

Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage

BV/10/25/056

öffentlich

6. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Zierow

Hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 16.12.2025 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Zierow (Vorberatung)	07.01.2026	Ö
Gemeindevertretung Zierow (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow hat am 15.06.2022 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Vorentwurf wurde in der Zeit vom 08.08.2022 bis zum 09.09.2022 veröffentlicht. Zeitgleich fand die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Als Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden keine wesentlichen Änderungen am Entwurf der Planung vorgenommen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow kann nun den Entwurfs- und Abwägungsbeschluss fassen und die Begründung inkl. Umweltbericht billigen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt,

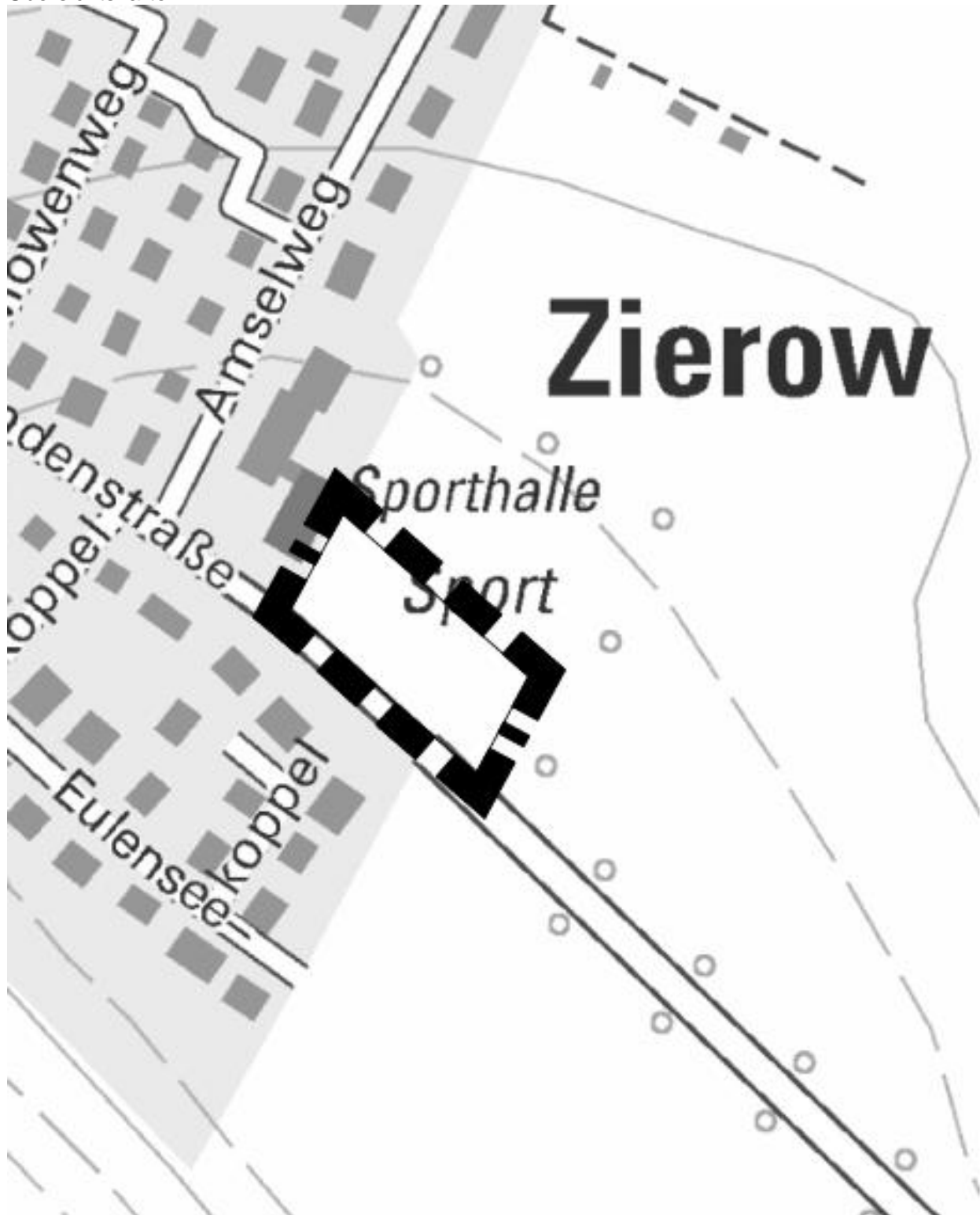
1. Die während der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebrachten Stellungnahmen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft: s. Anlage.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow billigt den anliegenden Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
3. Mit dem Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
X	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 10/51101/56255000
	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:

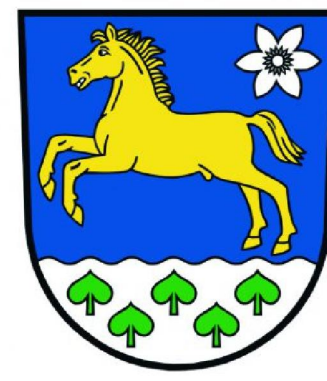
1	Zierow_6.Ä_Übersichtskarte öffentlich
2	Zierow_6. Ä F-Plan_Planteil_Entwurf öffentlich
3	Zierow_6. Ä F-Plan_Begründung_Entwurf öffentlich
4	Zierow_6. Ä F-Plan_Umweltbericht_Entwurf öffentlich
5	Zierow_6. Ä F-Plan_Abwägung_Entwurf öffentlich



GEMEINDE ZIEROW

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung M 1 : 10 000



Präambel

Aufgrund des § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow vom folgende 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow aufgestellt:

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 15.06.2022 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in der Zeitung Blitz am Sonntag am sowie auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel unter www.kluetzer-winkel.de.
Zierow, den (Siegel)
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom am Aufstellungsverfahren beteiligt.
Zierow, den (Siegel)
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Veröffentlichung der Planung auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel unter www.kluetzer-winkel.de sowie im Bau- und Planungsportal M-V in der Zeit vom bis zum erfolgt. Zusätzlich lag die Planung während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Klützer Winkel öffentlich aus. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel unter www.kluetzer-winkel.de sowie in der Zeitung Blitz am Sonntag erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf elektronischem Weg am zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
Zierow, den (Siegel)
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Zierow, den (Siegel)
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung wurden in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel unter www.kluetzer-winkel.de sowie im Bau- und Planungsportal M-V nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Planunterlagen durch eine öffentliche Auslegung während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Klützer Winkel zur Verfügung gestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können und dass eine Verlegung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, am durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel unter www.kluetzer-winkel.de in der Zeitung Blitz am Sonntag ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zierow, den (Siegel)
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zierow, den (Siegel)
Der Bürgermeister
- Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.
Zierow, den (Siegel)
Der Bürgermeister
- Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am durch den Landkreis Nordwestmecklenburg genehmigt.
Zierow, den (Siegel)
Der Bürgermeister
- Die am beschlossene 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow wird hiermit ausgefertigt.
Zierow, den (Siegel)
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Klützer Winkel unter www.kluetzer-winkel.de sowie in der Zeitung Blitz am Sonntag bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.
Zierow, den (Siegel)
Der Bürgermeister



Bisherige Flächennutzungsplanung der Gemeinde Zierow

Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" (§ 11 Abs. 1 BauNVO)

Planzeichenerklärung

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Feuerwehr (§ 11 BauNVO)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Grünfläche
 Sportplatz, öffentlich

Sonstige Planzeichen

Grenze der Geltungsbereiche der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow
 Höhenlinien

Unverbindliche Darstellungen außerhalb des Änderungsbereiches

Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 4 BauGB)

Sporthalle
 Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

sonstige örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen
 Wander-/Radweg

Flächen und Einrichtungen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung sowie für Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. 4 BauGB)

unterirdische Hauptversorgungsleitung

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Grünfläche
 Dauerkleingärten
 Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Wasserflächen

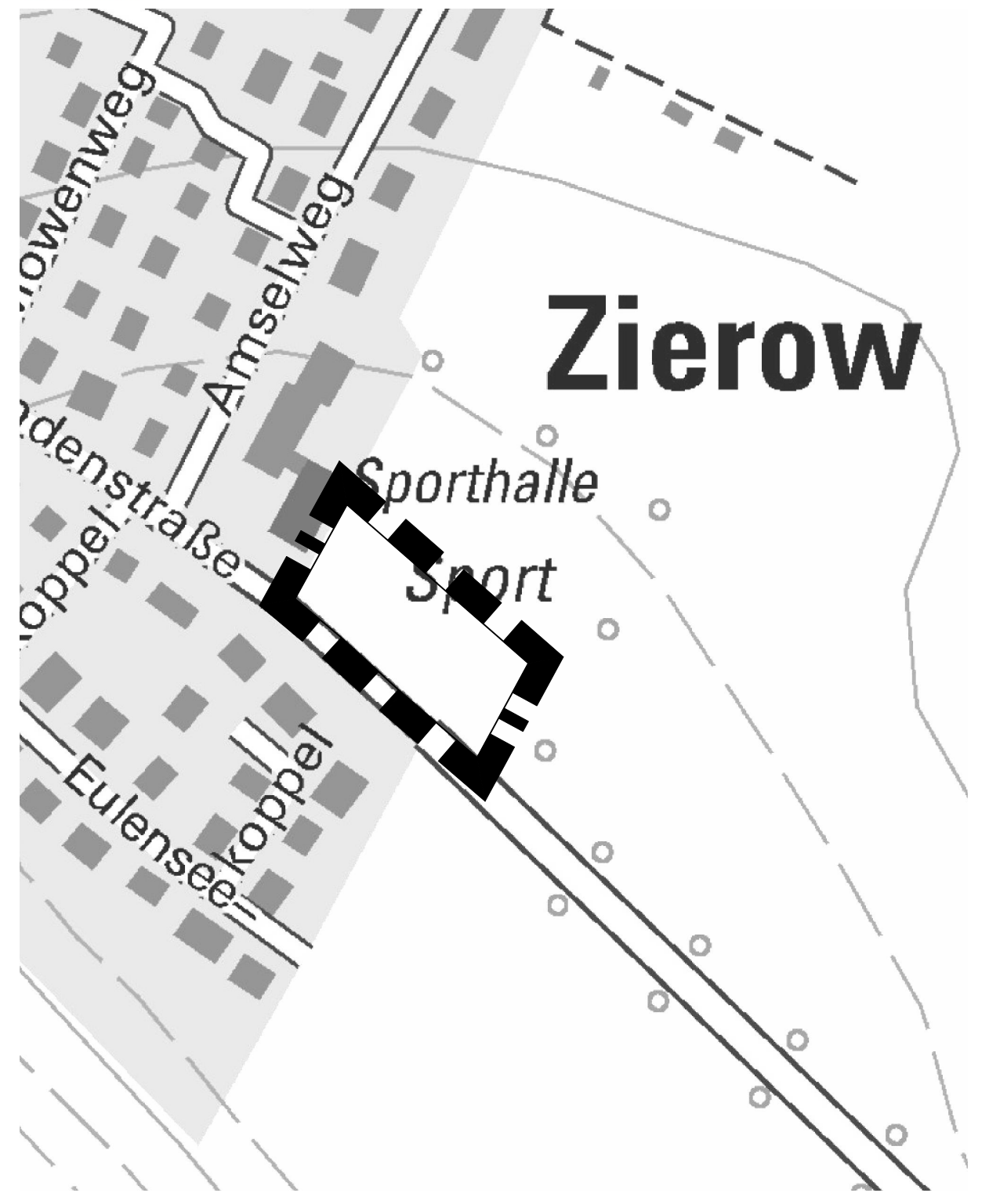
Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft
 Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte. © GeoBasis DE/M-V 2025

GEMEINDE ZIEROW

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

ENTWURF

Bearbeitungsstand 18.12.2025

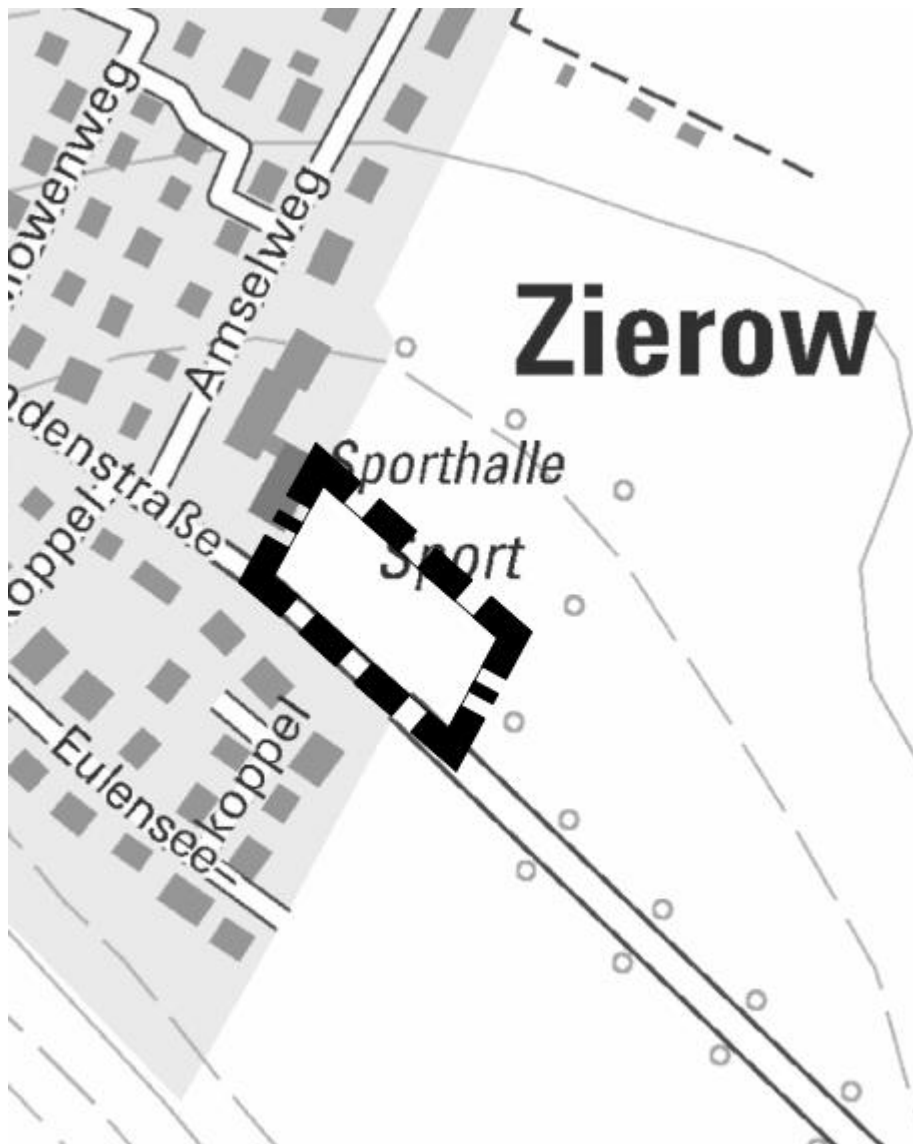
Plangrundlagen:

Digitale topographische Karte im Maßstab 1:50.000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, 2025; Flächennutzungsplan der Gemeinde Zierow; eigene Erhebungen

PLANUNGSBÜRO HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbb-wismar.de



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2025.

GEMEINDE ZIEROW

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

ENTWURF

Bearbeitungsstand 18.12.2025

Planverfasser:



Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Gemeinde Zierow

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Teil 1 - Begründung	3
1. Einleitung	3
1.1 Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2 Plangrundlagen	3
1.3 Planverfahren	4
2. Inhalte des Flächennutzungsplans	4
3. Ausweisungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes	6
4. Flächenbilanz	7
5. Immissionsschutz	7
6. Erschließung	7
7. Planungskosten	7
8. Durchführungsrelevante Hinweise	8

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Zierow verfügt über einen Flächennutzungsplan, der am 25.02.2004 wirksam wurde. Der Flächennutzungsplan liegt aktuell i. d. F. der 5. Änderung vor.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow hat in ihrer Sitzung am 15.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Neue Feuerwache Zierow“ im Regelverfahren mit einem zweitstufigen Beteiligungsverfahren beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Feuerwehrrache mit entsprechenden Nebenanlagen geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zierow aktuell als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 6. Änderung angepasst. Zukünftig wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Gebietsbezeichnung „Feuerwehr“ gemäß § 11 BauNVO dargestellt.

Der Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow am 15.06.2022 gefasst.

1.2 Plangrundlagen

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. I Nr. 257);
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176);
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189);
- der § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015; zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.03.2021 (GVObI. M-V S. 130).

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Als Plangrundlagen wurden die digitale topographische Karte im Maßstab 1:5 000 vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2023, ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung der 5. Änderung sowie eigene Erhebungen genutzt.

Des Weiteren wurde das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011 berücksichtigt.

Die verwendeten Planzeichen und die Erläuterungen orientieren sich am wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 5. Änderung der Gemeinde Zierow. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der vorliegenden Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

1.3 Planverfahren

Aufgrund des Umstandes, dass die geplante Änderung die Grundzüge der Planung berührt, wird die 6. Änderung des FNP im Regelverfahren nach Maßgabe der §§ 2 bis 6a BauGB mit Umweltprüfung durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand vom 08.08.2022 bis zum 09.09.2022 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt. Als Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden keine wesentlichen Änderungen am Entwurf der Planung vorgenommen.

2. Inhalte des Flächennutzungsplans

Der Bereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow befindet sich in der Gemarkung Zierow, Flur 1, auf dem Gelände des Sportplatzes in östlicher Ortsrandlage.

Er umfasst eine Fläche von ca. 0,45 ha und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	durch Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“
Im Osten:	durch Flächen für die Landwirtschaft
Im Süden:	durch die Lindenstraße
Im Westen:	durch die Bebauung am Amselweg

Der Änderungsbereich betrifft eine Teilfläche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Neue Feuerwache Zierow“.



Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes in der Gemeinde Zierow, © GeoBasis DE/M-V 2025



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zierow

Der wirksame FNP der Gemeinde Zierow enthält für den Änderungsbereich folgende Darstellung:

- Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).

Nördlich grenzen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten an den Änderungsbereich heran. Im Osten befinden sich Flächen für die Landwirtschaft. Südlich und westlich schließen Allgemeine Wohngebiete an den Änderungsbereich an.

3. Ausweisungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes enthält für den Änderungsbereich künftig folgende Darstellung:

- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ (§ 11 BauNVO).

Begründung:

Aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit am jetzigen Standort kann der Neubau der Feuerwehr Zierow nur an anderer Stelle realisiert werden. Nach einer Überprüfung von in Frage kommenden Standorten wurde in Abstimmung mit der Feuerwehr Zierow ein neuer Standort in östlicher Ortsrandlage des Hauptortes Zierow gefunden. Das Gelände wird zur Zeit als Sportplatz ohne regulären Spielbetrieb genutzt. Die Vorteile des Standortes liegen in der sofortigen Verfügbarkeit der gemeindeeigenen Fläche sowie in seiner verkehrsgünstigen Lage.

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ soll die Entwicklung des neuen Standortes der Feuerwehr Zierow darstellen und sichern und Entwicklungen ermöglichen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt somit eine sinnvolle Korrektur dar.

Auswirkungen durch Wegfall der bisherigen Nutzungsausrichtung

Durch den Wegfall der bisherigen Flächenausweisung (hier: Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz) rücken die Flächen des Sonstigen Sondergebietes direkt an die südlich und westlich angrenzenden Wohnbauflächen heran. Dadurch entsteht eine potenzielle Konfliktplanung zwischen den südlich und westlich bestehenden Wohnbauflächen und den neu ausgewiesenen Flächen des Sonstigen Sondergebietes hinsichtlich der Lärmimmissionen, die von den Flächen des Sonstigen Sondergebietes ausgehen dürfen.

Im Rahmen des parallellaufenden Planverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Zierow wird intensiv auf den Immissionsschutz eingegangen. Ein entsprechendes Lärmschutzgutachten wurde erstellt und in Absprache mit der unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises NWM wurden entsprechende Maßnahmen in die Planung übernommen.

Der Wegfall der bisherigen Zwischennutzung einer Teilfläche des Änderungsbereiches als öffentlicher Parkplatz, wird durch die Errichtung einer neuen befestigten Stellplatzanlage zwischen der neuen Feuerwache und der westlich angrenzenden Sporthalle kompensiert.

Da das Gelände des Sportplatzes aktuell ohne regulären Spielbetrieb ist und die verbleibende Sportplatzfläche für die gemeindlichen Nutzungen ausreichend ist, hat die Verkleinerung des Sportplatzes keine negativen Auswirkungen auf soziale und sportliche Bedürfnisse der Bevölkerung.

4. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von rund 0,45 ha.

Es ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Flächennutzung	Flächengröße in m ²
Sonstiges Sondergebiet SO Feuerwehr	4 500
Plangebiet – Gesamt	4 500

Tab. 1: Flächenbilanz

5. Immissionsschutz

Aufgabe der Bauleitplanung im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die Problematik der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen bzw. von dem Plangebiet ausgehenden Emissionen einzugehen und diese nach Möglichkeit zu lösen. Hier ist insbesondere darauf zu achten, dem Trennungsgebot nach § 50 BImSchG zu entsprechen und schützenswerte sowie störungsintensive Nutzungen nicht in unmittelbarer räumlicher Nähe zu verorten. Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden neue potenziell in Konflikt tretende Nutzungen in unmittelbarer räumlicher Nähe dargestellt. Ein entsprechendes Lärmschutzgutachten wurde erstellt und in Absprache mit der unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises NWM wird die Alarmausfahrt der Feuerwehr mit einer Lichtsignalanlage gesichert. Für die Errichtung der notwendigen Lichtsignalanlage sind die erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Fachbehörden einzuholen.

6. Erschließung

Der Änderungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist bereits über die Straße „Lindenstraße“ erschlossen und somit an das lokale und regionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Die technische Erschließung des Änderungsbereiches wird in der Bauphase erfolgen.

7. Planungskosten

Die Planungskosten der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow werden von der Gemeinde getragen.

8. Durchführungsrelevante Hinweise

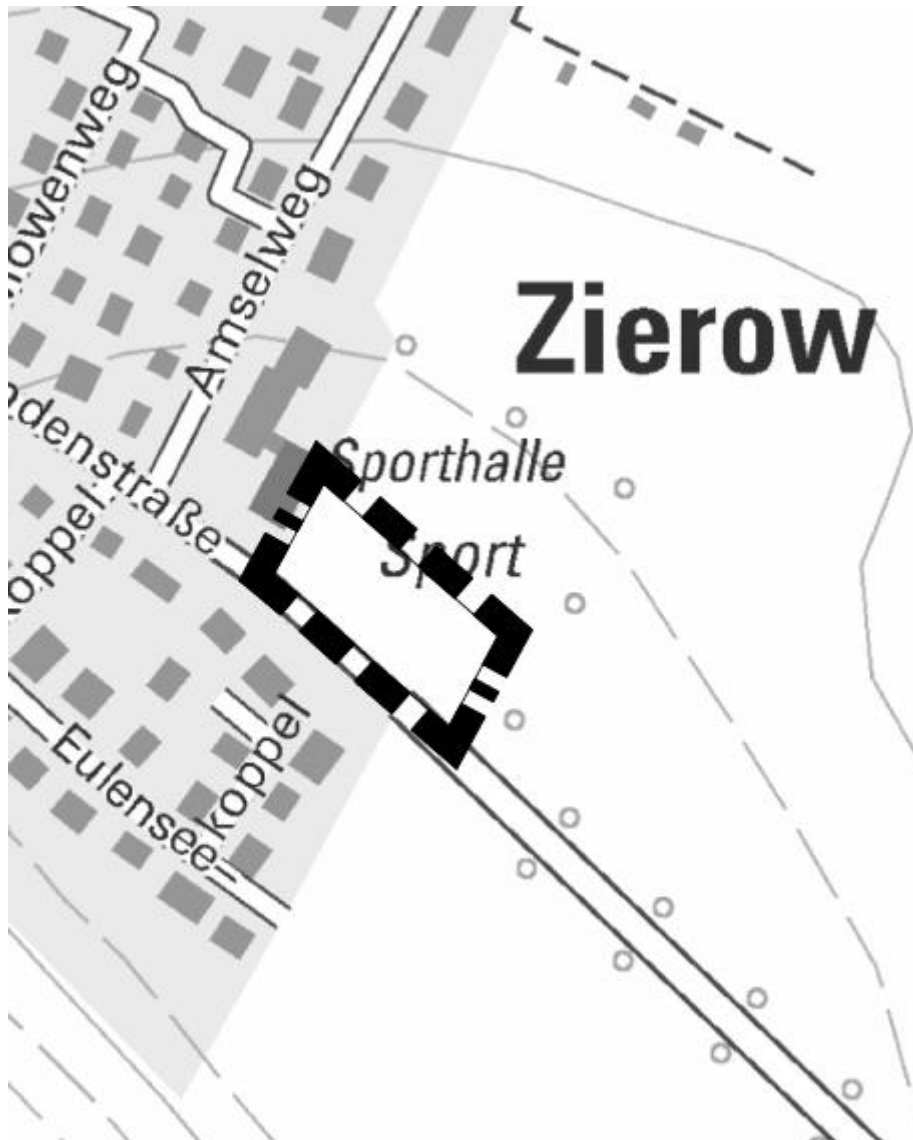
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer sowie die gemäß § 4 Abs. 3 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Personen zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises wird hingewiesen. 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. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Der Änderungsbereich ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Zierow, den

Der Bürgermeister



Auszug aus der digitalen topograph. Karte, © GeoBasis DE/M-V 2025

GEMEINDE ZIEROW

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Umweltbericht

ENTWURF

Bearbeitungsstand 18.12.2025

Planverfasser:



**PLANUNGSBÜRO
HUFMANN**

STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Gemeinde Zierow

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Umweltbericht

Inhalt	Seite
1. Einleitung	1
1.1 Allgemeines	1
1.2 Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	1
1.3 Lage und Charakteristik des Änderungsbereichs	2
1.4 Methodik der Umweltprüfung	3
2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	5
2.1 Fachgesetze in der Schutzgutbetrachtung	5
2.2 Fachplanungen	7
2.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V)	7
2.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg	8
2.2.3 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	8
2.2.4 Flächennutzungsplan	10
2.2.5 Landschaftsplan	10
2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	10
2.3.1 Schutzgebiete	10
2.3.2 Schutzobjekte	12
2.3.3 Denkmale, Altlasten und Kampfmittel	13
3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung	14
3.2 Schutzgut Mensch	14
3.2.1 Bewertungskriterien	14
3.2.2 Basisszenario.....	14
3.2.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	23
3.2.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	23
3.2.5 Bewertung – Schutzgut Mensch.....	23
3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt	24
3.3.1 Bewertungskriterien	24
3.3.2 Basisszenario.....	25
3.3.3 Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	28
3.3.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	28
3.3.5 Bewertung – Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	28

3.4	Schutzgut Boden	29
3.4.1	Bewertungskriterien	29
3.4.2	Basisszenario.....	29
3.4.3	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	30
3.4.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	31
3.4.5	Bewertung – Schutzgut Boden	31
3.5	Schutzgut Wasser.....	32
3.5.1	Bewertungskriterien	32
3.5.2	Basisszenario.....	32
3.5.3	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	33
3.5.4	Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	33
3.5.5	Bewertung – Schutzgut Wasser	33
3.6	Schutzgut Fläche	34
3.6.1	Bewertungskriterien	34
3.6.2	Basisszenario.....	34
3.6.3	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	34
3.6.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	34
3.6.5	Bewertung – Schutzgut Fläche.....	34
3.7	Schutzgut Luft und Klima.....	33
3.7.1	Bewertungskriterien	33
3.7.2	Basisszenario.....	33
3.7.3	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	33
3.7.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	33
3.7.5	Bewertung – Schutzgut Klima und Luft.....	36
3.8	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	37
3.8.1	Bewertungskriterien	37
3.8.2	Basisszenario.....	37
3.8.3	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	37
3.8.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	37
3.8.5	Bewertung – Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	37
3.9	Schutzgut Landschaft/Ortsbild	38
3.9.1	Bewertungskriterien	38
3.9.2	Basisszenario.....	38
3.9.3	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	38
3.9.4	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	38
3.9.5	Bewertung – Landschaft/Ortsbild	39
3.10	Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter	40
3.11	Störfälle	40

4.	Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	41
4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	41
4.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung	42
4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	42
5.	Zusätzliche Angaben	44
5.1	Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	44
5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	44
6.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	45
7.	Quellen	47
Anlage I: Gesetzlich Geschützte Biotop		48
Anlage II: Biotopkartierung		49

1. Einleitung

1.1 Allgemeines

Der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Innerhalb des Umweltberichtes werden die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, ergeben sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB; ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz sind in § 1a BauGB dargelegt.

Nach § 2 a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als gesonderter Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung öffentlich auszulegen.

Die Gemeinde legt für jeden Flächennutzungsplan gemäß § 2 Abs. 4 Nr. 2 BauGB den Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen im Umweltbericht fest. Die Umweltprüfung richtet sich nach dem aktuellen Wissensstand, anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detailtiefe des Flächennutzungsplans (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Daraus ergibt sich eine Begrenzung der Prüfungsdichte. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in die Abwägung einzubeziehen.

Die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 17 der Gemeinde Zierow. Daher ist im folgenden Dokument der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans gleichzusetzen.

1.2 Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Erstellung des B-Plans Nr. 17 „Neue Feuerwache Zierow“ möchte die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um auch in Zukunft einen ordnungsgemäßen Einsatz- und Übungsdienst zu gewährleisten. Die einzige Möglichkeit, die Feuerwache Zierow den personellen und feuerwehrtechnischen Anforderungen anzupassen, ist ein Neubau. Aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit kann der Neubau nur an einem anderen Standort realisiert werden.

Hinweis: Aufgrund der parallel Bearbeitung der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung wird teilweise auf die Terminologie des Bebauungsplanes zurückgegriffen, sofern hier schon vertiefende Erkenntnisse vorliegen.

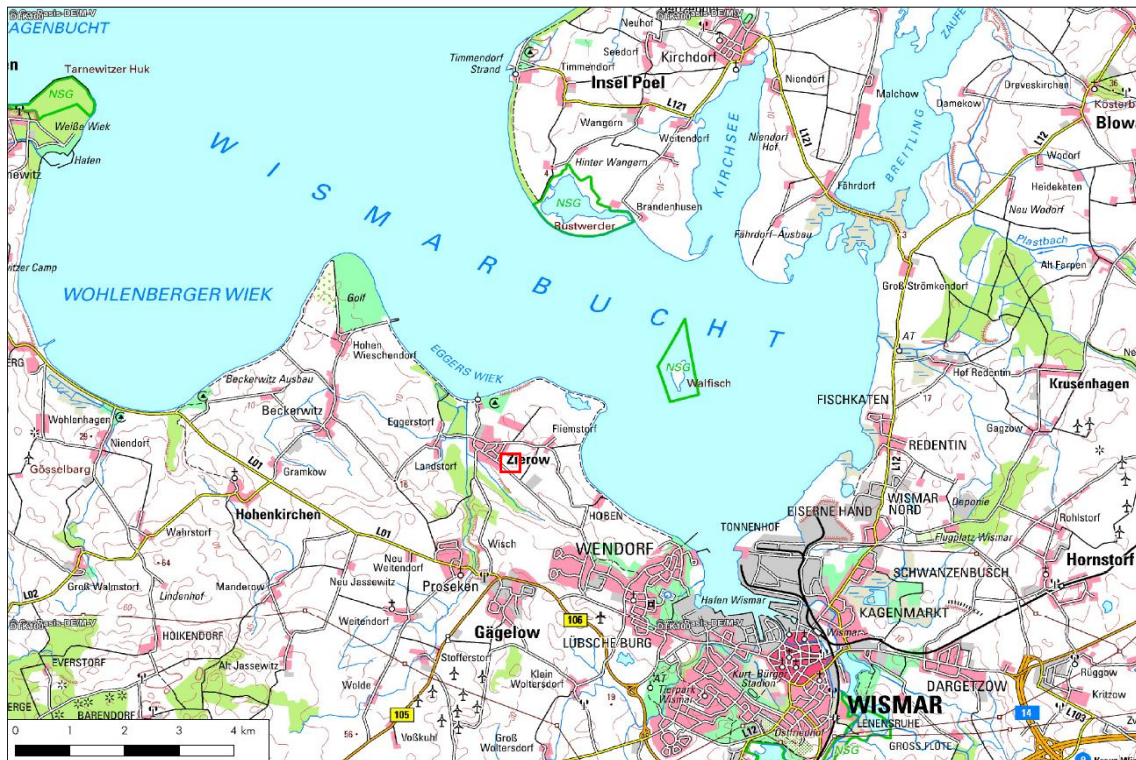


Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Vorhabengebietes, rotes Quadrat = Lage des Plangebietes. Kartengrundlage: Topografische Karte Kartenportal Umwelt M-V 2023.

Da das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz ausgewiesen ist, bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplanes um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen. Das der Planung zugrunde liegende städtebauliche Konzept sieht die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes mit den Funktionsbereichen Fahrzeughalle für 3 Fahrzeuge, Umkleide- und Sanitärräume, Büros sowie ein Schulungs- und Aufenthaltsraum mit Küche vor. Zur Feuerwache gehören dem Feuerwehrgebäude auch die Stellplätze für die Einsatzkräfte, ein Waschplatz sowie ein kleiner Übungsplatz. Das Plankonzept beinhaltet die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Zulässig sind Gebäude und bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck der Feuerwehr dienen. In dem Feuerwehrgebäude sind auch Räumlichkeiten zulässig, die der Gemeinde zur Durchführung aller gemeindlichen und gesellschaftlichen Aufgaben, Veranstaltungen und Bildungsmaßnahmen dienen sowie dazugehörige Nebenanlagen innerhalb und außerhalb des Gebäudes. Weiterhin werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Sportfläche“ sowie Verkehrsflächen festgesetzt. Die funktionale Verbindung der Festwiese mit den Sanitärräumen und dem Küchenbereich mit Ein- und Ausgabebereichen verbessert deutlich die Qualität von sozialen, gemeindlichen und kulturellen Veranstaltungen in diesem Bereich.

1.3 Lage und Charakteristik des Änderungsbereichs

Die Vorhabenfläche liegt im Osten der Ortslage Zierow nördlich der Straße „Am Grundbarg“, in der Gemeinde Zierow, im Landkreis Nordwestmecklenburg. Das Gelände wird als Sportplatz ohne regulären Spielbetrieb genutzt. Die Vorteile des Standortes liegen in der sofortigen Verfügbarkeit der Fläche sowie in seiner verkehrsgünstigen Lage. Da das Plangebiet eine Fläche von insg. ca. 12.352 m² umfasst,

wovon durch den Neubau der Feuerwache einschließlich der Nebenanlagen, Verkehrs- und Grünflächen ca. 7.106 m² beansprucht werden, kann der Freizeitsport- und Spielbetrieb auf einer Fläche von ca. 5.246 m² aufrechterhalten bleiben. Eine bedarfsgerechte Neuordnung der Flächennutzung ist Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes. Die nähere Umgebung des Plangebietes ist vor allem geprägt durch die Wohnbebauung der Ortslage. Der Geltungsbereich umfasst Teilbereiche der Flurstücke 219/8 und 232/2 der Flur 1, Gemarkung Zierow. Die Plangebietsfläche grenzt im Süden an Wohnbebauung, im Norden und Osten an intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und im Westen an das Internat der beruflichen Schule des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Sporthalle.



Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot). Kartengrundlage: Geoportal M-V 2023.

1.4 Methodik der Umweltprüfung

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die projektbedingten Auswirkungen auf Mensch, Natur und Umwelt einschließlich der entstehenden Wechselwirkungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Grundlage der Analyse ist der Vergleich der geplanten Flächennutzungen mit dem bestehenden Zustand. In einem ersten Schritt wird geprüft, ob und in welchem Maß relevante Schutzgüter durch die Planung beeinträchtigt werden und ob diese Auswirkungen positiver oder negativer Natur sind. Anschließend erfolgt eine naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Bewertung dieser Effekte. Der Umweltbericht kann die Ergebnisse bereits erstellter Gutachten insbesondere artenschutzrechtliche Fachbeiträge, SPA- und FFH-Prüfungen sowie Gutachten zu Lärm und Lichtemissionen zur Grundlage haben. Die methodische Vorgehensweise erfolgt in der Regel verbal-argumentativ.

Umweltrelevante Prüfkriterien und Schutzgüter entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG (§ 1 (6) Nr. 7b BauGB)
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d BauGB)
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)
- die Nutzung der erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB)
- die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB)
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 (6) Nr. 7h BauGB)
- die Wechselwirkungen zwischen den vorstehenden, d. h. in § 1 (6) Nr. 7a, c und d BauGB benannten Belangen des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7i BauGB)

Umweltrelevante Grundsätze und Prüfkriterien sowie Schutzgüter entsprechend § 1a BauGB

- Mit Grund und Boden soll durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a (2) Satz 1 BauGB).
- Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a (2) Satz 1 BauGB).
- Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a (2) Satz 2 BauGB).
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a (5) Satz 1 BauGB). Die betreffenden Erfordernisse sind nach § 1a (3) Satz 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen und wurden mit der jüngsten Anpassung des Baugesetzbuches im Katalog der Aufgaben der Bauleitplanung entsprechend § 1 (5) Satz 2 BauGB ergänzt. Nunmehr sollen die Bauleitpläne entsprechend § 1 (5) Satz 2 BauGB neben dem Beitrag, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienen.

2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

2.1 Fachgesetze in der Schutzgutbetrachtung

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu beachtenden einschlägigen Fachgesetze, aufgeschlüsselt nach den im nachfolgenden Kapitel behandelten Schutzgütern, dargestellt.

Tabelle 1: Fachgesetzliche Vorgaben einzelner Schutzgüter

Schutzgut	Fachgesetzliche Vorgaben
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ▪ Verordnung zur Durchführung des BImSchG in der aktuellen Fassung (BImSchV)
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ▪ Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) ▪ Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ▪ FFH-Richtlinie (FFH-RL) ▪ Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) ▪ Waldschutzgesetz (LWaldG)
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BNatSchG ▪ NatSchAG M-V
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BBodSchG ▪ Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) ▪ EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL) ▪ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG)
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BImSchG ▪ BImSchV
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Eingriffsregelung

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung nach § 1a Absatz 3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 18 ff. BNatSchG) zu beachten. Im Kapitel 5 erfolgt die Darstellung einer Eingriffsbilanzierung. Daraus abgeleitet werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation dieser Eingriffe festgelegt. Mit § 12 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) werden die Eingriffe in Natur und Landschaft in Landesrecht übertragen. Die Eingriffs- und Ausgleichsdarstellung erfolgt auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern aus dem Jahr 2018. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird, sofern es sich um Maßnahmen innerhalb des Plangebietes handelt, durch Festsetzungen sichergestellt. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden über vertragliche Regelungen in Form von städtebaulichen Verträgen oder Verträgen mit beispielsweise Anbietern von Ökopunkten rechtlich verbindlich definiert.

Artenschutz

Die §§ 44 und 45 des Bundesnaturschutzgesetzes regeln Vorschriften zum Umgang mit besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten. Demnach ist es unter anderem verboten, wildlebende Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten zu verletzen, zu töten oder deren Entwicklungsformen zu beschädigen oder zu zerstören, streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während bestimmter Zeiten erheblich zu stören oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören. Für europäisch geschützte Arten gelten darüber hinaus bestimmte Bedingungen zum Erreichen von Verbotstatbeständen und möglichen Ausgleichsmaßnahmen. Sollten entsprechende Vorkommen festgestellt werden und durch das Vorhaben die im § 44 BNatSchG definierten Zugriffs- und Störungsverboten eintreten, kann die Planung von vorgezogenen Maßnahmen nach § 44 Abs. 5, eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die oberste Naturschutzbehörde nötig werden. Die Beseitigung von Bäumen oder anderen Vegetationsbeständen hat nach den gesetzlichen Regelungen zum Schutz besonders geschützter Arten (insbes. Vögel) sowie aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der Fortpflanzungsperiode (Anfang März bis Ende September) zu erfolgen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Unter bestimmten Voraussetzungen sind Befreiungen möglich.

Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V)

Das seit dem 22. Februar 2010 geltende Naturschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Naturschutzausführungsgesetz) ist das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes.

Baumschutz

Die §§ 18 und 19 NatSchAG M-V regeln den gesetzlichen Schutz von Einzelbäumen, Alleen und Baumreihen.

Der § 18 NatSchAG M-V besagt, dass Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt sind. Des Weiteren werden folgende Ausnahmen definiert:

- *Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen*
- *Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,*
- *Pappeln im Innenbereich,*
- *Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,*
- *Wald im Sinne des Forstrechts,*
- *Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.*

Der § 19 NatSchAG M-V besagt, dass Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Dies gilt nicht für die Pflege und Rekultivierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzrecht. Ebenso werden jeweils die Regelungen zu Ausnahmetatbeständen dargestellt.

Biotopschutz

Im § 20 NatSchAG M-V sind die gesetzlichen Grundlagen zu geschützten Biotopen verankert. Gemäß § 20 NatSchAG M-V sind alle Maßnahmen unzulässig, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustands oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen geschützter Biotope führen. Die gesetzlich geschützten Biotope sind in Anlage 2 zu diesem Paragraphen definiert und werden in Feucht-, Gewässer-, Trocken- und Gehölzbiotope untergliedert. Weiterhin werden in § 20 NatSchAG M-V Ausnahmetatbestände beschrieben.

Denkmalschutzgesetz MV (DSchG M-V)

Bei Bauarbeiten können jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen 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.

2.2 Fachplanungen

Nachfolgend werden die Zielaussagen der übergeordneten Fachplanungen hinsichtlich der regionalen Entwicklung für die Fläche des Bebauungsplans dargestellt.

2.2.1 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.

2.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

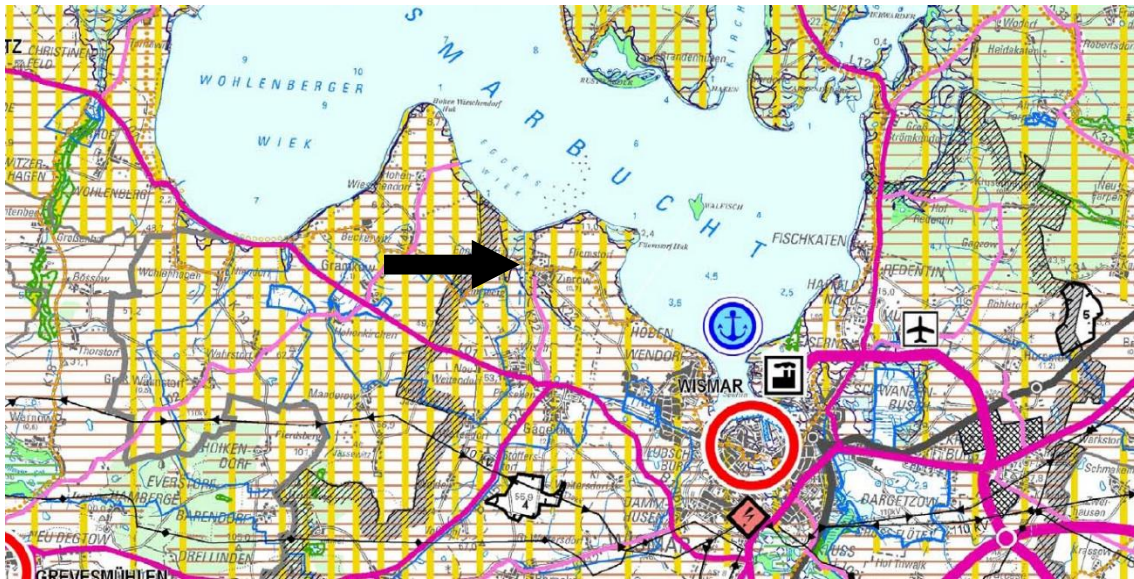


Abbildung 3: Gesamtkarte (Ausschnitt) des RREP WM 2011 Lage des Vorhabengebietes: Schwarzer Pfeil.

Das Plangebiet liegt im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011) innerhalb eines Tourismusschwerpunktraums und eines Vorbehaltsgebiets der Landwirtschaft. Wesentlich in diesem Zusammenhang ist, dass das Plangebiet allerdings keine Agrarfläche, sondern einen Sportplatz beansprucht.

2.2.3 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Naturräumliche Gliederung

Landschaftszone:	Ostseeküstenland	(1)
Großlandschaft:	Nordwestliches Hügelland	(10)
Landschaftseinheit:	Wismarer Land und Insel Poel	(102)

Es erfolgt eine Zusammenfassung der allgemeinen Darstellungen für die planungsrelevanten Bereiche:

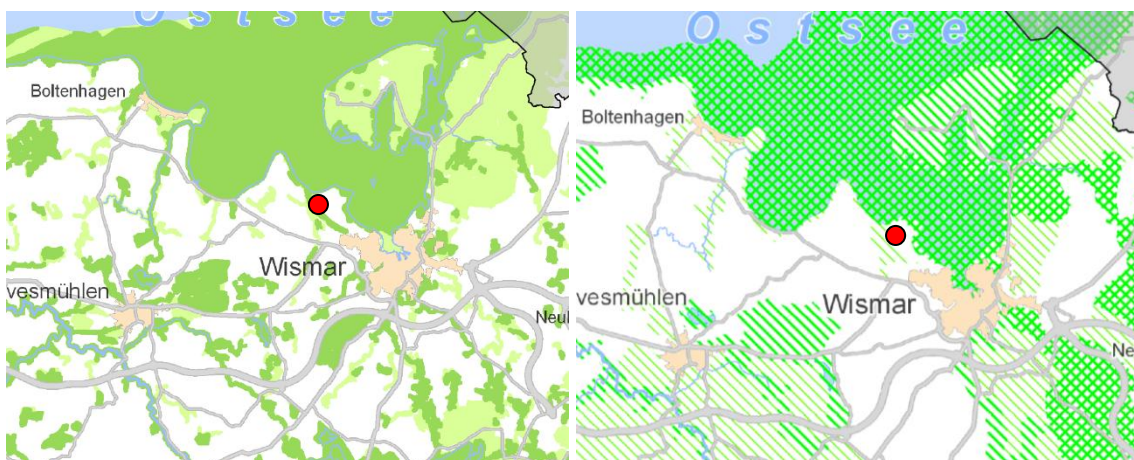


Abbildung 4: links: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Quelle: Textkarte 3 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes. Quelle: Textkarte 8 GLRP WM 2008.

Gemäß Abbildung 4 befindet sich der geplante Vorhabenstandort in Randbereichen hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume (Niederungsbe-
reich Zierower Bach und Wismarbucht). Das Landschaftsbild wird mit mittleren (west-
lich) und sehr hohen (nördlich) Schutzwürdigkeiten bewertet.

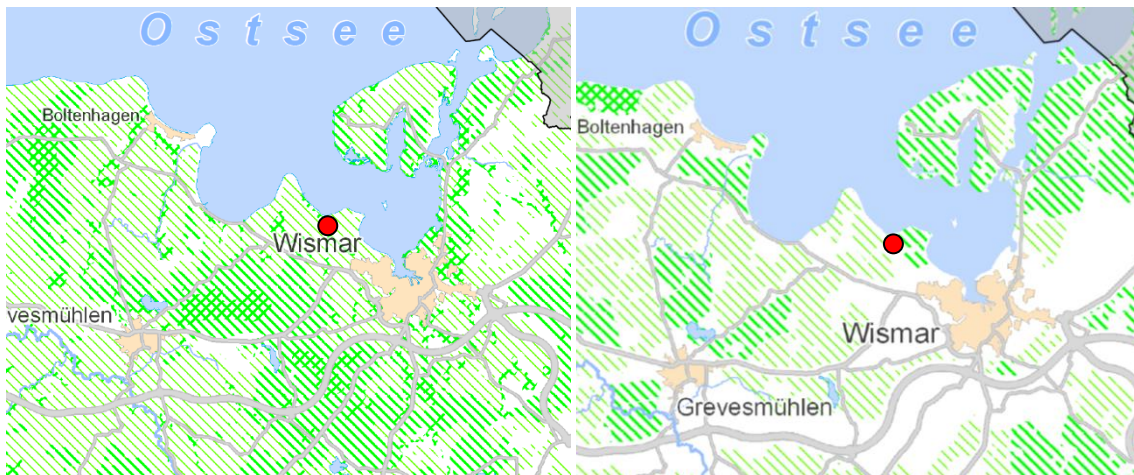


Abbildung 5: links: Vorhaben in Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Böden. Quelle: Textkarte 4 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Freiräume. Quelle: Textkarte 9 GLRP WM 2008.

Gemäß Abbildung 5 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 innerhalb der Ortslage Zierow führt zu keiner weiteren Zerschneidung bedeutender Freiräume.

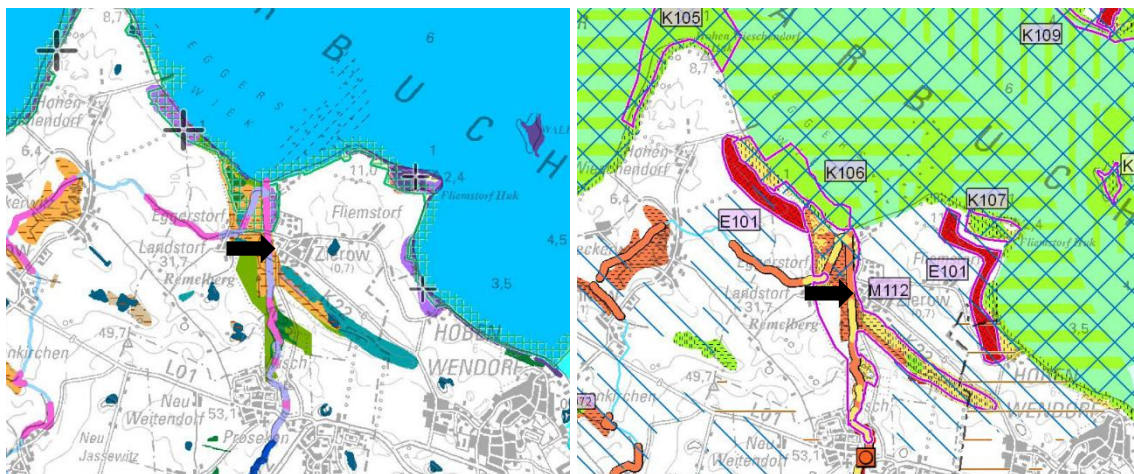


Abbildung 6: links: Vorhaben im Zusammenhang mit Arten und Lebensräumen. Quelle: Planungskarte Arten und Lebensräume GLRP WM 2008, rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit geplanten Maßnahmen. Quelle: Planungskarte Maßnahmen GLRP WM 2008.

Abbildung 6 verdeutlicht, dass im Umfeld des Vorhabens unterschiedliche Lebensräume vorhanden sind. Die Küste und die Zierower Bachniederung im Norden des Vorhabengebietes besitzt ein sehr hohes Arten- und Lebensraumpotential, vor allem als Schwerpunktorkommen von Brut- und Rastvögeln mit europäischer Bedeutung. Das stark entwässerte und degradierte Moor westlich des Vorhabens wird zudem durchzogen von mehreren bedeutenden Fließgewässern mit z.T. stark vom Referenzzustand abweichenden Strukturgütern, westlich daran grenzt ein Waldgebiet mit

- Naturschutzgebiet Nr. 126 „Fauler See – Rustwerder/Poel“, in einer Entfernung von ca. 4.400 m nördlich zum Plangebiet

Entfernungs- und lagebedingt ist eine Beeinträchtigung der umgebenden nationalen Schutzgebiete durch die Planinhalte ausgeschlossen. Gleiches gilt für die im Nordwesten befindlichen Natura 2000-Gebiete, das FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“ und das SPA-Gebiet DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“. Da der Bauungsplan sich auf ein derzeit als Sportplatz genutztes Gebiet bezieht, wird nicht in relevante Lebensräume eingegriffen. Eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete in ihren maßgeblichen Gebietsbestandteilen ist somit von vornherein sicher auszuschließen.

