eines Funktionsgebäudes mit Schwimmbad zu ermöglichen, wurde auch unter raumordnerischen Gesichtspunkten geprüft und bestätigt. Die vorliegenden Planunterlagen sind somit geeignet und rechtfertigen, das Planverfahren zum Abschluss zu bringen

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt,

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ 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 Bürgern sowie den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange das Ergebnis mitzuteilen.
3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58), der Landesbauordnung M-V (LBauO M- V) vom 15.10.2015 (GVObI. M- V S. 344) - einschließlich aller zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Änderungen, beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.

#### **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 <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	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:**

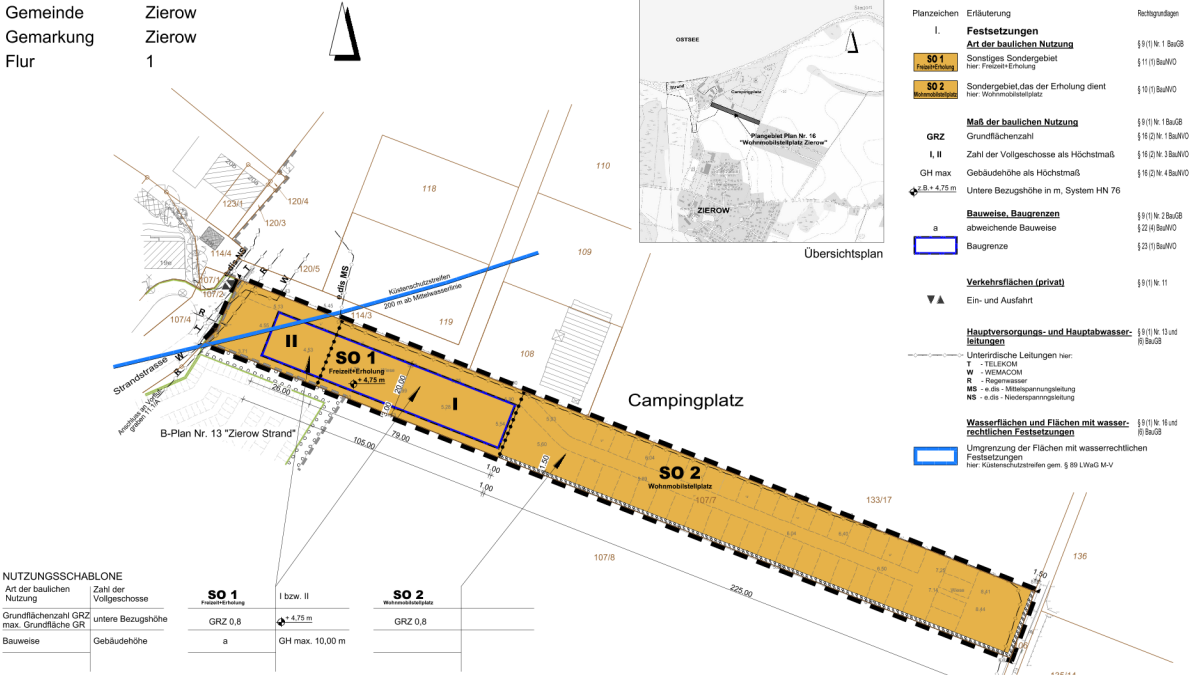
1	06 - 2023.10.24 - SATZUNG_4 öffentlich
2	01 - 2023.10.24 - Begründung Satzung öffentlich
3	2023.10.24 - Prüfung+Abwägung öffentlich
4	02 - ANLAGE 1 - 2022.01.19 - Umweltbericht (1) öffentlich
5	03 - ANLAGE 2 - 2022.01.19 - Artenschutzbeitrag 01_2022 (1) öffentlich
6	04 - ANLAGE 3 - Erläuterungen_RW_Konzeption öffentlich

7	05 - ANLAGE 4 - EDIS - 6 - Merkblatt_zum_Schutz_der_Verteilungsanlagen öffentlich
8	2021-12-13 unterschriebener Vertrag B-Planverfahren B-Plan 16 nichtöffentlich

SATZUNG DER GEMEINDE ZIEROW
über den Bebauungsplan Nr. 16 "Wohnmobilstellplatz Zierow"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Zierow
Gemarkung Zierow
Flur 1



Örtliche Bauvorschriften

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

BAUGESTALTISCHE FESTSETZUNGEN

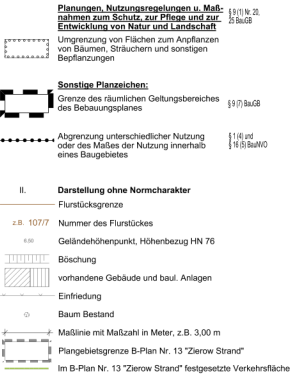
- 1. Dächer
Der Ersatz von unbeschädigten Metalldachflächen ist unzulässig.
2. Außenwände
Zulässiges Material:
- Sichtmauerwerk
- Außenwandverkleidungen aus Holzschalungen bzw. Fassadenplatten
- Metall-Glasscheiben
- metallene metallische Oberflächen
andere Materialien sind bis zu 50 % der jeweiligen Wandfläche ausschließl. der Fenster- und Türöffnungen zulässig.
Bei Verwendung einer Metallfassade ist die Oberfläche beschichtet auszubilden.
nicht zulässig sind:
- hochglänzende Baustoffe mit einem Glanzgrad > 70 GE - Melkopf 60° (z.B. Edelsatz, emailierte Fassadenelemente, Fliesen o.ä.)
- Verkleidungen aus künstlichen Materialien, die den Einsatz echter Baustoffe vortäuschen.
3. Nebenanlagen
Gas- oder Ölbrenner außerhalb von Gebäuden sind unterirdisch anzuschließen oder in einer geschlossenen Umkleitung unterzubringen.
Müllbehälter sind im straßenfahrenden Bereich mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen oder Holzjalousien zu umschließen.
4. Zufahrten, Stellplätze, Zugänge
Befestigte Flächen, wie Stellplätze und Fußwege sind als kleinteilige Pflasterbeläge (Beton-, Ziegel- oder Naturstein) oder mit wassergebundenen Decken auszubilden.
Die Wohnmobilstellflächen sind versickerungsfähig mit wassergebundener Decke zu befestigen.
5. Einfriedungen
Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen an der Westseite (Zufahrt) beträgt 1,20 m.
Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen beträgt 2,00 m.
6. Sicht- und Windschutzwände
Die Verwendung von Sichtschutzwänden und Sichtschutzelementen als Grundstückseinfriedung ist nicht zulässig.
7. Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warnemaatnahmen
Objektbezogene, individuelle Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 10 m² zulässig. Freistehende Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur im Bereich der Grundstückszufahrt mind. 1 m hinter der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.
Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warnemaatnahmen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warntafeln bzw. deren Anbringen an Fassaden ist unzulässig.
8. Ordnungswidrigkeit
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 6a Abs. 1 Nr. 1 BauMöV und kann mit einem Bußgeld gestraft werden.

Textliche Hinweise

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
Die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffe ergeben nach landesmethodischem Ansatz einen Kompensationsbedarf von insgesamt von 8.751 m² EFA.
Der Umfang des Eingriffsfächenanteils von 8.751 m² wird mittels Beanspruchung von Ökotoiten im vom Vorhaben beeinflussten Naturraum (Landschaftzone I (Ökotoitenland) kompensiert. Die Sicherung der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erfolgt durch städtebaulichen Vertrag.
Bodenkennlinie
Verfahren bei Zufahrten
Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundamente entdeckt werden.
Wer während der Bauarbeiten Schäden, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen.
Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpfändung erfolgt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert -vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.
Altstätten / Abfall / Bodenschutt
1. Schädliche Bodenverunreinigungen, welche eine Verschmutzung, unzulässige Vermischung oder Verfestigung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, sind zu vermeiden. Von Menschen beeinflusster Boden oder Boden, dessen unentdeckte Herkunft nicht faktisch dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet verwendet werden.
2. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine bisher unbekannte schädliche Bodenverunreinigung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich der Landräte des Landes Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
3. Kinderspielflächen liegen in der Zuständigkeit des Müllabfuhrunternehmens.
4. Mit der Gatterhaltung von mineralischen, metallischen, Holzarten und sonstigen Bodenschutt sind nach Maßgabe des Entsorgers kann im Allgemeinen die gemeinwohlfähige Abfallabfuhrung vorbereitet werden.
5. Bei Abbrucharbeiten dient ein vorher erstelltes Schuttschichtkatalog der Arbeitssicherheit sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung.

Planzeichenerklärung

Table with 3 columns: Planzeichen, Erläuterung, Rechtsgründe. It details symbols for various planning elements like building types, height restrictions, and utility lines.



Teil B – Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1. Baugebiete gemäß § 1 (3) BauMöV
SO 1 - Sonstiges Sondergebiet, hier Freizeil-Erholung, gemäß § 11 (1) BauMöV
SO 2 - Sondergebiet, das der Erholung dient, hier Wohnmobilstellplatz
1.1.1. Zweckbestimmung und Art der Nutzung im SO 1 gemäß § 11 (1) BauMöV
Im Sondergebiet SO 1 ist die Errichtung von Gebäuden, die der Vermietung und Funktion des Platzes sowie dem Zufalls- und in Einzelnen:
- Anmietung + Verwallung des Platzes
- Sanitäranlagen
- Gastronomie Versorgung, Schank- und Speisewirtschaft
- Räume für Physiotherapie, Wellness, Kosmetik, Friseur
- Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen, wie z.B. Schwimmbad, Indoor-Spielfeld, Kletterhalle u.a.
- Maximal 2 Betriebswohnungen
1.1.1. Zweckbestimmung und Art der Nutzung im SO 2 gemäß § 11 (1) BauMöV
Im Sondergebiet SO 2 ist das Aufstellen und Bewahren von max. 40 Wohnmobilen, die dem zeitlich beschränkten Erholungsufenthalt dienen, sowie die Errichtung der dafür erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
2.1. Grundfläche baulicher Anlagen § 16 (2) Pkt. 1 BauMöV
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl bestimmt.
2.2. Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauMöV
Die Gebäudehöhe ist die Höhe der obersten Dachbegrenzungsanteile, also:
- bei Sattel- und Walmdächern die oberste äußere Schrägfläche der Dachflächen,
- bei versetzten Satteldächern die oberste Dachbegrenzungsanteile,
- bei Pultdächern die oberste Dachbegrenzungsanteile
- bei Flachdächern die oberste Dachbegrenzungsanteile bzw. die Oberkante der Attika.
Als untere Gebäudehöhe der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, wie der Gebäudehöhe, gilt festgesetzte absolute Höhe von 4,75 m über HN 76.
Eine Überschreitung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist für Betriebsanlagen, die entsprechende technischen Anforderungen überhalb der Gebäudedecke notwendig sind (z.B. Lüftungsanlagen, Schornsteine etc.), in einer Höhe bis maximal 1,50 m zulässig.
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB
3.1. Gemäß § 22 (1) BauMöV
ist in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 die Errichtung von Gebäuden als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauMöV sowie von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carpors) nicht zulässig.
4. Abweichende Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauMöV
In dem Gebiet mit der Festsetzung (abweichende Bauweise) sind bei Einhaltung gesetzlicher Grenzabstände auch Baukörper über 50,0 m Länge zulässig. Fassadenhöhen über 40 m sind durch Vor- bzw. Rückstapung in einer Tiefe von mindestens 0,75 m zu unterteilen.
5. Niederschlagswasserabfuhrung nach § 9 (1) Nr. 14 BauGB
5.1. Das auf den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen sowie auf den Wohnmobilstellplätzen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist zu sammeln und über eine Regenwassersammlung gesammelt in den vorhandenen Regenwasserkanal, der in den vorhandenen Vorflutgraben Nr. 113/14 mit Ablauf in die Ostsee entwässert, einzuleiten.
5.2. Der Nachweis der Niederschlagswasserabfuhrung ist durch den Bauherren im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. des Bauverfahrens zu erbringen.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB
1.1. Zur Grüngestaltung der Wohnmobilstellfläche sind insgesamt mindestens 20 Bäume zu pflanzen. Die Pflanzstandorte sind in der Ausbauplanung des Platzes festlegen.
1.2. Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB
Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden dem Grundstück, auf dem Eingriffe zu erwarten sind, ganz zugeordnet.
2. Artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen
2.1. Baustellenregelung 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 Baufelddeckung (Herstellung einer vegetationslosen Rohbodenfläche) vor dem 10.03. erfolgt und das Baufeld während der o.g. Brutzeit bis Beginn der eigentlichen Infratrukturen-Erstellungsbearbeitung (Herstellung Frostschuttschicht, Tragstruktur und Belagarbeiten) vegetationsfrei bleibt.
Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Sonstige Planzeichen:
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 (1) Nr. 1 BauMöV



Satzung der Gemeinde Zierow
über den Bebauungsplan Nr. 16
"Wohnmobilstellplatz Zierow"

- Präambel:
- Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) sowie der 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),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung - PlanV) vom 18. Dezember 1999 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauMöV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033) und
- der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467)

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von ..... folgende Satzung der Gemeinde Zierow über den Bebauungsplan Nr. 16 "Wohnmobilstellplatz Zierow" in Zierow für das Gebiet der Gemarkung Zierow, Flur 1, Flurstück Nr. 1077 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text sowie den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

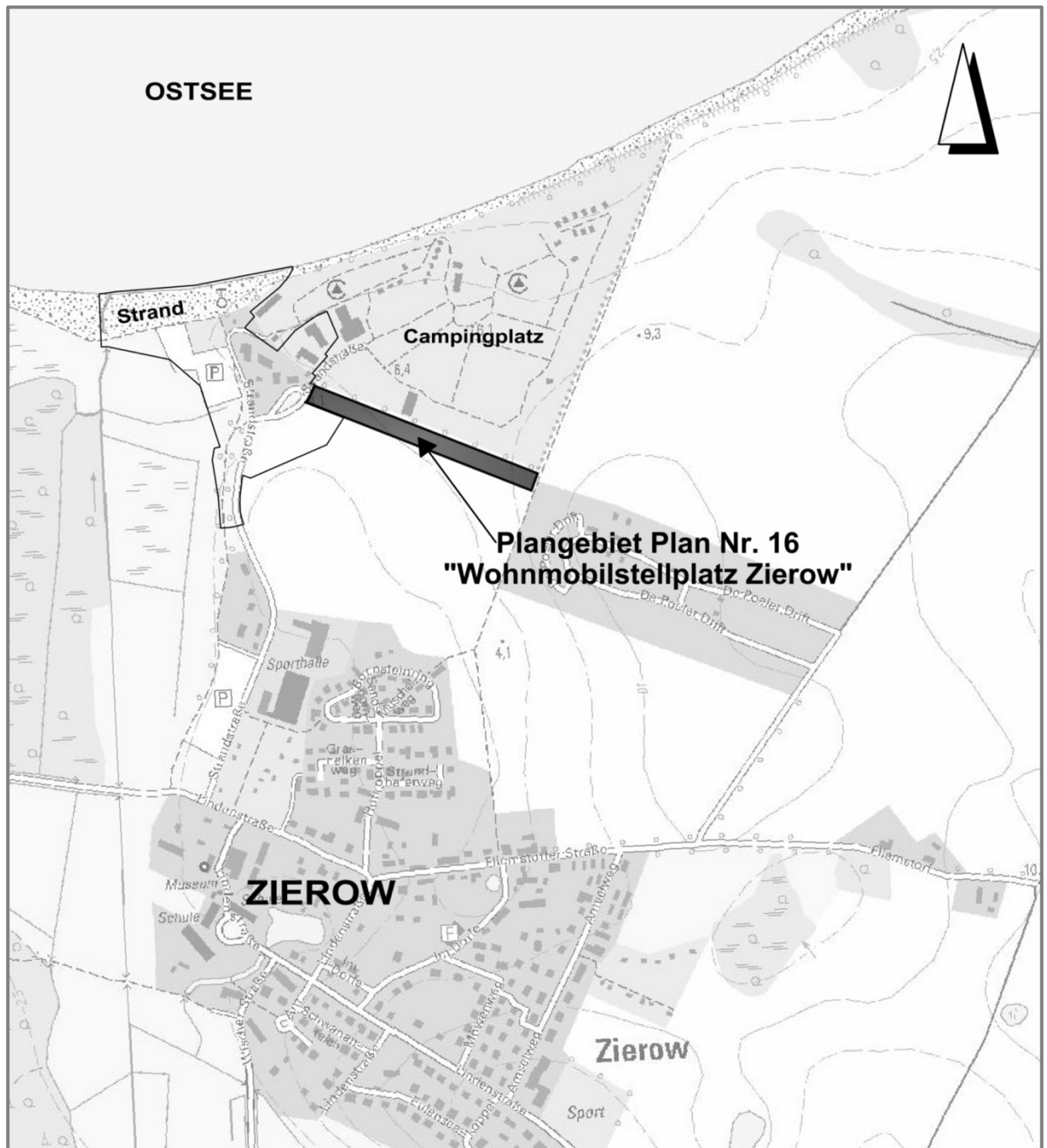
Verfahrensvermerk:

Table with 3 columns: Nr., Ort, and Inhalt. It documents the legislative process, including public hearings and council decisions.

Gemeinde Zierow
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16
"Wohnmobilstellplatz Zierow"





## Gemeinde Zierow

Landkreis Nordwestmecklenburg

## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16

## „Wohnmobilstellplatz Zierow“

## BEGRÜNDUNG

## Teil I Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Aufgabe und Inhalte der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren .....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Geltungsbereich .....</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Planungsrechtliche Situation .....</b>	<b>5</b>
4.1	Übergeordnete Planvorgaben .....	5
4.1.1	Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) .....	5
4.1.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP WM).....	5
4.1.3	Rahmenplan für den Stadt- Umland-Raum.....	6
4.2	Planungen der Gemeinde Zierow.....	7
4.2.1	Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB .....	7
4.4.2	Tourismuskonzept .....	7
<b>5.</b>	<b>Planinhalte und Festsetzungen .....</b>	<b>7</b>
5.1	Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	7
5.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	7
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung .....	8
5.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	9
5.1.4	Nebenanlagen, Garagen, überdachte und offene Stellplätze .....	9
5.1.5	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen bepflanzungen .....	9
5.2	Baugestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	9
5.2.1	Dächer .....	9
5.2.2	Fassaden.....	9
5.2.3	Nebenanlagen .....	9
5.2.4	Zufahrten, Stellplätze, Zugänge .....	9
5.2.5	Einfriedungen .....	10
5.2.6.	Sicht- und Windschutzwände.....	10
5.2.7	Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warenautomaten .....	10
<b>6.</b>	<b>Verkehrliche Erschließung .....</b>	<b>10</b>
<b>7.</b>	<b>Ver- und Entsorgungsanlagen .....</b>	<b>10</b>
7.1	Trinkwasserversorgung .....	10
7.2	Abwasserbeseitigung .....	11
7.2.1	Schmutzwasserableitung .....	11
7.2.2	Niederschlagswasserableitung.....	11
7.3	Elektroenergieversorgung .....	12
7.4	Gasversorgung .....	13
7.5	Telekommunikationsanlagen.....	13
<b>8.</b>	<b>Vorbeugender Brandschutz/Löschwasserversorgung .....</b>	<b>13</b>
<b>9.</b>	<b>Gewässerschutz .....</b>	<b>14</b>

9.1	Trinkwasserschutz.....	14
9.2	Küstengewässer / Gewässerschutzstreifen .....	14
9.3	Hochwasser und Bauen im überschwemmungsgefährdeten Bereich .....	15
9.4	Allgemeine Hinweise .....	15
<b>10.</b>	<b>Immissions- und Klimaschutz.....</b>	<b>16</b>
10.1	Nach BImSchG genehmigte Anlagen mit Bestandsschutz .....	16
10.2	Lärmimmission .....	16
<b>11.</b>	<b>Bodenschutz und Abfall .....</b>	<b>16</b>
11.1	Bodenschutz.....	16
11.2	Mitteilungspflichten nach dem Landes-Bodenschutzgesetz .....	16
11.3	Munition / Kampfmittelbelastungen .....	17
11.4	Entsorgung von Abfällen der Baustelle ( § 7, 9 und 15 KrwG) .....	17
11.5	Entsorgung von Abfällen .....	17
<b>12.</b>	<b>Denkmalschutz .....</b>	<b>17</b>
12.1	Baudenkmale.....	17
12.2	Bodendenkmale.....	17
<b>13.</b>	<b>Kataster- und Vermessungswesen.....</b>	<b>18</b>

## Teil II

ANLAGE 1	Umweltbericht	vom 19.01.2022
ANLAGE 2	Fachbeitrag Artenschutz	vom 19.01.2022
ANLAGE 3	Regenwasser-Entwässerungskonzept	vom 13.10.2023
ANLAGE 4	E.DIS Netz GmbH - Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen	

## 1. AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG

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 Stellplätzen für Zelte, Wohnmobile und –wagen. Der familiengeführte 4-Sterne Campingplatz "Ostseecamping Ferienpark Zierow" in unmittelbarer Lage am Strand der Wismarbucht ist die wichtigste touristische Einrichtung in der Gemeinde Zierow.

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.

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 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.

### **ALTERNATIVPRÜFUNG**

Für die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes und der Funktionsgebäude existieren keine alternativen Flächenangebote im Gemeindegebiet.

Der vorgesehene Standort liegt im touristischen Zentrum der Gemeinde und schließt direkt an den vorhandenen Ostseeferienpark an und ergänzt hier die bereits vorhandenen touristischen Einrichtungen und Anlagen. Durch diese Konzentration der touristischen Angebote werden die vorhandenen Potenziale der Erschließung und touristischen Infrastruktur genutzt. Diese Mitnutzung verhindert zudem zusätzliche Immissionen aus Verkehr und Freizeitaktivitäten an anderen Stellen im Gemeindegebiet, die im Wesentlichen durch Wohnnutzung geprägt sind. Die Fläche des geplanten Wohnmobilstellplatzes befindet sich zudem außerhalb der im Gemeindegebiet ausgewiesenen Naturschutz- und Landschaftsräume und auch außerhalb überschwemmungsgefährdeter Bereiche.

## 2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- der § 10 des Baugesetzbuches (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) sowie
- 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)
- 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 § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015; zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) und
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)

Kartengrundlage ist der Lage- und Höhenplan der Vermessungsbüros  
Kerstin Siwek - Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin  
Kanalstraße 20, 23970 Wismar

gemessen am: 24.03.2020  
angefertigt am: 11.05.2020  
Lagebezugssystem: GK S42/83  
Höhenbezugssystem: HN 76

## 3. GELTUNGSBEREICH

Plangebiet:	Gemeinde	Zierow
	Gemarkung	Zierow
	Flur	1
	Flurstück	107/7

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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)

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

**FLÄCHENBILANZ**

Nr.	Flächenbezeichnung	m <sup>2</sup>	%
1.	<b>Sondergebiete, davon</b>	<b>9.800,1</b>	<b>96,28</b>
	- bebaubar nach GRZ 0,8	7.840,1	77,02
	- Private Hof- und Grünfläche	1.960,0	19,26
2.	<b>Fläche mit Pflanzgebot (Hecke)</b>	<b>378,8</b>	<b>3,72</b>
<b>Gesamtfläche des Plangebietes</b>		<b>10.178,9</b>	<b>100,00</b>

## 4. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

### 4.1 ÜBERGEORDNETE PLANVORGABEN

#### 4.1.1 LANDESRAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP M-V)

Im Landesraumentwicklungsprogramm wird die Gemeinde Zierow dem Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Wismar zugeordnet und als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Tourismus ausgewiesen.

Diese Zielstellungen wurden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP WM) übernommen und regionalspezifisch konkretisiert und räumlich ausgeformt. Hierzu werden im RREP M-V folgende, für das Planvorhaben relevanten Programmpunkte, formuliert:

#### 4.1.2 REGIONALES RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM (RREP WM)

Die Gemeinde Zierow liegt im Planungsgebiet des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM). In dessen beschlossener Fassung vom 31.08.2011 werden in Bezug auf vorliegendes Vorhaben nachfolgende Aussagen getroffen.

**GESAMTRÄUMLICHE ENTWICKLUNG**

Die Gemeinde Zierow und damit auch das Plangebiet sind dem Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Wismar zugehörig. Die ländlichen Räume sind nach Ziffer 3.1.1 (1) des RREP WM 2011 als Wirtschafts-, Sozial-, Kultur und Naturraum zu sichern und weiter zu entwickeln. Nach Ziffer 3.1.1 (2) sollen die vorhandenen Potenziale mobilisiert und genutzt werden.

