

Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage

BV/10/21/027

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 13 „Zierow Strand“ der Gemeinde Zierow hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i>	<i>Datum</i>
<i>Bearbeiter:</i>	17.09.2021
Katrin Jäger-Bentin	<i>Verfasser:</i>
	Maria Schultz

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

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow hat in ihrer Sitzung vom 24.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Zierow Strand“ beschlossen.

Das Planungsziel ist die Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebaul. und touristische Entwicklung im Bereich des Badestrandes von Zierow.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 6 ha und wird wie folgt begrenzt:

im Norden : durch die Ostseeküste
im Nordosten : durch den Campingplatz
im Südosten : durch die Fläche für die Landwirtschaft
im Süden : durch die Bebauung der Strandstraße
im Westen : durch Grünflächen

Der Bebauungsplan wurde öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Die Auswertung der Stellungnahmen wird als Anlage zum Beschluss genommen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 13 „Zierow Strand“ vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie die

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung geprüft. Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung im Einzelnen wird als Anlage zum Beschluss genommen.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bürgern sowie den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange das Ergebnis mitzuteilen.

3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58), der Landesbauordnung M-V (LBauO M- V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M- V S. 344) - einschließlich aller zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Änderungen, beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 13 „Zierow Strand“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, als Satzung.

4. Die Begründung wird gebilligt.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlage/n:

1	2021.02.02 - Prüfung + Abwägung der Stellungnahmen zumiso-8859-1Q_2._Entwurf5Frev.pdf_op öffentlich
2	09 - 2020.10.30 - B-Plan Satzung_4 öffentlich
3	01 - 2020.10.30 - Begründung Satzung öffentlich
4	02 - ANLAGE 1.0 - 2020.10.29 - UB_ZierowStrand_29_10_2020 öffentlich

5	03 - ANLAGE 2.0 - 2020.10.29 - Artenschutzbeitrag _ZierowStrand_29_10_2020 öffentlich
6	04 - ANLAGE 3.1 - 2020.03.25-Natura2000_Prüfung_=iso-8859- 1QFFH=5FZierow=5F25=5F3=5F20 öffentlich
7	05 - ANLAGE 3.2 - 2020.03.25-Natura2000_Prüfung_=iso-8859- 1QSPA=5FZierow=5F25=5F3=5F20 öffentlich
8	06 - ANLAGE 4 - Schalltechnische Untersuchung - 441_2020-04-15 öffentlich
9	Information RAe Simoneit & Skodda neue Anlage nichtöffentlich

Gemeinde Zierow

Bebauungsplan Nr. 13 – „Zierow Strand“

Ergebnis der Prüfung und Abwägung eingegangener Stellungnahmen zum erneuten Entwurf vom 27.05.2020

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Nicht abgegeben wurden Stellungnahmen von

04	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	hat im Verfahren keine Stellungnahme abgegeben
07	Land M-V – Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung	hat im Verfahren keine Stellungnahme abgegeben
09	Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“	die Hinweise aus der Stellungnahme zum 1. Entwurf wurden berücksichtigt
11	WEMAGcom (Breitband)	keine Anregungen und Hinweise zum 1. Entwurf geäußert
13	Telekom	die Hinweise aus der Stellungnahme zum Vorentwurf wurden ausreichend berücksichtigt.
14	Gasversorgung Wismar Land GmbH	die Hinweise aus der Stellungnahme zum Vorentwurf wurden berücksichtigt.
15	Primagas	hat im Verfahren keine Stellungnahme abgegeben

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung



Landkreis Nordwestmecklenburg
Die Landrätin

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar
Amt Klützer Winkel
Für die Gemeinde Zierow
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen

Auskunft erteilt Ihnen Franziska Sack
Zimmer 2.218 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen
Telefon 03841 3040 6303 Fax 03841 3040 86303
E-Mail f.sack@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, 21.08.2020



Bebauungsplan Nr. 13 „Zierow Strand“ der Gemeinde Zierow Erneute Beteiligung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Frau Schultz,