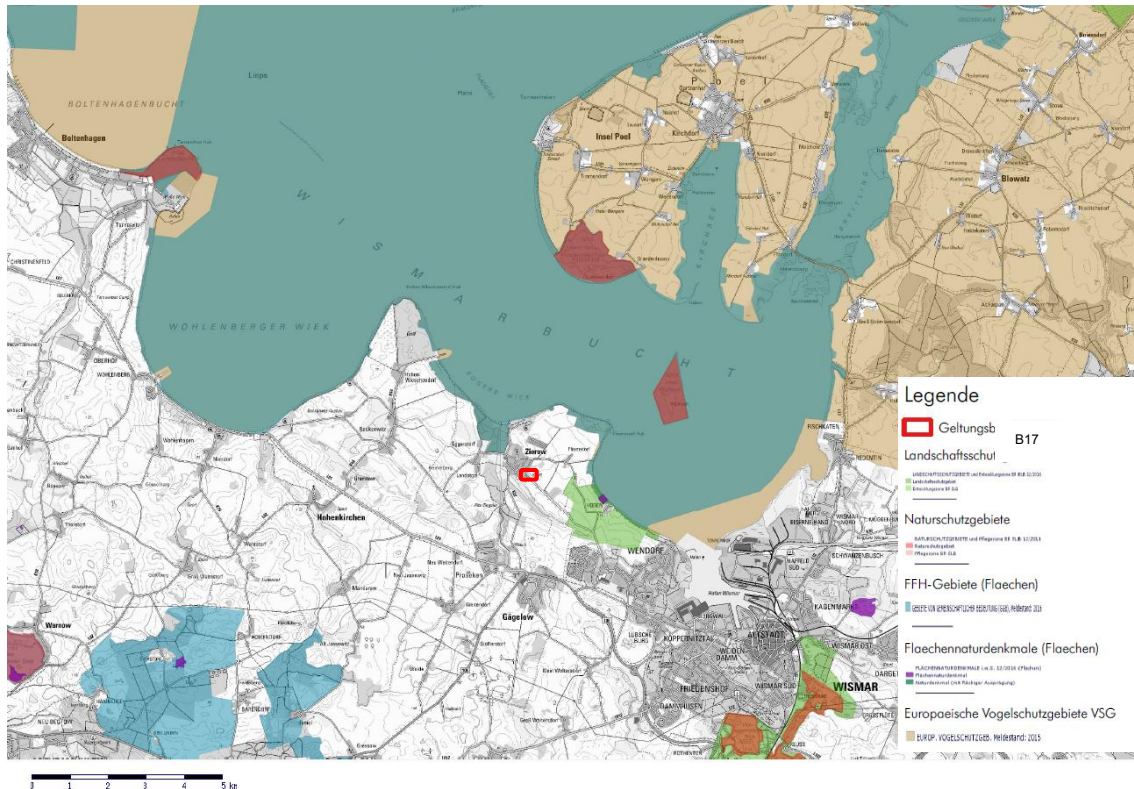


Abbildung 8: Europäische und nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (rot umrandet). Braun = EU-Vogelschutzgebiet, grün = Landschaftsschutzgebiet, rot = Naturschutzgebiet, violett = Flächennaturdenkmal. Kartengrundlage: Geoportal M-V 2023, erstellt mit QGIS 3.4.8.

2.3.2 Schutzobjekte

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

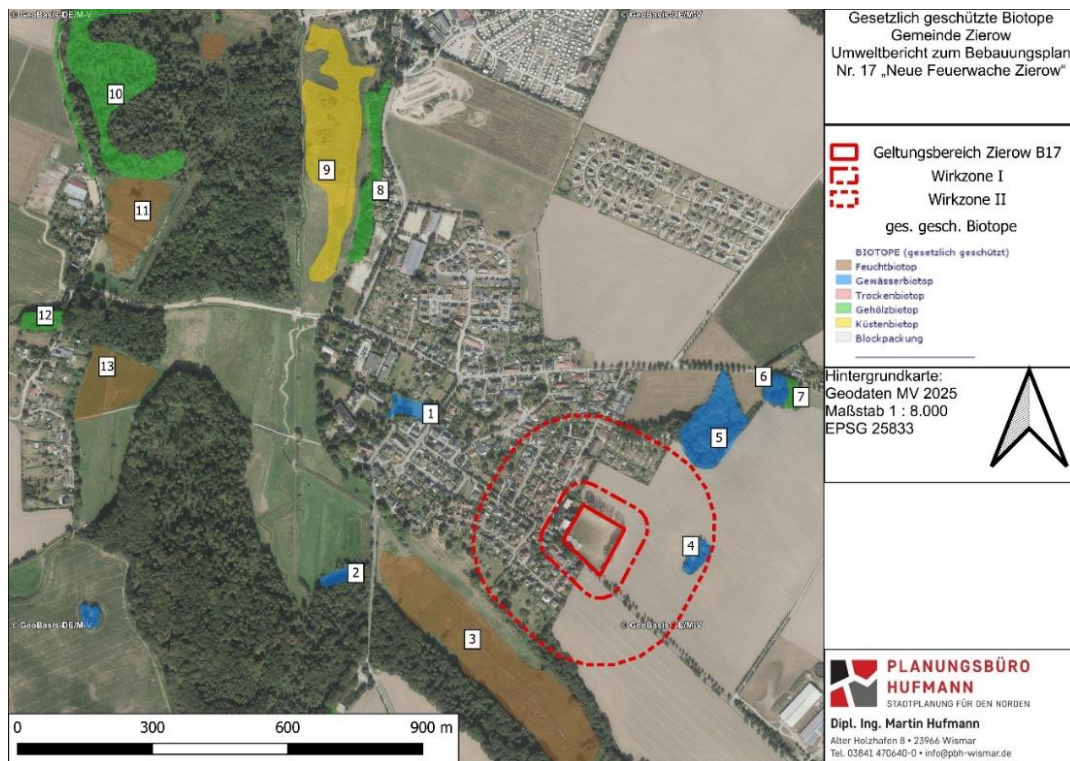


Abbildung 7: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope

Tabelle 2: Biotope innerhalb des Untersuchungsraums

Laufende Nummer	Laufende Nummer im Landkreis	Biotopname	Gesetzesbegriff	Fläche [m ²]
1	NWM10019	permanentes Kleingewässer	stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.	3.171
2	NWM09715	permanentes Kleingewässer, Torfstich	Torfstiche, einschl. der Uferveg.	2.724
3	NWM10018	Feuchtwiesen. Riedkomplex südlich von Zierow	Seggen- und binsenreiche Naßwiesen; Röhrichtbestände und Riede	68.664
4	NWM10020	permanentes Kleingewässer; Gehölz; Phragmites-Röhricht	Stehende Kleingewässer, einschl. der Ufervegetation	3.123
5	NWM10021	permanentes Kleingewässer, Phragmites-Röhricht; Gehölz	Stehende Kleingewässer	17.717
6	NWM10023	permanentes Kleingewässer; Gehölz	Stehende Kleingewässer; einschl. der Ufervegetation	3.010
7	NWM10024	Baumgruppe; sonstiger Laubbaum; frisch-trocken	Naturnahe Feldgehölze	1.723

Laufende Nummer	Laufende Nummer im Landkreis	Biotopname	Gesetzesbegriff	Fläche [m²]
8	NWM09736	Feldgehölz; Eiche; Esche; frisch-trocken	Naturnahe Feldgehölze	12.984
9	NWM09734	Salzgrünland nördlich von Zierow	Salzwiesen; Röhrichtbestände und Riede	46.268
10	NWM09730	Eschenfeuchtwald nördlich von Eggerstorf	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder	54.689
11	NWM09725	Feuchtwiese östlich von Eggerstorf	Seggen- und binsenreiche Naßwiesen; Verlandungsbereiche stehender Gewässer	19.849
12	NWM09718	Erlensumpf nördlich von Landstorf	Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Röhrichtbestände und Riede	3.526
13	NWM09716	Feuchtweide östlich von Landstorf	Seggen- und binsenreiche Nasswiesen	18.315

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 17 befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop. Alle anderen Biotop, die als geschützt gelistet sind, befinden sich außerhalb des Plangebietes und deren Wirkzonen. Somit sind von der Umsetzung des Vorhabens keine geschützten Biotop betroffen.

2.3.3 Denkmale, Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich befinden sich nach bisherigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale. Sollten Bei Bauarbeiten archäologische Funde oder Fundstellen entdeckt werden sind die Schritte gemäß Kapitel 2.1 „Fachgesetze in der Schutzgutbetrachtung“ zum Thema Denkmalschutzgesetz anzuwenden. 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. Sollten konkrete Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist der Grundstückseigentümer verpflichtet dies unverzüglich dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Näheres dazu ist in der Begründung des Bebauungsplans Nr. 17 unter Kapitel 7.4 und 7.5 beschrieben.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der im § 2 Abs. 4 BauGB genannten Aspekte. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 sowie §§ 2a und 4c BauGB) ermittelt werden.

Zunächst wird eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands (Basisszenario) vorgenommen. Darauf folgt eine Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands sowohl bei Durchführung als auch bei Nichtdurchführung der Planung. Die Beschreibung der Umweltauswirkungen konzentriert sich insbesondere auf direkte Auswirkungen. Darüber hinaus werden – sofern sie erheblich sind und sich mit vertretbarem Aufwand feststellen lassen – auch indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige, langfristige, vorübergehende, ständige sowie positive und negative Auswirkungen berücksichtigt. Der Umweltbericht gilt nicht als unvollständig, wenn bestimmte Wirkungen – etwa grenzüberschreitende Auswirkungen auf das Schutzgut Boden – nicht beschrieben werden, sofern sie sich im festgelegten Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nicht mit angemessenem Aufwand ermitteln lassen oder ihre Erfassung im Protokoll zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad nicht vorgesehen war.

3.2 Schutzgut Mensch

3.2.1 Bewertungskriterien

- Lärm- und Lichtimmission (Veränderung der akustischen und lufthygienischen Belastungssituation, Erschütterungen, Geruchsbelästigungen, gesundheitsgefährdende Altlasten)
- Visuelle Wahrnehmung
- Erholungsnutzung und Versorgungsgrad
- Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Das Schutzgut Mensch umfasst die Beurteilung der Aspekte Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgut Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen - Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und sich erholen. Diese Funktionen werden überwiegend innerhalb von Siedlungsbereichen realisiert. Als Flächen mit freizeitrelevanter Infrastruktur innerhalb von Siedlungsräumen, die für die Erholung der Wohnbevölkerung oder als Standort freizeitinfrastruktureller Einrichtungen Bedeutung haben, kommen Grün- und Freiflächen, Parkanlagen, spezielle Freizeitanlagen (Sportplätze, Freibäder, etc.) sowie Flächen für die naturbezogene Erholungsnutzung wie Wald- und Seengebiete, in Betracht. Für den Menschen werden Auswirkungen einer Planung bedeutsam, wenn sich Auswirkungen auf sein Wohnumfeld und/oder die Erholungsfunktion in der Landschaft ergeben.

3.2.2 Basisszenario

Der Änderungsbereich übernimmt derzeit die Funktion einer öffentlichen Grünfläche mit Sportplatznutzung. Teilbereiche der Fläche werden als Parkplatz genutzt. Eine Wohn- oder Arbeitsfunktion geht vom Plangebiet derzeit nicht aus. Durch die Nutzungen innerhalb des Änderungsbereichs ist nicht von Lärm- oder Lichtimmissionen auszugehen. Die visuelle Wahrnehmung der Fläche ist durch die einreihige

Windschutzpflanzung geprägt, die den Änderungsbereich umgeben. Darüber hinaus ist der Fläche keine besondere visuelle Bedeutung beizumessen, da es sich hauptsächlich um eine Grünfläche am Ortsrand handelt, die in Ackerland übergeht. Durch die Nutzung als Sportplatz ist eine Erholungsfunktion gegeben.

3.2.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans kann das Gelände mit der neuen Feuerwache einer Nutzung zugunsten der öffentlichen Sicherheit zugeführt werden. Die angrenzenden Nutzungen werden bei Realisierung der Planinhalte auch weiterhin nicht eingeschränkt oder anderweitig beeinflusst. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Zierow aufgefasst werden. Die Erholungsfunktion bleibt durch die Festsetzung der nördlichen Teilfläche als öffentliche Grünfläche teilweise bestehen. Die visuelle Wahrnehmung der Fläche wird sich ändern, da die Windschutzpflanzung durch eine Hecke ersetzt wird. Die Hecke erfüllt weiterhin die Funktion der Sichtbegrenzung.

3.2.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Änderung würde die Fläche weiterhin als Sportplatz genutzt werden und ihre Funktionen wie im Basisszenario beschrieben weiter ausüben.

3.2.5 Bewertung – Schutzgut Mensch

Mit Änderung des Flächennutzungsplans sind keine erheblich negativen Wirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

3.3.1 Bewertungskriterien

Pflanzen

- Hemerobie (Einfluss menschlicher Nutzung)
- Seltenheit/ Gefährdung
- Vielfalt
- Wiederherstellbarkeit Biototyp
- Biotopverbund

Tiere

- Hemerobie (Einfluss menschlicher Nutzung)
- Vorkommen gefährdeter Arten
- Vielfalt der Tierarten

Biologische Vielfalt

- Biotopausstattung (Vielfalt innerhalb und zwischen Arten, Biologische Vielfalt, Vielfalt an Biotopen)

Das Schutzgut Pflanzen, Tiere sowie biologische Vielfalt umfasst die Erfassung und Bewertung von Lebensräumen, Artenvorkommen sowie der strukturellen Vielfalt innerhalb und zwischen Ökosystemen. Bewertet werden dabei insbesondere die Hemerobie (Grad der menschlichen Beeinflussung), die Vielfalt und Gefährdung von Arten und Biotopen sowie deren ökologische Wiederherstellbarkeit und Einbindung in den Biotopverbund. Im Hinblick auf die Pflanzenwelt erfolgt die Betrachtung unter anderem anhand der Vielfalt der Vegetationsstrukturen, der Seltenheit und Gefährdung einzelner Arten oder Biototypen sowie der Möglichkeit zur Wiederherstellung beeinträchtigter Standorte. Ein besonderes Augenmerk liegt auf dem Grad der Vorbelastung durch menschliche Nutzung (Hemerobie) und der Rolle der jeweiligen Biotope innerhalb des regionalen Biotopverbunds. Für das Tierartenspektrum ist neben der allgemeinen Artenvielfalt vor allem das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten von Bedeutung. Auch hier fließen der Hemerobiegrad sowie die Bedeutung des Untersuchungsraums als Lebens-, Fortpflanzungs- oder Rückzugsraum in die Bewertung ein.

Die biologische Vielfalt als übergeordneter Bewertungsaspekt bezieht sich auf die Ausstattung mit verschiedenen Biototypen sowie auf die Vielfalt innerhalb und zwischen Arten. Sie stellt einen zentralen Indikator für die Funktionsfähigkeit und Stabilität von Ökosystemen dar. Auswirkungen einer Planung auf dieses Schutzgut sind insbesondere dann bedeutsam, wenn Lebensräume zerstört, zerschnitten oder in ihrer Funktion eingeschränkt werden, wenn Vorkommen geschützter Arten betroffen sind oder wenn die biologische Vielfalt durch eine Verarmung der Struktur- und Artenausstattung reduziert wird.

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Dabei ist zu prüfen, ob das Vorhaben Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten hat. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten:

- besonders geschützte Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten,
- ihre Entwicklungsformen zu beschädigen oder aus der Natur zu entnehmen,

- ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu zerstören oder erheblich zu stören
- sowie besonders geschützte Pflanzen zu entnehmen oder zu zerstören.

Dabei gilt: Wird die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (z. B. Brutplätze, Niststandorte, Überwinterungsquartiere) im räumlichen Zusammenhang dauerhaft verändert, kann ein Eingriff unter bestimmten Voraussetzungen zulässig sein. In solchen Fällen können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung dieser Funktion erforderlich sein.

Besondere Relevanz besitzen dabei:

- **Alle europäischen Vogelarten** nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (Vogelschutz-RL), einschließlich regelmäßig auftretender Zugvögel gemäß Art. 4 Abs. 2 Vogelschutz-RL,
- **Alle Tierarten des Anhangs IVa** der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL),
- **Alle Pflanzenarten des Anhangs IVb** der FFH-RL.

Die Anwendung des § 44 BNatSchG dient der Umsetzung der europäischen Vorgaben aus der Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie. Daher ist im Rahmen der Bauleitplanung sicherzustellen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden oder – falls erforderlich – im Rahmen der artenschutzrechtlichen Ausnahmepfung untersucht werden. Grundlage dabei kann ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag oder eine SPA- bzw. FFH-Verträglichkeitsprüfung sein.

Zur Erfassung der Arten wurde im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchungen, sowie zur Eingriffsbilanzierung eine Biotopkartierung durchgeführt. Diese ist in Kapitel 5 beschrieben und kann im Anhang gefunden werden.

3.3.2 Basisszenario

Pflanzen

Im Bereich des gesamten Änderungsbereichs herrschen Siedlungsbiotope vor:

- PZO Sportplatz,
- BWW Windschutzpflanzung (Hybridpappeln)
- PHZ Siedlungshecke,
- PEU teilversiegelte Freifläche,
- OVL Straße

Der Großteil des Änderungsbereichs stellt sich als Sportrasenfläche dar. Von der vollversiegelten Straße gibt es eine Einfahrt auf das Gebiet, gleich im südlichen Bereich des Änderungsbereichs befindet sich eine teilversiegelte Freifläche, die zum Parken genutzt wird. Entlang der Straße und als Abgrenzung zur Sporthalle bzw. zum Internat befinden sich im Geltungsbereich Siedlungshecken. Der Sportplatz wird zweiseitig von Windschutzpflanzungen eingegrenzt. Aufgrund der Nutzungen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereichs sind Vorkommen von seltenen und gefährdeten Pflanzen ausgeschlossen. Die Anpflanzungen und Pflege der Siedlungsbiotope führen zu einer monotonen Pflanzen- und Biotopkulisse. Die Fläche des Änderungsbereichs ist keinem Biotopverbund im weiteren Umfeld zuzuordnen.



Abbildung 8: Blick von der Südostecke auf das Plangebiet. Straße, Siedlungshecke, Sportrasen, im Hintergrund die Sporthalle. Foto: STADT LAND FLUSS 08.05.2020.



Abbildung 9: Eine Windschutzpflanzung aus alten Hybridpappeln begrenzt den Sportplatz westlich und nördlich. Foto: STADT LAND FLUSS 08.05.2020.