Nach Ziffer 3.1.1 (4) sind Gemeinde und Plangebiet als strukturschwacher Raum eingestuft. Nach Ziffer 3.1.1 (5) sollen in den strukturschwachen ländlichen Räumen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt werden. Mit der Entwicklung neuer wirtschaftlicher Funktionen für die Ortschaften in diesen Räumen sollen die Räume so stabilisiert werden, dass sie einen attraktiven Lebensraum für die Bevölkerung bieten. Nach Ziffer 3.1.1(3) sollen als wirtschaftliche Grundlagen für die strukturschwachen Räume zum Beispiel die Bereiche Tourismus, Gesundheitswirtschaft, Lebensmittelwirtschaft, nachwachsende Rohstoffe und erneuerbare Energien unterstützt werden.

**TOURISMUSRÄUME**

Aufgrund der besonderen Eignung für Tourismus und Erholung wurde die Gemeinde Zierow entsprechend dem Landesraumentwicklungsprogramm 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. Gemäß RREP WM Pkt. 3.1.3 (3) sollen in den Tourismusentwicklungsräumen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische



Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden.

*Planungsziel der Gemeinde*

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

**LANDWIRTSCHAFT**

Die Gemeinde Zierow ist als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Gemäß RREP WM Pkt. 3.1.4 (1) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und „-stätten“, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

*Planungsziel der Gemeinde*

Die Umsetzung der Planungsziele der Gemeinde führt zu einem Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen mit einer Ackerzahl zwischen 57 und 63.

Die Umwandlung der landwirtschaftlichen 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 ca. 1 ha.

Diese Inanspruchnahme liegt deutlich unter dem Schwellenwert von 5 ha. Damit ist das Vorhaben nicht raumbedeutsam und nicht von den Zielen der Raumordnung erfasst.

Der notwendige landwirtschaftliche Flächenentzug von ca. 1,0 ha gefährdet nicht die betriebliche Existenz des Landwirtschaftsbetriebes.

**4.1.3 RAHMENPLAN FÜR DEN STADT- UMLAND-RAUM**

Entsprechend Kapitel 3.1.2 des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 30.05.2005 unterliegen Gemeinden, die dem Stadt-Umland-Raum Wismar zugeordnet sind, einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Dieses gilt für Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit Auswirkungen auf andere Gemeinden im Stadt-Umland-Raum. Die Gemeinde Zierow gehört zum Stadt-Umland-Raum Wismar. Bezüglich des Planvorhabens besteht das prioritäre Handlungsfeld in der Entwicklung des Tourismus und der Naherholung mit folgend formulierter Leitlinie:

„Durch die interkommunale touristische Entwicklung wird der Stadt-Umland-Raum Wismar als attraktiver Erholungsraum weiter etabliert. Dazu erfolgen qualitative und quantitative Angebotserweiterungen sowie übergemeindliche Vermarktungsaktivitäten.“

Der Stadt-Umland-Raum Wismar und damit die Gemeinde Zierow liegt im touristischen Teilraum „Westmecklenburgische Ostseeküste“ der Planungsregion Westmecklenburg. Die touristische Nutzung ist fokussiert auf die Wismarbucht. Aufgrund der hochwertigen naturräumlichen Ausstattung der ländlich geprägten Küstenregion in Verbindung mit attraktiven Angeboten im Bereich des maritimen Städte- und Kulturtourismus stellt sich der Stadt-Umland-Raum Wismar als bedeutende überregionale Destination sowie als relevantes Naherholungsgebiet dar.

Die touristischen Kernkompetenzen des Stadt-Umland-Raumes Wismar liegen zum einen im „Ländlichen Küstentourismus“ und zum anderen im „Maritimen Städte- und Kulturtourismus“.

Für Gemeinden mit Küstenzugang wie Zierow werden die Segmente der Kernkompetenzen wie folgt spezialisiert:

<i>Haupttourismussegmente</i>	Sommer-/Badetourismus, Wasser(sport)tourismus, Gesundheits- und Wellnesstourismus, Campingtourismus
<i>Imagefaktoren</i>	Meer, Strand, Sand, Seeluft, Sonne, Aktivurlaub / Sport, Gesundheit / Wellness

Aufgrund der hervorragenden naturräumlichen Gegebenheiten (Lage an der Wismarbucht, Sandstrände, etc.) spielen wassersportbezogene Urlaubsformen, wie Baden, Segeln, Surfen und Angeln eine besondere Rolle. Zielgruppen sind u. a. Familien und Aktivurlauber.

In einer Zusammenstellung fokussiert die im SUR vorgehaltene touristischen Ausstattung und Infrastruktur im Wesentlichen auf die Segmente des Wassersporttourismus, des Städte- und Kulturtourismus sowie auf den Rad-, Reit- und Wandertourismus.

#### *Planungsziel der Gemeinde*

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 verfolgten Planungsziele entsprechen vollumfänglich den Leitlinien des Handlungsfeldes „Tourismus und Naherholung“ für den Stadt-Umland-Raum Wismar.

## **4.2 PLANUNGEN DER GEMEINDE ZIEROW**

### **4.2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, ENTWICKLUNGSGEBOT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB**

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. Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung gebracht.

### **4.4.2 TOURISMUSKONZEPT**

Um den Anforderungen eines Erholungsortes gerecht zu werden und zur Verbesserung der gesamtheitlichen touristischen Entwicklung wird für die Gemeinde Zierow und die Nachbargemeinde Hohenkirchen ein gemeinsames Tourismuskonzept erarbeitet. Für die regionalen Entwicklungsziele wird unter Betrachtung der Themen Wohnen und Infrastruktur ein Handlungskonzept mit folgenden Schwerpunkten erarbeitet, die auch den Einwohnern zu Gute kommen:

- Kultur-, Sport- und Freizeitangebote
- Erzeugung und Vermarktung regionaler Produkte
- Ortsbilder und Naturraum erhalten und entwickeln
- Touristisches Wegenetz pflegen, verbessern und erweitern
- Verbesserung der interkommunalen Zusammenarbeit
- Attraktionspunkte für Besucher einrichten

## **5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN**

### **5.1 BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen sowie zur Sicherung einer attraktiven harmonischen Gestaltung des touristischen Zentrums im Strandbereich der Gemeinde.

#### **5.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

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.

Die Bereitstellung von Personalwohnungen ist eine Grundvoraussetzung für die Aufrechterhaltung eines auf die touristische Saison ausgerichteten Betriebes. Darüber hinaus besteht der Bedarf Wohnraum für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen vor Ort vorzuhalten.

Daher wird festgesetzt, dass im SO 1 maximal 2 Wohnungen zulässig sind, die dem Betrieb der touristischen Einrichtung des Sondergebietes dienen und in ihrer Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

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 m<sup>2</sup> 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.

#### **5.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Plangebiet wird durch die Grundflächenzahl, die Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie durch die Gebäudehöhe bestimmt.

Auf Grund der geplanten Nutzungen und der dafür erforderlichen Raumhöhen werden im Baugebiet SO 1 Gebäude bzw. Gebäudeteile mit einem bzw. zwei Vollgeschossen zugelassen.

Die festgesetzte Gebäudehöhe im SO 1 ist u.a. an den geplanten Funktionen orientiert. So sind für die geplante Schwimmhalle und auch für die geplanten Nutzungen in der „Sport- und Spielhalle Raumhöhen von ca. 7,00 bis 8,00 m erforderlich.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind wie folgt definiert:

Die Gebäudehöhe ist die Höhe der obersten Dachbegrenzungskante, also

- bei Sattel- und Walmdächern die oberste äußere Schnittgerade der Dachflächen,
- bei versetzten Satteldächern die oberste Dachbegrenzungskante,
- bei Pultdächern die oberste Dachbegrenzungskante
- bei Flachdächern die oberste Dachbegrenzungskante bzw. die Oberkante der Attika.

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, wie der Gebäudehöhe, gilt die im Plan festgesetzte absolute Höhe von 4,75 m über HN 76.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist für Betriebseinrichtungen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedecke notwendig sind (z.B. Lüftungsanlagen, Schornsteine etc), bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

Im SO 2 sind Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhen und zur maximalen Anzahl von Vollgeschossen entbehrlich, da hier keine Gebäude errichtet werden können.

### **5.1.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**

Im SO 1 des Bebauungsplanes ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Hier sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände auch Baukörper über 50,0 m Länge zulässig, wobei Fassadenlängen über 40 m durch Vor- bzw. Rücksprünge in einer Tiefe von mindestens 0,75 m zu unterteilen sind.

### **5.1.4 NEBENANLAGEN, GARAGEN, ÜBERDACHTE UND OFFENE STELLPLÄTZE**

Um den offenen Charakter und die touristische Attraktivität des Gebietes zu gewährleisten, ist die Errichtung von Gebäuden als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) nicht zulässig.

### **5.1.5 FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

Der Wohnmobilstellplatz wird gegenüber an der südwestlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze durch einen festgesetzten Pflanzstreifen abgegrenzt. Als Randbegrünung dient sie als Sichtschutz und Abgrenzung gegenüber der landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie gegenüber dem Ferienhausgebiet „Poeler Drift“.

## **5.2 BAUGESTALTERISCHE UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V werden für die beiden Sondergebiete baugestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen.

Die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden hierbei nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und dem Übermaßverbot auf die Gestaltung der Dächer und Außenwände der Gebäude im SO 1 sowie der Nebenanlagen, Einfriedungen sowie von Werbeanlagen in beiden Sondergebieten beschränkt.

### **5.2.1 DÄCHER**

Auf Grund der geplanten Nutzungen sind unterschiedliche Konstruktionen (zweigeschossiger Massivbau und eingeschossige Hallenbauten), wird zu den Dächern nur folgende, allgemeine Festsetzung getroffen.

Da Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, als belastet gilt, ist die Verwendung von unbeschichteten Metaldachflächen unzulässig.

### **5.2.2 FASSADEN**

Mit der zulässigen Materialwahl für Außenwände können neben der Verwendung traditioneller Außenwandbaustoffen wie Verblendmauerwerk auch moderne Fassadenverkleidungen für die Außenwandgestaltung verwendet werden. Die Verwendung glänzender und blendender Baustoffe sowie unnatürlicher Baustoffe ist nicht orts- und landschaftstypisch und deshalb unzulässig.

### **5.2.3 NEBENANLAGEN**

Für die Außenwirkung von Gebieten ist auch wichtig, dass Abfallbehälter sowie oberirdische Gas- und Ölbehälter nicht vom öffentlichen Raum aus sofort einsehbar sind. Deshalb wird auf die Einfriedung derselben orientiert und eine entsprechende Festsetzung zur Umkleidung derselben getroffen.

### **5.2.4 ZUFAHRTEN, STELLPLÄTZE, ZUGÄNGE**

Die Ausbildung der Verkehrsfläche und die Fahrgasse im Bereich der Wohnmobilstellplatzanlage ist entsprechend den Anforderungen (Befahren und Wenden mit Wohnmobilen sowie für den Einsatz der Feuerwehr) auszubilden.

Die Wohnmobilstellplätze sind dagegen versickerungsfähig mit wassergebundener Decke auszubilden.

Für alle anderen befestigten Flächen, wie Gehwege, PKW-Stellplätze sind kleinformatige Pflasterbeläge, (z.B. Beton-, Ziegel- oder Natursteine) zu verwenden.

#### **5.2.5 EINFRIEDUNGEN**

Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze beträgt 1,20 m. Damit wird ein offenes, einladendes Erscheinungsbild gewährleistet. Aus Sicherheitsgründen kann an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen eine höhere Einfriedung erforderlich sein. Daher wird hier eine maximal zulässige Höhe von 2,00 m festgesetzt.

#### **5.2.6. SICHT- UND WINDSCHUTZWÄNDE**

Die Verwendung von Sichtschutzwänden und Sichtschutzelementen als Grundstückseinfriedung ist nicht zulässig.

#### **5.2.7 WERBEANLAGEN, HINWEISSCHILDER UND WARENAUTOMATEN**

Objektbezogene, individuelle Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m<sup>2</sup> zulässig. Freistehende Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur im Bereich der Grundstückszufahrt mind. 1,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.

Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warenautomaten mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten bzw. deren Anbringen an Fassaden ist unzulässig.

### **6. VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG**

Das Plangebiet wird über die Strandstraße im Bereich der Wendeschleife erschlossen.

Die Ausbildung der privaten Verkehrsflächen auf dem Grundstück ist im Rahmen der Erschließungsplanung festzulegen. Dabei sind die Anforderungen, die sich aus der Nutzung her ergeben (Befahren und Wenden mit Wohnmobilen) zu berücksichtigen.

Da im Baufeld SO 1 Gebäude mit einer Länge über 50 m Länge zugelassen werden, ist zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes die Zufahrt entlang des Gebäudes entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen.

Im Rahmen des Bauablaufs sind Verkehrseinschränkungen nach Möglichkeit auf das Mindestmaß zu beschränken. Für erforderliche Verkehrsraumeinschränkungen im Rahmen der Baumaßnahme ist rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 14 Tage) ein vollständiger Antrag auf eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen. Diesem Antrag ist auch die Sondernutzungserlaubnis des Straßenbaulastträgers in Kopie beizufügen.

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

### **7. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN**

#### **7.1 TRINKWASSERVERSORGUNG**

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Wismar. Grundsätzlich ist die Trinkwasserversorgung des Bebauungsgebietes gesichert. Es besteht die Anschlussmöglichkeit an die betriebsfertige Trinkwasserleitung d 125 x 11,4 PE in der westlichen Strandstraße.

Ein Anschluss an die Anlagen ist durch den Bauherren beim zuständigen Unternehmen zu beantragen.



## 7.2 ABWASSERBESEITIGUNG

### 7.2.1 SCHMUTZWASSERABLEITUNG

Für die Schmutzwasserbeseitigung ist der Zweckverband Wismar zuständig. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Anlagen der zentralen Schmutzwasserableitung mit einem Abwasserpumpwerk.

Grundsätzlich ist Schmutzwasserentsorgung des Bebauungsgebietes gesichert.

Es besteht die Anschlussmöglichkeit an die betriebsfertige Schmutzwasserleitung DN 200 PE (Freigefällekanal) in der westlichen Strandstraße. In den Schmutzwasserkanal darf lediglich häusliches Abwasser eingeleitet werden.

Die Einleitung der chemischen Abwässer aus den Toiletten der Wohnmobile, ist dagegen nicht statthaft!

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

Ein Anschluss an die Anlagen ist durch den Bauherren beim zuständigen Unternehmen zu beantragen.

Für die gewerbliche Nutzungen sind für die Einleitungen in das öffentliche Kanalnetz (z.B. Schwimm- und Badebeckenwasser nach Anhang 31 der AbwV) entsprechende Anträge zur Überprüfung auf die Indirekteinleitergenehmigungspflicht bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

### 7.2.2 NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Zierow.

Im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich ein Regenwassersammler der Gemeinde Zierow, der über die vorhandene Vorflut, Gewässer Nr. 11:1/A, in die Ostsee entwässert.

Das auf den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen sowie auf den Wohnmobilstellplätzen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist 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.

Die Einleitung in das Gewässer II. Ordnung wurde mit dem Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben – Küste“ abgestimmt. Die Einleitestelle ist so zu gestalten, dass die Unterhaltungsarbeiten nicht erschwert werden.



Planausschnitt – aus Stellungnahme vom Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben - Küste“ vom 22.06.2023



Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Gewässerbenutzung ist durch den Vorhabenträger im Rahmen der Objektplanung einzuholen.

Eine örtliche Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich. Die Aussage beruht auf ein Bodengutachten, welches für den Neubau der Rezeption des Campingplatzes erstellt wurde.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

### **7.3 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG**

Im Plangebiet und seiner Umgebung befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Im nördlichen und östlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich eine Mittelspannungsleitung. Die ungefähre Lage ist im Plan gekennzeichnet.

Die Niederspannungsanlagen befinden sich außerhalb des Plangebiets im Bereich der vorhandenen Wendeanlage und als Hausanschlüsse.

Es wird empfohlen, vor dem Baubeginn eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH einzuholen und mit dem Meisterbetrieb eine Einweisung vor Ort durchzuführen.

Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.

Bei allen Arbeiten im Gefährdungsbereich von Nieder- und Mittelspannung (2,0 m von Verteilungsanlagen) ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.

Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, ist rechtzeitig ein diesbezüglicher Antrag bei dem Versorgungsunternehmen zu stellen.

Für die Versorgung mit Elektroenergie ist die E.DIS Netz GmbH zuständig. Eventuelle Anschlüsse bzw. Netzerweiterungen sind durch den Bauherren mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen abzustimmen. Für einen weiteren Anschluss an das Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind geeignete Flächen gemäß DIN 1998 erforderlich.

Zur Beurteilung und Einschätzungen der Aufwendungen für eine künftige Stromversorgung ist rechtzeitig ein Antrag mit folgenden Aussagen an das Versorgungsunternehmen zu stellen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1 : 500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, sind die Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Es ist daher erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen eine Abstimmung mit der E.DIS AG durchzuführen.

## 7.4 GASVERSORGUNG

Im öffentlichen Straßenraum der Strandstraße bis etwa Höhe des Flurstücks 105/16 verläuft eine Gas-Mitteldruckleitung (110 PE – 2013) der Gasversorgung Wismar Land GmbH. Sie endet außerhalb des Plangebietes. Bei Bedarf ist die Möglichkeit einer Erweiterung des Gasleitungsnetzes zur Versorgung des Plangebietes zwischen dem Vorhabenträger und dem Versorgungsunternehmen abzustimmen.

## 7.5 TELEKOMMUNIKATIONSANLAGEN

### *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 Bauherrens-service 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](mailto:planauskunft.nordost@telekom.de)) einholen.
- die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben. Gelände-Veränderungen 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 an den ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind.

Grundsätzlich ist die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten.

### *WEMACOM Breitband GmbH.*

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

Zudem ist im Rahmen des 2. Bauabschnitts eine Erweiterung der Anlagen im vorhandenen Ferienpark geplant.

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

Dieses Dokument ist für das gesamte Versorgungsgebiet verbindlich. Es kann unter folgendem Pfad herunterladen:

[http://www.wemag-net.z.de/\\_einzelseiten/leitungsauskunft/index.html](http://www.wemag-net.z.de/_einzelseiten/leitungsauskunft/index.html)

Im Bereich der Baumaßnahme ist Handschachtung sowie eine örtliche Einweisung erforderlich! Die Ausstellung der Schachtscheine erfolgt vor Ort. Ein Vororttermin ist daher rechtzeitig zu beantragen.

Ein Anschluss an die Anlagen der Telekommunikationsanbieter ist durch den Bauherren zu beantragen.

## 8. VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ/LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Die Anforderungen zum baulichen Brandschutz sind durch die Bauherren im Rahmen der Objektplanungen zu beachten.

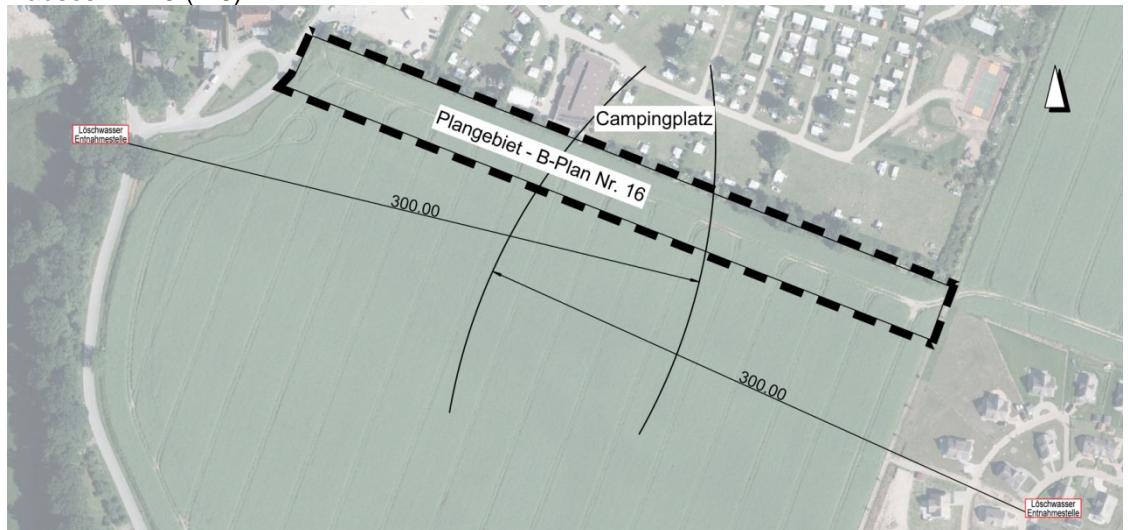
Zur Sicherstellung eines möglichen Feuerwehreinsatzes sind gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V die Zufahrten und Verkehrsflächen entlang des Gebäudes entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen.

Für den Wohnmobilstellplatz im SO 2 gelten die brandschutztechnischen Anforderungen gemäß § 4 der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 9. Januar 1996 (GVOBl. M-V S. 84), zuletzt geändert durch Verordnung vom 7. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 771). Für deren Einhaltung ist der Bauherr zuständig.

Die Löschwasserbereitstellung für den Grundschutz ist durch die Gemeinde zu gewährleisten. Auf Grund der vorhandenen im Plan und festgesetzten baulichen Anlagen und Nutzungen ist ein Löschwasserbedarf von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für eine Dauer von 2 Stunden vorzuhalten.

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

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich zwei Vertragshydranten, die mit einer Leistung von je 48 m<sup>3</sup>/h eingestuft sind und somit die notwendigen Löschwassermengen bereitstellen können. Ein Hydrant befindet sich in der Strandstraße (V 3) im Bereich der Zufahrt zur Wendeschleife, der zweite Hydrant befindet sich in der „Poeler Drift“ im Bereich des Hauses Nr. 43 (V 6).



Das Plangebiet befindet sich vollständig im 300 m Umfeld zu diesen Entnahmestellen.

Die aktuellen Entnahmemengen der Hydranten sollten jedoch nochmals mit der technischen Abteilung des Zweckverbandes Wismar abgestimmt werden.

## 9. GEWÄSSERSCHUTZ

### 9.1 TRINKWASSERSCHUTZ

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer ausgewiesenen Trinkwasserschutzzone.

### 9.2 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).

§ 89 Anlagen an der Küste

- (1) Die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie sowie im Vorstrandbereich (seewärts des Strandes gelegener Meeresbereich bis zu einer von Seegangswirkung unbeeinflussten Wassertiefe) bedarf bei der Wasserbehörde der rechtzeitigen Anzeige.

- (2) Das Vorhaben ist zu untersagen, wenn es nicht mit den Belangen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe vereinbar ist.
- (3) Vorhaben an Steilküsten sind zu untersagen, wenn durch bestehende Küstenschutzanlagen oder durch zulässige Maßnahmen des Vorhabenträgers zur Verhinderung des Steiluferrückganges eine Gefährdung der zu errichtenden baulichen Anlagen durch Steiluferrückgang langfristig nicht ausgeschlossen werden können.
- (4) § 82 Abs. 2 bis 4 gilt sinngemäß.

- 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.

### 9.3 HOCHWASSER UND BAUEN IM ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDETEN BEREICH

Entsprechend den Vorgaben der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) wurde für den Bereich Zierow **kein** signifikantes Hochwasserrisiko und somit kein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen und festgesetzt.

Für den Bereich Zierow beträgt das Bemessungshochwasser (BHW) der Ostsee 3,20 m ü. NHN, höhere Wasserstände sind jedoch möglich. Der Deich an der Ostseeküste schützt nicht gegen die Bemessungssturmflut. Bei einer Höhenlage unter 3,20 m NHN ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasserereignisse und erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen. Das Bemessungshochwasser berücksichtigt ein Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit (voraussichtliches Wiederkehrintervall mind. 200 Jahre oder bei Extremereignissen).

Dieses Risiko ist durch die Bauherren selbst zu tragen. Die Gemeinde und das Land M-V übernehmen keinerlei Haftung für Hochwasserschäden.

Da höhere Wasserstände aber nicht ausgeschlossen werden können besteht auch hier ein potentiell Hochwasserrisiko.

Außerdem wird auf mögliche Starkregen- sowie Dauerregenereignisse mit jeweils beträchtlichen Gesamtniederschlagsmengen im Rahmen des Klimawandels hingewiesen.

Eine hochwasserangepasste Bauweise wird daher empfohlen.

### 9.4 ALLGEMEINE HINWEISE

Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Unvorhergesehene und durch die Baumaßnahmen zerstörte Dränagen an landwirtschaftlichen Flächen sind unverzüglich wiederherzustellen oder wenn nötig in geeigneter Weise umzuverlegen. Die betroffenen Eigentümer unvorhergesehen zerstörter Dränagen sind unverzüglich zu benachrichtigen.

LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

## 10. IMMISSIONS- UND KLIMASCHUTZ

### 10.1 NACH BImSchG GENEHMIGTE ANLAGEN MIT BESTANDSSCHUTZ

In 900 m Entfernung zum Plangeiet befindet sich nachfolgende Anlage, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurde:

- Primagas GmbH (Flüssiggasanlage)

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

HINWEIS: Die Gemeinde plant derzeit den Rückbau des Flüssiggaslagers.

### 10.2 LÄRMIMMISSION

Aus der Bestandsnutzung und den geplanten Einrichtungen und Anlagen der touristischen Entwicklung sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte gegenüber schutzwürdigen Nutzungen zu erwarten. In immissionsschutzrelevanter Umgebung befinden sich nur der Campingplatz Zierow.

## 11. BODENSCHUTZ UND ABFALL

### 11.1 BODENSCHUTZ

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine **Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion** hervorrufen können, vermieden werden. (§ 4 BBodSchG) Bei den Bauarbeiten anfallender **Mutterboden / Oberboden** ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei den Bauarbeiten **anfallender Bodenaushub** (Unterboden / nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.

Die **Untersuchungserfordernis** nach LAGA M 20, T II, TR Boden für Böden u.a. aus Mischgebieten, aus Gebieten in denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde oder bei z.B. durch Aufschüttungen anthropogen veränderten Böden, ist zu beachten ([http://www.regierung-mv.de/cms2/Regierungsportal\\_prod/Regierungsportal/de/wm/Themen/Abfallwirtschaft/Verwertung\\_von\\_Abfaellen/index.jsp](http://www.regierung-mv.de/cms2/Regierungsportal_prod/Regierungsportal/de/wm/Themen/Abfallwirtschaft/Verwertung_von_Abfaellen/index.jsp)). Durch die chemischen Untersuchungen wird sichergestellt, dass Aushubboden keine höheren Belastungen hat, als für die Verwertung am Einbauort zulässig sind. **Boden mit Untersuchungserfordernis oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet gelten.**

Hinweis: Auffüllungen und Abgrabungen können selbst genehmigungsbedürftig sein. Auskunft erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.

### 11.2 MITTEILUNGSPFLICHTEN NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ

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



Entsprechend den Angaben aus dem KGIS sind im Planungsgebiet keine Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, **konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich** der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen (§ 2 LBodSchG MV). Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen können auffällige Färbungen, Gerüche oder Konsistenzen sein. Häufig sind allerdings auch erhebliche Belastungen z. B. in Aufschüttungen nicht ohne Laboranalyse erkennbar.

### 11.3 MUNITION / KAMPFMITTELBELASTUNGEN

**Kampfmittelbelastungen** liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbergungsdienst ([abteilung3@lbbk-mv.de](mailto:abteilung3@lbbk-mv.de)).

### 11.4 ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN DER BAUSTELLE (§ 7, 9 UND 15 KRWG)

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist. Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch **Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen** nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen (§ 8 GewAbfV). Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

### 11.5 ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN

Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung in der Regel durch den **Abfallwirtschaftsbetrieb**. Verantwortlich für die Anmeldung ist der Grundstückseigentümer. Von der Entsorgung durch den öffentlich rechtlichen Entsorgungsträger ausgeschlossene gewerbliche Abfälle sind einem **zugelassenen Entsorgungsfachbetrieb** zu überlassen.

## 12. DENKMALSCHUTZ

### 12.1 BAUDENKMALE

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### 12.2 BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Bodendenkmale betroffen.

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

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen.



Anzeigespflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

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

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

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

### **13. KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN**

Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Entsprechend ist auch mit Grenzsteinen von Grundstücksgrenzen zu verfahren, falls diese von den Baumaßnahmen berührt werden. Die Arbeiten für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

Gebilligt durch die Gemeindevertretung am : .....

Ausgefertigt am: .....

.....  
Die Bürgermeisterin

## **Gemeinde Zierow**

### **Bebauungsplan Nr. 16 – „Wohnmobilstellplatz Zierow“**

**Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum Entwurf**

<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>
--

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

- 01a Landkreis Nordwestmecklenburg – Kataster- und Vermessungsamt
- 04 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
- 06 Zweckverband Wismar

## Stellungnahme von

## Prüfung und Abwägung



**Landkreis Nordwestmecklenburg**  
**Der Landrat**  
Fachdienst Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 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, 20.08.2022

**Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ 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 Aufstellung des  
Bebauungsplans Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ 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:

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

Seite 1/15

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** DE81 1405 1000 1000 0345 49  
**BIC** NOLADE21WIS  
**CID** DE48NWM00000033673

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

01  
Landkreis Nordwestmecklenburg

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Alina Dittmer  
SB Bauleitplanung

## Stellungnahme von

## Prüfung und Abwägung

### Anlage

#### Fachdienst Bauordnung und Planung

#### Bauleitplanung

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

Mit der vorliegenden Planung will die Gemeinde Zierow die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes, sowie zur Einrichtung eines Sonstigen Sondergebietes für Freizeit und Erholung, schaffen. Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt, wird dieser im Parallelverfahren angepasst.

#### II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

In der Präambel ist auf die aktuelle Fassung des Baugesetzbuchs abzustellen.

§ 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).

#### III. Planerische Festsetzungen

##### Planzeichnung:

Ich empfehle der Gemeindevertretung, die Verkehrsflächen u. a. näher durch Darstellung der Verkehrsflächenprofile mit eindeutiger Bestimmung der Ausbaubreiten und Flächennutzung (insbesondere Wendemöglichkeiten für Wohnmobile, Verkehrsbegleitgrün usw.) zu bestimmen.

In der Planzeichnung findet sich eine grüne Linie, welche in der Planzeichenerklärung nicht erläutert wird. Es ist Übereinstimmung herzustellen.

Innerhalb des Küstenschutzstreifen ist das Errichten von baulichen Anlagen nicht zulässig, dennoch verläuft das Baufenster durch diesen Schutzbereich. Es ist Übereinstimmung herzustellen.

##### Text - Teil B:

##### Zu 1.1

Werden die Herstellungskosten der festgesetzten Maßnahme auf den Grundstückseigentümer übertragen?

##### Textliche Hinweise:

Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets

Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Eingriffs- Bebauungsplanes oder eines Ausgleichsbebauungsplanes sind nicht im Bebauungsplan festsetzbar. Hier erfolgt lediglich die Festsetzung der Zuordnung, sofern die Gemeinde die Maßnahmen selbst durchführen will und die Kosten dann auf die Grundstückseigentümer umlegen will.

Ich möchte darauf hinweisen, dass die Flächen für den Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sich entweder im Eigentum der Gemeinde befinden

Seite 3/15

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 DE81 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE48NWM0000003673

#### zu I. - Allgemeines

Die Hinweise werden beachtet.

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

#### Zu II. - Verfahrensvermerke

Der Hinweis wird beachtet, die Rechtsgrundlagen aktualisiert.

#### Zu III. Planerische Festsetzungen

Detaillierte Festsetzungen sind im Rahmen des B-Planes nicht erforderlich, da es sich ausschließlich um private Verkehrsflächen handelt, die auf privatem Grundstück errichtet werden. Die Ausbildung und der Ausbau der privaten Verkehrsflächen erfolgt durch den Vorhabenträger im Rahmen seiner Objektplanung.

Um den Anschluss des Plangebietes an die öffentliche Verkehrsfläche zu dokumentieren, wurde der Umring der Verkehrserschließung aus dem B-Plan Nr. 13 als grüne Linie dargestellt. Diese wird in der Planzeichenerklärung erläutert.

Baumaßnahmen im Küstenschutzstreifen bedürfen der rechtzeitigen Anzeige bei der Wasserbehörde, Das Vorhaben ist erst dann zu untersagen, wenn es nicht mit den Belangen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe vereinbar ist. Da das hier offensichtlich nicht der Fall ist, ist eine Änderung der Baugrenze nicht erforderlich. Auf den Küstenschutz und die erforderliche Genehmigung für Baumaßnahmen wurde in der Begründung bereits eingegangen.

#### Zu Text- Teil B

Die Hinweise zur Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden wie folgt beachtet:

- Die Zuordnungsfestsetzung ist Bestandteil der naturschutzrechtlichen Festsetzungen im Plan.
- Der Ausgleich erfolgt durch Inanspruchnahme eines anerkannten Ökokontos.
- Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch städtebaulichen Vertrag.
- Die Reservierung der Öko-Punkte erfolgt vor Satzungsbeschluss und wird der UNB angezeigt.

## Stellungnahme von

## Prüfung und Abwägung

müssen, wenn nicht (wie nach vorliegendem GIS hier der Fall) besteht eine andere Möglichkeit darin, dass ein Grundstückseigentümer, der sich in einem städtebaulichen Vertrag (§11 BauGB) mit der Gemeinde zur Durchführung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen verpflichtet, die dafür erforderlichen Flächen im Wege der Bestellung einer Duldungsbaulast durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde überlässt. Zu bedenken ist jedoch, dass Baulasten nur eine öffentlich-rechtliche Sicherung darstellen und nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes weder dem Eigentümer des begünstigten Grundstücks einen (zivilrechtlich durchsetzbaren) Nutzungsanspruch gewähren noch dem Eigentümer des belasteten Grundstücks verpflichten, die Nutzung zu dulden. Es müsste daher mit der öffentlich – rechtlichen Sicherung durch die Bestellung einer Baulast eine privatrechtliche Nutzungsvereinbarung in Form eines Pachtvertrages verbunden werden. Auf die Verpflichtung zur Übernahme für mögliche Rechtsnachfolger ist hinzuweisen. Die Hinweise sind in den städtebaulichen Vertrag zum Ausgleich mit aufzunehmen, dabei sind auch Bestimmungen aufzunehmen, wie der Vollzug gesichert werden soll. Dafür kommt die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung oder einer Vertragsstrafe in Betracht. Der Nachweis des gesicherten Ausgleichs muss mit Satzungsbeschluss vorliegen.

Die Gemeinde muss sich darüber im Klaren sein, dass sie bei Nutzung eines Ökokontos in Vorleistung gehen muss bzw. diese Vorleistung einem Dritten überträgt. Die verbindliche Reservierung der Punkte ist zum Satzungsbeschluss ausreichend. Die Rechtskraft der Satzung ist im Falle der Nutzung eines Ökokontos neben der Anzeige bei der Stabsstelle zusätzlich der UNB unter Angabe des Ökokontos und der Punktzahl unverzüglich anzuzeigen. Die UNB veranlasst mit Rechtskraft die Abbuchung der Punkte gem. Ökokontoverordnung § 9 Abs.4.

#### IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu 7.

Die Punkte der Ver- und Entsorgung müssen bis Satzungsbeschluss abschließend geklärt sein.

#### **Vorbeugender Brandschutz**

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

#### Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Seite 4/15

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 DE81 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE48NWM00000033673

#### *zu IV. Begründung*

Die Begründung wird entsprechend der gegebenen Hinweise angepasst.

Die Voraussetzungen zur Erschließung des Plangebiets wurden mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsbetrieben im Rahmen der Planaufstellung (sh. vorliegende Stellungnahmen) geklärt. Die Anschluss- und Ableitbedingungen sind durch den Bauherrn im Rahmen der Objektplanung vertraglich zu vereinbaren.

Die Anforderungen zum baulichen Brandschutz sind durch die Bauherren im Rahmen der Objektplanungen zu beachten.

Die Verkehrsfläche entlang des geplanten Gebäudes ist entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 auszubilden. In der Begründung wird darauf hingewiesen.

Für den Wohnmobilstellplatz im SO 2 gelten die brandschutztechnischen Anforderungen gemäß § 4 der Verordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 9. Januar 1996 (GVOBl. M-V S. 84), zuletzt geändert durch Verordnung vom 7. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 771). Für deren Einhaltung ist der Bauherr zuständig. Auf die Verordnung wird in der Begründung hingewiesen.



## Stellungnahme von

## Prüfung und Abwägung

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehruzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

### Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28. Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Seite 5/15

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

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

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE48NWM00000033673

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden beachtet. Die Gemeinde sichert die Löschwasserversorgung für den Grundschutz entsprechend dem Gebäudebestand und den Festsetzungen zur baulichen Nutzung der Planung.

Die Löschwasserversorgung ist über die Entnahme aus dem vorhandenen Trinkwassernetzes des Zweckverbandes Wismar gewährleistet. Die Löschwasserversorgung wurde durch den Zweckverband Wismar bestätigt.

## Stellungnahme von

## Prüfung und Abwägung

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächstliegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichlichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

**Untere Denkmalschutzbehörde**

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

**FD Umwelt und Kreisentwicklung**

**Untere 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.



Zustimmung

Seite 6/15

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

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

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE48NMW0000003673

## Stellungnahme von

## Prüfung und Abwägung

### 1. Wasserversorgung:

Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt.

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Wismar. Entsprechende Anschlussgestaltung für die Versorgung ist mit dem Zweckverband zu vereinbaren.

### 2. Abwasserentsorgung:

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden.

Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Wismar übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestaltungen sind zu beantragen.

Die Entsorgung der Mobiloiletten ist zu sichern.

### 3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Gemäß DWA-A 102 ist vor Satzungsbeschluss eine Untersuchung des lokalen Wasserhaushalts vorzunehmen und eine Behandlung des Niederschlagswassers zu prüfen. Ziel ist es, dass die langjährigen Mittel der Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustandes soweit wie möglich angenähert werden. Das Bilanzgebiet umfasst den Bereich der entwässerungstechnischen Neuerschließung. Die Wasserhaushaltsbilanzierung ist gemäß DWA Merkblatt M 102-4 vorzunehmen.

Als Planungsgrundsatz gilt, den nachteiligen Auswirkungen der Bebauung auf den Wasserhaushalt entgegenzuwirken und die Zunahme des Oberflächenabflusses sowie die Reduzierung der Grundwasserneubildung und der Verdunstung soweit wie möglich zu begrenzen. Maßnahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung müssen frühzeitig in den Planungen berücksichtigt werden und die Maßnahmen sind planungs- und privatrechtlich abzusichern.

Gemäß DWA Merkblatt M 102-4 ist vor Beginn städtebaulicher Planungen die Wasserbilanz für den Referenzzustand zu erarbeiten und als Zielvorgabe festzulegen. Die Aufwendungen für das Bilanzverfahren tragen zur Minderung der Umweltauswirkungen der Flächenversiegelung und zur Planungssicherheit in den weiteren Phasen der Planung bei.

Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes“ bedeutet für zukünftige Entwässerungskonzepte möglichst den Erhalt der Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung) sowie die Stärkung der stätischen Vegetation (Verdunstung) als Bestandteil der Infrastruktur. Damit kann der oberflächige Abfluss reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.

Die Wasserhaushaltsbilanzierung ist gemäß DWA Merkblatt M 102-4 vorzunehmen und vorzulegen.

Keine Trinkwasserschutzzone

Der Zweckverband Wismar ist am Planverfahren beteiligt und hat in seiner Stellungnahme die Trinkwasserversorgung zugesichert.

Der Zweckverband Wismar ist am Planverfahren beteiligt und hat in seiner Stellungnahme die Abwasserentsorgung häuslicher Abwässer zugesichert.

Der Hinweis zur Entsorgung von Abwasser aus gewerblicher Nutzung wurde in die Begründung aufgenommen und ist vom Vorhabenträger zu beachten.

Die Hinweise und Auszüge aus den Vorschriften zur Niederschlagswasserableitung werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Seite 7/15

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

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

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE48NWM00000033673

## Stellungnahme von

## Prüfung und Abwägung

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Zierow.

Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das vorgenannt enthaltene Gebot, Niederschlagswasser nicht mit Schmutzwasser zu vermischen, ist von besonderer Relevanz. Dies entspricht dem Grundsatz zur nachhaltigen Niederschlagswasserbeseitigung. Die Vorschrift ist für die Errichtung neuer Anlagen von Bedeutung. Auch im Siedlungsbestand sind Handlungsspielräume zu nutzen, Veränderungen des Wasserhaushaltes schrittweise entgegenzuwirken, die bisher entstanden sind.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln.

Mit der Begründung zum Plan wird im Punkt 7.2.2 Niederschlagswasserableitung auf die Beseitigung von gesammeltem Niederschlagswasser über einen bestehenden Regenwasserkanal zum Zierower Bach über den Graben 1/A verwiesen. Das auf den in wasserdurchlässiger Bauweise befestigten Flächen (Stellplätze) soll direkt am Anfallort breitflächig versickern.

Im Teil B –Text wird im Punkt 5 die o.g. Einleitung in den bestehenden Regenwasserkanal sowie die breitflächige Versickerung auf den wasserdurchlässig befestigten Stellflächen festgeschrieben. Der Nachweis soll durch den Bauherren im Baugenehmigungsverfahren erbracht werden.

Mit der Begründung und dem Text Teil – B werden die Möglichkeiten aufgezeigt, aber nicht geregelt.

Für die Benutzung des Grabens 1/A zur Ableitung von gesammeltem Niederschlagswasser über eine bestehende Rohrleitung besteht kein Wasserrecht (Erlaubnis) und die Versickerungsleistung zum Nachweis einer möglichen breitflächigen Versickerung fehlt.

Die grundsätzliche Prüfung der Versickerungsmöglichkeit hat im Bauleitverfahren zu erfolgen. Eine erlaubnisfreie Versickerung des schadlosen Niederschlagswassers ist nur bei Vorliegen einer Versickerungssatzung des beseitigungspflichtigen möglich.

Mit Vorlage des derzeitigen Planungsstandes ist die Niederschlagswasserbeseitigung nicht gesichert.

Hinsichtlich der vorgenannten Anforderungen sind im B-Plan Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung zu treffen und ein Entwässerungskonzept mit den geforderten Angaben vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

Für eine erforderliche Gewässerbenutzung muss mindestens eine Inaussichtstellung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde vor Satzungsbeschluss vorliegen.

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

Im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau im Sondergebiet SO 1 und der Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes im SO2 wurde ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung erstellt.

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 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.

Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Gewässerbenutzung ist durch den Vorhabenträger im Rahmen der Objektplanung einzuholen.

Seite 8/15

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

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

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE48NWMM00000033673

## Stellungnahme von

## Prüfung und Abwägung

### 5. Gewässerschutz:

Die Anregungen und Hinweise zum Gewässerschutz wurden in die Begründung aus der wasserrechtlichen Stellungnahme vom 18.11.2021 übernommen

### 5. Hochwasserschutz:

Die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden wurden in der Begründung zur Bauleitplanung hinreichend betrachtet. (§ 1 Abs. 6 BauGB)  
Zuständige Behörde für den Küstenschutz gemäß § 107 (4) ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt

Ab 05.01.2018 Nach § 78 b Abs. 1 WHG gilt bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 des BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen entsprechend.

### 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)

Die allgemeinen Hinweise zum Gewässerschutz sind Bestandteil der Begründung und durch den Vorhabenträger zu beachten.

Die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge wurden in der Begründung hinreichend betrachtet.

Das Staatliche Amt für Umwelt und Natur WM ist am Planverfahren beteiligt.

## Stellungnahme von

## Prüfung und Abwägung

### Untere Immissionsschutzbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch

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

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ der Gemeinde Zierow mit Stand vom 15.06.2022.

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

### Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann

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.	

### Eingriffsregelung: Frau Hamann

Im Rahmen der Planung wurde kein konkretes Ökokonto zur Kompensation der mit dem B-Plan Nr. 16 der Gemeinde Zierow vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft benannt. Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft

Keine Bedenken aus immissionsschutzrechtlicher Sicht

Seite 10/15

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

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

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



## Stellungnahme von

## Prüfung und Abwägung

(Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. Die Belange der Eingriffsregelung sind damit in der Bauleitplanung abschließend zu regeln.

Die mit dem Entwurf des B-Planes Nr. 16 der Gemeinde Zierow eingereichte Eingriffs- und Ausgleichsermittlung entspricht, insbesondere auf Grund der fehlenden Darstellung geeigneter externer Kompensationsmaßnahmen und dem damit fehlenden Nachweis des funktionsbezogenen Ausgleichs der betroffenen Funktionen des Naturhaushalts, nicht den rechtlichen Anforderungen. Eine naturschutzfachliche Beurteilung sowie eine sach- und fachgerechte Abwägung aller mit der Planung zu berücksichtigenden Belange sind auf Grund der unvollständigen Abarbeitung der Eingriffsregelung nicht möglich. Die erforderlichen Unterlagen zu den extern erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind zur Beurteilung der Planung zu ergänzen.

Bei der Inanspruchnahme eines Ökokontos in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone ist vor Satzungsbeschluß durch den Eingriffsverursacher der Zulassungsbehörde und der unteren Naturschutzbehörde die schriftliche Bestätigung des Maßnahmeträgers (Ökokontoinhabers) zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

Die untere Naturschutzbehörde ist über den Satzungsbeschluß zu informieren. Durch die untere Naturschutzbehörde wird dann die Abbuchung der Ökopunkte von dem Ökokonto veranlasst (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V). Zeitgleich informiert die zuständige Naturschutzbehörde den Inhaber des Ökokontos über die erfolgte Abbuchung.

Die Eingriffsermittlung in der Begründung zum B-Plan entspricht teilweise nicht dem angewandten Modell der HZE 2018.

Entsprechend Punkt 2.3 der HZE 2018 sind bei der Berechnung des „Eingriffsäquivalents für Biotopbeseitigung und Biotopveränderung“ alle Flächen eines Biotops zu berücksichtigen, die beseitigt oder verändert werden. Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 16 geht der Biotoptyp „Acker“ vollständig verloren und ist dem entsprechend mit einer Fläche von 10.178,9 m² bei der Berechnung des „Eingriffsäquivalents für Biotopbeseitigung und Biotopveränderung“ zu berücksichtigen.

Die Wohnmobilstellplätze wurden in der Bilanzierung als teilversiegelt berücksichtigt. Da keine Aussagen über die Art und Weise der Versiegelung der Stellplätze getroffen wurden, ist die Bilanzierung in diesem Punkt nicht nachzuvollziehen. Die Bilanzierung ist daraufhin zu ergänzen. Die Art und Weise der Befestigung der Wohnmobilstellplätze ist auch in die Festsetzungen „Teil B“ der Satzung zu übernehmen.

### Artenschutz: Frau Kureck

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.

Seite 11/15

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

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

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE48NWM0000003673

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht stellt dar, dass eine Eingriffskompensation aufgrund des (Über-)Angebotes einschlägiger Ökokonten in jedem Falle gewährleistet werden kann. Maßgeblich ist der Hinweis im nachfolgenden Abschnitt.

Dem Hinweis wird gefolgt.

Dem Hinweis wird gefolgt.

Die Eingriffsregelung kommt zum Tragen, sofern erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die Umwandlung von Acker zu unversiegelt bleibenden Grünflächen stellt keine erhebliche und somit kompensationspflichtige Beeinträchtigung dar. In der Folge ist auch in Anwendung der HZE MV 2018 für diese Fläche kein Kompensationsbedarf zu ermitteln.

Kapitel 5.2.4. der Begründung ist folgendes zu entnehmen: „Die Wohnmobilstellplätze sind dagegen versickerungsfähig mit wassergebundener Decke auszubilden.“ Dies entspricht im Übrigen dem Wortlaut der baugestalterischen Festsetzung Nr. 4.0 (Örtliche Bauvorschriften). Diese bauliche Ausführung entspricht einer Teilversiegelung im Sinne der HZE MV 2018.

Keine Einwände

## Stellungnahme von

## Prüfung und Abwägung

### Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Es wurde ein Fachbeitrag Artenschutz vorgelegt (StadtLandFluss, Stand 19.01.2022). Aus dem Gutachten wurden Maßnahmen abgeleitet, bei deren Umsetzung die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gewahrt werden können. Diese sind bereits ordnungsgemäß in den Satzungsentwurf übernommen worden.

### Biotopschutz: 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.

### Natura 2000:

#### Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401)

Ich hatte bereits in meiner Stellungnahme nach § 4 (1) BauGB darauf hingewiesen, dass der Plangeltungsbereich sich 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 (1) 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 12/15

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

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

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE48NWM0000003673

Keine Betroffenheit geschützter Biotope

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 VSG liegenden!) Ackerstreifens sowie der Ergebnisse aus den vorhergehenden Erfassungen zum B-Plan Nr. 13 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

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.

### Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“ (DE 1934-302)

Es ist die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302) nachzuweisen. Aufgrund der vorliegenden der Unterlagen ist dieser Nachweis bisher noch nicht erbracht. Der Verweis

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

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

Seite 13/15

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

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

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN DE81 1405 1000 1000 0345 49  
BIC NOLADE21WIS  
CID DE48NWM00000033673

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 GGB 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, Kammmolch, Kegelrobbe, Lachs, Meerneunauge, Schmale Windelschnecke, Schweinswal und Seehund ist der Acker als Habitat bedeutungslos.

