

Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage

BV/10/21/018

öffentlich

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

<i>Organisationseinheit:</i>	<i>Datum</i>
<i>Bearbeiter:</i> Katrin Jäger-Bentin	20.07.2021 <i>Verfasser:</i> Maria Schultz

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Zierow (Anhörung)	04.08.2021	Ö
Gemeindevertretung Zierow (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow hat in ihrer Sitzung am 20.11.2019 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern (5. Änderung). Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „ Wohnmobilstellplatz Zierow “. Planungsziel des Bebauungsplanes ist, im unmittelbaren Bereich am Campingplatz Standplätze für ca. 40 Wohnmobile auszuweisen. Weiterhin soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Bau eines Funktionsgebäudes in massiver Bauweise möglich sein. Durch die Änderung des FNP werden die Planungen der Gemeinde Zierow in Übereinstimmung gebracht. Der Vorentwurf dient der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden.

Hinweis : Da die Planungsziele des B- Planes nicht auf die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes beschränkt bleiben, sondern weitere Einrichtungen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur und Versorgung beinhalten, wird das Sondergebiet im FNP mit der Zweckbestimmung „ Tourismus “ ausgewiesen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow.
2. Diese Planfertigung ist zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme auszulegen.

3. In einer frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Finanzielle Auswirkungen:

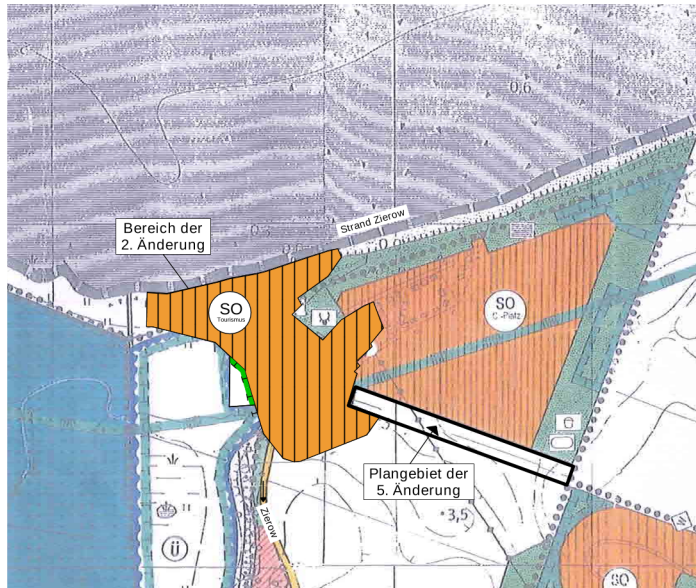
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <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:

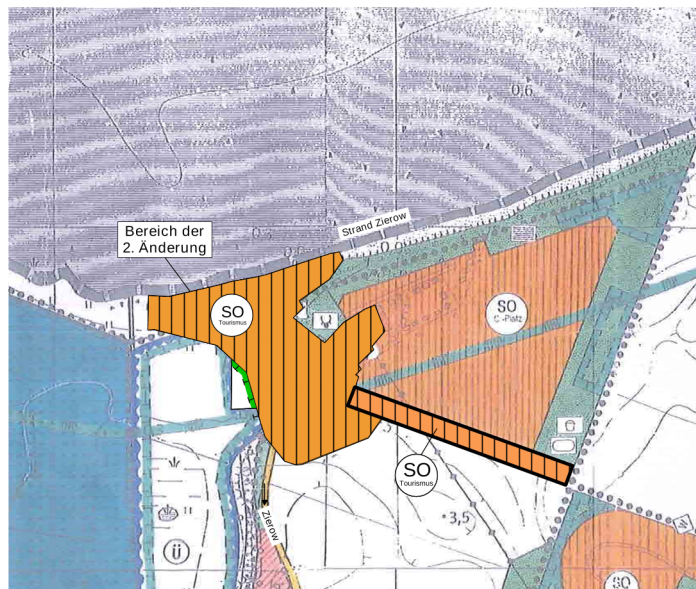
1	Plan 5. Ä FNP_1 öffentlich
2	Deckblatt mit Begründung öffentlich
3	Unterlage_Umweltprüfiso-Die Übersicht zur Umweltprüfung ist mit der des B- Planes identisch öffentlich