Abbildung 10: Einreihige Unterpflanzung der Hybridpappeln der Windschutzpflanzung. Foto: STADT LAND FLUSS 08.05.2020.

Tiere

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, welcher dem Umweltbericht der verbindlichen Bauleitplanung vorliegt, wird die Tiervielfalt im Änderungsbereich zusammenfassend beschrieben:

Aufgrund der monotonen Biotopausstattung und der Lage in der Nähe von Störfaktoren des Siedlungsbereichs ist nicht mit einer Tiervielfalt zu rechnen. Säugetierarten, die dem besonderen Artenschutz unterliegen, sind im Hinblick auf die Planinhalte mit Ausnahme der Fledermausarten irrelevant, weil ausgehend von der vorhandenen Biotopstruktur und siedlungsnahen Lage ein Vorhandensein auszuschließen ist. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geeigneten Wasser- und Landlebensräume für Amphibien. Innerhalb des Plangebietes befinden sich weiterhin keine geeigneten Wasserlebensräume für Tiere mit aquatischen Lebensraumbezug wie Rundmäuler und Fische, Weichtiere und Säugetiere wie Biber, Fischotter und Schweinswal. Die im Plangebiet vorhandenen Biotope weichen erheblich von den Habitatansprüchen der Reptilien, Falter, Schmetterlinge, Libellen und geschützten Pflanzenarten ab. Für Arten welche einen Lebensraumbezug zu Gehölzen haben, wie Baum- und Buschbrüter können die Gehölze Habitatfunktionen erfüllen.

Biologische Vielfalt

§ 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG definiert die Biologische Vielfalt folgendermaßen:

„Die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen.“

Aufgrund der monotonen Ausprägung im Siedlungsbereich ist sowohl die Pflanzen- als auch die Tiervielfalt als gering zu beschreiben.

3.3.3 Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Pflanzen - Geschützte Einzelbäume (§§ 18 und 19 NatSchAG MV)

In der, den Änderungsbereich nach Norden und Osten begrenzenden, Windschutzpflanzung befinden sich alte (nicht heimische) Hybridpappeln mit Stammumfängen von > 1 m in 1,3 m Höhe über GOK. Diese sind demnach streng genommen gem. §18 NatSchAG MV geschützt. Viele der Pappeln weisen jedoch altersbedingt erhebliche Kronenschäden auf und bedürfen somit im Sinne der Gefahrenabwehr voraussichtlich kurzfristig der Abnahme. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Umwandlung der Windschutzpflanzung in eine naturnahe Feldhecke als Ausgleichsmaßnahme vorgesehen. Dies wird im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 17 der Gemeinde Zierow näher dargelegt.

Tiere

Auf Grundlage der 2020 durchgeführten Geländebegehung und der daraus abgeleiteten Potentialeinschätzung im Zusammenhang mit dem verbindlichen Bauleitplan Nr. 17 ist mit dem Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG im Zuge der Planumsetzung nicht zu rechnen, wenn im Zuge der vorgesehenen Baumaßnahmen zum Schutz von gebäudebewohnenden Vogelarten und Fledermäusen artenschutzrechtliche Maßnahmen ergriffen werden. Diese sind im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag detailliert beschreiben.

Biologische Vielfalt

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht mit einer Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt zu rechnen. Diese ist angesichts des aktuellen, artenarmen Status der beanspruchten Fläche (überwiegend intensiv gepflegter, artenarmer Sportrasen) derzeit ohnehin als gering einzustufen und erfährt insofern keine negative Beeinträchtigung.

3.3.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplans ist davon auszugehen, dass die vorhandenen vielfältigen Nutzungen durch den Menschen (Sport, Parken) beibehalten werden. Die Pappeln in der Windschutzpflanzung sind altersbedingt bereits abgängig bzw. weisen z.T. erhebliche Kronenschäden auf. Im Zuge der Gefahrenabwehr bedürfen diese voraussichtlich kurzfristig der Abnahme.

3.3.5 Bewertung – Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht mit erheblichen oder negativen Einflüssen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu rechnen. Eine ausführliche Untersuchung, Bewertung und Bilanzierung der Einflüsse auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

3.4 Schutzgut Boden

3.4.1 Bewertungskriterien

- Filter- und Pufferfunktion
- Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Wertvoller Boden, Kulturgut
- Anthropogene Beeinträchtigungen
- Altlasten

Der Boden erfüllt im Natur- und Landschaftshaushalt sowie im Stoffkreislauf zentrale Funktionen. Er wirkt als Filter, Speicher und Puffer für Wasser, Luft und Nährstoffe und trägt zur Umwandlung von Stoffen bei. Zudem stellt er einen wichtigen Lebensraum für Pflanzenwurzeln, Mikroorganismen und Bodentiere dar. Die physikalischen und chemischen Eigenschaften des Bodens – wie Substratzusammensetzung, Humusgehalt und Wasserhaushalt – beeinflussen maßgeblich die Ausprägung der natürlichen Vegetation und die Standortqualität. Nach § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat der Boden darüber hinaus eine bedeutende Funktion für den Menschen: als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft, als Standort für Siedlung und Infrastruktur sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (z. B. durch Bodenfunde oder geologische Schichten). Die anthropogene Beeinflussung des Bodens – etwa durch Versiegelung, Erosion, Verdichtung oder Schadstoffeinträge – kann diese Funktionen erheblich beeinträchtigen. Auch potenzielle oder bestehende Altlasten und schädliche Bodenveränderungen sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen, da sie Risiken für Umwelt und Gesundheit darstellen können.

3.4.2 Basisszenario

Der Änderungsbereich 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.

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Altlasten, Kampfmittel oder Denkmale bekannt. Der Änderungsbereich beansprucht bereits unter Nutzung stehende Flächen (Sportplatz), dessen Untergrund bereits anthropogen beeinflusst, damit sind Vorkommen seltener oder/und besonders schützenswerter Bodengesellschaften ausgeschlossen.

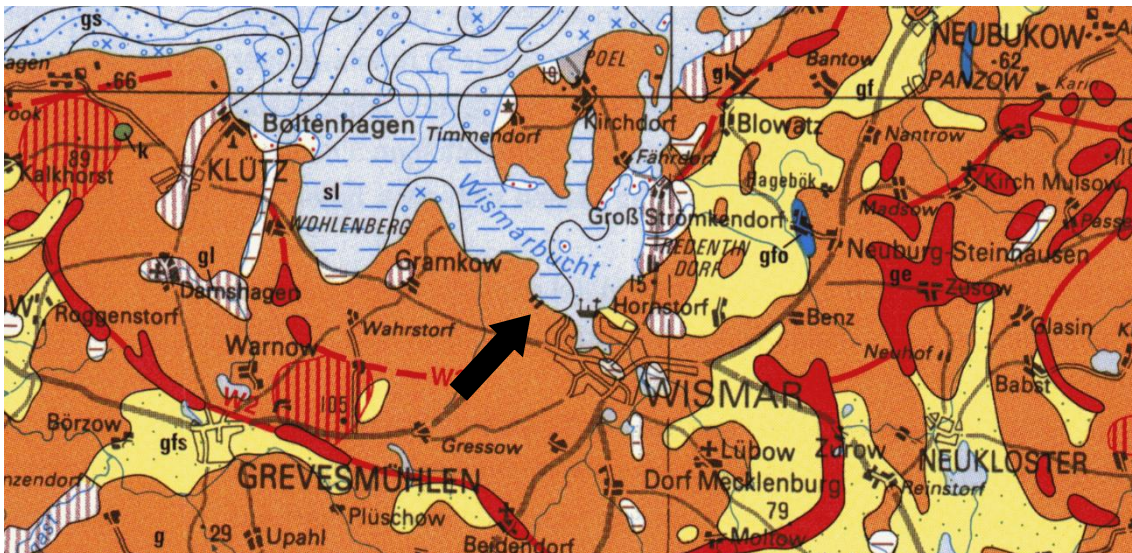


Abbildung 11: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Karte von Mecklenburg-Vorpommern 1994, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

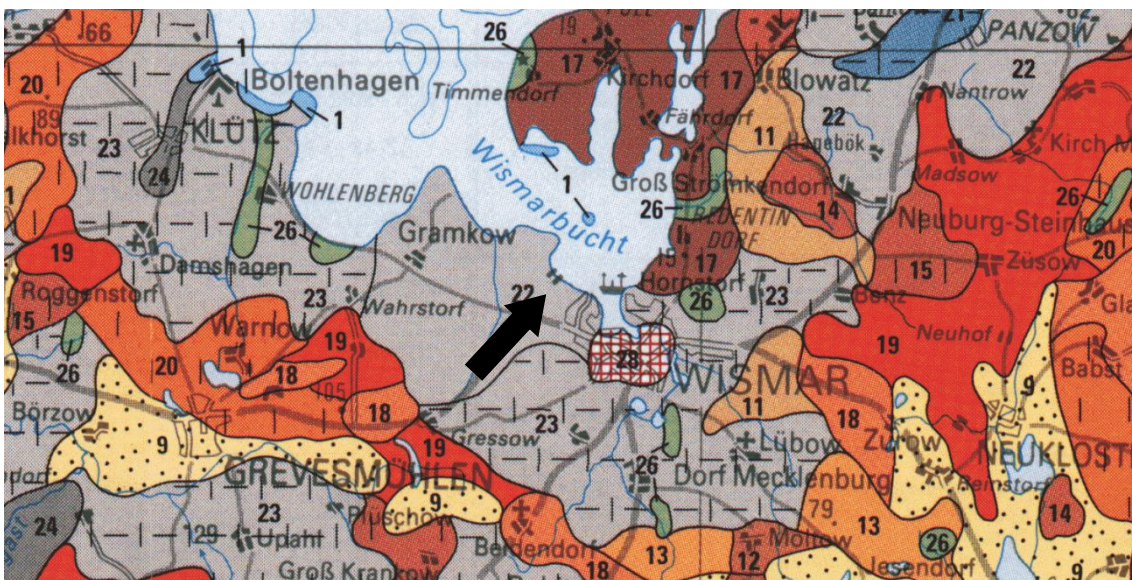


Abbildung 12: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften. Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

3.4.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es erfolgt die Nachnutzung eines bereits vorbelasteten Standortes. Es wird dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden gefolgt (§ 1a (2) Satz 1 BauGB). Zusätzlichen Versiegelungen werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung im verbindlichen Bauleitplan berücksichtigt. Die Wirksamkeit der Bodenfunktion nach § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Plangebiet unter Berücksichtigung vorhandener Beeinträchtigungen ist nachfolgend zusammengefasst.

Tabelle 3: Bodenfunktionen gemäß § 2 BBodSchG und ihre Wirksamkeit am Vorhabenstandort

Bodenfunktion nach § 2 BBodSchG	Wirksamkeit im Untersuchungsgebiet
1. Natürliche Funktion als	
a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Mit Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt eine Umnutzung eines bereits belasteten Gebiets. Die Änderung greift nicht negativ in die bisherigen Lebensraumfunktionen für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen ein.
b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Mit Änderung des Flächennutzungsplans können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Teilflächen vollversiegelt werden, was sich auf den Wasserhaushalt auswirken kann. Bei allen Baumaßnahmen sind Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu beachten und durchzuführen. Diese können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.
c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbau-medium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	
2. Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Im Änderungsbereich sind keine Denkmale bekannt. Daher wird die Archivfunktion des Bodens durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht beeinflusst.
3. Nutzungsfunktionen	Die Grünflächen im Änderungsbereich erfüllen Siedlungs- und Erholungsfunktion als Sportfläche. Durch die Errichtung eines neuen Feuerwehrrätehauses wird der Änderungsbereich Teilweise in eine Gemeinbedarfsfläche überführt, die der Daseinsvorsorge der Bevölkerung dient und somit eine Funktion als Standort der öffentlichen Nutzung erfüllt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Änderungsbereichs keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen.

3.4.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Mit Nichtdurchführung der Planung sind keine Änderungen der Nutzungen und damit des Schutzguts Boden zu erwarten.

3.4.5 Bewertung – Schutzgut Boden

Mit der Nachnutzung einer bereits in Teilen vorbelasteten Fläche wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gefolgt. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu rechnen.

3.5 Schutzgut Wasser

3.5.1 Bewertungskriterien

Grundwasser

- Grundwasserbeschaffenheit
- Grundwasserneubildung, -dynamik
- Verschmutzungsgefahr des Grundwassers

Oberflächengewässer

- Selbstreinigungsfunktion Oberflächengewässer
- Lebensraumfunktion der Gewässer und ihrer Uferbereiche
- Gewässerbeeinträchtigungen durch ufernahe Nutzung
- Überschwemmungsgefahr des Plangebiets

Trinkwasserschutzzone

- Schutzstatus

Das Grundwasser übernimmt eine zentrale Rolle im Naturhaushalt sowie für die Trinkwasserversorgung. Seine Beschaffenheit hängt maßgeblich von der geologischen Ausgangslage, den Bodenverhältnissen sowie der Art und Intensität der Flächennutzung ab. Die Grundwasserneubildung und -dynamik sind wichtige Kenngrößen für die langfristige Verfügbarkeit und Qualität. Flächenversiegelung, Verdichtung oder Bodenverunreinigungen können die natürliche Neubildung hemmen und die Gefahr von Verschmutzungen durch Schadstoffe erhöhen. Oberflächengewässer wie Bäche, Gräben oder Seen übernehmen vielfältige ökologische Funktionen. Neben ihrer Selbstreinigungsfunktion dienen sie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, insbesondere in den Ufer- und Übergangsbereichen. Ufernahe Nutzungen, etwa durch Bebauung oder landwirtschaftliche Nutzung, können zu Gewässerbeeinträchtigungen führen – etwa durch Erosion, Nährstoffeinträge oder Beeinträchtigung der Uferstruktur. Zudem ist im Rahmen der Planung die potenzielle Überschwemmungsgefahr für das Plangebiet zu prüfen und zu bewerten. Befindet sich das Plangebiet innerhalb einer Trinkwasserschutzzone, gelten erhöhte Anforderungen an den Schutzstatus. Ziel ist die Vermeidung von Einträgen schädlicher Stoffe in das Grundwasser. In diesen Zonen sind bestimmte Nutzungen oder bauliche Vorhaben nur eingeschränkt oder unter besonderen Auflagen zulässig, um die Qualität des Trinkwassers langfristig zu sichern.

3.5.2 Basisszenario

Südwestlich des Änderungsbereichs befindet sich das Wasserschutzgebiet „Gramkow-Hohenkirchen“ mit der Schutzzone III, der Änderungsbereich selbst liegt jedoch außerhalb des Wasserschutzgebietes. Im Änderungsbereich befinden sich keine Gewässer.

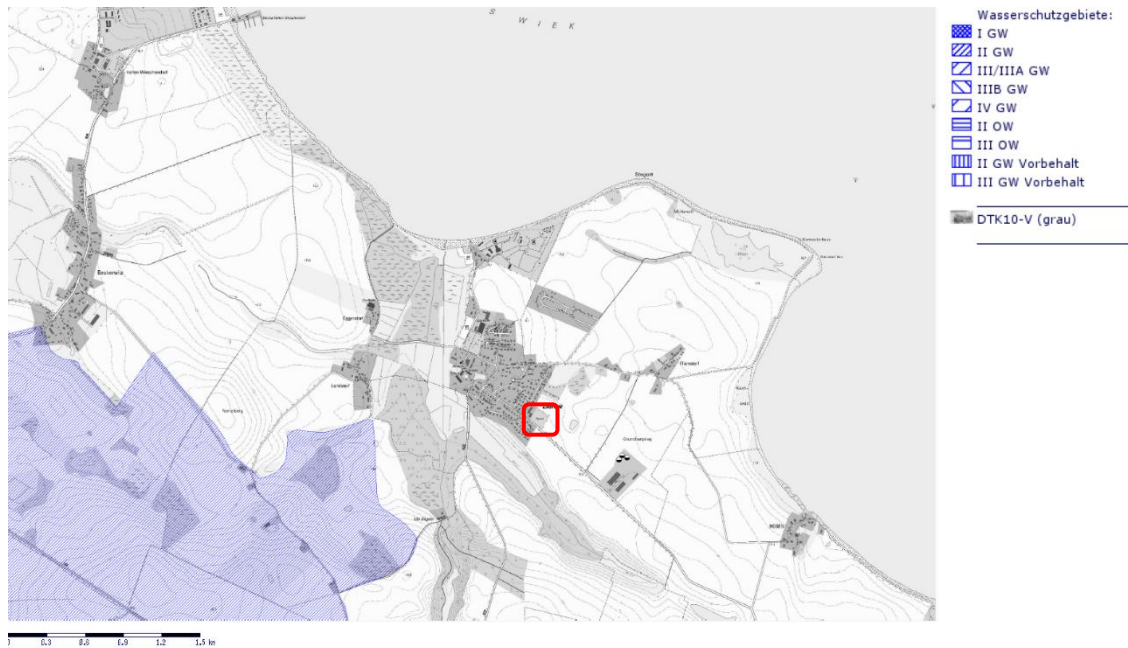


Abbildung 13: Plangebiet (rot) außerhalb des südwestlich gelegenen Wasserschutzgebietes „Gramkow-Hohenkirchen“; Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2023.

3.5.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Änderung des Flächennutzungsplans kann auf der nachträglichen Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Veränderung des Eintrags ins Grundwasser erfolgen. Dies ist mit geeigneten Regen- und Abwasserkonzepten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung regulierbar. Eine weitere Prognose entfällt aufgrund des Nichtvorhandenseins von Gewässern im Plangebiet und des weiteren Untersuchungsraums.

3.5.4 Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Prognose entfällt aufgrund des Nichtvorhandenseins von Gewässern im Änderungsbereich und des weiteren Untersuchungsraums.

3.5.5 Bewertung – Schutzgut Wasser

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser ist mit Änderung des Flächennutzungsplans ausgeschlossen.