## Stellungnahme von

## Prüfung und Abwägung

auf eine Natura 2000-Prüfung einer anderen Planung ist hier nicht ausreichend. Derzeit kann der Planung somit nicht zugestimmt werden.

### Begründung

Das B-Plangebiet liegt in mittelbarer Nähe zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 1934-302 „Wismarbucht“, hier ca. 170 m. Die Umsetzung der Planung wird zu Erhöhungen hinsichtlich Urlauberzahlen und Übernachtungskapazitäten führen.

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.

Hierbei sind alle bau-, anlage- und 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 (Natura 2000-LVO M-V) zu verwenden. Mit Erlass dieser Verordnung wurden die bestehenden FFH-Gebiete in den Status von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) überführt und auch die jeweiligen maßgeblichen Bestandteile der Lebensraumtypen und Arten definiert.

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 (Natura 2000-LVO M-V) bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet, die Standarddatenbögen sind hier nur noch hilfsweise mit zu verwenden.

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

### Rechtsgrundlagen

**BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

**NatSchAG M-V** 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):

Seite 14/15

Landkreis Nordwestmecklenburg  
Kreissitz Wismar  
Rostocker Straße 76  
23970 Wismar

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

**Bank** Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
**IBAN** DE81 1405 1000 1000 0345 49  
**BIC** NOLADE21WIS  
**CID** DE48NWM00000033673

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

**01  
Landkreis Nordwestmecklenburg**

Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.  
**EG-Vogelschutzrichtlinie** Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)  
**Natura 2000-LVO** M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011  
**Hinweise zur Eingriffsregelung** (HzE 2018) Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018

**FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr**

**Untere Straßenverkehrsbehörde**

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

Sofern im Zuge der Bauarbeiten öffentlicher Verkehrsgrund beansprucht wird, ist ein Antragsverfahren nach § 45 Abs. 6 Straßenverkehrsordnung gegenüber der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu eröffnen. Sollten nach Fertigstellung der Bauarbeiten eine Neuaufstellung bzw. Versetzung eines oder mehrerer Verkehrszeichen in Betracht kommen, ist dies rechtzeitig unter Zugabe eines Verkehrszeichenplanes bei der Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.

**FD Kreisinfrastruktur**

**Straßenaufsichtsbehörde**

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

**Straßenbaulastträger**

Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.  
 Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

Keine Einwände aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht

Die Hinweise zu eventuellen Verkehrseinschränkungen während der Bauzeit wurden in die Begründung aufgenommen und sind durch den Vorhabenträger zu beachten.

Keine Einwände

Keine Einwände, da keine Betroffenheit

Seite 15/15

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** DE81 1405 1000 1000 0345 49  
**BIC** NOLADE21WIS  
**CID** DE48NWM00000033673

## Stellungnahme von

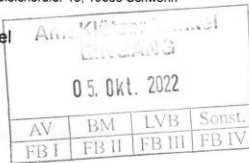
## Prüfung und Abwägung

### 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 Neuordnung 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) DSGVO-M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/](http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/).

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

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

2

### 3. Naturschutz, Wasser und Boden

#### 3.1 Naturschutz

Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz u.a. zuständig für das Management und die Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung). Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden. Im Übrigen ist nach § 6 NatSchAG M-V die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Rechtsvorschriften zuständig.

Hiermit gebe ich als Fachbehörde für Naturschutz folgende Hinweise.

Das o.g. Vorhaben befindet sich 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 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/lm/Umwelt/Naturschutz-und-Landschaftspflege/%C3%84nderung-Natura-2000%E2%80%93LVO/>

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

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

i.v. 

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 hingewiesen.

Die untere Immissionsschutzbehörde wurde am Planverfahren beteiligt.

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

**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

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 Wohnmobiltourismus 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**

**05  
Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“**

**Wasser- und Bodenverband  
„Wallensteingraben-Küste“**  
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

WBV „Wallensteingraben-Küste“, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg

bab  
Büro für Architektur und Bauleitplanung  
Kastner - Kraft - Müller  
Architekten und Ingenieure in Partnerschaft mbB  
Schatterau 17 23966 Wismar

Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		Dorf Mecklenburg, den	22.06.2023

Betr.: B-Plan Nr.16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem geplanten Vorhaben stimmen wir zu.  
Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Graben 11:1/A ist möglich.  
Die Einleitstelle ist so zu gestalten das die Unterhaltungsarbeiten nicht erschwert werden.

Mit freundlichem Gruß

Hans Jürgen Gluth  
Verbandsingenieur

Verbandsvorsteher:	Guntram Jung	☎ (03841) 32 75 80	wbv_wismar@wbv-mv.de
Geschäftsführerin:	Carina Kaminski	Fax (03841) 32 75 81	kaminski@wbv-mv.de

Zustimmung

Die Hinweise zur Gestaltung der Einleitstelle und zur Aufrechterhaltung der Unterhaltungsmaßnahmen durch den Wasser- und Bodenverband werden beachtet.

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

**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](mailto:c.krahnke@elektro-plath.de)  
Web: [www.elektro-plath.de](http://www.elektro-plath.de)

Thomas Stieger  
Bauleiter



Mobil: 0170 6248866  
Tel.: 03841/3035612  
Fax: 03841/215659  
E-mail: [t.stieger@elektro-plath.de](mailto:t.stieger@elektro-plath.de)  
Web: [www.elektro-plath.de](http://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/leitungsauskuft/index.html](http://www.wemag-netz.de/_einzelseiten/leitungsauskuft/index.html)

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 hingewiesen.

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



**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

**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](mailto:leitungsauskunft@wemacom.de)) in Verbindung, um einen Vororttermin zu vereinbaren.

Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig!

Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A. Jana Schwabbauer  
Linientechnik/Netzdokumentation

Büro Schwerin  
**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](mailto: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

08.1  
E.DIS Netz GmbH



### Bestätigung über erfolgte 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. Leitungabschnitt oder zwischen Hausnummern  
 Stellungnahme & TdB, 23.09.2022  
ausführende 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 leitungsschonender 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 / E.DIS Netz GmbH, Neubukow +49 38822-52-222  
 Meisterbereich Telefon

Spartenauskunft: 0641188-EDIS, Zierow Campingplatz Zierow 5

2/4

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

08.1  
E.DIS Netz GmbH



**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 EDIS 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](mailto: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](mailto: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.

Spartenauskunft: 0641188-EDIS, Zierow Campingplatz Zierow 5

3/4

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

08.1  
E.DIS Netz GmbH



**Weitere besondere Hinweise:**

**Einweisung vor Ort erforderlich:**

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.

**Hinweise:**

Achtung: Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteintrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Sollte eine Umverlegung von Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten. Für einen weiteren Anschluss an unser Versorgungsnetz ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen. Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Zur weiteren Beurteilung, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, bitten wir Sie rechtzeitig um einen Antrag mit folgenden Informationen. - Lage- bzw. Bebauungsplan vorzugsweise im Maßstab 1:500 – Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf - Namen und Anschrift des Erschließungsträgers. Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Erschließungsträger das Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.

Neubukow, den 29.09.2022

Ort, Datum

Spartenauskunft: 0641188-EDIS, Zierow Campingplatz Zierow 5

4/4

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

**08.2  
Gasversorgung Wismar Land GmbH**

**Von:** HANG Leitungsauskunft Gägelow <Leitungsauskunft-Gaegelow@hansegas.com>

**Gesendet:** Donnerstag, 6. Oktober 2022 16:43

**An:** c.mueller@bab-wismar.de

**Betreff:** Auskunft Nr. 641188 Bebauungsplan Nr. 16 " Wohnmobilstellplatz Zierow" -  
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf den o.g. Auskunftsfall und nehmen folgendermaßen Stellung:

Derzeit werden durch die Gasversorgung Wismar Land GmbH im angefragten Bereich des  
Campingplatzes Zierow keine Leitungen und Anlagen betrieben oder geplant. Die Gasversorgung  
Wismar Land GmbH hat keine weiteren Hinweise oder Forderungen.

Freundliche Grüße  
Team Gägelow



Netzbetrieb und  
Kundenbetreuung  
T 0 38 41-62 61 44 20  
F 0 38 41-62 61 44 50  
[leitungsauskunft-gaegelow@hansegas.com](mailto:leitungsauskunft-gaegelow@hansegas.com)

Gasversorgung Wismar Land GmbH  
Bellevue 7  
23968 Gägelow  
[www.gasversorgung-wismar-land.de](http://www.gasversorgung-wismar-land.de)

Sitz: Lübow, Amtsgericht Schwerin, HRB 18 88  
Geschäftsführung: André Bachor

E-Mail drucken? Lieber Umwelt schonen.

Im Plangebiet befinden sich **keine** Gasversorgungsanlagen



## Stellungnahme von

## Prüfung und Abwägung

09  
Telekom



Deutsche Telekom Technik GmbH, 01069 Dresden

Amt Klützer Winkel  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1  
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de  
30. August 2022 | Bebauungsplan Nr. 16 -Wohnmobilstellplatz Zierow- der Gemeinde Zierow

Vorgangsnummer: 101787931/ Lfd.Nr. 02150-2022 / Maßnahmen ID: Ost23\_2022\_11865  
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 Wegsicherung 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 haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden.

Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrensenservice der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Adresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, 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. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse ([planauskunft.nordost@telekom.de](mailto:planauskunft.nordost@telekom.de)). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

### DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 1C, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin, Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden  
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: [info@telekom.de](mailto:info@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)  
Konto: Postbank Saarbrücken (B.I. 590 100 66), Kto. Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT: BIC: PBNKDEFF330  
Aufsichtsrat: Sri-nivasan Gopalani (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-ID-Nr. DE 814645262

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen. An Hand des Lageplanes wurde festgestellt, dass im äußersten Randbereich des Plangebietes in Richtung zur Wendeschleife der Strandstraße hin eine Kabelrohrtrasse befindet.

Auf das Vorhandensein der Anlagen wird in der Begründung 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

09  
Telekom

Ute Glaesel | 30. August 2022 | Seite 2

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](mailto:T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de).

Freundliche Grüße

i.A.  
Ute Glaesel

Anlage  
1. Lageplan  
1. Kabelschutzanweisung

Ute  
Glaesel

Digital  
unterschrieben  
von Ute Glaesel  
Datum:  
2022.08.30  
08:49:12 +02'00'

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

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

Von den 3 Nachbargemeinden

1. Hansestadt Wismar
2. Hohenkirchen
3. Gägelow

haben zum Zeitpunkt der Prüfung ...**2**... Gemeinden/Stadt eine Stellungnahme abgegeben.

## Stellungnahme von

## Prüfung und Abwägung

10  
Hansestadt Wismar



10.

Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Amt Klützer Winkel  
- Der Amtsvorsteher -  
FB IV Bauwesen  
Frau Schultz  
Schlossstraße 1



Der Bürgermeister



23948 Klütz

Wismar, 31.08.2022

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  
23966 Wismar

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



**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

10

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

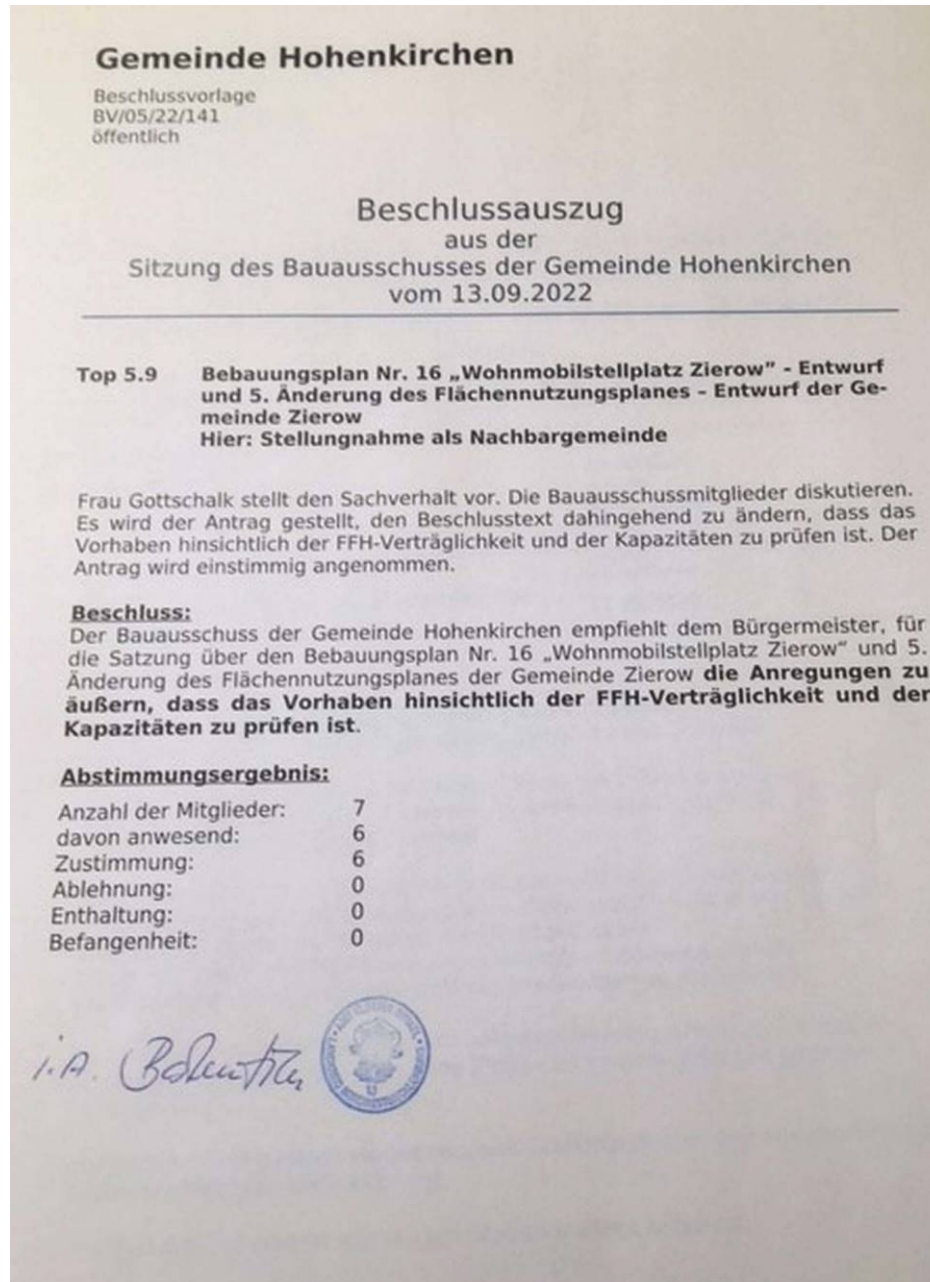
  
Thomas Beyer  
Bürgermeister

Zustimmung

**Stellungnahme von**

**Prüfung und Abwägung**

11  
Gemeinde Hohenkirchen



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**

<b>Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung vom 15.08.2022 – 16.09.2022</b>
--

Während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs wurde eine Stellungnahme mit Einwendungen, Hinweisen und Anregungen abgegeben.

## Stellungnahme von

## Prüfung und Abwägung

Bürger 1 – Katja Podlasly

Katja Podlasly  
Fließstorf 49  
23968 Zierow / OT Fließstorf



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 Luxuszielen 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 „Poeler Drift“  
ist eine ständig steigende Belastung für die Einwohner in ganz Zierow, auch Fließstorf 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 Lärmbelastung.

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

Mit freundlichen Grüßen

*Katja Podlasly*

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.

**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](mailto:info@slf-plan.de)

[www.slf-plan.de](http://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

<b>1.</b>	<b>Einleitung und Grundlagen.....</b>	<b>2</b>
1.1.	Anlass und Aufgabe .....	2
1.2.	Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....	3
1.3.	Plankonzept.....	4
<b>2.</b>	<b>Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>7</b>
2.1.	Einleitung .....	7
2.2.	Raumordnung und Landschaftsplanung .....	7
2.3.	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2008 .....	7
2.4.	Nationale und internationale Schutzgebiete.....	9
<b>3.</b>	<b>Standortmerkmale und Schutzgüter .....</b>	<b>10</b>
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
<b>4.</b>	<b>Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt .....</b>	<b>14</b>
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
<b>5.</b>	<b>Zusammenfassung und Eingriffsbilanz .....</b>	<b>19</b>
<b>6.</b>	<b>Quellenangabe.....</b>	<b>21</b>



# 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.

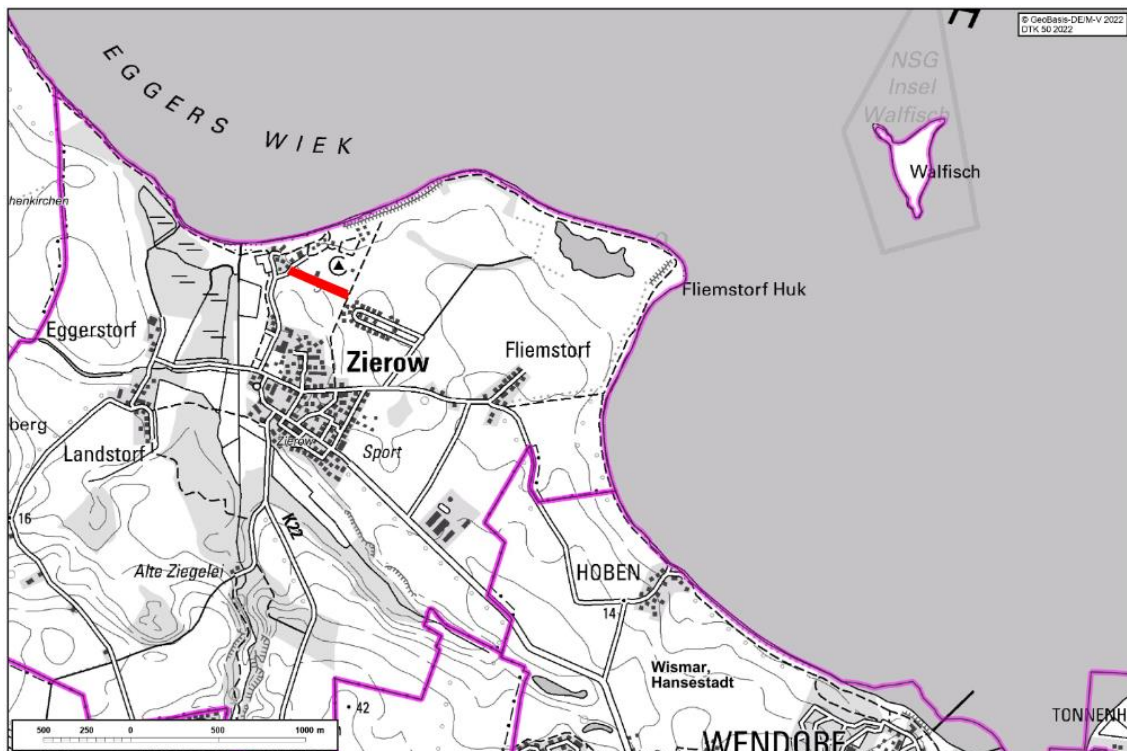


Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Vorhabengebietes, roter Balken = Lage des Plangebietes.  
Kartengrundlage: Topografische Karte Kartenportal Umwelt M-V 2022.

## 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 m<sup>2</sup> 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

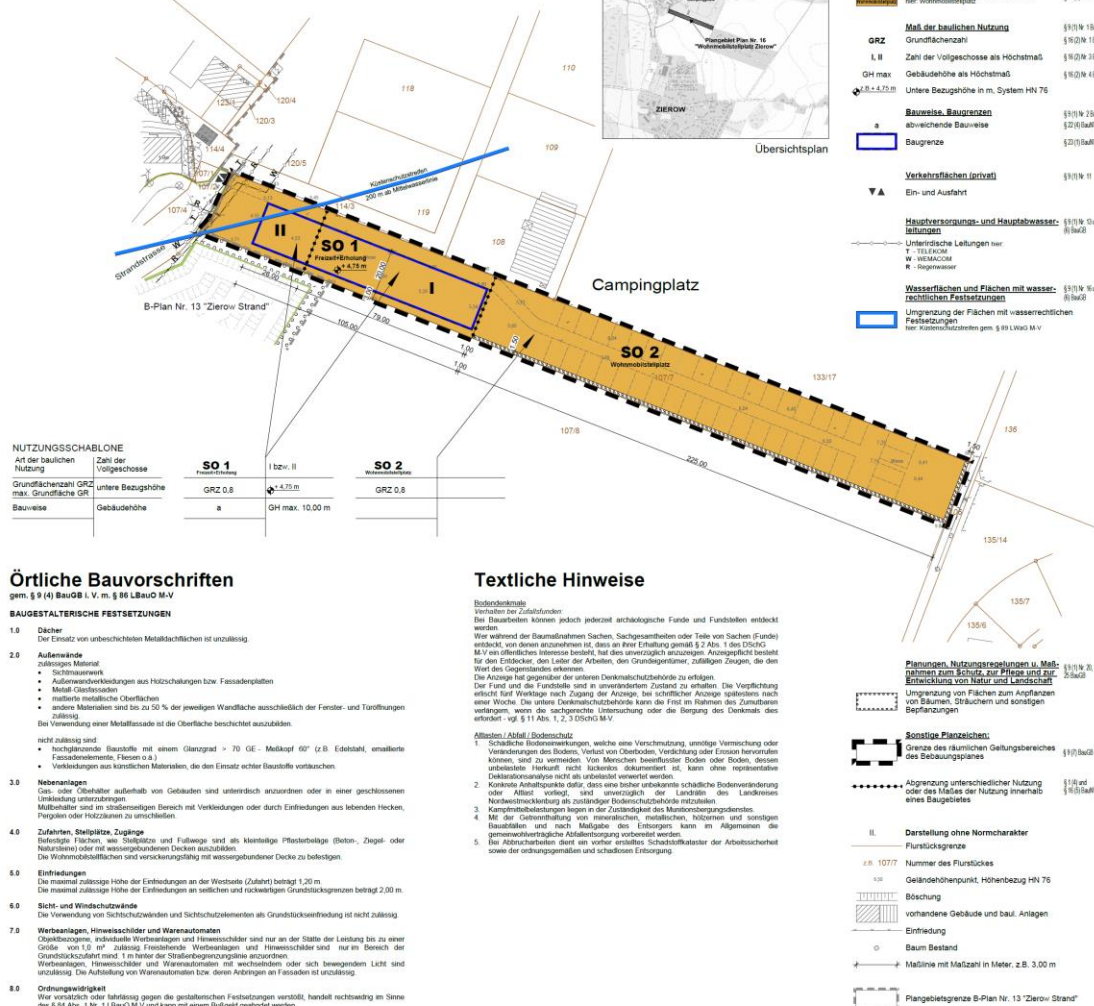


Abbildung 3: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 16 „Zierow Strand“, Quelle: BAB Wismar 03/2022.



## 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

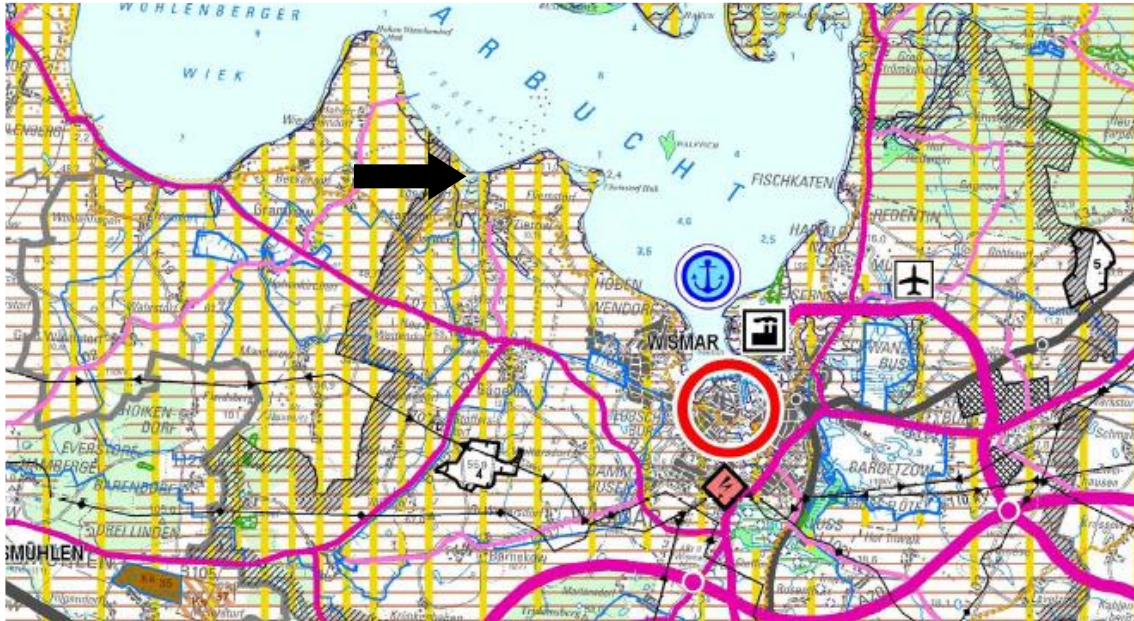


Abbildung 4: Gesamtkarte (Ausschnitt) des RREP WM 2011 Lage des Vorhabengebietes: Roter Pfeil.