Grundlage für die Stellungnahme sind die erneuten Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des B-Planes Nr. 13 „Zierow Strand“ der Gemeinde Zierow mit Planzeichnung im Maßstab 1:1.000, Planungsstand 27.05.2020 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	FD Ordnung/ Sicherheit und Straßenverkehr Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Bauordnung und Umwelt Untere Naturschutzbehörde Untere Wasserbehörde Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement Straßenbaulasträger Straßenaufsichtsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	Abfallwirtschaftsbetrieb

Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Seite 1/13

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 und Abwägung

01

Landkreis Nordwestmecklenburg

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Franziska Sack

SB Bauleitplanung/ Rad-, Reit- und Wanderwege

Seite 2/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisitz 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 und Abwägung

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

In den erneuten Entwurfsunterlagen wurden die geänderten Teile nicht kenntlich gemacht, so dass eine Beschränkung der Stellungnahme nur auf die geänderten Teile äußerst mühselig ist. Ich habe keine vergleichende Betrachtung zwischen Entwurfsunterlagen und den erneuten Entwurfsunterlagen vorgenommen.

I. Allgemeines

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Zierow das Prädikat als staatlich anerkannter Erholungsort sichern und durch den Ausbau der touristischen Infrastruktur die Qualitätsstandards verbessern. Die Städtebauliche Entwicklung soll geordnet werden, um weitere Fehlentwicklungen zu vermeiden und Missstände zu beseitigen.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
LBauO M-V	Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
KV M-V	Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Nutzungsschablone für SO4

Es ist ein SO Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt. Für diese Gebiete ist die Obergrenze für die GRZ von 0,4 nach § 17 Abs. 1 BauNVO zu beachten. Eine Überschreitung nach § 17 Abs. 2 BauNVO ist ausgeschlossen. Die Festsetzung ist unzulässig.

Seite 3/13

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

Die aktuellen Fassungen werden als Rechtgrundlagen übernommen.

Die Anregung wird berücksichtigt und die GRZ im SO4 mit 0,4 festgesetzt, dass gilt für Neuplanungen in diesem Gebiet.

Mit der Neufassung der BauNVO von 2017 entfiel die Möglichkeit der Überschreitung der Obergrenze für Gebiete, die am 1. August 1962 überwiegend bebaut waren (§ 17 Abs. 3). Die Rechtmäßigkeit der Bestandsbebauung wird dadurch nicht in Frage gestellt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Planzeichenerklärung:

Text – Teil B:

Zu 1.1.2

Die Festsetzung ermöglicht es Gebäude mit nur einer Wohnung für das Dauerwohnen zu errichten. Somit könnten hier auch ausschließlich Dauerwohnungen entstehen, was einem Wohngebiet entsprechen würde.

Aus der Festsetzung muss zweifelsfrei hervorgehen unter welchen Voraussetzungen der Gebietscharakter gewahrt ist. Diesen Anforderungen genügt die Festsetzung nicht.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Fachdienst Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann

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

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

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Folgende Hinweise sind im weiteren Planverfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

Gewässerschutzstreifen: Frau Hamann

Seite 4/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

Zur Sicherung des Gebietscharakters wird die Festsetzung wie folgt geändert:
Die Art der baulichen Nutzung in den SO 1 – SO 3 - Gebieten wird auf Gebäude für eine Dauerwohnnutzung **nur in Kombination mit** mindestens einer Ferienwohnnutzung festgesetzt. Damit entfällt die Zulässigkeit ausschließlich dem Dauerwohnen dienende Gebäude zu errichten.

Die Begründung wird entsprechend dem Ergebnis der Prüfung angepasst.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (B-Planes) Nr. 13 der Gemeinde Zierow befindet sich teilweise innerhalb des Küstenschutzstreifens der Ostsee. Nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V ist es in einem Abstand von 150 m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie des Küstengewässers verboten, bauliche Anlage zu errichten oder wesentlich zu ändern.