3.6 Schutzgut Fläche

3.6.1 Bewertungskriterien

- Größe der zusammenhängenden Freiflächen
- Naturnähe der Freiflächen
- Belastung der Freiflächen durch Luftschadstoffe und Lärm
- Flächenverbrauch

Freiflächen übernehmen wichtige Funktionen für den Naturhaushalt, das Mikroklima sowie die Lebensqualität in Siedlungsräumen. Die Größe zusammenhängender Freiflächen ist dabei entscheidend für deren ökologische Wirksamkeit, insbesondere als Lebensraum, Frischluftschneise oder Rückzugsort für Flora und Fauna. Je naturnäher diese Flächen ausgestaltet sind – etwa mit heimischen Gehölzen, extensiven Wiesen oder unversiegelten Böden – desto höher ist ihr Beitrag zur Biodiversität und ökologischen Durchlässigkeit. Die Belastung durch Luftschadstoffe und Lärm kann die Funktionalität und Aufenthaltsqualität dieser Räume erheblich einschränken. Insbesondere in städtischen Gebieten ist auf eine ausreichende Pufferung gegenüber verkehrsreichen Straßen oder gewerblichen Nutzungen zu achten. Der Flächenverbrauch durch Bebauung und Versiegelung stellt ein wesentliches Kriterium bei der Bewertung von Eingriffen in bestehende Freiflächen dar. Eine sparsame und flächeneffiziente Planung trägt zum Erhalt ökologisch wertvoller Strukturen und zur langfristigen Sicherung offener Landschaftsräume bei.

3.6.2 Basisszenario

Die Fläche des Änderungsbereichs umfasst ca. 1,1 ha, die aktuell als Sportplatz und teilweise als Parkplatzfläche genutzt werden. Die Flächen sind durch die angrenzende Wohnbebauung und Straßenverkehr moderat durch Lärm und Licht belastet. Aufgrund der Siedlungsnähe und der Nutzung kann die Fläche nicht als naturnahe Fläche definiert werden.

3.6.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Änderung des Flächennutzungsplans werden keine weiteren Flächen in Anspruch genommen, die Fläche wird nachgenutzt. Durch die Nachnutzung einer bereits vorbelasteten Fläche folgt die Gemeinde Zierow dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sieht das Planungsziel vor, Teilflächen voll zu versiegeln, Biotope anderer Teilflächen umzuwandeln und Teilflächen in ihrer bisherigen Nutzung verbleiben zu lassen. Im Zuge des Betriebs der geplanten Feuerwehr kann es zu einem Anstieg der Licht- und Lärmbelastung auf der Fläche kommen.

3.6.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung sind keine Änderungen der bisherigen Nutzung und somit keine Änderungen für das Schutzgut Fläche zu erwarten.

3.6.5 Bewertung – Schutzgut Fläche

Mit Änderung des Flächennutzungsplans sind Änderungen im Hinblick auf das Schutzgut Fläche zu erwarten. Besonders die mögliche Versiegelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wirkt sich negativ auf die Fläche aus. Mit der hier vorliegenden Planung handelt es sich jedoch um eine Einrichtung zur allgemeinen Gefahrenabwehr und eine Nachnutzung einer Fläche in Ortstrandlage. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche ist nicht zu erwarten.

3.7 Schutzgut Luft und Klima

3.7.1 Bewertungskriterien

- Veränderung des Klimas
- Veränderung der lufthygienischen Situation
- Vegetation als klima- und lufthygieneregulierende Faktoren
- Klimawandel
- Bioklimatische Be- und Entlastungspotentiale

Luft und Klima sind zentrale Umweltfaktoren, die sowohl die Lebensqualität des Menschen als auch die Funktionsfähigkeit von Ökosystemen maßgeblich beeinflussen. Veränderungen des lokalen Klimas – etwa durch Bebauung, Versiegelung oder den Verlust vegetationsgeprägter Flächen – können zu einer Erhöhung der Umgebungstemperaturen und einer veränderten Luftzirkulation führen. Dies wirkt sich unmittelbar auf das städtische Mikroklima und die thermische Belastung in Siedlungsräumen aus. Die lufthygienische Situation wird stark durch Emissionen aus dem Verkehrssektor, gewerblichen Quellen und Heizungsanlagen geprägt. Eine Verschlechterung der Luftqualität kann gesundheitliche Risiken erhöhen und die Aufenthaltsqualität insbesondere in dicht besiedelten Gebieten mindern. Vegetationsflächen übernehmen hierbei eine wichtige ausgleichende Funktion: Sie wirken temperaturregulierend, filtern Schadstoffe aus der Luft und fördern die Luftbewegung, insbesondere in Form von Kalt- und Frischluftentstehung. Mit dem fortschreitenden Klimawandel gewinnen bioklimatische Be- und Entlastungspotentiale zunehmend an Bedeutung. Dabei spielt die räumliche Verteilung von Grün- und Freiflächen ebenso eine Rolle wie deren Vegetationstypen und Durchlüftungswirkung. Maßnahmen zur Klimaanpassung sollten daher gezielt auf die Förderung klima- und lufthygieneregulierender Faktoren ausgerichtet sein, um städtische Hitzeinseln zu reduzieren und gesundheitsfördernde Wohnverhältnisse zu erhalten.

3.7.2 Basisszenario

Das Klima im Änderungsbereich ist überwiegend atlantisch-maritim geprägt. Die vorherrschenden Windrichtungen stammen aus dem Westen. Im Änderungsbereich ist die natürliche Kaltluftentwicklung durch bestehende Teilversiegelungen und Bodenverdichtungen bereits geringfügig beeinträchtigt. Prägende Vegetationsflächen befinden sich im zentralen Teil des Änderungsbereichs in Form von Grünland sowie als Gehölzstrukturen am östlichen und nördlichen Teil der Fläche, die insbesondere durch Verschattung zur lokalen Kleinklimaregulierung beitragen.

3.7.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die im Änderungsbereich vorgesehene Bebauung führt nicht zu einer Unterbrechung eines Frischluftkorridors oder zur Zerstörung eines Frischluftentstehungsgebietes. Durch obligatorisch notwendige Einhaltung einschlägiger Gesetze, Normen, Verordnungen und Richtlinien bei der Planung des vorgesehenen Gebäudes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine ausreichende Berücksichtigung des Schutzgutes Klima und Luft gewährleistet.

3.7.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtdurchführung der Planung hätte keine Entwicklungen für das Schutzgut Luft und Klima zur Folge.

3.7.5 Bewertung – Schutzgut Klima und Luft

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sind keine signifikanten Änderungen für das Schutzgut Luft und Klima verbunden.

3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

3.8.1 Bewertungskriterien

- Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind bedeutende Zeugnisse historischer Entwicklungen und identitätsstiftende Elemente der gebauten und gestalteten Umwelt. Dazu zählen denkmalgeschützte Bauwerke, archäologische Fundstellen sowie sonstige schützenswerte Objekte. Eingriffe in diese Strukturen – etwa durch bauliche Überformung, Erschütterungen oder Veränderungen im direkten Umfeld – können deren Substanz oder Wirkung erheblich beeinträchtigen. Frühzeitige Erfassungen und Berücksichtigungen im Planungsprozess ist daher wesentlich für ihren Schutz und Erhalt.

3.8.2 Basisszenario

Im Änderungsbereich befinden sich nach bisherigem Kenntnisstand keine Denkmale.

3.8.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Änderungsbereich befinden sich nach bisherigem Kenntnisstand keine Denkmale. Eine Prognose entfällt damit. Sollten bei den Bauarbeiten Funde von Denkmälern nach § 2 DSchG M-V gefunden werden, sind besondere Maßnahmen nach § 11 DSchG M-V anzuwenden und durchzuführen.

3.8.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Änderungsbereich befinden sich nach bisherigem Kenntnisstand keine Denkmale. Eine Prognose entfällt damit.

3.8.5 Bewertung – Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Im Änderungsbereich befinden sich nach bisherigem Kenntnisstand keine Denkmale. Eine Bewertung entfällt damit.

3.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

3.9.1 Bewertungskriterien

- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit
- Charakter/Erkennbarkeit
- Erholung

Das Landschafts- und Ortsbild beschreibt die sichtbare Erscheinung und Eigenart eines Raumes, die sich aus der Kombination natürlicher Gegebenheiten und menschlicher Einflüsse ergibt. Geprägt wird es durch Elemente wie Relief, Vegetation, Gewässer, landwirtschaftliche Nutzung sowie bauliche Strukturen. Für die Bewertung sind insbesondere Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Natürlichkeit der Landschaft entscheidend. Die Vielfalt ergibt sich aus der Anzahl und Ausprägung landschaftsstrukturierender Elemente sowie unterschiedlichen Nutzungsformen. Eigenart und Schönheit beziehen sich auf charakteristische Landschaftsmerkmale, wie typische Formen, Materialien oder räumliche Gliederungen, die einem Gebiet einen besonderen Ausdruck verleihen. Die Natürlichkeit eines Landschaftsraumes wird unter anderem anhand des Erhalts traditioneller Biotopstrukturen, der Eingriffsintensität sowie der Präsenz technischer Anlagen beurteilt. Darüber hinaus spielt das Erholungspotenzial eine wichtige Rolle, insbesondere im Hinblick auf Erreichbarkeit, Aufenthaltsqualität und die visuelle Wirkung des Raumes.

3.9.2 Basisszenario

Die Fläche des Änderungsbereichs stellt sich als Sportplatz in Siedlungsnähe mit wenig charakteristischen Eigenschaften und wertgebenden oder seltenen Landschaftselemente dar. Es befinden sich darüber hinaus keine Geländerelevs, Gewässer oder bauliche Strukturen innerhalb der Fläche. Die einzigen landschaftsbildwirksamen Elemente sind die Hybridpappeln, welche das Vorhabengebiet östlich und nördlich zu der umgebenden Ackerlandschaft abgrenzt. Die Fläche fügt sich damit als Siedlungsfläche in das umgebende Landschaftsbild ein. Aktuell erfüllt der Änderungsbereich eine Erholungsfunktion als Sport- und Festplatz der Gemeinde Zierow.

3.9.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Änderung des Flächennutzungsplans und der damit einhergehenden verbindlichen Bauleitplanung ergeben sich zwei wesentliche Änderungen in Bezug auf das Landschafts- und Ortsbild. Zum einen entsteht mit dem Feuerwehrgebäude, welches die Fläche zur Straße einnimmt. Im nördlichen Bereich der Fläche bleibt eine Teilfläche zur Nutzung als Sport- und Festplatz erhalten. Zum anderen kommt es zur Umwandlung der Windschutzpflanzungen, welche die Fläche östlich und nördlich umgeben, in eine naturnahe Feldhecke. Die Vielfalt, Eigenheit und Natürlichkeit, sowie der Charakter und Erkennbarkeit der Fläche wird sich ändern, in ihrer Gesamtwirkung jedoch gleichbleiben. Die bisherigen Erholungsfunktionen der Fläche verbleiben, werden flächenmäßig jedoch beschränkt.

3.9.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Nichtdurchführung der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild. Die Windschutzpflanzung aus Hybridpappeln würde im Sinne der Gefahrenabwehr abgenommen werden, da diese altersbedingte Schäden aufweisen.

3.9.5 Bewertung – Landschaft/Ortsbild

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist demnach nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Durch die Lage des Änderungsbereichs am Ortsrand von Zierow werden keine unbelasteten Bereiche in freier Landschaft überplant, sondern ein bereits vorbelasteter, siedlungsnaher Bereich.

3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Plangebiet vielfältige Funktionen. Umweltfachliche Entwicklungsziele und Wirkungen auf die Schutzgüter können sich gegenseitig sowohl positiv als auch negativ verstärken oder abschwächen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind durch Versiegelungen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima möglich. Insbesondere können Versiegelungen die Versickerungsfähigkeit sowie den Wasserhaushalt, die Kaltluftentstehung und das Mikroklima beeinflussen. Aufgrund der geringen Flächengröße und der niedrigen Bedeutung der Fläche für die aktuelle Kaltluftentwicklung werden diese Effekte jedoch als gering eingeschätzt.

Auch zwischen den Schutzgütern Fläche, Pflanzen, Tiere und Biodiversität bestehen Wechselwirkungen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Windschutzpflanzung in eine naturnahe Hecke umgewandelt. Unter Einhaltung der im Umweltbericht zur verbindlichen Bauleitplanung und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Maßnahmen ist nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen. Daher sind auch hier die Auswirkungen als gering zu bewerten. Insgesamt ist angesichts der bestehenden anthropogenen Vorbelastung des Plangebiets von insgesamt geringen Wechselwirkungen zwischen den betroffenen Schutzgütern auszugehen.

3.11 Störfälle

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Darüber hinaus gehen bei Umsetzung der Planungsziele auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine Wirkfaktoren vom Plangebiet aus, welche erheblich Auswirkungen auf Störfallbetriebe haben können.

4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Am Grundberg“. In den zeichnerischen Festsetzungen sind ebenfalls Ein- und Ausfahrtsbereiche markiert. Es sind Ein- und Ausfahrten zu den Stellplätzen vorgesehen, sowie die Feuerwehr-Alarm-Ausfahrt.

Baubedingte Wirkungen

Baubedingt kommt es auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu Eingriffen in folgende Biototypen:

- PZO Sportplatz,
- PHZ Siedlungshecke,
- PEU teilversiegelte Freifläche,

Diese Eingriffe in Natur- und Landschaft sind kompensationspflichtig. Die Pappeln in der Windschutzpflanzung sind bereits abgängig bzw. weisen Kronenschäden auf. Im Zuge des Vorhabens soll die Windschutzpflanzung gemäß Maßnahme 2.25 HZE MV zu einer naturnahen Feldhecke umgestaltet werden. Es finden keine Abrissarbeiten statt.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die mit der Planumsetzung, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, einhergehenden anlage- und betriebsbedingten Wirkungen entsprechen einer Sondernutzung, die einem ordnungsgemäßen Einsatz- und Übungsdienst der Feuerwehr entspricht. Die Frequentierung des Plangebietes durch den Menschen wird sich dabei nicht erhöhen, da das Plangebiet schon jetzt uneingeschränkt und regelmäßig von Menschen frequentiert wird.

Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

Folgende Gesichtspunkte zielen auf die Vermeidung von Eingriffen bzw. Verbesserung des Status Quo:

- Die vorgesehenen Sondernutzungen werden auf eine Tiefe von 40 m beschränkt, der nördliche Teil des Plangebietes bleibt als Spiel- und Sportfläche erhalten.
- Die mögliche Bebauung wird durch Baugrenzen festgesetzt.
- Die Erhaltung der westlichen Siedlungshecke sowie vorhandener Einzelbäume am südöstlichen Plangebietsrand sind festgesetzt.
- Die Windschutzpflanzung wird zu einer mehrreihigen Baumhecke umgebaut und erhöht damit ihre ökologische Wertigkeit.

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Beseitigung von Bauabfällen und Abfällen im Betrieb wird innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Zierow in Kapitel 7.3.5 beschreiben. Den daraus resultierenden Vorgaben ist aus dem Umweltbericht nichts hinzuzufügen. Die Vorgaben zu Abfällen sind zu befolgen.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

Mit der Nachnutzung der Fläche sind keine hervorzuhebenden Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden. Ebenso besteht keine Betroffenheit für das kulturelle Erbe.

Kumulierung mit anderen Projekten

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine anderen Projekte bekannt, die eine kumulierende Wirkung mit der vorliegenden Planung haben.

Auswirkungen der Planung auf das Klima

Durch die Nachnutzung einer vorgenutzten Fläche sind unter Beachtung der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft keine beachtenswerten Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude und Nebenanlagen werden, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, die geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften beachtet. Das Nutzungskonzept sieht vor, für Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten möglichst wasserdurchlässige Materialien zu verwenden. Von negativen Beeinträchtigungen bzgl. eingesetzter Techniken und Baustoffen wird daher nicht ausgegangen.

4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Ohne Änderung des Flächennutzungsplans ist davon auszugehen, dass die vorhandenen vielfältigen Nutzungen durch den Menschen (Sport, Parken) beibehalten werden. Die Auswirkungen bzw. Entwicklung des Änderungsbereichs bei Nichtdurchführung der Planung wurde schutzgutbezogen betrachtet.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortwahl

Die Gemeinde Zierow nutzt die Möglichkeit der Nachnutzung einer vorgenutzten Fläche angrenzend an den Ortskern. Dies ist grundsätzlich der Ausweisung neuer Flächen in der freien Landschaft vorzuziehen. Eine tiefergehende Alternativenprüfung findet nicht statt.

Städtebauliche Konzeption

Das der Planung zugrunde liegende städtebauliche Konzept auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sieht die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes mit den Funktionsbereichen Fahrzeughalle für 3 Fahrzeuge, Umkleide- und Sanitärräume, Büros sowie ein Schulungs- und Aufenthaltsraum mit Küche vor. Zur Feuerwache gehören neben dem Feuerwehrgebäude auch die Stellplätze für die Einsatzkräfte, ein Waschplatz sowie ein kleiner Übungsplatz. Das Plankonzept beinhaltet die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Zulässig sind Gebäude und bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck der Feuerwehr dienen. In dem Feuerwehrgebäude sind auch Räumlichkeiten zulässig, die der Gemeinde zur Durchführung aller gemeindlichen und gesellschaftlichen Aufgaben, Veranstaltungen und Bildungsmaßnahmen dienen sowie dazugehörige Nebenanlagen innerhalb und außerhalb des Gebäudes. Weiterhin werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Sportfläche“ sowie Verkehrsflächen festgesetzt. Die funktionale Verbindung der Festwiese mit den Sanitärräumen und dem Küchenbereich mit

Ein- und Ausgabebereichen verbessert deutlich die Qualität von sozialen, gemeindlichen und kulturellen Veranstaltungen in diesem Bereich.