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

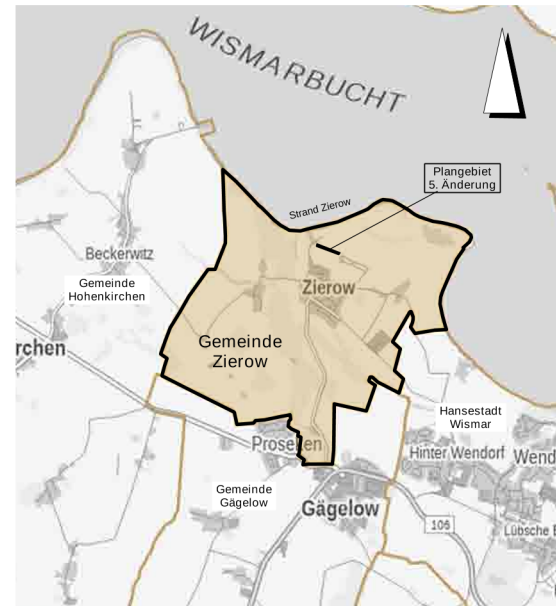
- im Zusammenhang mit B- Plan Nr. 16
" Wohnmobilstellplatz Zierow "



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



5. Änderung des Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan

Planzeichenerklärung

Es gelten die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) und das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), alle in der derzeit gültigen Fassung.

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

	Bereich der 5. Änderung
--	-------------------------

Verfahrensvermerke:

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

Gemeinde Zierow

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

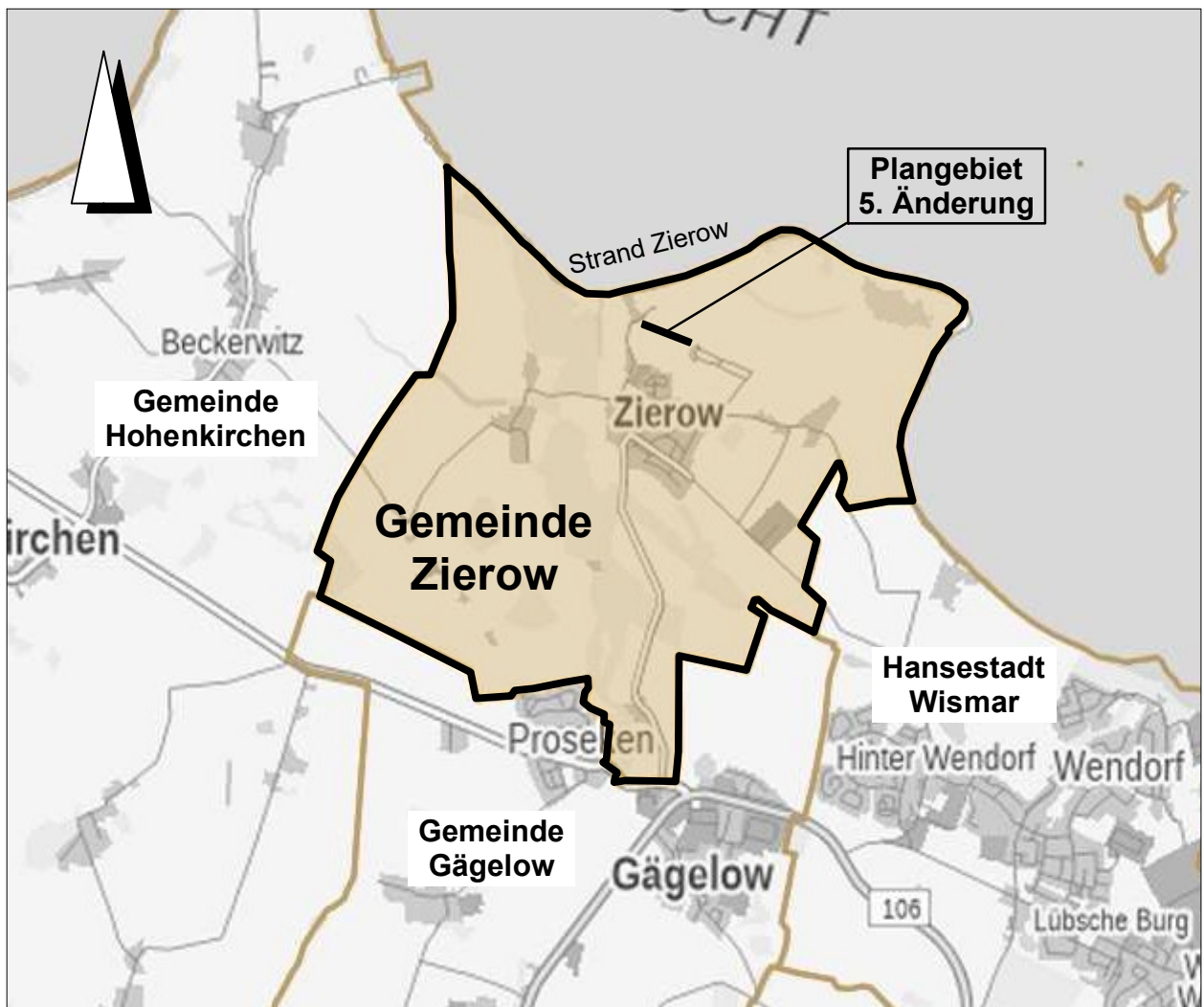
Vorentwurf

Stand: 16.07.2021

Begründung

zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow

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



Übersichtsplan

Vorentwurf

Stand: 16.07.2021

Grundlagen der Planung:

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

- *das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung*
- *die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung*
- *die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung*

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

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

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

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

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

Anlass und Ziel der Planung

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

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

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

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

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

In den letzten 25 Jahren entwickelte sich der familiengeführte Campingplatz zu einem Ferienpark mit ca. 465 Stellplätze für Zelte, Wohnmobile und –wagen, der auf Grund seiner

unmittelbaren Lage am Strand der Wismarbucht, seinen attraktiven und modernen Einrichtungen und Angeboten und seiner Familienfreundlichkeit die wichtigste touristische Einrichtung in der Gemeinde ist.

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

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

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

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

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

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

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

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

Da der B-Plan die Fläche als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ und „Freizeit + Erholung“ festsetzt, ist auch der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern, um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen. Da die Planungsziele des B-Planes nicht auf die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes beschränkt bleiben, sondern weitere Einrichtungen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur und Versorgung beinhalten, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 angesichts der geplanten Nutzungsmischung in der FNP-Änderung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ ausgewiesen.

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

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow werden auch die landschaftspflegerischen Belange berücksichtigt. Da das Gebiet des B-Planes Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ mit dem der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang steht, kann die Übersicht zur Umweltprüfung zum B-Plan auch für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen werden.

gebilligt durch Beschluss der GV am:
ausgefertigt am:

Der Bürgermeister

Anlage
Übersicht zur Umweltprüfung

Übersicht zur Umweltprüfung

zur Beteiligung gem.

§§ 3 Abs. 1 / 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 16

„Wohnmobilstellplatz Zierow“

Gemeinde Zierow

1. Anlass

Anlass für die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 gibt die bauleitplanerische Vorbereitung für eine Erweiterung bzw. Neugestaltung der vorhandenen Nutzungen im Ortsteil Zierow in der gleichnamigen Gemeinde.



Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Vorhabengebietes in Zierow, rot = Lage des Plangebietes. Kartengrundlage: Topografische Karte Kartenportal Umwelt M-V 2021.

Im Rahmen des Verfahrens zum B-Plan Nr. 16 sind die Öffentlichkeit sowie die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB „frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.“

Darüber hinaus sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB „zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.“

Die vorliegende Übersicht dient hierzu als erste Grundlage. Sie ersetzt nicht den Umweltbericht, der gem. § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung ist. § 2 Abs. 4 BauGB trifft zur Durchführung der Umweltprüfung, respektive Anfertigung des Umweltberichtes folgende Aussagen (besonders wichtige Passagen hervorgehoben):

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten

Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen."

2. Voraussichtlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

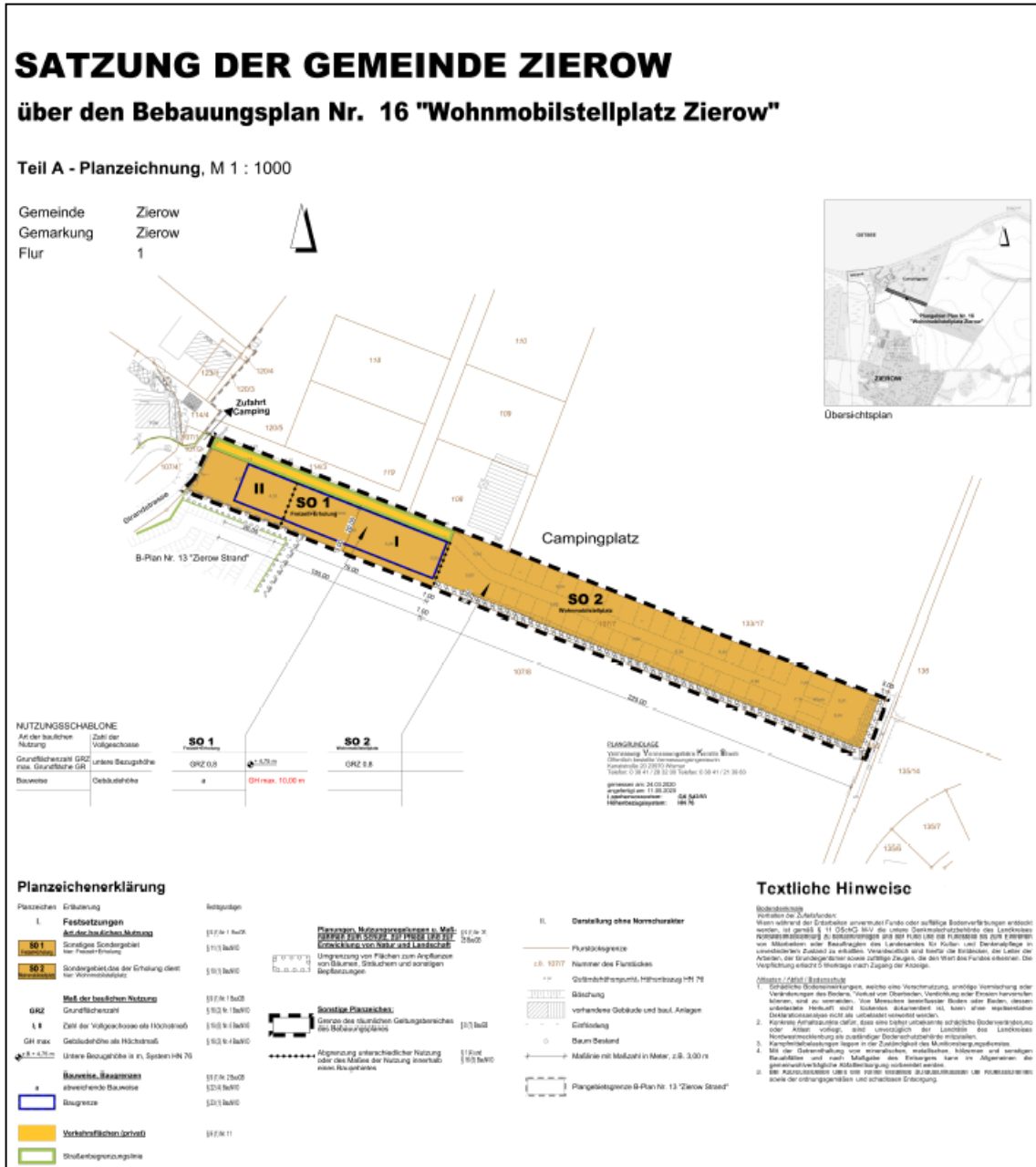


Abbildung 2: Vorentwurf der Satzung über den B-Plan 16 (Auszug). Verfasser: BAB Wismar 2020.

Der Inhalt des B-Plans Nr. 16 beschränkt sich auf den ca. 1,0 ha großen Geltungsbereich im Norden der Gemeinde Zierow. Geplant ist die südliche Erweiterung des Campingplatzes durch die Ergänzung um weitere 40 Wohnmobilstellplätze. In diesem Zusammenhang sieht die vorliegende Planung die Erweiterung und Verbesserung von Einrichtungen für Sport, Spiel und Erholung sowie für Wellness und besondere Dienstleistungen in der Gemeinde vor. Dazu zählen insbesondere das geplante Schwimmbad, der Indoorspielplatz und die Physiotherapie mit einem Wellnessbereich.