Nach § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V können von diesen Verboten durch die untere Naturschutzbehörde für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen Ausnahmen zugelassen werden, wenn der Plan den Stand nach § 33 BauGB erreicht hat. Damit bezieht sich diese Ausnahmeregelung ausdrücklich auf das Verfahren zur Bauleitplanung. Eine Verlagerung der Antragstellung zur Erzielung einer Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot innerhalb des Gewässerschutzstreifens auf das Baugenehmigungsverfahren entspricht nicht der gültigen Rechtslage des § 29 Abs. 3 NatSchAG M-V. Die fehlende Ausnahme aus dem Gewässerschutzstreifen kann zu einer Nichtigkeit der gemeindlichen Planung innerhalb des Gewässerschutzstreifens führen.

Es ist daher vor Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde ein ausreichend begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten Küstenschutzstreifens einzureichen. Zum Antrag sind mir das Abwägungsergebnis und die endgültige Fassung der Satzung zum B-Plan Nr. 13 der Gemeinde Zierow einzureichen.

Bei der Entscheidung über die Ausnahme aus dem Küstenschutzstreifen ist der § 35 Abs. 1 NatSchAG M-V zu berücksichtigen. Danach sind Ausnahmen vom Gesetz nur zu erteilen, wenn dies mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege zu vereinbaren ist und auch keine sonstigen öffentlichen Belange den Planungen im Küstenschutzstreifen entgegenstehen. Zum Antrag auf Ausnahme ist der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen, dass den Vorhaben keine anderen öffentlichen Belange, wie z.B. der Hochwasserschutz, entgegenstehen.

Eingriffsregelung: Frau Hamann

Im Rahmen der Planung wurde kein konkretes Ökokonto zur Kompensation der mit dem B-Plan Nr. 13 der Gemeinde Zierow vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft benannt. Nach

§ 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. Die Belange der Eingriffsregelung sind damit in der Bauleitplanung abschließend zu regeln.

Die mit dem Entwurf des B-Planes Nr. 13 der Gemeinde Zierow eingereichte Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung entspricht, insbesondere auf Grund der fehlenden Darstellung geeigneter externer Kompensationsmaßnahmen, nicht den rechtlichen Anforderungen. Eine naturschutzfachliche Beurteilung sowie eine sach- und fachgerechte Abwägung aller mit der Planung zu berücksichtigenden Belange sind auf Grund der unvollständigen Abarbeitung der Eingriffsregelung nicht möglich. Die erforderlichen Unterlagen zu den extern erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind zur Beurteilung der Planung zu ergänzen.

Eine Verlagerung der Verantwortung für die externe Kompensation auf die künftigen Bauherren entspricht nicht der oben genannten gültigen Rechtslage.

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

Seite 5/13

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

Neuerrichtung baulicher Anlagen innerhalb des Küstenschutzstreifens, hier
- SO 6a und SO6b – Strandversorgung und
- SO 8 - Sanitärgebäude

Dem Hinweis wird gefolgt, mit der Beantragung der Ausnahme zur Errichtung baulicher Anlagen im Küstenschutzstreifen wird der UNB das Abwägungsergebnis und die Endfassung der Satzung zur Verfügung gestellt.

Zur Kompensation des Eingriffs wird das Ökokonto NPA-VP-001 „Ökopool Lüßvitz-Unrow“ (LZ 1 Ostseeküstenland) beansprucht. Eine Reservierungsbestätigung wird vor Satzungsbeschluss eingeholt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

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

Teil B – Text der Satzung sind in den Naturschutzrechtlichen Festsetzungen die Pflanzqualitäten und -arten für die geplante Hecke sowie für die Baumpflanzungen zu übernehmen. Als Voraussetzung zur Anerkennung der geplanten Baumpflanzung als Minimierungsmaßnahme ist mit der Satzung auch die erforderliche Baumscheibe von 12 m² festzusetzen, die nicht zu versiegeln ist. Die Mindestbreite des Pflanzstreifens von 2,50 m ist durch die textlichen Festsetzungen zu gewährleisten. Der Umsetzungszeitraum der Minimierungsmaßnahmen ist in der Satzung festzusetzen.