Vermeidungsgebot

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Im Umweltbericht erfolgt eine Betrachtung der Umweltbelange nach §§ 2 Abs. 4 und 1. Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend nach § 1a BauGB. Hierbei werden die einzelnen Schutzgüter, bezogen auf die Bestandssituation (Basisszenario), untersucht und anschließend wird eine Prognose für die Entwicklung mit Umsetzung der Planungsziele erstellt.

Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand. Zur Bestandserfassung fanden Ortsbegehungen statt. Zusätzlich wurden Luftbilder und Kartenmaterialien ausgewertet.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Baumerfassung erfolgt auf Grundlage der vorliegenden Vermessung. Spezielle Schwierigkeiten bei der Zusammensetzung der Unterlagen bestanden nicht.

5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Des Weiteren sind laut Anlage 1 BauGB (Nr. 3 b) eine Beschreibung geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt unter zusätzlichen Angaben in den Umweltbericht aufzunehmen. Dies erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und ist dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Zierow zu entnehmen.

Allgemein dient eine Überwachung der Umwelt insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen. Da durch die Änderung des Flächennutzungsplans keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, können Maßnahmen, die der Überwachung dienen, unterbleiben.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden die Resultate der Umweltprüfung aufgezeigt. Für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Zierow wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Anlass für die Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes gibt die Notwendigkeit des Neubaus eines Feuerwehrgebäudes im Ort Zierow im Landkreis Nordwestmecklenburg. Mit der Erstellung des B-Plans Nr. 17 „Neue Feuerwache Zierow“ und der einhergehenden Änderung des Flächennutzungsplans möchte die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um auch in Zukunft einen ordnungsgemäßen Einsatz- und Übungsdienst zu gewährleisten. Die einzige Möglichkeit, die Feuerwache Zierow den personellen und feuerwehrtechnischen Anforderungen anzupassen, ist ein Neubau.

Der Großteil des Änderungsbereichs stellt sich als Sportplatzfläche dar. Diese wird im Norden und Osten der Fläche von einer Windschutzpflanzung eingefasst. Eine Siedlungshecke im Süden der Fläche grenzt die Fläche teilweise zur anschließenden Straße ab.

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von der 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 17 erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Aufgrund der Lage des Änderungsbereichs nahe des Siedlungsraumes und der vorherigen Nutzung sind in den übergeordneten naturschutzrechtlichen Fachplanungen für den Bereich kaum umweltbezogene Ziele festgelegt bzw. spezifische Aussagen getroffen worden. Es sind keine nationalen oder internationalen Schutzgebiete von der Planung betroffen.

Im Geltungsbereich befinden sich nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erhalten bleiben sollen.

Innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 20 NatSchAG M-V keine gesetzlich geschützten Biotopie vorhanden.

Die Umweltbelange wurden im Umweltbericht der 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 17 ausführlich beschrieben und berücksichtigt. Es wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter untersucht. Im Wesentlichen werden durch das Vorhaben Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser durch Bodenversiegelung und die damit verbundenen Veränderungen des Wasserhaushaltes verursacht. Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die mit dem Bebauungsplan Nr. 17 verfolgten Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist nicht zu rechnen. Mit der Umsetzung der Planungsziele auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt im Wesentlichen teilweise eine Nachnutzung einer bestehenden Sportplatzfläche in Ortsrandlage.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 17 wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, welcher bei Umsetzung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen und bei Bedarf auch vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen das Eintreten von

Verbotstatbeständen ausschließt. Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eingehend beschrieben und bilanziert.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Wahl eines vorbelasteten Standortes verringert werden.

Aufgrund der dargestellten Argumentation verbleiben aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umweltbelange durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zierow.

7. Quellen

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, 2542), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern. Schriftenreihe des LUNG 2013, Heft 2.

NatSchAG M-V – Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S.66), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

Baumschutzkompensationserlass M-V: Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007

EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I, Richtlinie 79/409 EWG und 91/244 EWG

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992. Abl. EG Nr. L 206, S.7

FFH-Richtlinie (1997): Richtlinie 97/62/EWG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. ABI. EG Nr. L 305 S. 42-64

GRLP WM: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Stand September 2008

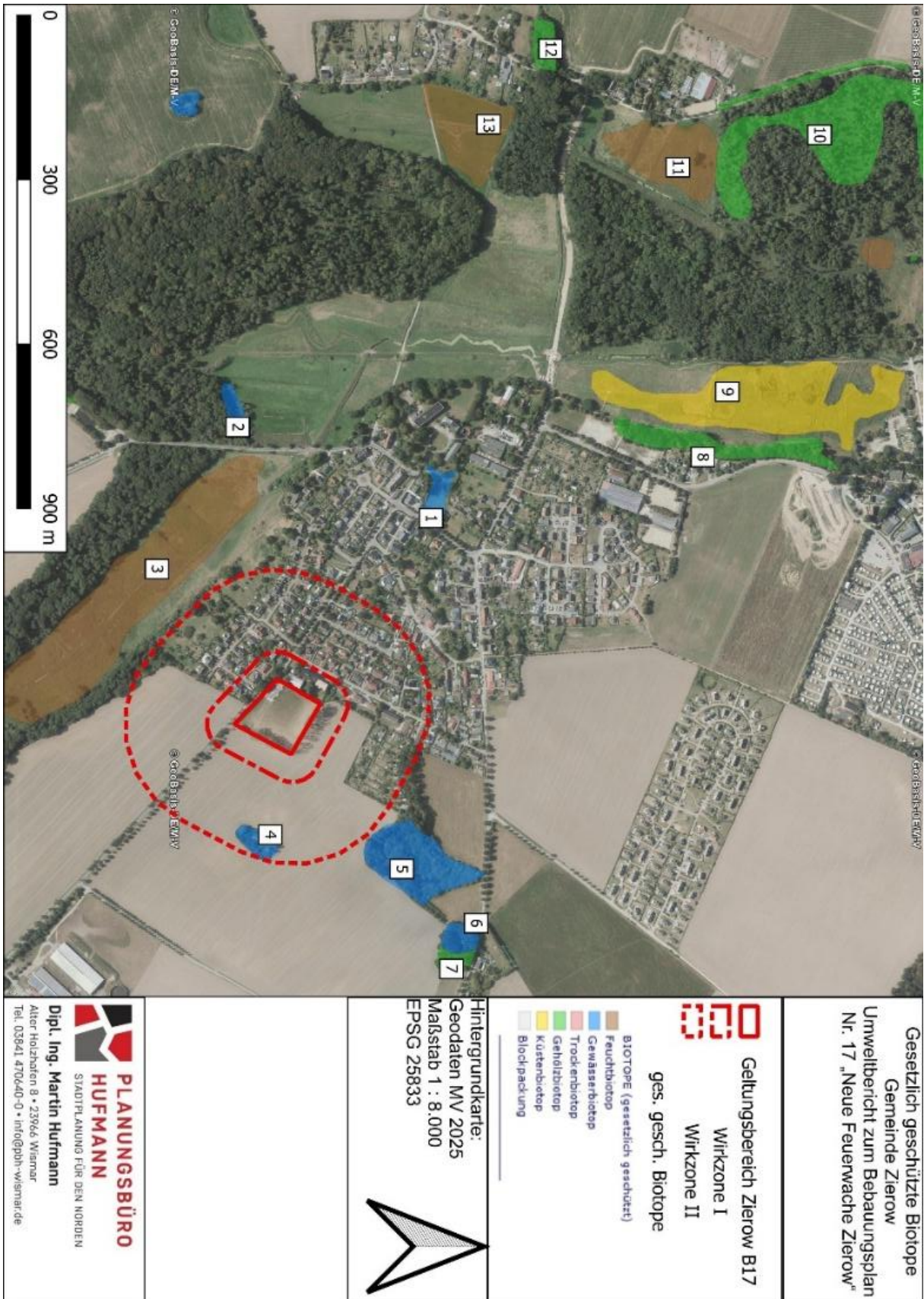
LUNG 2018: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie; Link: <http://www.staluv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/FFH-Managementplanung/DE-2134-301-Kleingewaesserlandschaft-westlich-von-Dorf-Mecklenburg>; Informationen entnommen am 05.02.2018

LINFOS-Datenportal: www.gaia-mv.de

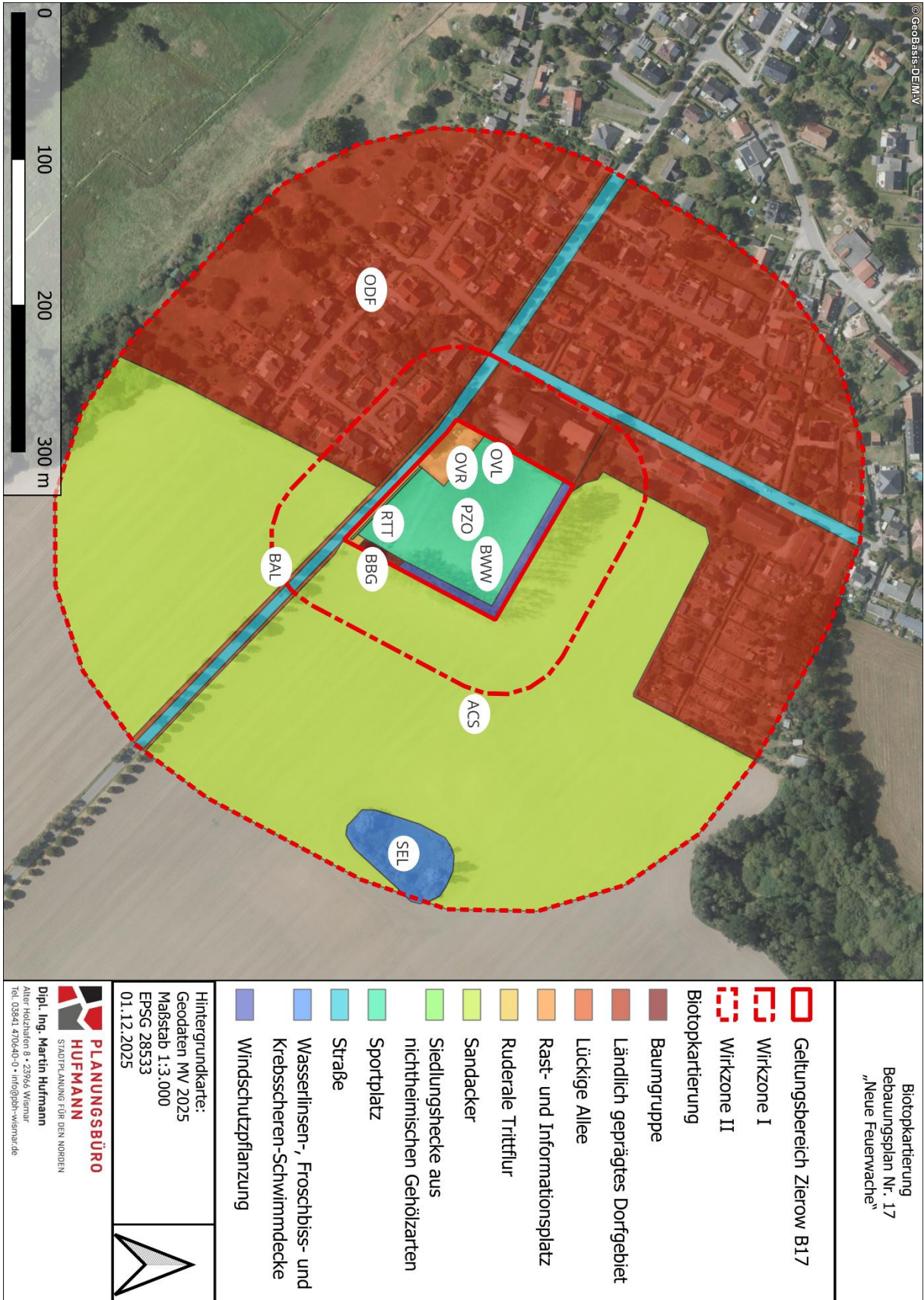
Zierow, den

Bürgermeister

Anlage I: Gesetzlich Geschützte Biotope



Anlage II: Biotopkartierung



Gemeinde Zierow

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

i.Z.m. dem B- Plan Nr.17 „Neue Feuerwache Zierow“

**Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB der eingegangenen Stellungnahmen
im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nicht abgegeben wurden Stellungnahmen folgender TÖB:

- 04 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
- 08 Zweckverband Wismar

Eine Abgabe der Stellungnahme der **e.dis AG** erfolgte im Rahmen des B-Planverfahrens. Es wurden keine Bedenken geäußert.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
FD Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Klützer Winkel
Für die Gemeinde Zierow
Schloßstr. 1
23948 Klütz



Amt Klützer Winkel
Zierow, Borsower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen
Telefon 03841 3040 6314 Fax 03841 3040 86314
E-Mail h.glelow@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, den 09.09.2022

6. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Zierow im ZH mit B-Plan Nr. 17 hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 08.08.2022, hier eingegangen am 09.08.2022

Sehr geehrte Frau Schultz,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow im Parallelverfahren mit dem B-Plan Nr. 17 mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 15.06.2022 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen des Landkreises NWM:

Fachdienst Bauordnung und Planung <ul style="list-style-type: none"> Bauleitplanung Untere Denkmalschutzbehörde 	FD Umwelt und Kreisentwicklung <ul style="list-style-type: none"> Untere Wasserbehörde Untere Immissionsschutzbehörde Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde Untere Naturschutzbehörde
FD Kreisinfrastruktur <ul style="list-style-type: none"> Hoch- und Straßenbau 	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr <ul style="list-style-type: none"> Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht

Seite 1/5

Landkreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM00000033873

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

FD Kataster und Vermessung

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Seite 2/5

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisitz Wismar
Rostocker Straße 76
23870 Wismar

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

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM0000003673

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Anlage

Fachdienst Bauordnung und Planung

Bauleitplanung

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

I. Allgemeines

Mit der vorliegenden Planung soll den Anforderungen an § 8 Abs.2 BauGB unter Anwendung von Abs.3 Rechnung getragen werden.

Die Begründung im Entwurf muss den Anforderungen gem. § 2a BauGB genügen. Danach sind neben Zweck und Ziel auch die wesentlichen Auswirkungen der Planung bezogen auf den Flächennutzungsplan darzulegen. Die Begründung und der Umweltbericht sind dahingehend zu ergänzen.

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.



Mit der 6. Änderung des F-Planes wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ entsprechend den Regelungen des B-Plan Nr. 17 für das Sondergebiet „Feuerwehr“ geändert und in den Flächennutzungsplan übernommen. Auf die wasserwirtschaftliche Stellungnahme zum B-Plan Nr. 17 vom 29.08.2022 wird verwiesen

Rechtsgrundlagen

Seite 3/5

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 78
23970 Wismar

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

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 40
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NW00000033673

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Beachtung.

Keine Bedenken. Keine Abwägung nötig.

Die Hinweise und Anregungen der unteren Wasserbehörde werden in der Planung des B-Planes berücksichtigt.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
 LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432)
 AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905)
 BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Untere Immissionsschutzbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch

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

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken oder Versagensgründe gegen den Vorentwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow mit Stand vom 15.06.2022, da die immissionsschutzrechtlichen Belange auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Neue Feuerwache Zierow“ berücksichtigt werden.

Im Rahmen des Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist die Erstellung einer schalltechnischen Prognose für die von den geplanten Nutzungen ausgehenden Geräuschemissionen und Immissionen erforderlich. Es kann erwartet werden, dass Festsetzungen zu aktiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Basse

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

Seite 4/5

Landkreis Nordwestmecklenburg
 Kreissitz Wismar
 Rostocker Straße 78
 23970 Wismar

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

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

Keine Bedenken. Keine Abwägung nötig.

Der Hinweis zur Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird beachtet.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.



Zur 6. Änderung des F-Planes der Gemeinde Zierow bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Einwände oder Bedenken. Folgender Hinweis ist zu berücksichtigen.

Artenschutz

(Bearbeiterin: Frau Kureck)

Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen verweise ich auf meine Stellungnahme zum parallelen Bebauungsplan Nr. 17 „Neue Feuerwehr“ der Gemeinde Zierow.

Rechtsgrundlagen

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

NatSchAG Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000):
Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a.
Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.

FD Kreisinfrastruktur FB Hoch- und Straßenbau

Straßenaufsichtsbehörde

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

Straßenbaulastträger

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

FD Kataster und Vermessung

Siehe Anlage

Keine Bedenken. Keine Abwägung nötig.

Artenschutzrechtliche Anforderungen finden Beachtung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Keine Einwände zur Planänderung

keine Einwände

Seite 5/5

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

02
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg

STALU Westmecklenburg
Bleichenrufer 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@staluw.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: STALU WM-234-22-5121/5122-74089
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 5. September 2022

6. Änderung des FNP der Gemeinde Zierow – Umwandlung von Grünfläche in Sondergebiet „Feuerwehr“ im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 17 „Neue Feuerwache Zierow“

Ihr Schreiben vom 8. 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 dem o.g. Vorhaben werden keine landwirtschaftlichen Nutzflächen betroffen sein. Die Maßnahme soll auf dem Gebiet des o.g. B-Planes durch die Pflanzung einer Hecke ausgeglichen werden. Aus dem endgültigen Umweltbericht wird sich ergeben, ob die o.g. Ausgleichsmaßnahme ausreicht, um den Kompensationsbedarf zu decken.

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

2. Integrierte ländliche Entwicklung

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

Bedenken werden aber nicht geäußert.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleichenrufer 13
19053 Schwerin

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

Allgemeine Datenschutzinformationen:
Der Kontakt mit dem STALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz.

Keine Bedenken. Keine Abwägung nötig.
Der Hinweis, dass sich das Plangebiet im Bereich des Flurneureordnungsverfahrens befindet, wird zur Kenntnis genommen und ist der Gemeinde bekannt.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

2

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

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 immissionsschutzrelevanten Umgebung befindet sich folgende Anlage, die nach dem BImSchG genehmigt bzw. angezeigt wurden.

