

# Gemeinde Hohenkirchen

## Mitteilungsvorlage

MV/05/24/003

öffentlich

### 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow - Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Sondergebiet „Tourismus“ im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ Hier: Benachrichtigung über das Ergebnis der Abwägung

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 18.01.2024 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen (Vorberatung)	01.02.2024	Ö

#### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange wurde von der Nachbargemeinde Hohenkirchen Anregungen oder Hinweise vorgebracht, über die die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow am 06.12.2023 Beschluss gefasst hat.

Die Prüfung der Stellungnahmen im Einzelnen ist dem Beschluss der Gemeindevertretung zu entnehmen.

Der entsprechende Beschlussauszug ist der Benachrichtigung beigelegt.

Nach der Abwägung wurde die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

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

Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlage/n:**

1	2024-01-18 Benachrichtigung Nachbargemeinde 5. Änderung i.Z.m. B-Plan Nr. 16 Wohnmobilstellplatz öffentlich
2	Auszug für Gemeinde Hohenkirchen (1) öffentlich

# Amt Klützer Winkel

## Der Amtsvorsteher

für die amtsangehörigen Gemeinden  
Damshagen, Hohenkirchen, Kalkhorst, Ostseebad Boltenhagen, Stadt Klütz und Zierow

Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz

Auskunft erteilt: Antje Burda  
Sachbearbeiterin Bauwesen

Amt Klützer Winkel  
Gemeinde Hohenkirchen  
Schloßstraße 1  
23948 Klütz

Telefon: 038825 / 393-406  
E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de  
Zimmer: 208  
AZ: AB

Zentrale: 038825 / 393-0  
Fax: 038825 / 393-710 oder -19  
Internet: <https://www.kluetzer-winkel.de/>

18.01.2024

### Gemeinde Zierow

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow - Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Sondergebiet „Tourismus“ im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“**  
**Hier: Benachrichtigung über das Ergebnis der Abwägung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange haben Sie Anregungen oder Hinweise vorgebracht,  
über die die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow am 06.12.2023 Beschluss gefasst hat.

Die Prüfung der Stellungnahmen im Einzelnen ist dem Beschluss der Gemeindevertretung zu entnehmen.

Der entsprechende Beschlussauszug ist der Benachrichtigung beigelegt.

Nach der Abwägung wurde die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

i. A. A. Burda

### Anlage

- Ergebnis der Prüfung und Abwägung (Auszug)

Informationen zum Datenschutz finden sie unter : <https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz> oder im QR-Code

#### Bankverbindungen:

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest  
IBAN: DE89 1405 1000 1000 0373 43  
SWIFT-BIC: NOLADE21WIS



#### Sprechzeiten:

dienstags, mittwochs,	09.00 Uhr - 12.00 Uhr
donnerstags, freitags	
dienstags	13.30 Uhr - 16.00 Uhr
donnerstags	13.30 Uhr - 18.00 Uhr

## Stellungnahme von

## Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

Gemeinde Hohenkirchen

### Gemeinde Hohenkirchen

Beschlussvorlage  
BV/05/22/141  
öffentlich

### Beschlussauszug

aus der  
Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Hohenkirchen  
vom 13.09.2022

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


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

#### **Beschluss:**

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

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

*i.A. Bohnhagen* 

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

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