Laut der Karte „Biototypen“ wurde der Gehölzbestand am Wanderweg im westlichen Plangeltungsbereich (im aktuellen Satzungsentwurf Strandpark Zierow-Bereich 2) als geschlossene Allee kartiert. Dieser Gehölzbestand weist nicht die Merkmale einer Allee auf (s. dazu Punkt 2.5 der Biotopkartieranleitung). Die Biotopeinstufung ist überprüfen und entsprechend zu korrigieren.

Nach § 4 c BauGB sind auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) durch die Gemeinde zu überwachen. Entsprechende Maßnahmen zur Überwachung sind im Umweltbericht darzustellen.

Hinsichtlich der Verwendung von Pflanz- und Saatmaterial verweise ich auf den § 40 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist sicherzustellen, dass in der freien Landschaft ausschließlich gebietsheimisches Pflanzmaterial und gebietsheimische Saatmischungen verwendet werden. Die entsprechenden Zertifizierungen sind nachzuweisen.

EU - Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401): Herr Berchtold-Michel

Der Plangeltungsbereich liegt in unmittelbarer Nähe zur Außengrenze des Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401). Durch den Plangeber war deshalb zu prüfen, ob die Umsetzung der Planungsabsichten Veränderungen oder Störungen hervorruft, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des SPA in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Derartige Veränderungen oder Störungen wären unzulässig (§ 33 Abs. 1 BNatSchG). Bestandteil der Planunterlagen ist eine FFH-VP. Lt. FFH-VP sind maßgebliche Bestandteile des Natura 2000-Gebietes von den Planungsinhalten nicht betroffen. Zusammenfassend wird in der FFH-VP dargelegt, dass mit Umsetzung der Planungsabsichten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ zu erwarten sind.

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 1934- 302 „Wismarbucht“: Herr Höpel

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und von Erhaltungsziele des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) DE 1934- 302 „Wismarbucht“ sind derzeit durch eine Umsetzung der vorgelegten Planung nicht erkennbar.

Seite 6/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisamt Wismar
Rostocker Straße 76
23570 Wismar

Telefon 03941 3340 0
Fax 03941 3340 5599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE40NWM00000033673

Die Ermittlung des Kompensationswertes erfolgt unter der Maßgabe, dass die im Umweltbericht zitierten Anforderungen für die Anrechnung gem. Anlage 6 HZE MV 2018 (Maßnahmen 6.22 und 6.31) einzuhalten sind. In der Planzeichnung ist die Pflanzbreite der Hecke mit 5 m vermaßt, dies erübrigt eine zusätzliche textliche Festsetzung.

Der Gehölzbestand wird dem Hinweis entsprechend richtigerweise als BFX – Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten definiert, die Biotopkarte entsprechend korrigiert.

Die Gemeinde überwacht bei der Durchführung des B-Plans die Einhaltung der Artenschutzrechtlichen Bauzeitenregelung und die korrekte Ausführung der Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich gem. Anlage 6 HZE MV 2018 (Maßnahmen 6.22 und 6.31). Die Inanspruchnahme eines Ökokontos zur Eingriffskompensation erübrigt die Durchführung weitergehender Überwachungsmaßnahmen.

In der FFH-Vorprüfung wurde dargelegt, dass mit der Planumsetzung keine erheblichen Beeinträchtigungen des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ zu erwarten sind.

Eine Beeinträchtigung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) „Wismarbucht“ ist durch Umsetzung der Planung nicht erkennbar.

Seite 8

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Die vorgelegte Planung enthält auch einen Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Darin wird ausgeführt, dass als Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahme zeitliche Beschränkungen der Bauarbeiten im Bereich des geplanten Parkplatzes (derzeit Acker) erfolgen sollen, hier zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Arten, wie Feldlerche, Goldammer, Grauhammer, Schafstelze, Stieglitz, Feldschwirl. Da laut Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten, LUNG M-V vom 08. November 2016, die Brutzeiten für diese Arbeiten aber teilweise bis Ende August angegeben werden, muss die Vermeidungsmaßnahme entsprechend angepasst und im Textteil der Satzung zum B-Plan geändert werden.