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

### 2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2008

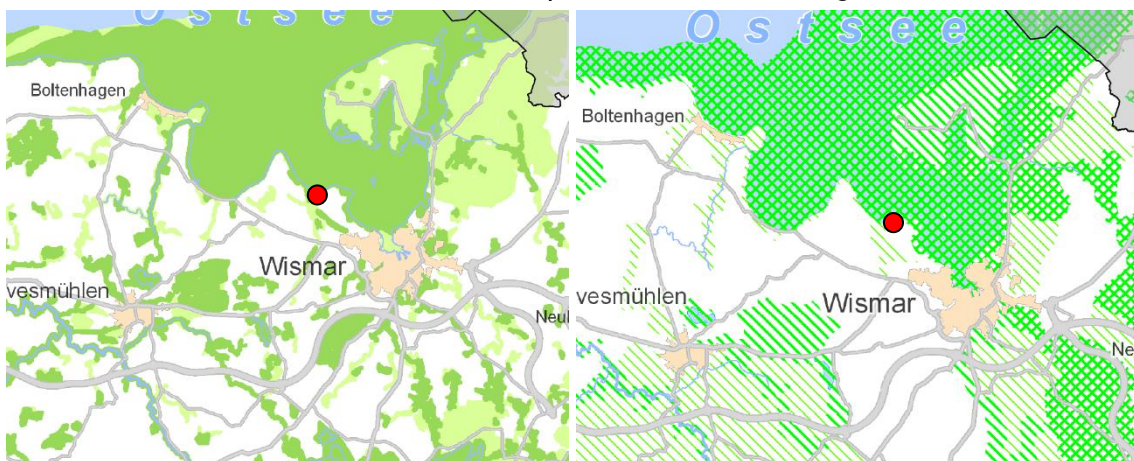


Abbildung 5: links: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Quelle: Textkarte 3 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes. Quelle: Textkarte 8 GLRP WM 2008.



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.

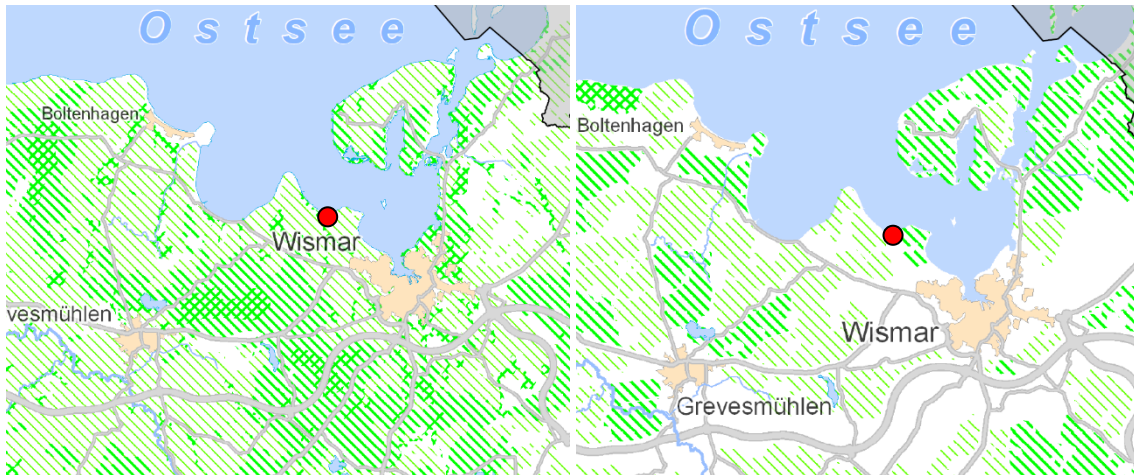


Abbildung 6: links: Vorhaben in Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Böden. Quelle: Textkarte 4 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Freiräume. Quelle: Textkarte 9 GLRP WM 2008

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.

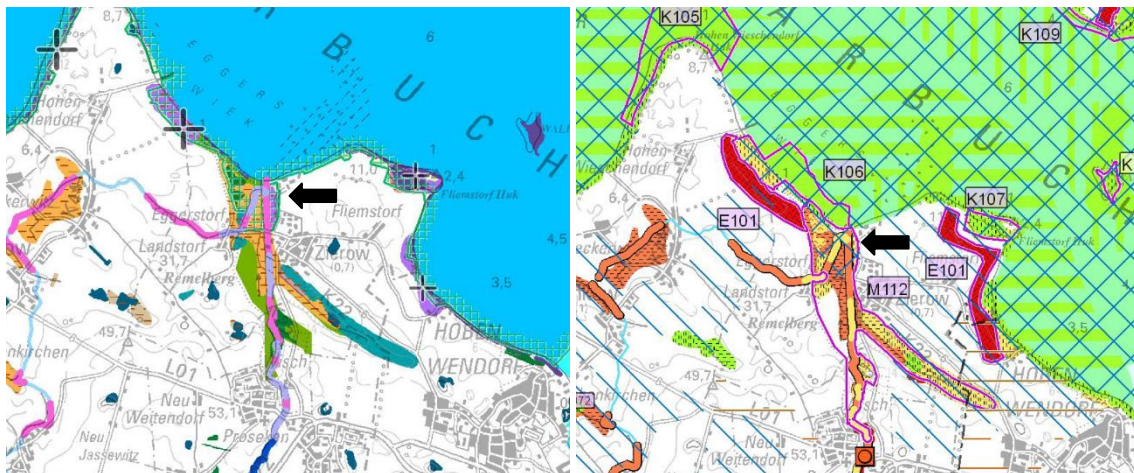


Abbildung 7: links: Vorhaben im Zusammenhang mit Arten und Lebensräumen. Quelle: Planungskarte Arten und Lebensräume GLRP WM 2008, rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit geplanten Maßnahmen. Quelle: Planungskarte Maßnahmen GLRP WM 2008.

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

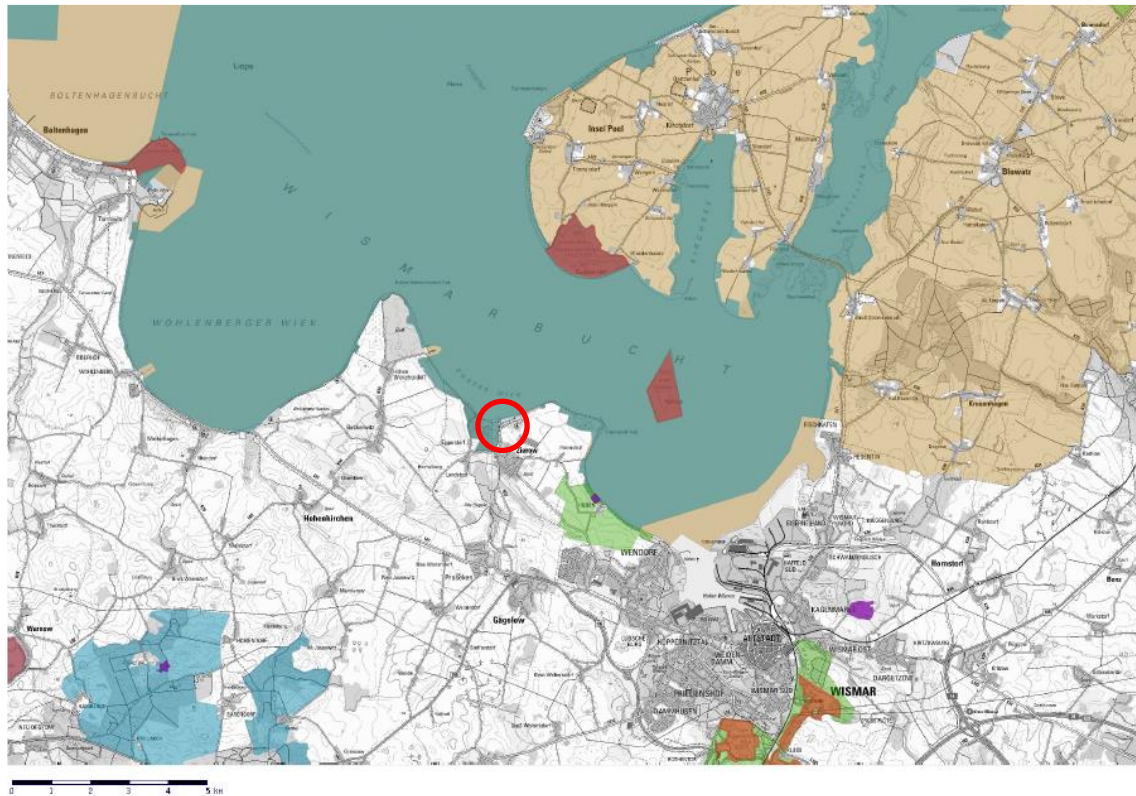


Abbildung 8: Europäische und nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Kreis). Braun = EU-Vogelschutzgebiet, grün = Landschaftsschutzgebiet, rot = Naturschutzgebiet, violett = Flächennaturdenkmal. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2019.

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.

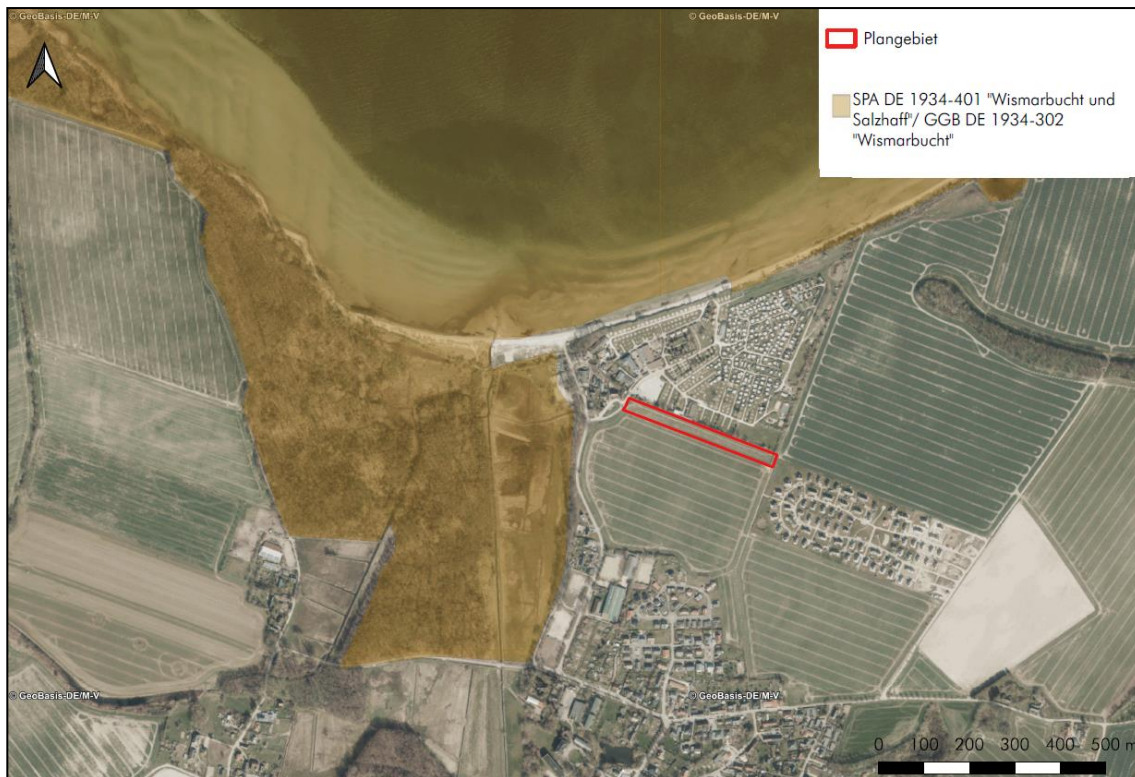


Abbildung 9: SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ und GGB DE 1934-302 „Salzhaff“ im Bezug zum Plangebiet. Karte erstellt mit QGIS 3.6, Kartengrundlage: Luftbild Kartenportal M-V 2022.

### 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

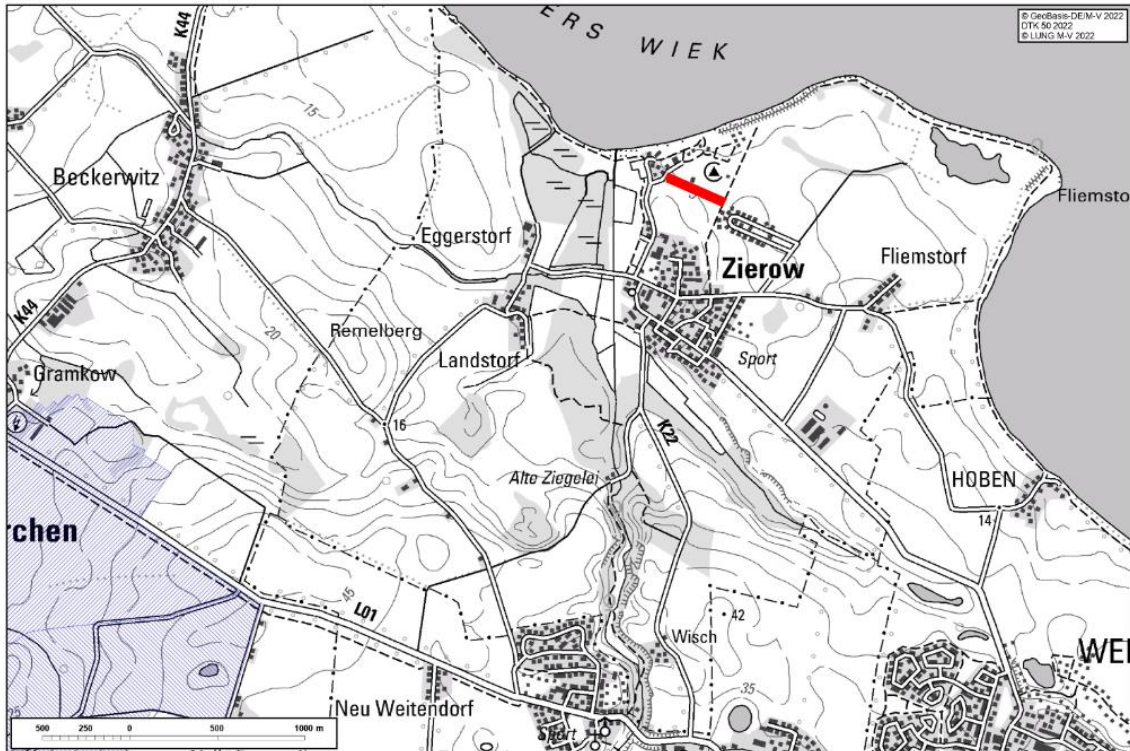


Abbildung 10: Plangebiet (roter Balken) außerhalb des südwestlich gelegenen Wasserschutzgebietes „Gramkow-Hohenkirchen“; Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2022.

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

### 3.3. Boden

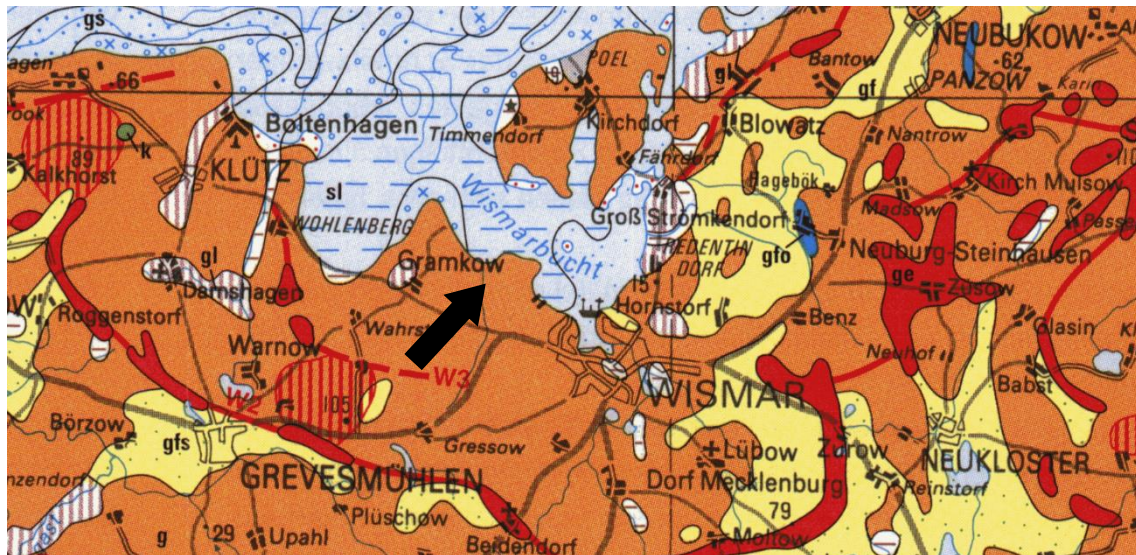


Abbildung 11: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Karte von Mecklenburg-Vorpommern 1994, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

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.



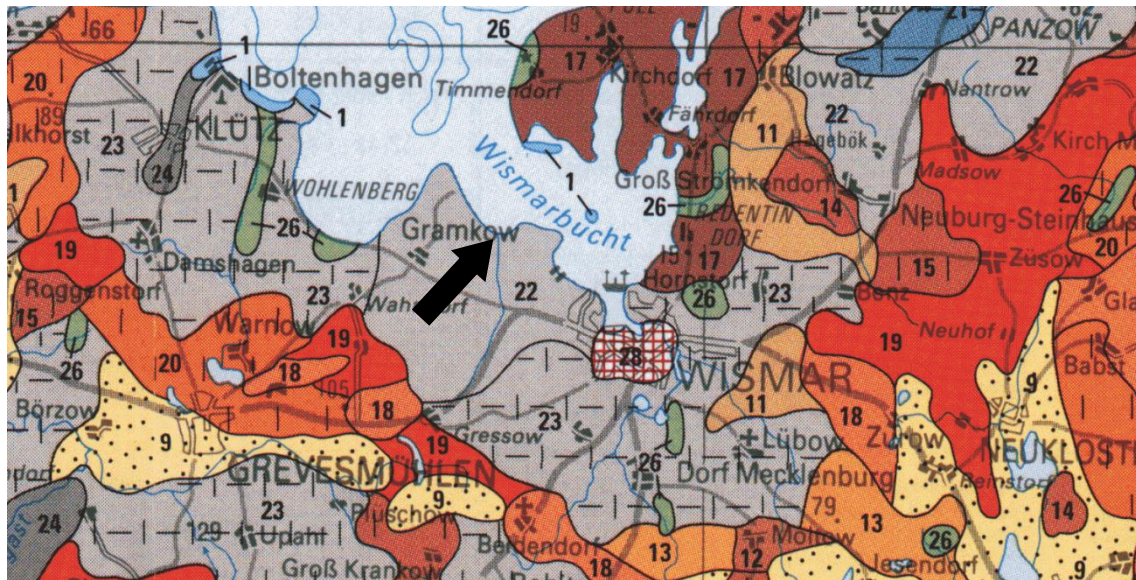


Abbildung 12: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften. Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

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.

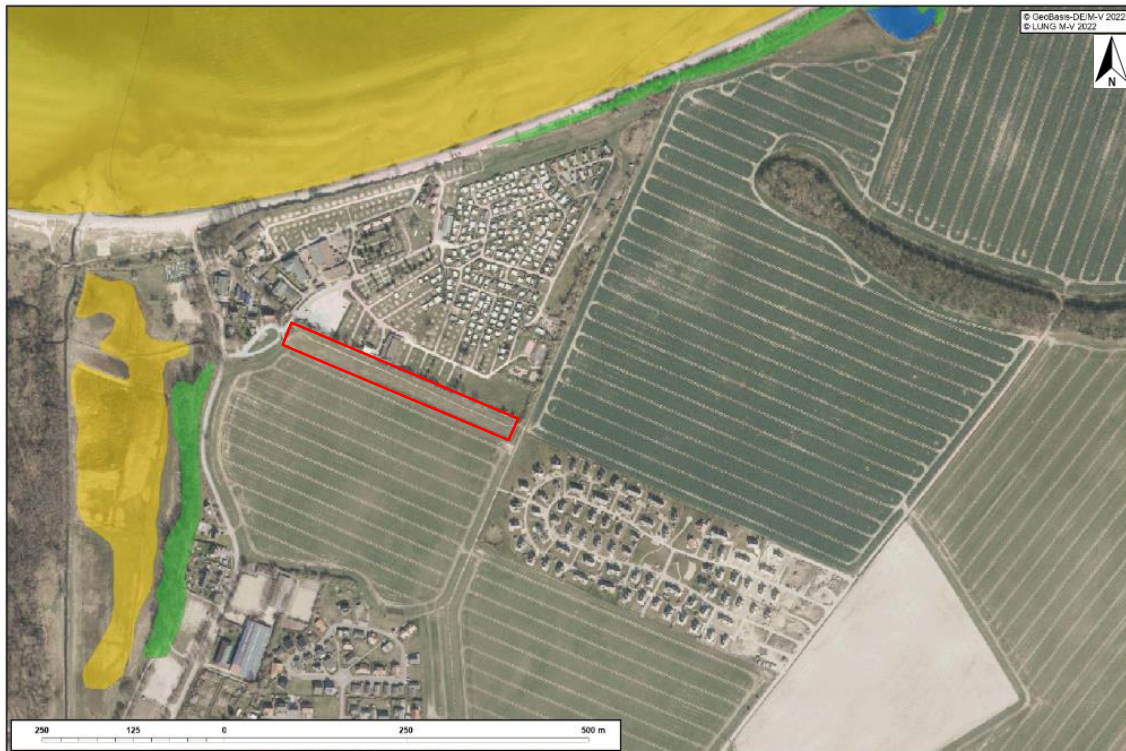


Abbildung 13: Luftbild des Vorhabenbereichs (rote Umrandung) mit Darstellung der geschützten Biotope. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2022.

#### 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 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.

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 m<sup>2</sup>, bebaubar nach GRZ 0,8 sind 7.840 m<sup>2</sup>. Zu bilanzieren ist somit die Fläche von 7.840 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>** 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

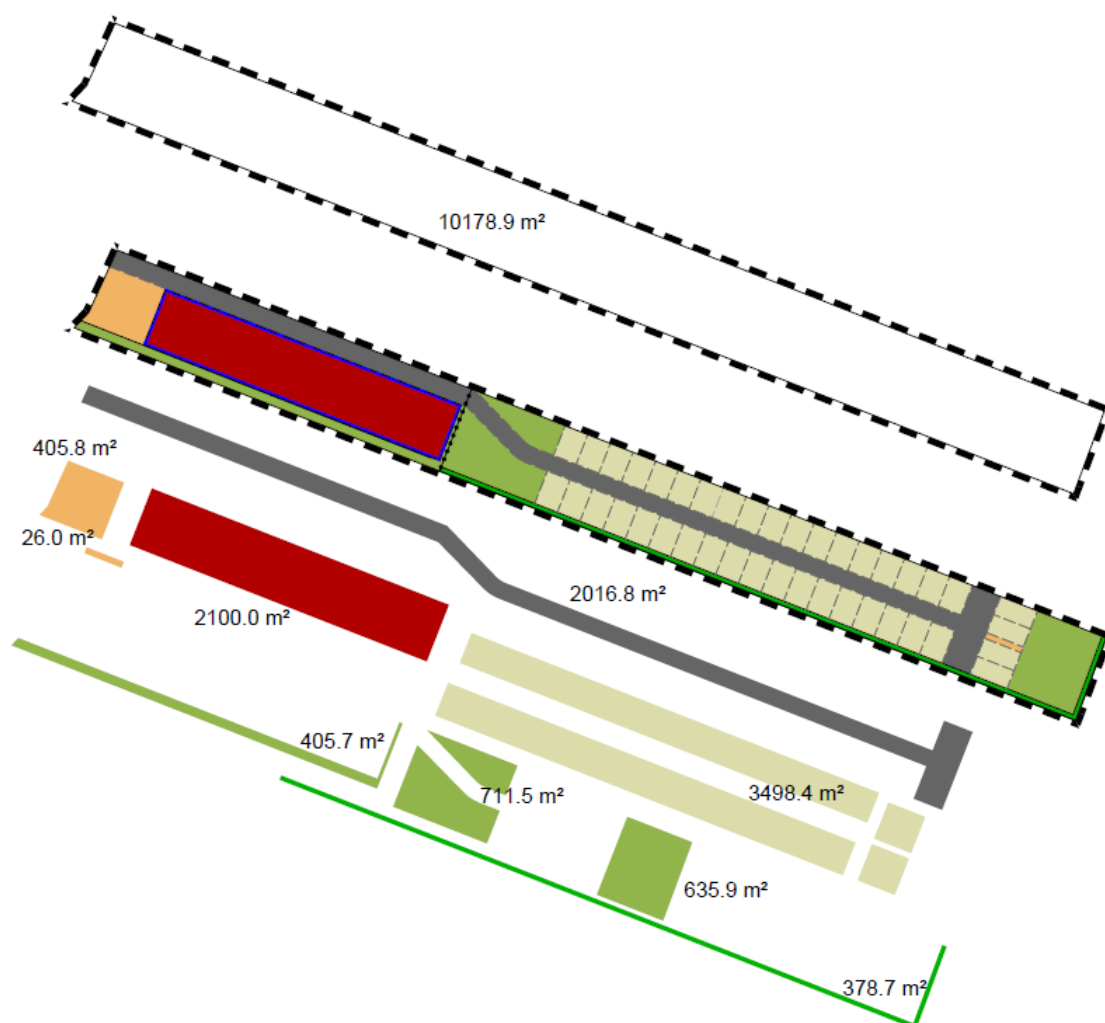


Abbildung 14: Flächenzusammenstellung.