- Biogasanlage BStNr. 1358384 (Am Grundbarg 1) in ca. 660 m Entfernung; Störfallanlage untere Klasse; Achtungsabstand gem. KAS 32 eingehalten
- Im Plangebiet befindet sich ein Flüssiggaslager der Primagas GmbH (Lindenstraße, Sportplatz) als genehmigungsbedürftige Anlage nach dem BImSchG, welches für die Errichtung des Feuerwehrhauses inklusive der Stellplätze stillgelegt und zurückgebaut werden muss. Der nötige Rückbau wird in der Begründung des Bebauungsplanes und in der Planzeichnung berücksichtigt. Die Anzeige der Stilllegung ggü. dem StALU WM, die ordnungsgemäße Außerbetriebnahme und der Rückbau der Anlage liegen in der Verantwortung des Betreibers der Flüssiggasanlage.

Diese Anlagen sind bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Keine Betroffenheit

Die untere Naturschutzbehörde ist am Planverfahren beteiligt und hat keine Bedenken geäußert.

keine wasserwirtschaftlichen Bedenken gegen das Vorhaben

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Sie sind inhaltlicher Bestandteil im verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan Nr. 17), der mit der vorliegende 6. Änderung des FNP im Zusammenhang steht.

Die Hinweise zum Immissions- und Klimaschutz, insbesondere zu den Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigt bzw. angezeigt wurden, werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

02
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

3

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

Im Auftrag


Anne Schwanke

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

03
Amt für Raumordnung und Landesplanung WM

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



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

Amt Klützer Winkel
Für die Gemeinde Zierow
z.Hd. Frau Burda
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Bearbeiter: Herr Bastrop
Telefon: 0385 588 89 161
E-Mail: johann.bastrop@afriwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-114/22 (B-Plan)
120-505-30/22 (F-Plan)
Datum: 26.08.2022

nachrichtlich: LK NWM (Fachdienst Bauordnung und Planen), WM V 750

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 17 „Neue Feuerwehr Zierow“ i.V. mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zierow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom: 08.08.2022 (Posteingang: 09.08.2022)

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 hat der Vorentwurf zum B-Plan Nr. 17 i.V. mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zierow bestehend aus Begründung und Planzeichnung (Stand: Juni 2022) vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde den Neubau eines Feuerwehrgebäudes mit Fahrzeughalle und Parkplätzen. Ein weiteres Planungsziel besteht in der Neuordnung eines Sportplatzes für den öffentlichen Sport- und Spielbetrieb sowie als gemeindliche Festwiese. Der Vorhabenstandort befindet sich an der Lindenstraße am südöstlichen Ortsrand von Zierow. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha; davon sollen u.a. ca. 0,45 ha gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und 0,52 ha als Öffentliche Grünfläche für Spiel und Sport ausgewiesen werden.

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 der Stellungnahme

03
Amt für Raumordnung und Landesplanung WM

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Zierow wird mit der vorliegenden 6. Änderung im Parallelverfahren für den Bereich der künftigen Feuerwehr geändert. Die ehemalige Grünfläche wird künftig als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Zierow befindet sich entsprechend dem LEP M-V und dem RREP WM im Stadt-Umland-Raum (SUR) Wismar (vgl. 3.3.3 (1) Z LEP M-V und 3.1.2 (6) Z RREP WM).

Gemäß Programmsatz 3.1.2 (1) RREP WM soll die Gemeinde Zierow als Teil des Stadt-Umland-Raumes als landesweit bedeutsame Entwicklungsräume weiterhin so gestärkt werden, dass sie einen zunehmenden Beitrag insbesondere zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten. Damit verbunden ist auch die Notwendigkeit, Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie entsprechende infrastrukturelle Ausstattungen vorzuhalten. Mit dem Neubau einer Feuerwehr wird hierzu ein Beitrag geleistet.

Entsprechend dem Programmsatz 6.2.3 (1) RREP WM soll das Netz der Sportanlagen erhalten, qualitativ verbessert und weiter ausgebaut werden. Weiterhin sollen gemäß 6.2.3 (2) RREP WM für neue Sportanlagen Mehrfachnutzungen gesichert werden. Die vorliegende Planung entspricht diesen Programmsätzen.

Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenstandort im Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. 4.6 (4) LEP M-V) bzw. im Tourismusschwerpunktraum (vgl. 3.1.3 (2) RREP WM) sowie im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. 4.5 (3) LEP M-V, 3.1.4 (1) RREP WM). Die genannten Programmsätze sind zu berücksichtigen.

Bewertungsergebnis

Das Vorhaben der Gemeinde Zierow ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Johann Bastrop

Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

05
Landesamt für innere Verwaltung M-V

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Amt Klützer Winkel

Schlossstraße 01
DE-23948 Klütz

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
AZ: 341 - TOEB202200558

Schwerin, den 08.08.2022

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

hier: B-Plan Bebauungsplan Nr. 17 "Neue Feuerwehr Zierow" und 6. Änderung FNP der
Gemeinde Zierow

Ihr Zeichen: 8.8.2022

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Keine Bedenken. Keine Abwägung nötig.
Es befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches keine Festpunkte der amtlichen
geodätischen Grundlagennetze des Landes MV.

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 5884256039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

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



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Schloßstr. 1
23948 Klütz

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Ab13-TÖB-5131-2022

Schwerin, 11. August 2022

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 17 "Neue Feuerwehr Zierow" und 6. Änderung FNP der Gemeinde Zierow

Ihre Anfrage vom 08.08.2022; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

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

19061 Schwerin

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

Keine Bedenken. Keine Abwägung nötig.

Der Hinweis, dass das LPBK M-V für das Vorhaben nicht zuständig ist, wird zur Kenntnis genommen.

Der Landkreis ist am Planverfahren beteiligt worden und hat keine Bedenken geäußert.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

06
Landesamt für zentr. Aufg. u. Technik der Polizei, Brand- u. Katastrophenschutz

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

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

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

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

07
Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“

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

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

Amt Klützer Winkel
FB Bauwesen
Schloßstr. 1
23948 Klütz

Bearbeiter	Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
C. Kaminski		Dorf Mecklenburg,	den 13.09.2022

B-Plan Nr. 17 „Neue Feuerwehr Zierow“ und 6. Änderung der FNP der Gemeinde Zierow

Sehr geehrte Frau Burda,

zum o.g. Vorhaben teile ich Ihnen mit, dass Anlagen des Wasser- und Bodenverband “Wallensteingraben – Küste“ nicht betroffen sind.

Mit freundlichem Gruß

gez.
Dipl. Ing. (FH)
C. Kaminski

Keine Betroffenheit

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

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

09
WEMACOM (Breitband)

Von: Netzdokumentation-SN <Netzdokumentation-SN@netzkontor-nord.de>
Gesendet: Donnerstag, 11. August 2022 06:28
An: Burda <a_burda@kluetzer-winkel.de>
Cc: leitungsauskunft@wemacom.de
Betreff: AW: WG02038: Bebauungsplan Nr. 17 "Neue Feuerwehr Zierow" und 6. Änderung FNP der Gemeinde Zierow (abgelegt im CC ECM)

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 teilen wir Ihnen mit, dass sich im unmittelbaren Bereich keine Versorgungsanlagen der WEMACOM befinden bzw. geplant sind.

Falls Sie noch Fragen diesbezüglich haben, setzen Sie sich bitte mit Herrn Panke (Tel.0385 / 755-2224 bzw. per E-Mail leitungsauskunft@wemacom.de) in Verbindung.

Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig!

Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Jana Schwabbauer
Linientechnik/Netzdokumentation

Büro Schwerin
netzkontor nord gmbh
Werkstraße 107
D-19061 Schwerin

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

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

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

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



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

Keine Bedenken. Keine Abwägung nötig.

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Versorgungsanlagen und Planungen der WEMACOM.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

10
e.dis AG**Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung****Achtung:****Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!**

Für das Bauvorhaben 0641204-EDIS, Zierow Eulenseekoppel 35
Gebäudebezugsnummer: 0641204-EDIS, Zierow Eulenseekoppel 35, 17304 Zierow, 17304 Zierow, 17304 Zierow

Stellungnahme & IöB, 23.09.2022
Stellungnahme & IöB, 23.09.2022

wurde Herr/Frau Herr Claus Müller Tel.: 03841265720 /
Herr Claus Müller Tel.: 03841265720 /

Beauftragter der Firma Büro für Architektur und Bauleitplanung Kästner Kraft Müller
Büro für Architektur und Bauleitplanung Kästner Kraft Müller

Anschrift 23966 Wismar, Schatterau 17
23966 Wismar, Schatterau 17

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 Lagerfähigkeit 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 sparten-spezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

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

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

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

Spartenauskunft: 0641204-EDIS, Zierow Eulenseekoppel 35

2/4

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

10
e.dis AG



Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:

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

Termin durchgeführt am _____ Unterschrift 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 Neubukow

Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
E-Mail: EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de

Stromversorgungsanlagen: +49 38294 75-221
Gasversorgungsanlagen: -
Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000
Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321
(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

Standort Upahl

An der Silberkuhle 5
23936 Upahl
E-Mail: EDI_Betrieb_Neubukow@e-dis.de

Stromversorgungsanlagen: +49 38822 52-220
Gasversorgungsanlagen: -
Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000
Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321
(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

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: 0641204-EDIS, Zierow Eulenseekoppel 35
3/4

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

10
e.dis AG



Weitere besondere Hinweise:
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 Mindesteingrabetiefen 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.

Neubukow, den 29.09.2022 _____
Ort, Datum

Spartenauskunft: 0641204-EDIS, Zierow Eulenseekoppel 35
4/4

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

11
Telekom

Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de
15. August 2022 | 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow, Umwandlung von Grünfläche in Sondergebiet-Feuerwehr- im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 17 - Neue Feuerwache Zierow - Vorentwurf, Frühzeitige Beteiligung

Vorgangsnummer: 101589750/ Lfd.Nr. 02018-2022 / Maßnahmen ID: Ost23_2022_10048
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 (Änderung) haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Wir werden zu dem aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben.

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). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte es zu einer Beschädigung der Telekommunikationslinien kommen, empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Telekom anzuzeigen.

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.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str.10, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin, Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T.NL.Ost, PTI 23, Rieser Str. 5, 01129 Dresden
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Keine Bedenken. Keine Abwägung nötig.
Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant.
Die detaillierte Stellungnahme zum Bebauungsplan, der mit der F-Planänderung im Zusammenhang steht, wird im Rahmen des B-Planverfahrens berücksichtigt.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

11
Telekom

Ute Glaesel | 15. August 2022 | Seite 2

Freundliche Grüße

i.A.
Ute Glaesel

Anlage
1 Lageplan
1 Kabelschutzanweisung

Ute
Glaesel



Digital
unterscriben
von Ute Glaesel
Datum:
2022.08.15
08:39:25 +02'00'

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

12
Gasversorgung Wismar Land GmbH

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

Gesendet: Dienstag, 9. August 2022 15:25

An: Burda <a.burda@kluetzer-winkel.de>

Betreff: Bebauungsplan Nr. 17 "Neue Feuerwache Zierow" und 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow - Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 08.08.22 zum o.g. Bebauungsplan/ Flächennutzungsplan.

Derzeit werden durch die Gasversorgung Wismar Land GmbH im angefragten Bereich keine Leitungen und Anlagen betrieben oder geplant. Somit hat die Gasversorgung Wismar Land GmbH keine Hinweise oder Forderungen.

Bitte beachten Sie unsere Online-Planauskunft (auch für Stellungnahmen) unter folgendem Link:
<https://www.hansegas.com/de/kundenservice/informationen/leitungsauskunft.html>

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

Gasversorgung Wismar Land GmbH
Bellevue 7
23968 Gägelow
www.gasversorgung-wismar-land.de

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

E-Mail drucken? Lieber Umwelt schonen.

Keine Bedenken. Keine Abwägung nötig.
Derzeit werden durch die Gasversorgung Wismar Land GmbH innerhalb des Änderungsbereiches keine Leitungen und Anlagen betrieben oder geplant.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

Nachbargemeinden

Von den 3 Nachbargemeinden

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

haben zum Zeitpunkt der Prüfung zwei Gemeinden eine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

13
Hansestadt Wismar

Der Bürgermeister



Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

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

23948 Klütz



Wismar, 16.08.2022

Betrifft: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow
- Umwandlung von Grünfläche in Sondergebiet "Feuerwehr"-

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Hier: Stellungnahme der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Frau Schultz,

für die nachbarrechtliche Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow nimmt die Hansestadt Wismar wie folgt Stellung:

Zusammenfassung der Planung:

Die Gemeinde Zierow beabsichtigt mit der 6. Änderung des FNP für die Sicherung eines auch zukünftig ordnungsgemäßen Einsatz- und Übungsdienstes der eigenen Feuerwehr die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen. Für diesen Zweck soll eine vorhandene verkehrstechnisch günstig gelegene Sportplatzfläche ohne regulärem Spielbetrieb teilweise in ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Feuerwehr" umgewandelt werden.

Die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Neue Feuerwehr".

Die Hansestadt Wismar stimmt dem Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow in der vorliegenden Fassung zu.

Begründung:

Die Hansestadt Wismar unterstützt die Planungen der Gemeinde Zierow zur Erfüllung der vom Gesetzgeber gestellten Anforderungen auch nach zukünftiger Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Einsatz- und Übungsdienstes der eigenen Feuerwehr.

Dienstgebäude
Rathaus
Am Markt 1
23966 Wismar

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



Die Hansestadt Wismar stimmt dem Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow zu.
Die Zustimmung der Hansestadt Wismar wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

13

Hansestadt Wismar

Die für dieses Vorhaben genutzte Sportplatzfläche kann nach bedarfsgerechter Neuordnung erhalten bleiben.

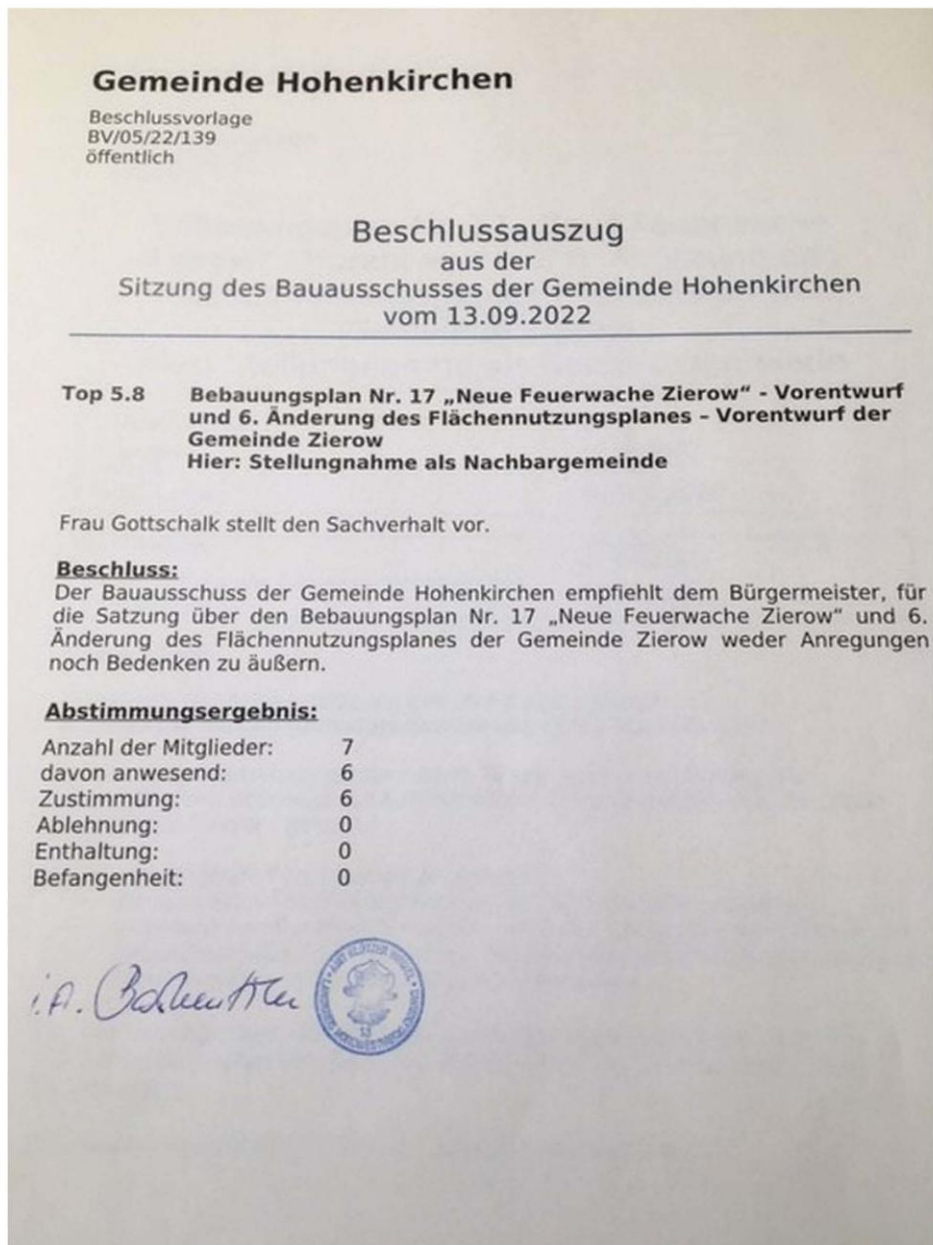
Mit freundlichen Grüßen


Thomas Beyer
Bürgermeister

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

14
Gemeinde Hohenkirchen



Die Gemeinde Hohenkirchen äußert keine Anregungen oder Bedenken zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung vom 08.08.2022 – 09.09.2022

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