Sofern dies umgesetzt wird, werden aktuell Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erwartet.

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.

EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L207)

Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE) Herausgeber Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Neufassung 2018

Biotoptkartieranleitung Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (Schriftenreihe Heft 2 /2013)

DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, August 2002

Seite 8/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreishaus Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6999
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE01 1405 1000 1000 3346 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE40NWM00000033673

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

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.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

1. Wasserversorgung/ Abwasserentsorgung:

In Zierow ist die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserbeseitigung durch den Zweckverband Wismar als zuständige Körperschaft gesichert.

2. Niederschlagswasserbeseitigung:

In der Begründung zum Plan sind die Hinweise und Anregungen aus der Stellungnahme zum Vorentwurf zum Großteil übernommen.
Im Teil B – Text des Planes sind unter Punkt 5 Niederschlagswasserbeseitigung nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB Angaben ergänzt. Das anfallende Niederschlagswasser soll versickert bzw. in die bestehende Vorflut abgeleitet werden.
Der Nachweis zur Beseitigung ist durch die Bauherren im Baugenehmigungs- oder Anzeigeverfahrens zu erbringen.

Die damit verbundene Gewässerbenutzung gemäß § 9 WHG erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis entsprechend § 8 WHG, die bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu beantragen ist.

3. Gewässer-Küsten- und Hochwasserschutz:

Diese Belange wurden hinreichend unter Punkt 9 der Begründung erörtert.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

LWVG 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)

Seite 9/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23559 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 6500
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1406 1000 0006 0346 49
BIC NOLADE21WIS
FIN 44000000000000000000

Zustimmung

Der Hinweis auf den Benutzungstatbestand eines Gewässers gemäß § 8 WHG wird zur Kenntnis genommen, wird jedoch durch die geplante Versickerung bzw. Ableitung des Niederschlagswassers nicht begründet. Die Ausführungen in der Begründung entsprechen den gesetzlichen Vorgaben gemäß Wassergesetz des Landes M-V (LWVG M-V), wonach die Einleitung von unbelasteten Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer und Küstengewässer als Gemeingebrauch gilt und nicht erlaubnispflichtig ist (§ 21 Abs. 2 Nr.3)

Die Belange des Gewässer-, Küsten- und Hochwasserschutzes wurden berücksichtigt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Untere Abfall-, Boden- und Immissionsschutzbehörde

Untere Abfallbehörde: Herr Scholz

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.

Es bestehen keine Anmerkungen oder Hinweise.

Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz

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.

Eine Auseinandersetzung mit dem Schutzgut Boden über das naturschutzrechtlich erforderliche Maß ist den Planunterlagen nicht zu entnehmen, obwohl das in der bodenschutzrechtlichen Stellungnahme in den Gesamtstimmungen der Stabsstelle vom 15.01.2019 und vom 10.02.2020 zum Vorentwurf / Entwurf verlangt wurde.

So wurde insbesondere keine Alternativenbetrachtung zum Standort des Parkplatzes vorgenommen, dessen Errichtung auf der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche zur weitgehenden Vernichtung der Bodenfunktionen

- Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen sowie

- landwirtschaftlicher Nutzung

auf 5.585 m² Fläche führt (§ 2 Abs. 2 BBodSchG).

Seite 10/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreisitz Wismar
Rostocker-Straße 7b
23970 Wismar

Telefon 03941 3040 0
Fax 03941 3040 6596
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE44 1405 1500 1000 3348 49
BIC NGLADE21WIS
CID DE446NWM00000033673

Keine Anmerkungen oder Hinweise

Die Gemeinde hat sich während des Planverfahrens ausführlich mit der städtebaulichen Entwicklung des Strandbereiches von Zierow befasst und so ihre Planungsziele festgelegt. Hierzu gehört die Betrachtung eines Ausweichstandortes für den Parkplatz, der sich zur Zeit in einem sensiblen Naturraum befindet. Die Verlagerung des Parkplatzes an den vorgesehenen Standort ist alternativlos. Hierzu wurde bereits folgende Erklärungen abgegeben.