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

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

Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Biotopwert	Lagefaktor	EFÄ [m <sup>2</sup> ]
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 <sup>2</sup>	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m <sup>2</sup> EFÄ]
---	---	--	---	--

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

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

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

Eingriff Biotopbeseitigung	5.880 m <sup>2</sup> EFÄ
Eingriff Versiegelung	2.871 m <sup>2</sup> EFÄ
Gesamteingriff	8.751 m <sup>2</sup> EFÄ

Für die Umsetzung der im Bebauungsplan dargestellten Eingriffe in Landlebensräume ergibt sich so insgesamt ein Kompensationsbedarf von 8.751 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (gesamt)↓	Aquivalente m <sup>2</sup> (verfügbar)↓	Landschaftszone↓
LRO-083	Naturwald Ostenholz bei Häschenndorf	Wälder	Romy Kasbohm	03843 8301 211	dienstleistungen@lfoa-mv.de	93931	93145	Ostseeküstenland
LRO-055	Umwandlung von Acker in Dauergrünland mit Feldgehölzen als einschürige Mahwiese 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@lfoa-mv.de	24024	20277	Ostseeküstenland
NPA-VP-001	Ökopol Lütjvitze-Urow: Dauergrünland mit Kraut- und Waldsäumen, natürliche Sukzession, Standgewässer und Bewaldung von Ackerflächen (Küstenwald), Einzelbäume	Komplex	Herr Lüder Anton von Wersebe	0383831478	gutsverwaltung@boldevitz.de	1068204	1	Ostseeküstenland
LRO-056	Umwandlung von Fichtenwald in einen naturnahen Waldrand, Wichmannsdorf	Wälder	Francois von Chappuis	030-8872-8115	kontakt@forst-hohenniedorf.de	18525	18525	Ostseeküstenland
HRO-005	Naturwald Swienskuhlen bei Rostock	Wälder	Frau Kasbohm	03843-8301211	dienstleistungen@lfoa-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 Kuithan	038393436531	Cornell.Kuithan@lfoa-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@lfoa-mv.de	38132	38132	Ostseeküstenland
VR-007	Renaturierung der Fischlandwiesen	Küsten und Küstengewässer	Hauke Kroll	0383483235	hauke.kroll@lgrmv.de	5765345	1713193	Ostseeküstenland
VR-028	Umwandlung von Acker in optionales Extensivgrünland, Nasswiesen, 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@lgrmv.de	26141	26141	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 Mahwiesen, Erweiterung von Kleingewässern und Anlage von Sukzessionsflächen mit Initialbepflanzung südlich von Neuhoof	Agrarlandschaft	Wilfried Lenschow	03821-815720	service@agrar-bartelshegen.de	420375	316402	Ostseeküstenland
VR-022	Naturwald Roter See II	Wälder	Herr Klein	03843 8301211	volker.klein@lfoa-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	Außenutzungnahme von Waldflächen und Grünlandextensivierung bei Pantow	Wälder	Frau Carla Mann	03834 832-47	carla-mann@lgrmv.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@lgrmv.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@lfoa-mv.de	346100	314590	Ostseeküstenland
NWM-016	Naturnahe Wiese bei Hoikendorf	Agrarlandschaft	Herr und Frau Hering	03881 711513	k. A.	26850	329	Ostseeküstenland
VR-033	Ökokonto Saiser Bach la	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 <sup>2</sup> (gesamt)↓	Äquivalente m <sup>2</sup> (verfügbar)↓	Landschaftszone↓
VR-024	Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als einschränkte extensive Mahnwiese östlich von Bresewitz	Agrarlandschaft	Marc Fiege	0382345060	m.fiege@gut-darss.de	117600	12600	Ostseeküstenland
VR-032	Ralswiek Forst Ost	Walder	Heinrich Schlömer	0171 9916939	info@rodungen.de	272816	234221	Ostseeküstenland
VR-038	Naturwald Freesenbruch	Walder	Marten Seidel	03843 8301 204	marten.seidel@foa-mv.de	165459	150790	Ostseeküstenland
VR-021	Naturwald Roter See I	Walder	Herr Klein	03843 8301211	volker.klein@foa-mv.de	199086	42617	Ostseeküstenland
NWM-005	Waldmantel und Streuobstwiese Jamein	Agrarlandschaft	Herr Winkler	03841/40336	winkler@zwe-i.de	35001	13079	Ostseeküstenland
HRO-004	Neuanlage eines Laubwaldes bei Rostock-Nienhagen	Walder	Herr Kroll	038664040	landgesellschaft@lgm.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	Walder	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	Walder	Kerstin Helm	01716158006	forstverwaltung@reifenhelm.de	48636	17157	Ostseeküstenland
VR-049	Sandmagerrasen Fuhlendorf	Agrarlandschaft	Richard Barth	0171/260 0071	ImmoBauVertriebGbR@t-online.de	111962	85020	Ostseeküstenland
LRO-063	Sicherung von Alt- und Totholzflächen im Wirtschaftswald, in Rakow-Tessmannsdorf	Walder	Herbert Sochtig	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 m<sup>2</sup> EFÄ.**

Der Umfang des Eingriffsflächenäquivalents von 8.751 m<sup>2</sup> 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](http://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.

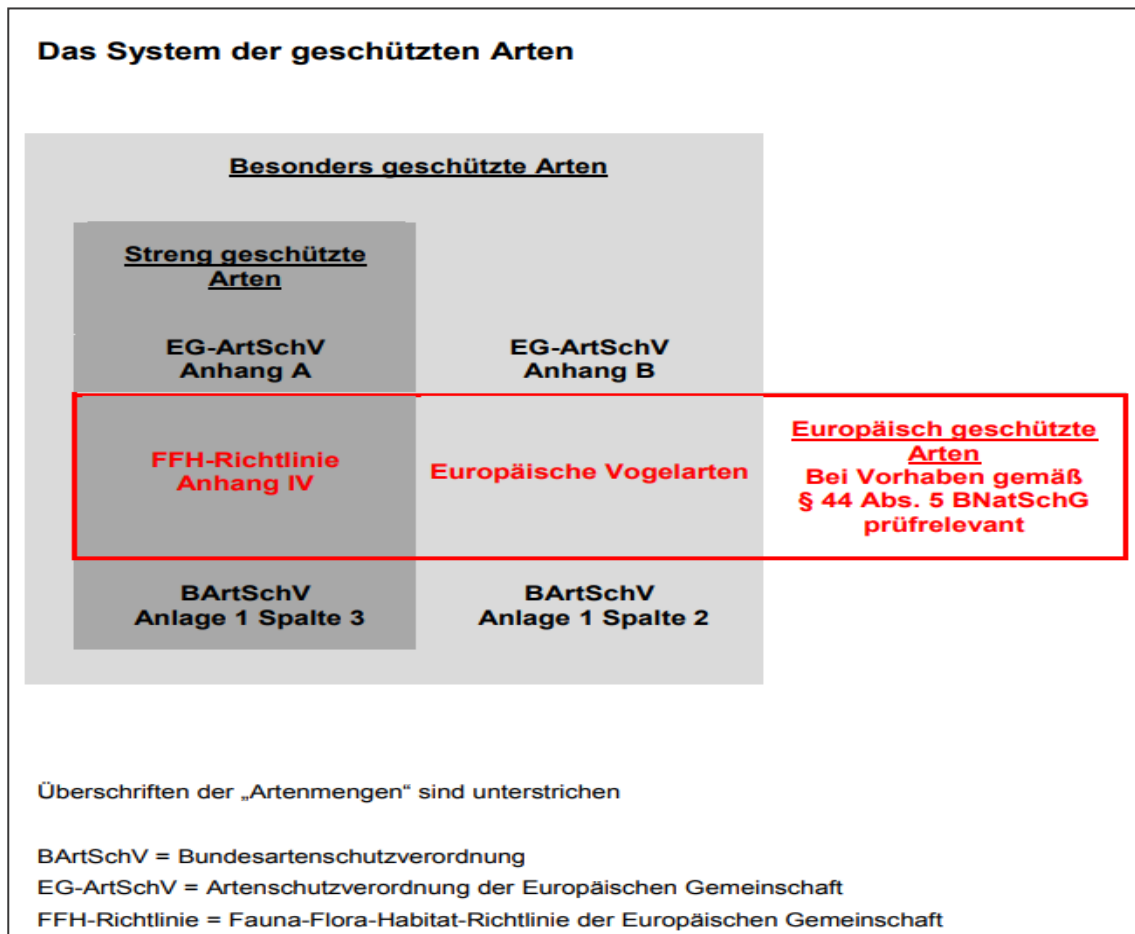


Abbildung 1: Schema zur Ableitung der Europäisch geschützten Arten, die bei Vorhaben gemäß §44 Abs. 5 BNatSchG prüfrelevant sind. Quelle: [https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/geschuetzte\\_arten.pdf](https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/geschuetzte_arten.pdf), abgerufen am 17.01.2022.



### 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 Geländedenutzung

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 m<sup>2</sup> 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

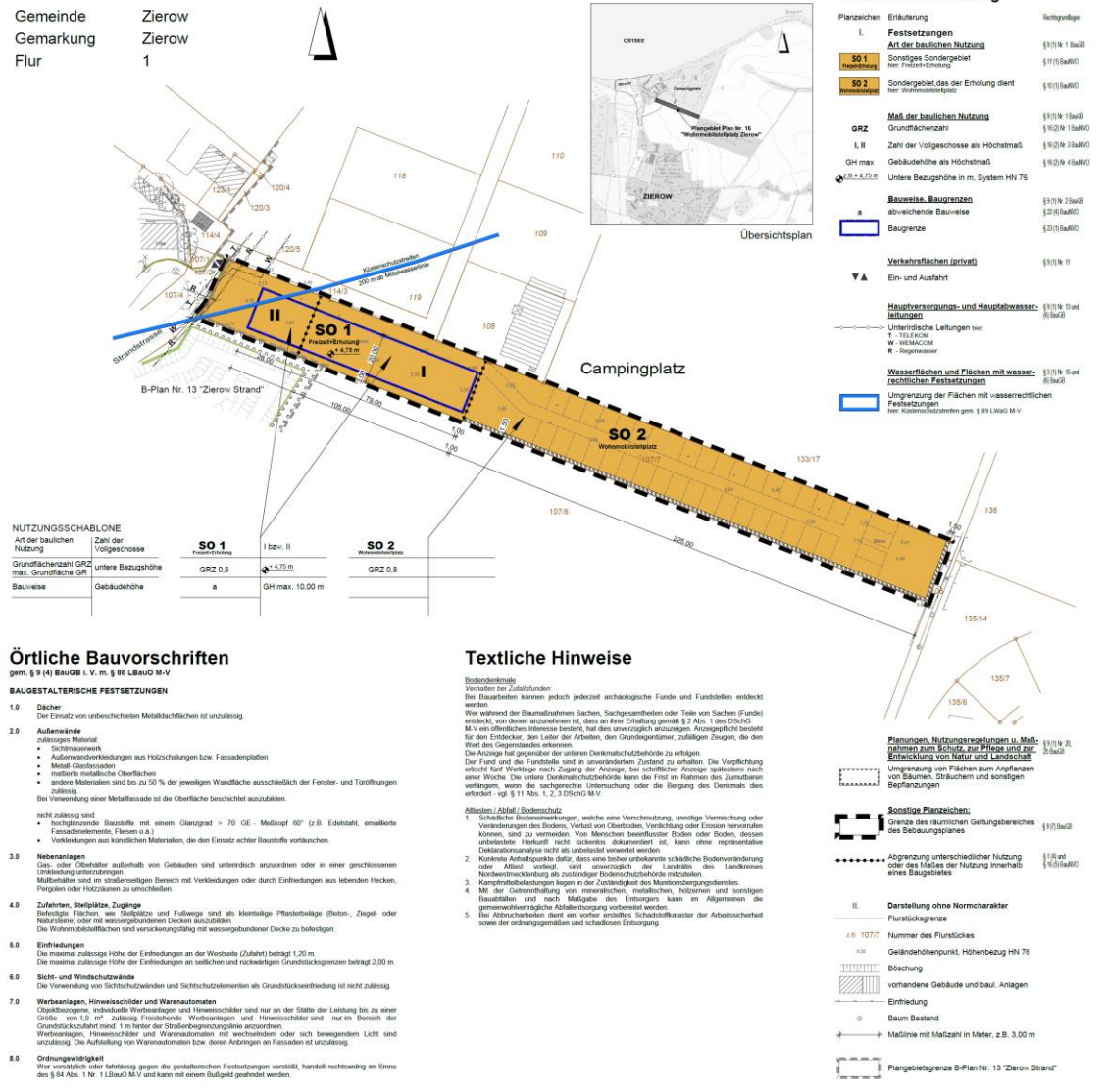


Abbildung 3: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 16 „Zierow Strand“, Quelle: BAB Wismar 03/2022

## 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.



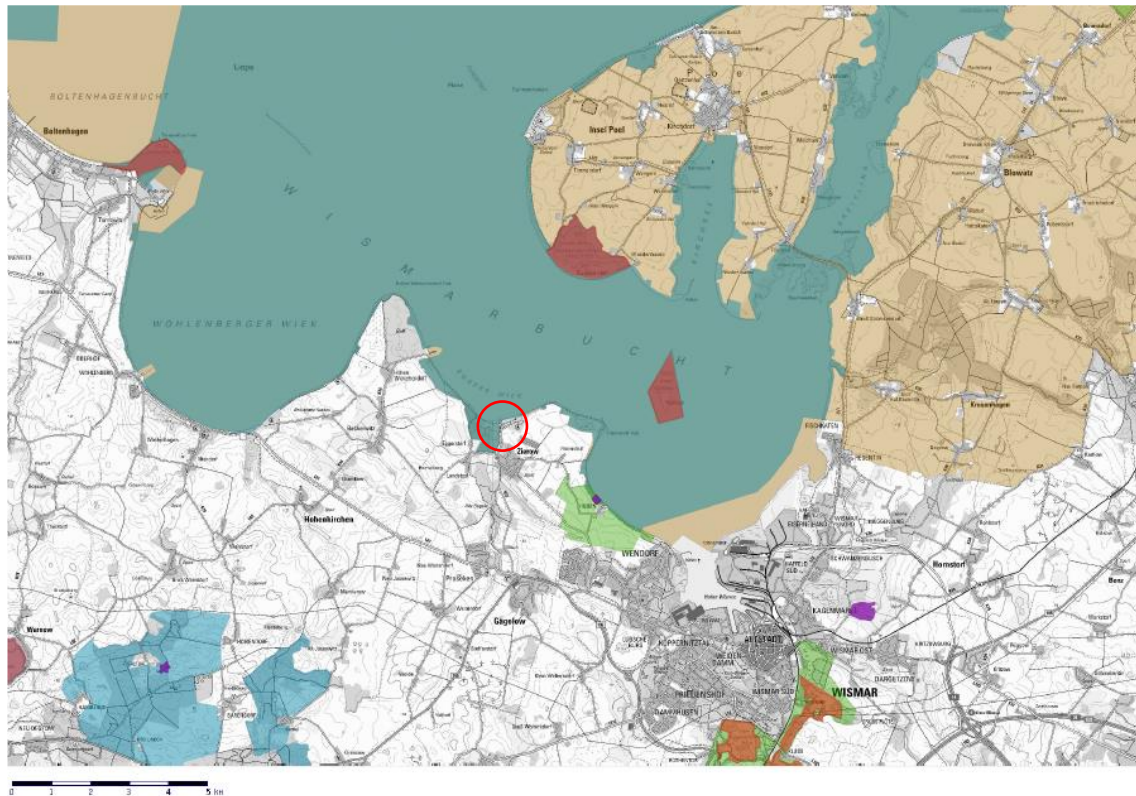


Abbildung 4: Europäische und nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Kreis). Braun = EU-Vogelschutzgebiet, grün = Landschaftsschutzgebiet, rot = Naturschutzgebiet, violett = Flächennaturdenkmal. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2019.



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).

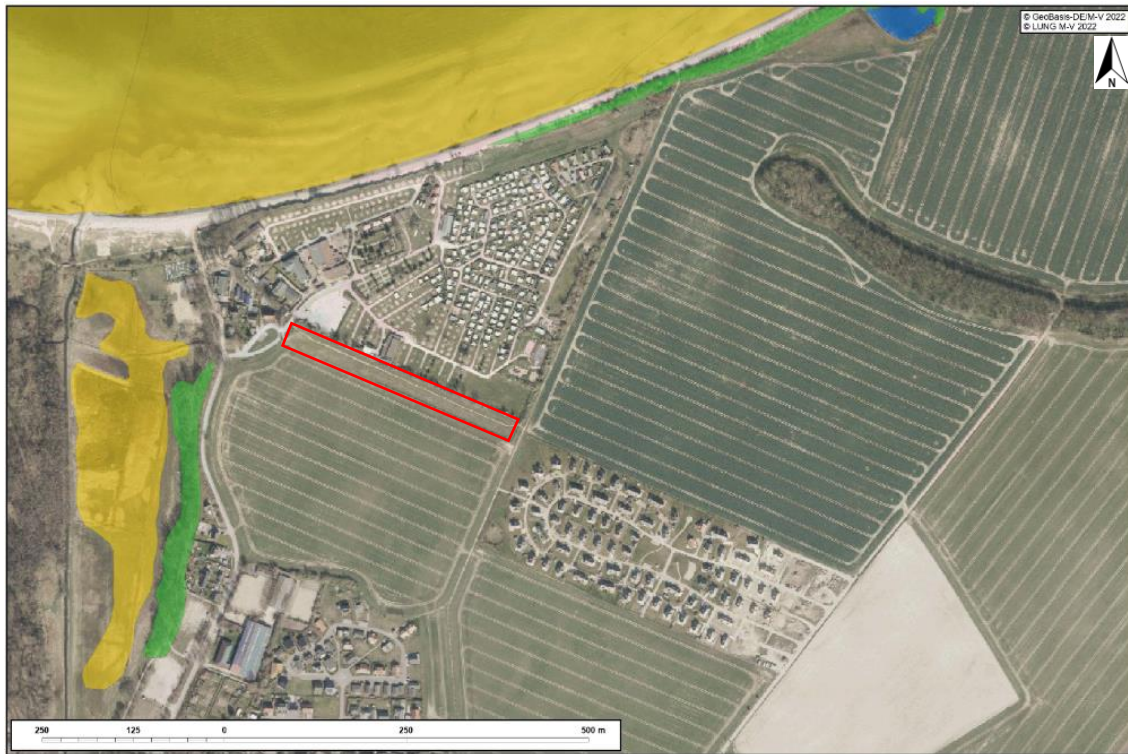


Abbildung 6: Luftbild des Vorhabenbereichs (rote Umrandung) mit Darstellung der geschützten Biotope. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2022.



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

---

## Konzept Niederschlagswasserbeseitigung

### Erläuterungsbericht - Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Allgemeines .....</b>	<b>2</b>
1.1	Aufgabenstellung .....	2
<b>2.</b>	<b>Beschreibung Entwässerungskonzept.....</b>	<b>3</b>
2.1	Kurzbeschreibung Gesamtkonzept.....	3
2.2	Muldenentwässerung.....	3
2.3	RW-Rückhaltung .....	3
2.4	Abflussregelung.....	4
<b>3.</b>	<b>Berechnungen .....</b>	<b>6</b>
3.1	Berechnungsgrundlagen.....	6
3.2	Flächen.....	6
3.3	Dimensionierung Entwässerungsmulde .....	7
3.4	Dimensionierung Rigole.....	7
3.5	Dimensionierung RW-Kanal.....	8
3.6	Bemessung Regenrückhaltung nach DWA A 117 .....	8
3.7	Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100.....	10



# **1. Allgemeines**

## **1.1 Aufgabenstellung**

Im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau des Schwimmbades und der Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes für max. 40 Wohnmobile ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Konzept für die Niederschlagswasserbeseitigung zu erstellen.

Grundlagen für das Entwässerungskonzept bilden der Bebauungsplan Nr. 16 "Wohnmobilstellplatz Zierow" vom 07.11.2022 und das Baugrundgutachten vom Ingenieurbüro für Bodenmechanik und Grundbau, Bellevue 10 in 23968 Gägelow vom 30.08.2006.

Gemäß Baugrundgutachten ist eine Versickerung von Regenwasser nicht möglich, weil im Planungsgebiet vorwiegend Geschiebemergel vorliegt, dessen Grundmasse sehr dicht und lehmig ist und somit weitestgehend wasserundurchlässig.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass nur ein geringes Geländegefälle vorliegt und die Einbindehöhe in den vorhandenen RW-Kanal bei max. 2,35 m liegt. Die Länge des Plangebietes beträgt ca. 350 m. Die v.g. Randbedingungen favorisieren eine oberflächennahe Ableitung des Regenwassers im Bereich der Wohnmobilstellplätze und Zufahrtswege. Im Bereich des Schwimmbades erfolgt die RW-Ableitung über einen RW-Kanal.

Die Berechnung ist so zu führen, dass keine Versickerung in den Untergrund erfolgt.

## 2. Beschreibung Entwässerungskonzept

### 2.1 Kurzbeschreibung Gesamtkonzept

Es ist folgendes Regenwasser-Entwässerungskonzept vorgesehen:

1. Entwässerung der Wohnmobilstellplätze oberflächlich über eine Rasenmulde  
Übergabe RW Muldenrinne in RW-Kanal
2. Entwässerung neue Schwimmhalle über einen RW-Kanal DN 250
3. Regenwasserrückhaltung über eine Rigole aus Kunststoffelementen mit  
Abflussbegrenzung auf  $Q_{Dr}=5 \text{ l/s}$
4. Einleitung der gedrosselten Regenwassermenge ( $Q_{Dr}=5 \text{ l/s}$ ) in den vorhandenen RW-  
Kanal am Schacht 145-R1276, Übergabe in den Binnengraben und den Graben 01  
(Zierower Bach) mit Auslauf in die Ostsee

### 2.2 Muldenentwässerung

Die Stellplätze der Wohnmobilstandorte einschließlich der Zufahrt ab Ende Gebäude Schwimmhalle entwässern oberflächennah in eine Entwässerungsmulde. Die Oberfläche der Mulde ist als Rasen auf einer 20 cm dicken Mutterbodenschicht ausgeführt. Die Muldenbreite beträgt 0,8 m und die Muldentiefe 0,20 m.

Die Wohnmobilstellplätze erhalten ein einseitiges Gefälle von Nord nach Süd mit einer Neigung von 2%. Die Stellplätze und Grünflächen bis zur Schwimmhalle entwässern oberflächennah in die Mulden. Die Übergabe in den RW-Kanal DN 250 PP erfolgt am Schacht Muldeneinlauf-1.

Der derzeit noch vorhandene Erdwall wird zurückgebaut.

