

# Gemeinde Zierow

## Beschlussvorlage

BV/10/25/057

öffentlich

## 7. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Zierow

### Hier: Beschluss über Vorentwurf

<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 01.03.2023 die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Mit der ursprünglichen Darstellung im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2004 beabsichtigte die Gemeinde Zierow die Entwicklung mehrerer Ferienhausgebiete nördlich der Fließmstorfer Straße. Seit Mitte der 2000er Jahren wurden bereits im Nordwesten das „Ostseeferiedorf“ und im Nordosten der „Ferienhauspark De Poeler Drift“ errichtet. Zwischen diesen beiden Ferienhausgebieten liegt der Änderungsbereich 1, der ebenso ein Ferienhausgebiet mit umlaufender großzügiger Parkanlage darstellt. Mit ihren angepassten Entwicklungszielen sieht die Gemeinde von weiteren Ferienhausgebieten am Ortsrand ab und möchte die Flächen des Änderungsbereiches 1 in ihrer ursprünglichen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft im FNP darstellen.

Am östlichen Rand des Hauptortes beabsichtigt die Gemeinde Zierow im Änderungsbereich 2 die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen.

Zusätzlich möchte die Gemeinde die Möglichkeit offenhalten, in Zukunft eine Ortsumgehung zu errichten.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Regelverfahren nach Maßgabe der §§ 2 bis 6a BauGB mit Umweltprüfung durchgeführt.

Die Gemeinde wird gebeten, den Vorentwurf zu billigen und die Öffentlichkeitsbeteiligung zu beschließen. Zeitgleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung soll die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt,

1. Den anliegenden Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Vorentwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht zu billigen. Die Anlage ist

Bestandteil des Beschlusses.

2. Mit dem Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 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_7.Ä_Übersichtskarte öffentlich
2	Zierow_7. Ä F-Plan_Planteil_Vorentwurf öffentlich
3	Zierow_7. Ä F-Plan_Begründung_Vorentwurf öffentlich
4	Zierow_7. Ä F-Plan_Umweltbericht_Vorentwurf öffentlich
5	LP Strassenbau Entwurf öffentlich
6	Machbarkeitsstudie 20.12.21 öffentlich