Die Realisierung der Planinhalte ist auf einer Fläche vorgesehen, die derzeit einer ackerbau-lichen Nutzung unterliegt. Sowohl räumlich als auch inhaltlich sind die voraussichtlichen Wirkungen der Planinhalte eng begrenzt. Insofern beschränkt sich der Inhalt der Umweltprü- fung auf folgende Bestandteile:

1. Aufnahme der im Geltungsbereich vorhandenen und daran angrenzenden Biotop- struktur nach Kartieranleitung M-V (LUNG 2013) als Grundlage für die Eingriffser- mittlung und der artenschutzfachlichen Beurteilung
2. Eingriffs- und Kompensationsermittlung einschl. Bilanzierung auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018
3. Zusammenfassende artenschutzrechtliche Bewertung auf Grundlage der Ersterfas- sung und Potenzialabschätzungen, abgeleitet aus Biotopstruktur und ggf. vorhande- nen Unterlagen sowie frühzeitigen Hinweisen der beteiligten Fachbehörden

Die Lage des Plangebietes befindet sich östlich bzw. südlich der Schutzgebiete FFH-DE 1934-302 „Wismarbucht“ und SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“.

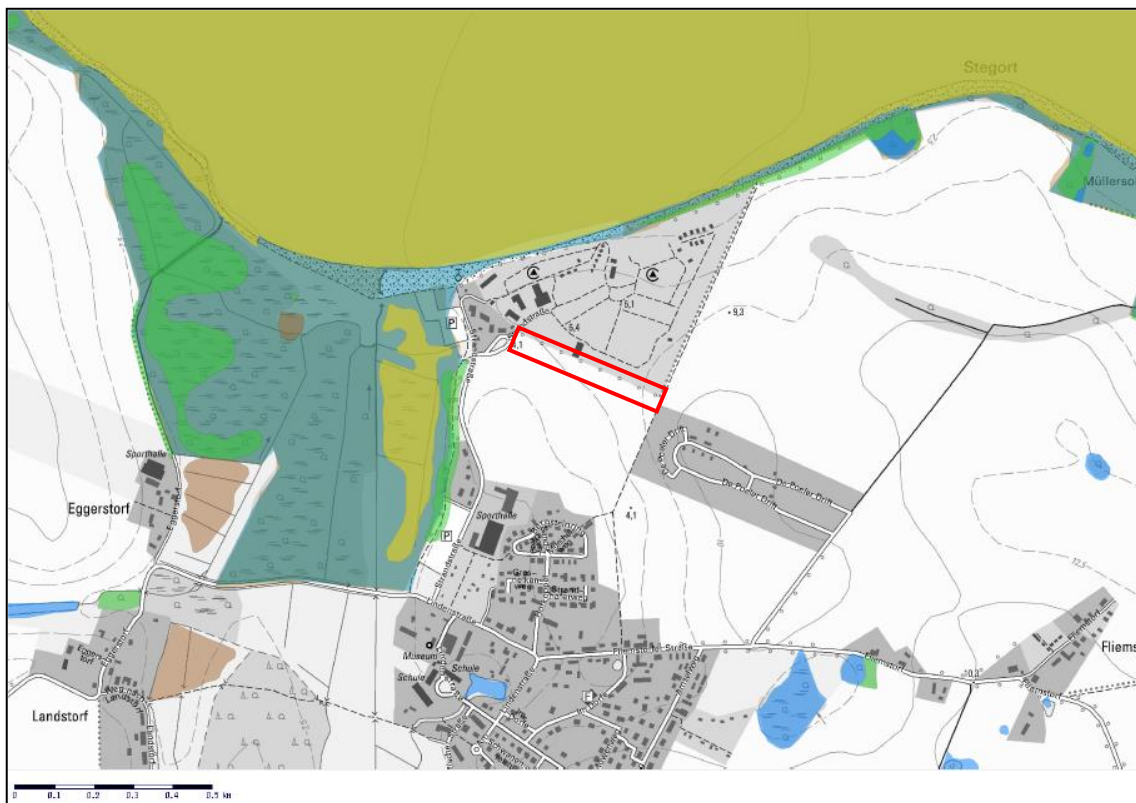


Abbildung 3: Luftbild des von der Planung betroffenen Gebietes (rot umrandet=Plangebiet) im Zusammenhang mit geschützten Biotopen und dem Europäischen Vogelschutzgebiet Wismarbucht und Salzhaff (hier gelb, weiß überlagert mit geschütztem Küstenbiotop). Luftbildgrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2021.