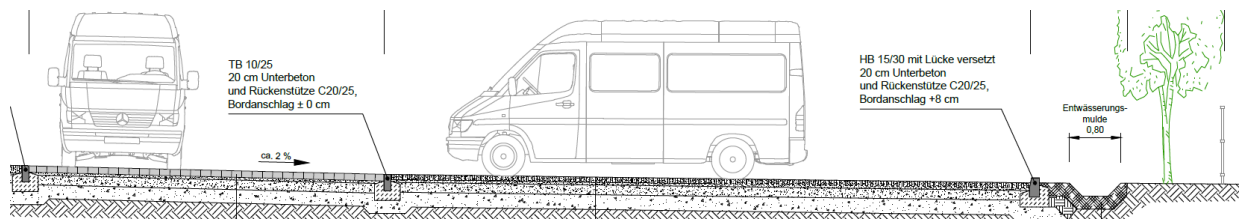


Abbildung 1: Neigung Stellplätze und Zuwegung

### 2.3 RW-Rückhaltung

Die RW-Rückhaltung erfolgt über eine Rigole aus Kunststoffelementen aus PVC-U oder PP. Die Abmessungen (L x B x H) eines Elementes betragen 600 x 600 x 600 mm. Vorgesehen ist eine einreihige Anordnung der Kunststoffelemente mit PE-Umhüllung (siehe Abbildung 2). Die Rigolenbreite beträgt 13,80 m, die Rigolenlänge liegt bei 8,40 m. Dafür sind insgesamt

322 Stück Kunststoffelemente erforderlich. Die Speicherfähigkeit liegt bei 95-97%. Mit der Anordnung wird ein Speichervolumen von 66 m<sup>3</sup> erreicht.

Die Elemente werden gebrauchsfertig auf die Baustelle geliefert. Der Rigolenkörper wird zuerst mit einem Filterflies, dann mit der vorgesehenen PE-Folie und abschließend noch einmal mit einem Filterfließ ummantelt.



Abbildung 2: Rigole aus Kunststoffelementen mit PE-Umhüllung (Quelle Funke Gruppe)



Abbildung 3: Beispiel Verlegung Kunststoffelemente (Quelle Funke Gruppe)

## 2.4 Abflussregelung

Am Austritt der Rigole erfolgt die Abflussbegrenzung auf  $Q_{Dr} = 5 \text{ l/s}$ .

Für die Abflussbegrenzung wird ein ohne Fremdenergie und ohne mechanisch bewegte Teile arbeitendes strömungsmechanisches Ventil empfohlen. Geplant ist der Einsatz eines konischen Wirbelventils (Wirbeldrossel) in nasser Aufstellung. Die Steuerwirkung wird alleine durch verschleißfreie Strömungseffekte hervorgerufen. Die treibende Kraft für die Strömungseffekte

ist die Druckdifferenz zwischen Ventileingang und Ventilausgang. Die Installation des Wirbelventils erfolgt in einem Schach DN 1500.

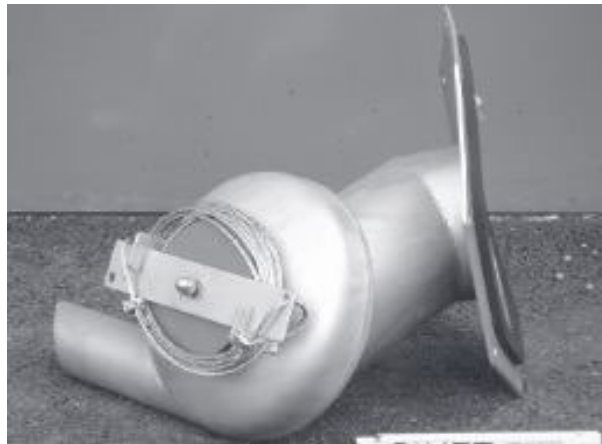
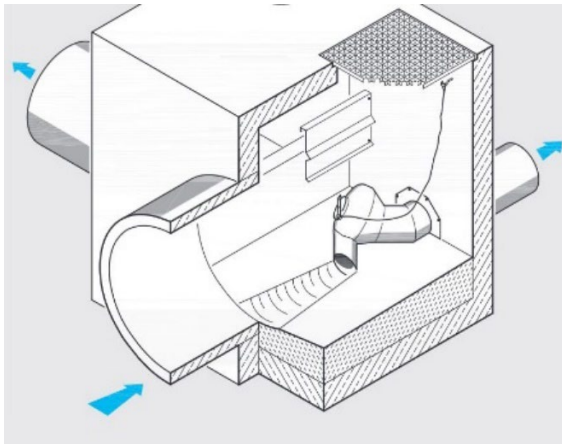


Abbildung 4: Prinzipskizze + Beispiel Wirbelventil

### 3. Berechnungen

#### 3.1 Berechnungsgrundlagen

Die Dimensionierungen der Rigole und der Mulde sind auf den Grundlagen des Regelwerks DWA A 138 durchgeführt. Zur Darstellung, dass keine Versickerung in den vorhandenen Boden erfolgt, wurde ein Durchlässigkeitsbeiwert  $k_f$  der gesättigten Zone von  $1,0E-07$  gewählt. Die Regenspenden sind aus KOSTRA-DWD 2020 entnommen.

#### 3.2 Flächen

Gemäß Bebauungsplan Nr. 16 sind folgende befestigte und unbefestigte Flächen geplant.

Tabelle 1: Flächen Entwässerungsgebiet:

Flächentyp	Art der Befestigung mit empfohlenen mittleren Abflussbeiwerten $\Psi_m$	Teilfläche $A_{E,i}$ [m <sup>2</sup> ]	$\Psi_{m,i}$ gewählt	Teilfläche $A_{u,i}$ [m <sup>2</sup> ]
Flachdach	Metall, Glas, Faserzement	165	0,90	149
Gründach	humusiert >10 cm Aufbau:	1.286	0,30	386
Straßen, Wege und Plätze (flach)	Pflaster mit dichten Fugen (Fahrwege)	2.115	0,75	1.586
	Wohnmobilstellplätze	3.525	0,30	1.058
Wiese	Grünflächen	2.709	0,10	271
Kulturland	Gehölzstreifen	379	0,10	38

<b>Gesamtfläche Einzugsgebiet: <math>A_E</math> [m<sup>2</sup>]</b>	<b>10.179</b>
<b>Summe undurchlässige Fläche: <math>A_u</math> [m<sup>2</sup>]</b>	<b>3.488</b>
<b>resultierender mittlerer Abflussbeiwert: <math>\Psi_m</math> [ - ]</b>	<b>0,34</b>

Für die Wohnmobilstellplätze ist ein Ökopflaster (z.B. Hydropor KL Rasenplatte) vorgesehen.



Abbildung 5: Beispiel Hydropor KL Rasenplatten (Quelle Rinn)

Die Freiflächen im Planungsgebiet haben eine sehr geringe Verkehrsfrequentierung und können der Flächengruppe V1 und somit der Kategorie I gemäß DWA A 102-2 zugeordnet werden, so dass keine Anforderungen an die Regenwasserbehandlung erforderlich werden.

### 3.3 Dimensionierung Entwässerungsmulde

#### Grundlagen:

- |   |                        |
|---|------------------------|
| - Bemessungshäufigkeit Mulde:           | n=1                    |
| - Gewählte Dauer des Bemessungsregens:  | 15 min                 |
| - maßgebende Regenspende $r_{D(n=1)}$ : | 100 l/s*ha             |
| - Rauheit nach Strickler $k_{St}$ :     | 20 m <sup>1/3</sup> /s |
| - Einzugsgebietsfläche $A_E$ :          | 10.179 m <sup>2</sup>  |
| - Abflussbeiwert $\psi_m$ :             | 0,34                   |
| - undurchlässige Fläche $A_U$ :         | 3.487 m <sup>2</sup>   |

Die Bemessung der Muldenrinne erfolgt mit folgender Gleichung:

$$Q_{Rinne} = k_{St} * h^{8/3} * 10^{-7} * I_l^{1/2} * B / (2 * h) * 1000$$

Der Bemessungsabfluss berechnet sich wie folgt:

$$Q_{Bem} = A_U * r_{D(n=1)} / 10000$$

#### Ergebnisse:

- |                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| - Breite der Muldenrinne:             | 0,8 m     |
| - Tiefe der Muldenrinne:              | 0,2 m     |
| - Bemessungsabfluss $Q_{Bem}$ :       | 34,43 l/s |
| - Max. möglicher Abfluss Muldenrinne: | 54,72 l/s |

### 3.4 Dimensionierung Rigole

#### Grundlagen:

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| - Bemessungshäufigkeit Rigole:      | n=0,2  |
| - $K_f$ -Wert anstehender Boden:    | 1x 10 <sup>-7</sup> m/s                      |
| - Art der Rigole:                   | Kunststoff PVC-U                             |
| - Speicherkoeffizient:              | 95% (Anteil des effektiven Speichervolumens) |
| - Abmessungen K-Element (LxBxH):    | 600 x600 600 mm                              |
| - mittl. Drosselabfluss aus Rigole: | 5 l/s  |
| - Zuschlagsfaktor $f_z$ :           | 1,15   |

Die Rigolenlänge berechnet sich nach DWA A 138 wie folgt:



$$L = [(A_u \cdot 10^{-7} \cdot r_{D(n)} - Q_{Dr}/1000) - V_{Sch}/(D \cdot 60 \cdot f_z)] / ((b_R \cdot h_R \cdot s_R) / (D \cdot 60 \cdot f_z) + (b_R + h_R/2) \cdot k_f/2)$$

#### Ergebnisse:

- Maßgebende Dauer Bemessungsregen: 60 min
- Maßgebende Regenspende: 60 l / (s\*ha)
- Erforderliche Mindestlänge Rigole: 8,40 m
- Breite Rigole (gewählt): 13,80 m
- Länge Rigole (gewählt): 8,40 m
- Vorh. Speichervolumen  $V_R$ : 66 m<sup>3</sup>
- Anzahl K-Elemente: 322 Stück
- Anzahl K-Elemente Längsrichtung: 14 Stück
- Anzahl K-Elemente nebeneinander: 23 Stück

Die Berechnung ist den Anlagen beigelegt.

### **3.5 Dimensionierung RW-Kanal**

Die Bemessung des RW-Kanales DN/OD 250 PP erfolgte mit einer Regenspende von 158,9 l/s\*ha, was einem 15 min Regen und einer Dauerstufe von T=5a entspricht.

RW-Kanal- DN 250, J=1,0 %,  $k_b=1,0$

$Q_{Voll} = 64$  l/s (Vollfülleleistung des RW-Kanals)

$Q_{r,süd} = r_{(D,T)} \cdot C_m \cdot A \cdot 1/10.000$   
 $= r_{(15,5)} \cdot 3.487 \text{ m}^2 \cdot 1/10.000$  (Flächenermittlung siehe Anlagen)  
 $= 158,9 \text{ l/s*ha} \cdot 0,3487$

$Q_r = \underline{55 \text{ l/s}}$  (RW-Abfluss beim Bemessungsregen)

Die hydraulische Auslastung des neu verlegten Regenwasserkanals liegt beim Bemessungsregen bei 86%.

### **3.6 Bemessung Regenrückhaltung nach DWA A 117**

Das erforderliche Rückhaltevolumen der Rigole wurde mit dem einfachen Verfahren nach DWA A 117 bemessen. Die Bemessung erfolgt unter Vorgabe von Regenspenden. Die Regenspenden sind aus KOSTRA-DWD 2010 entnommen. Die Ermittlung des Regenrückhaltevolumens erfolgt mit nachfolgenden Parametern (Tabelle 1):

Tabelle 2: Bemessungsgrundlagen zur Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens.

Fläche des kanalisierten Einzugsgebietes:	$A_{E,k}$	= 1,0179 ha
abflusswirksame Fläche $A_U$ :	$A_U$	= 0,3488 ha
mittlerer Abflussbeiwert $C_m$ :	$C_m$	= 0,34
Regenhäufigkeit:	$T$	= 5a
gewählter Zuschlagsfaktor (geringes Risikomaß)	$f_z$	= 1,15
größter Drosselabfluss	$Q_{Dr,max}$	= 5 l/s

In den Abbildungen 5 und 6 sind die die Berechnungsergebnisse zusammengefasst.

**Ergebnisse:**

maßgebende Dauer des Berechnungsregens	$D$	min	60
maßgebende Regenspende Bemessung $V_{RRR}$	$i_{(D,T)}$	l/(s*ha)	60,0
<b>erforderliches Volumen Regenrückhalteraum</b>	<b><math>V_{RRR}</math></b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>65,3</b>
<b>gewähltes Volumen Regenrückhalteraum</b>	<b><math>V_{RRR,gew}</math></b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>66,1</b>

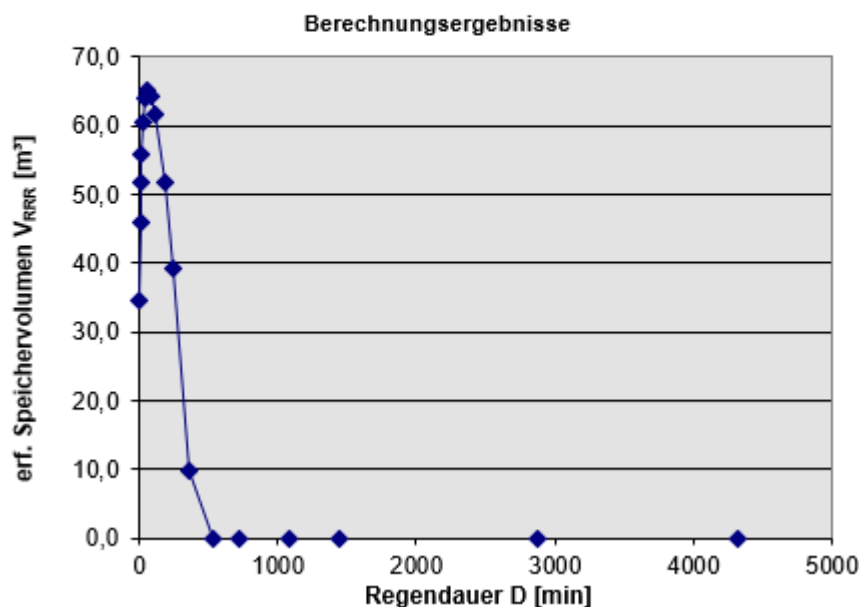


Abbildung 6: Ergebnisse Berechnung erforderliches Speichervolumen

maßgebliche Dauerstufen D			
örtliche Regendaten:		Berechnung:	
D [min]	$r_{(D,T)}$ [l/(s*ha)]	$V_{RRR}$ [m³]	
5	303,3	34,5	
10	206,7	45,9	
15	158,9	51,7	
20	131,7	56,0	
30	98,9	60,5	
45	74,1	64,1	
60	60,0	65,3	
90	44,4	64,4	
120	36,0	61,8	
180	26,5	51,8	
240	21,3	39,3	
360	15,6	9,9	
540	11,5	0,0	
720	9,3	0,0	
1080	6,8	0,0	
1440	5,5	0,0	
2880	3,2	0,0	
4320	2,4	0,0	

Abbildung 7: maßgebende Dauerstufe

Die Ermittlung des erforderlichen Rückhaltevolumens erfolgte mit der ITWH-Software Grundstück-1.3. Mit Hilfe der Ermittlung des Maximalwertes dieser Funktion ergibt sich das größte spezifische Speichervolumen  $V_{S,U}$  bei einer maßgebenden Regendauer  $D = 60$  min und einer zugehörigen Regenspende  $r_n = 60,0$  l/s\*ha (siehe Abbildung 7). Die verwendete Regenreihe entspricht den Tabellen des DWD derzeit KOSTRA-DWD-2020 für Zierow, Spalte 162, Zeile 74, Jan. - Dez (siehe Anlage).

Es ergibt sich ein maximales Speichervolumen von  $V_{Rigole} = 65,3$  m³. Die detaillierte Bemessung ist der Anlage zu entnehmen.

### 3.7 Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100

Neben der Bemessung des Regenrückhalteraaumes nach DWA A 117 bedarf es für Grundstücke > 800 m² abflusswirksamer Fläche zusätzlich der Nachweisführung des Überflutungsnachweises nach DIN 1968-100. Hierbei muss nachgewiesen werden, dass die Differenz zwischen der anfallenden Regenwassermenge bei einem mindestens 30-jährlichen Regenereignis und dem 2-jährlichen Bemessungsregen schadlos auf dem Grundstück zurückgehalten werden kann. Für die Ermittlung der abflusswirksamen Flächen ist der Spitzenabflussbeiwert  $C_s$  zu verwenden. Die Berechnung erfolgt nach Gleichung 20 der DIN 1986-100:2016-12. Der Überflutungsnachweis wird mit  $V_{Rück} = V_{T=30} - V_{T=2}$  geführt:

$$V_{Rück} = [r_{(D,30)} * (A_{ges}) - (r_{(D,2)} * A_{Dach} * C_{s,Dach} + r_{(D,2)} * A_{FaG} * C_{s,FaG})] * D * 60 * 10^{-7}$$

gesamte befestigte Fläche des Grundstücks	$A_{\text{ges}}$	$\text{m}^2$	10.179
gesamte Gebäudedachfläche	$A_{\text{Dach}}$	$\text{m}^2$	1.451
Abflussbeiwert der Dachflächen	$C_{s,\text{Dach}}$	-	0,47
gesamte befestigte Fläche außerhalb von Gebäuden	$A_{\text{FaG}}$	$\text{m}^2$	8.728
Abflussbeiwert der Flächen außerhalb von Gebäuden	$C_{s,\text{FaG}}$	-	0,45
maßgebende Regendauer außerhalb von Gebäuden	D	min	10
maßgebende Regenspende für D und T = 2 Jahre	$r_{(D,2)}$	$\text{l}/(\text{s} \cdot \text{ha})$	161,7
maßgebende Regenspende für D und T = 30 Jahre	$r_{(D,30)}$	$\text{l}/(\text{s} \cdot \text{ha})$	305,0

**Ergebnisse:**

zurückzuhaltende Regenwassermenge	$V_{\text{Rück}}$	$\text{m}^3$	141,6
Abschätzung der Einstauhöhe auf ebener Fläche	h	m	0,02

Abbildung 8: Berechnungsgrundlagen und Berechnungsergebnisse Überflutungsnachweis

Die maßgebende kürzeste Regendauer wird gemäß Tabelle A2, Zusätzliche Informationen zu Punkt 14.9.2 der DIN 1986-100:2016-12, festgelegt. Bei der vorhandenen mittleren Geländeneigung von 1% bis 4% beträgt die maßgebende Regendauer 10 min. Gemäß Überflutungsnachweis beträgt die zurück zu haltende Regenwassermenge 142  $\text{m}^3$ . Das Speichervolumen der Rigole beträgt 66  $\text{m}^3$ . Die Differenz von 76  $\text{m}^3$  muss auf dem Grundstück schadlos zurückgehalten werden oder das Rückhaltevolumen muss um 66  $\text{m}^3$  erweitert werden.

Bei einem 30-jährigen Regenereignis kommt es zu Wasseraustritt aus der Rigole und den Schächten. Die abgeschätzte Einstauhöhe auf den Grün- und Wegeflächen des Grundstücks beträgt ca. 2 cm. Das Regenwasser kann auf dem Grundstück zurückgehalten werden. Die Einstauhöhe von 2 cm führt zu keinen erkennbaren Schäden an Flächen und Gebäuden, so dass kein zusätzliches Rückhaltevolumen geschaffen werden muss.

aufgestellt: 13.10.2023



Dipl.-Ing. Frank Hälsig  
ITP Ingenieurbüro Tiefbauplanung GmbH



# Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

## 1 Allgemeine Hinweise

Jahr für Jahr entstehen bei Erdarbeiten im Bereich von unterirdisch verlegten Verteilungsanlagen zahlreiche Schäden. Neben den erheblichen Sachschäden ist im Schadensfall eine Gefährdung von Personen nicht auszuschließen. Um dies zu vermeiden sind folgende Hinweise zu beachten:

- **Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhalten, nicht berührt.**
- **Überall in der Erde können Verteilungsanlagen liegen. Personen, die Verteilungsanlagen beschädigen, gefährden sich selbst und andere.**  
**Eine Beschädigung kann zur Unterbrechung der Versorgung führen. Deshalb: Vorsicht bei Erdarbeiten jeder Art!**
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der E.DIS an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In der Nähe von Gebieten mit Kampfmitteln sind die hierfür geltenden Bestimmungen einzuhalten.
- Verteilungsanlagen werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken verlegt (z.B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder). Hierzu gehören z.B. Rohrleitungen, sonstige Betriebseinrichtungen, Hoch-, Mittel- und Niederspannungskabel, Armaturen, sonstige Einbauteile, Anlagen für den kathodischen Korrosionsschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen, Warnbänder u. a.
- Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Ver- und Entsorgungsleitungen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer zu unterweisen und zu überwachen. Die Erkundigungs- und Sicherungspflicht ergibt sich aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Pkt. 3.1.3 und 3.1.5, dem DVGW-Arbeitsblatt GW 315 und den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der

Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber E.DIS haftbar.

- Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Leitungsauskünfte neuesten Standes vorliegen. Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrages muss eine neue Leitungsauskunft eingeholt werden. Der Unternehmer hat sich vor Arbeitsaufnahme davon zu überzeugen, dass alle Planangaben eindeutig erkennbar sind und dass die Planauskunft tatsächlich mit der Anfrage übereinstimmt.
- Unsere Leitungstrassen und Erdungsanlagen sind bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln sind insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), DGUV Vorschrift 70 (ehemals BGV D 29), DGUV Vorschrift 38 (ehemals BGV C 22) und DGUV Regel 100-500 (ehemals BGR 500 Kap.2.12 -Erdbaumaschinen) zu beachten. Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften (z.B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) sind zu beachten. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Handschachtung festzustellen. Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabel (u. a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen.

- Bagger oder sonstige maschinelle Aufgrabungsgeräte sowie spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen im Gefährdungsbereich der Verteilungsanlagen nur dann eingesetzt werden, wenn deren genaue Lage bekannt und eine Beschädigung ausgeschlossen ist. Dies gilt insbesondere auch für den Einsatz von grabenlosen Verlegeverfahren (z.B. Bodenraketen).
- Werden Verteilungsanlagen oder Warnbänder an Stellen, die in keinen Plan eingezeichnet sind, angetroffen, so ist der Betreiber der Verteilungsanlage unverzüglich zu ermitteln und zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit dem Zuständigen Einvernehmen über das weitere Vorgehen erzielt wurde.

## 2 Verhaltensregeln bei Freileitungen

- Achtung: Wer Freileitungen – gleichgültig mit welchen Gegenständen – **berührt**, befindet sich in **akuter Lebensgefahr**. Eine Annäherung an die Leitung innerhalb des Schutzbereiches kommt wegen eines Überschlages einer Berührung gleich.
- Vor Beginn der Arbeiten sind alle beteiligten Personen über die Gefahren bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter Freileitungen zu unterweisen.
- Bei Verwendung von Baugeräten, wie Bagger, Krane, Kipper-Lastwagen, Leitern, Bauaufzügen, Baugerüsten usw. sowie Transport und Lagerung von Baumaterialien sind folgende Schutzabstände lt. DGUV Vorschrift 3 von spannungsführenden Leitungen einzuhalten:

### Bei Freileitungen mit

Spannungen	Schutzabstände
Bis 1000 Volt (Niederspannung)	1 m nach allen Seiten
über 1 kV bis 110 kV	3 m nach allen Seiten
unbekannt	5 m nach allen Seiten

- Im Zweifelsfalle erteilt der zuständige Standort der E.DIS über die Höhe der Spannung einer Freileitung sowie über den erforderlichen Schutzabstand Auskunft. Neben der ergonomischen Komponente ist auch ein technisches Versagen von Geräten und Betriebsmitteln für die Einhaltung der Abstände zu berücksichtigen.
- Die einzuhaltenden Schutzabstände beziehen sich auf die tatsächliche Lage der Leiterseile. Daher ist das mögliche seitliche Ausschlagen der Leiterseile bei Wind zusätzlich zu beachten. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass sich der Durchhang der Leiterseile witterungs- und belastungsabhängig erheblich ändern kann. Innerhalb des Spannungsfeldes ist sicherzustellen, dass durch Aufschüttungen etc. der Mindestabstand von 6 m zwischen Leiter und Erdoberfläche eingehalten wird. Bei der Ermittlung des Abstandes sind der größte Durchhang und die Windlast unter Anwendung der DIN EN 50341 bzw. die DIN EN 50423 zu berücksichtigen. Bei Unsicherheiten bezüglich Durchhangs- und Abstandsermittlung ist im zuständigen Standort der E.DIS Auskunft einzuholen.

- Bei einer unumgänglichen Annäherung an die Schutzabstände sind wahlweise folgende Maßnahmen zu treffen, damit die genannten Abstände mit Sicherheit nicht unterschritten werden:

- Aufstellen von Warnposten, welche die Bewegung der Geräte überwachen und die Verantwortung für die Sicherheit übernehmen.
- Aufstellen von Sperrschranken, welche den Schutzabstand absichern.
- Umgeben der Freileitung mit einem Schutzgerüst (nur bei abgeschalteter Leitung und unter Aufsicht eines Mitarbeiters der E.DIS).
- Wenn obige Maßnahmen nicht durchgeführt werden können, muss in Verbindung mit einem Mitarbeiter des zuständigen Standortes der E.DIS eine andere Lösung gefunden werden, wie z. B. bei kreuzenden Fahrwegen das Aufstellen einer **Höhenbegrenzung** vor und hinter der Freileitung.
- Sollten Schutzabstände oder obige Maßnahmen nicht eingehalten werden können, so muss die betreffende Anlage bzw. Leitung freigeschaltet werden. Hierfür sind rechtzeitige Informationen und Abstimmungen mit dem zuständigen Standort der E.DIS durchzuführen.
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise mit dem zuständigen Standort der E.DIS in Verbindung:
  - **wenn Masterder** (z. B. verzinktes Bandeisen) beschädigt werden.
  - **zu eventuellen Möglichkeiten der Freischaltung, Umsetzung bzw. Isolierung von Freileitungen.**
  - wenn trotz aller Sorgfalt eine Freileitungsanlage beschädigt wird, um weitere Schäden und Gefahren abzuwenden. Die Gefahrenstelle ist zu sichern und die Arbeiten sind bis zum Eintreffen des Mitarbeiters der E.DIS einzustellen.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass eine beschädigte Freileitung vor „Freigabe“ durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier **Lebensgefahr** besteht.



### 3 Verhaltensregeln bei Kabeln

- Die Verlegetiefe von Verteilungsanlagen beträgt zwar in der Regel 60 – 150 cm; abweichende Tiefen sind jedoch aus den verschiedensten Gründen möglich (selbst 10 – 20 cm), aber auch größere Tiefen sind aus verschiedensten Gründen, wie z.B. Niveauänderungen, möglich.
- Kabel sind bei Legung mit sogenannten Kabelsteinen, Ton- bzw. Kunststoffhauben oder Schutzrohren abgedeckt und/oder durch Trassen- oder Kunststoffbänder gekennzeichnet oder liegen frei im Erdreich. Bei Arbeiten im Erdreich darf nicht auf das Vorhandensein derartiger Schutz-/Warnmaßnahmen vertraut werden, da diese z. B. durch Baumaßnahmen nachträglich entfernt sein können. Diese können die Kabel auch nicht gegen mechanische Beschädigungen schützen, sondern lediglich auf das Vorhandensein von Energieanlagen aufmerksam machen (Warnschutz!). Für den Fall abweichender Legetiefen oder Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden der E.DIS bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden.
- Kabel können sowohl mit rotem bzw. schwarzem Kunststoffmantel als auch mit Jute/Metall-Außenmantel angetroffen werden. In den Plänen werden grundsätzlich alle Verteilungsanlagen als System dargestellt, das heißt, ein Kabelsystem kann im Erdreich als 3 x Einleiterkabel bzw. 1 x Mehrleiterkabel vorkommen. Werden in der Nähe von Verteilungsanlagen Erdungsleitungen (meist verzinkte Bandeisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen. Wir weisen darauf hin, dass auch Kabel anderer Versorgungsträger bzw. stillgelegte Kabel angetroffen werden können.
- Baumaschinen sind bis zu einer Annäherung an die Trasse einzusetzen, die mit Sicherheit eine Gefährdung der Verteilungsanlagen ausschließt. Erforderlichenfalls sind besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Diese sind, ebenso wie Rohrvortriebs-, Bohr- und Sprengarbeiten, das Einschlagen (Rammen) von Pfählen, Bohlen und Spundwänden, das Einspülen von Filtern für Grundwasserabsenkungen, der Einsatz von Durchörterungsgeräten u. ä. mit der E.DIS abzustimmen. Im Bereich von Kabelanlagen dürfen Pfähle, Dorne oder andere spitze Gegenstände nicht in den Erdboden getrieben werden. Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabelabdecksteine, Erdungsanlagen oder Kabel angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (ggf. Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Kabel müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Kabelwarnband (20 cm über Kabelscheitel) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 cm (30 cm nach ATV DIN 18300) ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Lageänderungen und/oder das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit E.DIS vorgenommen werden.
- Schachtdeckel müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Wenn unzulässige Näherungen von Kabeln zu Gasverteilungsleitungen festgestellt werden, ist E.DIS zu informieren. (Sicherheitsbereich: 10 cm (MS-Kabel 20 cm) bei Kreuzungen, 20 cm (MS-Kabel 40 cm) bei Parallelverlegung. Für lichte Mindestabstände von Kabeln zu Gasverteilungsanlagen gelten die Werte im Merkblatt „Verhaltensregeln bei Gasanlagen“.
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise mit dem zuständigen Kundencenter/Standort der E.DIS in Verbindung:
  - bevor mit den Arbeiten begonnen wird. Unsere Verteilungsnetze sind ständigen Veränderungen unterworfen. Aus diesem Grund haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. Der zuständige Standort nimmt gegebenenfalls eine örtliche Einweisung vor. Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung ggf. Schalthandlungen abgestimmt.
  - wenn es, bedingt durch Ihre Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel, zur Veränderung der Legetiefe bzw. zur Behinderung Ihrer Baumaßnahme durch unsere Verteilungsanlagen kommt. Beantragen Sie bitte die Umlegung unserer Verteilungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr durch E.DIS. E.DIS wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtung durchzuführen.
  - wenn durch den Bauausführenden Kabel in einer Baugrube freigelegt werden. E.DIS wird eventuell durch Beistellen eines erfahrenen Mitarbeiters dafür Sorge tragen, dass diese Arbeiten gefahrlos und sachlich richtig durchgeführt werden.
  - wenn eingetragene Leitungslagen nicht aufgefunden werden. Es kann nicht automatisch von dem Nichtvorhandensein dieser Leitungen ausgegangen werden.
  - wenn in der Nähe von Verteilungsanlagen Schutzrohre und Erdungsanlagen angetroffen werden, die nicht in den Bestandsplan-Ausschnitten enthalten sind.
- Wenn trotz aller Sorgfalt Kabel oder Schutzrohre beschädigt (auch (leichte) Beschädigungen, die nicht zur unmittelbaren Zerstörung des Kabels führen, wie z.B. leichte Pickhiebe) werden, dann gilt zur Abwendung weiterer Schäden und Gefahr:
  - Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, der Gefährdungsbereich ist sicher zu verlassen. Die Schadenstelle ist außerhalb des Schutzbereiches gegen Betreten zu sichern.
  - Es besteht Lebensgefahr für alle Personen in der Umgebung der Schadenstelle. Es können noch lebensgefährliche Schrittspannungen auftreten.
  - Einem beteiligten Fahrzeug oder Gerät darf man sich auf keinen Fall nähern, auch wenn die Spannung abgeschaltet zu sein scheint.

- Fahrzeugführer dürfen den Fahrzeugstand nicht verlassen, sondern sollten versuchen durch Schwenken des Auslegers das Kabel oder durch Wegfahren des Fahrzeuges, den Kontakt zum Kabel zu unterbrechen, um so aus dem Gefahrenbereich zu gelangen. Sich nähernde Personen sind zu warnen.
- Unverzüglich Störungsnummer „Strom“ anrufen.
- Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass ein beschädigtes Kabel vor „Freigabe“ durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier Lebensgefahr besteht.

#### 4 Verhaltensregeln bei Gasanlagen

- Beschädigungen (auch ohne Gasaustritt z. B. Deformierung oder Beschädigung der Umhüllung) von Verteilungsanlagen sind sofort und unmittelbar an die o. g. Entstörungsnummer zu melden.
- Ist die Rohrumhüllung beschädigt worden, so darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung der E.DIS erfolgen.
- Im Netz eingebaute Armaturen dürfen nur vom Fachpersonal der E.DIS oder auf dessen ausdrückliche Anweisung bedient werden!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der E.DIS an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In Leitungsnähe sind Erdarbeiten generell nur von Hand oder Saugbagger und mit äußerster Vorsicht auszuführen.
- Lageänderungen und/oder ggf. das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit der E.DIS vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen.
- Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabel oder Gasleitungen angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (Handsichtung) fortzusetzen. Freigelegte Gasleitungen müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Gaswarnband (30 cm über der Gasleitung) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Straßenkappen müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Bei Anwendung grabenloser Verfahren im Bereich von Gasleitungen gelten die unten aufgeführten Mindestabstände. Die grabenlosen Verfahren sind im Vorfeld E.DIS anzuzeigen und mit ihm abzustimmen. Erforderlichenfalls wird E.DIS die Abstände erweitern und die Herstellung von zusätzlichen Suchschachtungen im gefährdeten Bereich bzw. die Freilegung der Kreuzung der Gasleitung als Auflage erteilen. Im Bereich von Gasleitungen sind grabenlose Verlegungsverfahren nur zulässig, die eine genaue Position des Vortriebs unter Beachtung der Sicherheitsabstände gewährleisten. Zur Sicherstellung der Lage der eingezogenen Leitung sind durch den Bauherrn ggf. auch Maßnahmen erhöhten Aufwandes durchzuführen.
- Kreuzungen von Gasleitungen sind grundsätzlich rechtwinklig und als Unterkreuzung auszuführen. Bei Vorhandensein eines Schutzstreifens sind Knickpunkte außerhalb davon anzuordnen.
- Werden Gasleitungen gekreuzt, die im Bohrverfahren errichtet worden sind, sind grundsätzlich Suchschachtungen zur Freilegung des Bohranfangs und des Bohrendes durchzuführen.
- Bei Kreuzung von Gasleitungen mit einer Baustraße für Schwerlastverkehr ( $\geq 40$  t), für das Kreuzen der Gasleitung durch Land- und Fortwirtschaftsfahrzeuge ( $\geq 40$  t) sowie Aufstellung von Kränen auf Gasleitungen sind bei E.DIS die Sicherheitsmaßnahmen im Einzelfall abzufragen.
- Vor Ramm- und Bohrarbeiten ist die genaue Lage der Gasleitung durch Ortung und/oder Suchschachtung festzustellen. Der Abstand richtet sich nach der Intensität der übertragenen Schwingungen und wird von E.DIS individuell festgelegt. Kann die genaue Lage der Gasleitung nicht festgestellt werden (z. B. bei gesteuerten Bohrungen  $> 2,0$  m Tiefe), so ist von der Achse der Gasleitung (Lageplan) zur Außenwand der Spundung allseitig ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.
- Eine Überbauung von Gasleitungen oder die Überpflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen ist nicht zulässig. Um den kathodischen Korrosionsschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden. Außerdem sind in der Örtlichkeit vorgefundene Messsäulen durch ein Erdkabel mit der Stahlleitung, dem Mantelrohr sowie dem Steuerkabel verbunden. Bei Kreuzungen bzw. Parallelverlegungen sind Beeinflussungen auszuschließen.
- Bei der Verfüllung des Rohrgrabens sind freigelegte Gasverteilungsanlagen mind. 0,10 m allseitig mit steinfreiem neutralem Boden (Rundkorn 0 – 2 mm) zu umhüllen. Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen. Zur weiteren Verfüllung dürfen keine größeren Steine (Körnung  $> 100$  mm), kein schwerentfernbares Material und kein Bauschutt verwendet werden.

### Sicherheitsabstände, Schutzstreifen und Schutzmaßnahmen

Folgende lichte Mindestabstände von Ver- und Entsorgungsleitungen zu Gasverteilungsanlagen (einschließlich Zubehör z.B. KKS- und Fernmeldekabel) der E.DIS sind einzuhalten.

<b>Gasleitung</b>	<b>Abstand bei offener Parallelverlegung</b>	<b>Abstand bei geschlossener Parallelverlegung</b>	<b>Abstand bei offener Kreuzung</b>	<b>Abstand bei geschlossener Kreuzung</b>
Gasleitung aus Kunststoff ≤ 16 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Kunststoff ≤ 16 bar zu Kabel bis 1kV	0,20 m	1,00 m	0,10 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl ≤ 16 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen*				
• Leitung bis DN 150	1,00 m	1,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 150 bis DN 400	1,50 m	1,50 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 400 bis DN 600	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 600 bis DN 900	3,00 m	3,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 900	3,50 m	3,50 m	0,50 m	1,00 m

\* Bei parallel verlegten Gasleitungen unterschiedlicher Durchmesser gilt für die Abstandsvorgabe stets der größere Durchmesser

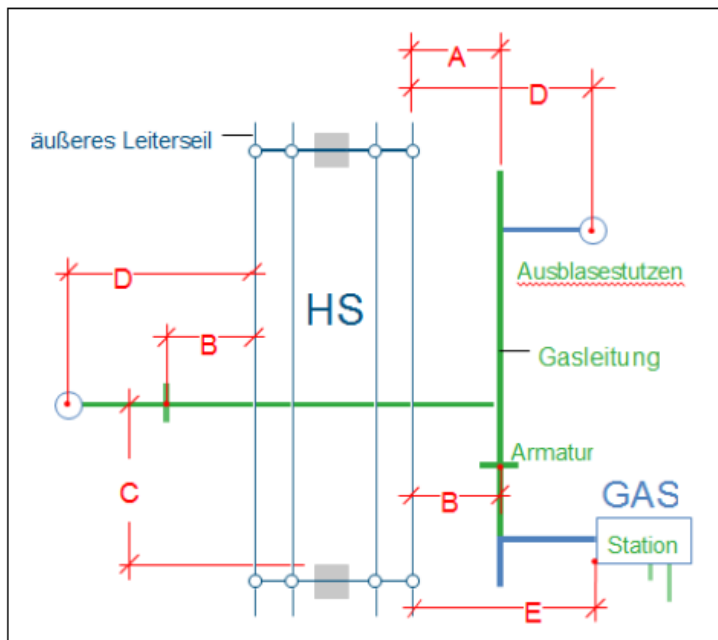
Für HS-Kabel gelten gesonderte Mindestabstände zu Gasleitungen aller Materialien und Druckstufen:

<b>HS-Kabel</b>	<b>Abstand bei offener Parallelverlegung</b>	<b>Abstand bei geschlossener Parallelverlegung</b>	<b>Abstand bei offener Kreuzung</b>	<b>Abstand bei geschlossener Kreuzung</b>
< 110 kV	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
>/ = 110 kV	5,00 m	5,00 m	1,00 m*	2,00 m
>/ = 380 kV	10,00 m	10,00 m	1,00 m*	2,00 m

\* mit thermisch isolierenden Zwischenlagen

Des Weiteren gilt, dass sich die Schutzstreifen der HS-Kabel und die Schutzstreifen der Gasleitung nur berühren dürfen (keine Überlappung).

Für HS-Freileitungsanlagen (Leitungen, Maste, Erder etc.) gelten bei E.DIS folgende Mindestabstände zu Gasleitungen, oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Absperr- und Ausblasearmaturen.



**Bild 1**

**Tabelle 1**

		Mindestabstände (m)	
		< 110 kV	≥ 110 kV
A	Rohrachse – Leiterseil <sup>1</sup>	10	10
B	Armatur – Leiterseil <sup>1</sup>	10	10
C	Rohrachse – Mast <sup>2</sup>	20	20
D	Ausblasestutzen – Leiterseil <sup>1</sup>	35	35
E	Station – Leiterseil <sup>1</sup>	35	55

<sup>1</sup> vertikale Projektion

<sup>2</sup> Kreuzung / Querung der Freileitung stets senkrecht zur Freileitungstrasse

Kathodische Korrosionsschutzanlagen müssen sich außerhalb der Beeinflussung von Hochspannungsfreileitungen (einschließlich Fahr- und Speiseleitung) befinden. Fremdstromanoden müssen bei Freileitungsmasten mit Erdseil mindestens 30 m vom Mastfuß und dessen Erdern entfernt sein.

Zwischen Gebäuden und oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Entspannungseinrichtungen der Gasversorgung sind folgende Mindestabstände zu beachten:

**Tabelle 2**

oberirdischen Gasanlagen (Station)	10,00 m
Entspannungseinrichtungen Leitung (Ausbläser)	20,00 m

Eine Bebauung näher als 20 m zu Gashochdruckleitungen größer 4 (5) bar bedarf der ausdrücklichen Genehmigung durch E.DIS, der individuelle Schutzmaßnahmen festlegt.

Zur Sicherung des Bestandes und Betriebes liegen Gasleitungen in einem Schutzstreifen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden durch die Lage der Gasleitung bestimmt, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Lageabweichungen können auftreten.

**Tabelle 3**

<b>Gasleitung</b>	<b>Betriebsdruck (bar)</b>	<b>Schutzstreifen gesamt (m)</b>
Nieder-, Mittel- und Hochdruck-Gasleitung	≤ 4 (5)	2
Hochdruck-Gasleitung	> 4(5) bis ≤ 16	4
Hochdruck-Gasleitung		
• ≤ DN 150		4
• > DN 150 bis DN 300	> 16	6
• > DN 300 bis DN 500		8
Hochdruck-Gasleitung (Baujahr vor 1990)	> 4(5)	8

Die Verlegung von unter- und oberirdischen Bauwerken und sonstigen Anlagen im Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar wird von E.DIS nur im Ausnahmefall gestattet.

Voraussetzung dafür ist der Abschluss einer Interessensabgrenzungsvereinbarung.

Die Verlegung ist terrestrisch zu vermessen und an E.DIS im dxf-Format zu übergeben.

Die Kreuzung von Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar durch Kabel oder Leitungen unterliegt folgenden Mindestanforderungen:

- Verlegung der Kabel oder Leitungen in einem Leerrohr, dessen Enden sich außerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung befinden
- Kreuzung rechtwinklig zur Gasleitung
- dauerhafte und gut sichtbare Markierung der Kreuzung an beiden Enden des Leerrohres

## Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen

### Maßnahmen bei Gasaustritt im Freien:

Wenn eine Gasleitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt oder Undichtigkeiten zu befürchten sind, sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:

- Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr; Zündquellen (z. B. Funkenbildung) vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden!
- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle sofort einstellen, dazu gehört auch sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abzustellen!
- Keine Mobiltelefone im Gefahrenbereich verwenden!
- Keine elektrischen Verbindungen herstellen oder lösen!
- Markisen von Hand einrollen, Bewohner warnen und zum Verlassen des Gefahrenbereiches auffordern.
- Wenn möglich Kanalisation, Schächte, Telefonzellen und andere Hohlräume auf eingedrungenes Erdgas überprüfen.
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt unbefugter Personen verhindern!
- E.DIS unverzüglich benachrichtigen! (jeweilige Einstörungsnummer Gas)
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen.
- Erste Hilfe leisten!
- Keine elektrischen Geräte, Schalter, Klingeln etc. betätigen!
- Fenster und Türen angrenzender Gebäude schließen, damit kein im Freien ausströmendes Gas eindringen kann!
- Weitere Maßnahmen mit E.DIS und den zuständigen Dienststellen abstimmen!
- Das Baustellenpersonal darf die Schadenstelle nur mit Zustimmung der E.DIS verlassen!

### Maßnahmen: Gasaustritt im Gebäude

- Gleiche Verfahrensweise wie Gasaustritt im Freien.
- Lüftungsmaßnahmen durchführen!
- Absperrarmatur nur auf ausdrückliche Anweisung der E.DIS schließen!
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen (nicht klingeln oder telefonieren)!

### Maßnahmen bei Gasbrand:

- Gleiche Vorgehensweise wie Gasaustritt
- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr). Muss aus Gründen der Personenrettung doch ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöscher der Brandklasse C zu verwenden.
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung verhindern.

## Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen

- Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.

## Strafrechtliche Konsequenzen und Schadenersatzansprüche

- Verstöße eines Unternehmens gegen die obliegende Erkundungs- und Sorgfaltspflicht führen im Schadensfall zu einer Schadenersatzverpflichtung nach § 823 BGB und können darüber hinaus auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber E.DIS haftbar.

## 5 Baumpflanzung/Bebauung im Bereich von Verteilungsanlagen

Von der Begrünung und Bepflanzung innerstädtischer Wege, Straßen und Plätze werden die unterirdischen Verteilungsanlagen und Freileitungen erfahrungsgemäß erheblich betroffen.

Verschiedene Interessen erfordern die gegenseitige Rücksichtnahme und ein rechtzeitiges Zusammenwirken aller Beteiligten bei der Planung und Durchführung von Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen. In diesem Zusammenhang verweisen wir Sie auf die Hinweise „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“. Diese wurden vom Arbeitskreis „Baumpflanzungen im Bereich von Verteilungsanlagen“ im Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) in Zusammenarbeit mit der DVGW der ATV-ad-hoc-Arbeitsgruppe „Baumstandorte“ im Fachausschuss 1.6 „Aus-schreibungen und Ausführungen von Entwässerungsanlagen“ erarbeitet. Dies ist textgleich mit dem DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.



### **Für unterirdische Trassen gilt zusätzlich:**

Bei der Pflanzung im Bereich bestehender unterirdischer Gasleitungen und Kabel sind die Trassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Verteilungsanlagen: (Die nachfolgenden Maße beziehen sich auf den horizontalen Abstand des Stammes zur Gasleitung bzw. Kabel)

- Bei einem Abstand von über 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich.
- Bei einem Abstand zwischen 1,00 und 2,50 m ist in Abhängigkeit von Baumart und Leitungstyp der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen und zu entscheiden.
- Bei einem Abstand unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur im Ausnahmefall, unter Abwägung der Risiken, möglich. Besondere Schutzmaßnahmen sind zu vereinbaren.
- Pflanzgruben sind von Hand anzulegen, wenn die Außenkante einen geringeren Abstand als 0,50 m zur bestehenden Gasleitung oder Kabel besitzt.

Der Schutzbereich für 110 kV-Kabelanlagen beträgt 10 m. Innerhalb des Schutzbereiches darf keine Bepflanzung mit Gehölzen erfolgen. Der Schutzbereich darf nicht mit Bauwerken überbaut werden.

Bei geplanten Überbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit eventuell zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Die hierdurch verursachten Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen.

Sofern Schutzmaßnahmen erforderlich werden, bedürfen diese der Abstimmung zwischen den Beteiligten.

Möglich sind z. B.:

- Trennwände aus Stahl, Beton oder wurzelfeste Kunststoffplatten
- ringförmige Trennwand (Betonrohr / Kanalschacht)
- Schutzrohre oder längsgeteilte Schutzrohre

Beim Einbau von parallelen Trennwänden müssen diese von der Oberfläche bis mindestens auf Sohlhöhe des Gasleitungs- bzw. Kabelgrabens geführt werden. Sie müssen aus schwer verrottbarem Material (Beton, Stahl, geeignete Kunststoffe) sein.

Ungeeignet sind z. B.:

- dünnwandige Folien < 2mm, Abdeckhauben, Trennwände mit ungeschützten Fugen
- Kabelkanalformsteine aus Beton

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen unsere Kundencenter/Standorte gerne zur Verfügung.

### **Für Freileitungen gilt:**

Unter Freileitungen sind grundsätzlich keine Bauwerke zu errichten. Die Errichtung von Bauwerken ist nur möglich, wenn die innerhalb der vor genannten Normen geforderten Abstände nachgewiesen werden.

Verbindungen und Abspannungen, Plakate, Planen und sonstige Teile dürfen an Masten von Freileitungen nicht angebracht werden

Baumpflanzungen in der Nähe unserer Freileitungen stimmen wir grundsätzlich nicht zu, da diese bedingt durch den Baumwuchs, zur Beeinträchtigung der Versorgungszuverlässigkeit unserer Kunden führen können.

Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.

Bei geplanten Straßen hat der Abstand zwischen Fahrbahnkante und den Masteckstielen, die der Fahrbahn zugewandt sind, mindestens 15 m zu betragen. Maßnahmen des Anfahrerschutzes müssen im Einzelfall gesondert abgestimmt werden

Bei der Kreuzung mit Straßen und befahrbaren Verkehrsflächen aller Art ist gemäß DIN EN 50341 zwischen Fahrbahnoberkante und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten. Die Ermittlung des größten Leiterseildurchhanges und des seitlichen Ausschwingens erfolgt unter Berücksichtigung der DIN EN 50341. Es ist deshalb erforderlich, dass ein Bauprojekt bei E.DIS zur Prüfung auf Einhaltung der nach DIN EN 50341 geforderten Abstände eingereicht wird, aus der die Fahrbahnhöhe, bisherige Geländehöhe und benachbarten Maststandorte hervorgehen.