Die Grundzüge der Planung, wozu auch die Verlagerung des Parkplatzes gehört, wurden in der Begründung ausführlich dargelegt. Die Standortwahl des Parkplatzes ist alternativlos, da sie schon im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes getroffen wurde.

Der Bebauungsplan wird somit dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan gerecht

Anlage 1 Nr. 2 d BauGB führt als Bestandteil des Umweltberichtes folgendes auf: „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl“

Bereits aus dem Planungsanlass (vorrangige Neuordnung langjährig vorhandener Nutzungen im Strandbereich) ist ersichtlich, dass eine anderweitige Planungsmöglichkeit bereits räumlich nicht in Betracht kommen kann. Der sparsame Umgang mit dem Schutzgut Boden äußerst sich in der lediglich am Bestand orientierten Flächengröße des Parkplatzes, da die Planinhalte nicht auf eine Erweiterung, sondern die Sicherung der vorhandenen Nutzungen abstellt.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Der Aussage in Nr. 3.3 des Umweltberichts, wonach dort dem bauleitplanerischen Prinzip mit Böden sparsam umzugehen, entsprochen sei, ist hier ohne Prüfung von Alternativen nicht nachvollziehbar.

Arbeitsgrundlagen:

- LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06; Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB

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 Bedenken oder Versagensgründe gegen den erneuten Entwurf der Satzung der Gemeinde Zierow über den Bebauungsplan Nr. 13 „Zierow Strand“ mit Stand vom 27.05.2020, da die Belange des Immissionsschutzes hinreichend beachtet werden.

Zur Beurteilung von möglichen Auswirkungen der beabsichtigten Nutzungen (öffentlicher Parkplatz sowie Strandrestaurant mit Biergarten) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Das Gutachten wurde durch das Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge Sitz Senden GmbH mit der Projekt-Nr. 70441/19 und mit Datum vom 15.04.2020 erarbeitet.

Die vorgelegte Schallimmissionsprognose wird von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde als überwiegend schlüssig und plausibel beurteilt. Die Berechnungen erfolgten auf Grundlage der anzuwendenden Berechnungs- und Beurteilungsvorschriften. Vorschläge für textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz im Bebauungsplan enthält das Gutachten nicht.

Die den Berechnungen des Schallgutachtens zugrunde liegende Stellplatzzahl weicht mit 250 berücksichtigten Stellplätzen um 10 Stellplätze von den Angaben in den sonstigen Planunterlagen mit 260 geplanten Stellplätzen ab. Diese Abweichung kann schalltechnisch jedoch vernachlässigt werden, da sich die Prognosewerte um aufgerundet lediglich 0,2 dB(A) erhöhen.

Seite 11/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kressitz Wismar
Rostocker Straße 70
23070 Wismar

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

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE91 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE31WIS
CID DE40HWM0000033873

Keine Bedenken

Mit der vorgelegten Schallimmissionsprognose erfolgte eine schlüssige und plausible Beurteilung möglicher Auswirkungen beabsichtigter Nutzungen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Zur Vermeidung der im schalltechnischen Gutachten prognostizierten Überschreitungen der städtebaulichen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 wird in den textlichen Festsetzungen des Teil B des Bebauungsplanes

- eine Nutzung der Außengastronomie/des Biergartens in der Beurteilungszeit „Nacht“ zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr untersagt.

Ausweislich der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind mit Umsetzung der genannten textlichen Festsetzung durch die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräuschemissionen zu erwarten.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 für Ferienhausgebiete 5 dB(A) unter den im Gutachten und in der Begründung zum Bebauungsplan angesetzten Werten des Schutzniveaus eines allgemeinen Wohngebietes liegen. Dies betrifft das Sondergebiet SO4, das als „Ferienhausgebiet“ festgesetzt ist. Von den Orientierungswerten des Beiblattes 1 der DIN 18005 kann aus städtebaulichen Gründen nach erfolgter Abwägung der unterschiedlichen Belange zwar abgewichen werden, diese sind aber weder im schalltechnischen Gutachten noch in der Begründung erwähnt. Somit ist nicht erkennbar, warum von den Orientierungswerten abgewichen und die Anforderungen an den Schallschutz für das Ferienhausgebiet verringert wurden.

Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde

Denkmalschutz

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen stelle ich fest:

Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.

Hinweis:

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle 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 fünf (5) Werktage nach Zugang der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde.

Seite 12/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreitzitz-Wismar
Rostocker Straße 70
23670 Wismar

Telefon 03841 3040-0
Fax 03841 3040 0599
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE91 1405 1000 000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE44NWM000000033073

Die Festsetzung der Nutzungsbeschränkung wird vollständig in den Plan übernommen.

Mit der Umsetzung der textl. Festsetzungen sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräuschemissionen zu erwarten.

Die Berücksichtigung der Orientierungswerte eines allgemeinen Wohngebietes für die Beurteilung der Immissionssituation für das Ferienhausgebiet (SO4) erfolgt aufgrund der Vorgabe durch die Untere Immissionsschutzbehörde mit Schreiben des Landkreis NWM vom 15.01.2019 - Stellungnahme.

Dennoch kann aufgezeigt werden, dass auch bei Berücksichtigung des Schutzanspruchs für reine Wohngebiete (WR) der Orientierungswert bzw. Richtwert eingehalten wird.

Für die Beurteilung der Immissionssituation ausgehend vom "öffentlichen Parkplatz" sind nachfolgende Grundsätze zu beachten.

In der Rechtsprechung und Literatur ist nicht abschließend geklärt, ob ein Ferienhausgebiet im Regelfall hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Schutzwürdigkeit einem WA oder WR gleichzusetzen ist. Die überwiegende Auffassung in der Literatur geht in Anlehnung an die DIN 18005 davon aus, dass - zumindest im Grundsatz - die Immissionsrichtwerte für ein WR anzuwenden sind.

Selbst wenn man dieser Auffassung folgt, kann jedoch im vorliegenden Fall nicht die Einhaltung des Nachtwertes von 35 dB(A) verlangt werden. Denn es ist zu berücksichtigen, dass sich die Literaturmeinung maßgeblich an den in der DIN 1805 (mit Beiblatt 1) genannten Immissionswerten orientiert und dass dieses Regelwerk für die Nachtzeit zwei verschiedene Orientierungswerte, nämlich 35 dB(A) und 40 dB(A) enthält.

Bei den angegebenen Nachtwerten gilt nach dem Wortlaut der DIN 18005 der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm. Der "öffentliche Parkplatz" kann nicht als Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm eingestuft werden.

Die Heranziehung des höheren Nachtwertes von 40 dB(A) wäre daher auch nach den Empfehlungen der DIN 18005 angemessen.

Da eine Nachtnutzung der Gastronomie bereits ausgeschlossen wurde, ist es für die Beurteilung der Immissionssituation ausgehend vom "öffentlichen Parkplatz" unerheblich, ob die Orientierungswerte für ein reines oder allgemeines Wohngebiet berücksichtigt werden. Diese würden bzw. werden in keinem Fall überschritten.

Zu Denkmalschutz

Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.

Der Hinweis zum Verhalten bei Zufallsfunden ist Bestandteil der Planung.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Fachdienst Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:

1. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RAST 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.
2. Die Planunterlagen enthalten keine Details wie z.B. Abmessungen der Verkehrsanlagen. Eine detailliertere Beurteilung ist daher nicht möglich.
3. Für den selbständigen Parkplatz, der wegerechtlich nicht zur Straße gehört und damit nicht dem StrVG M-V unterliegt, ist eine Baugenehmigung erforderlich.

Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrVG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

Straßenbaulastträger

Von der Baumaßnahme sind keine Anlagen und Straßen in unserer Trägerschaft betroffen. Gegen die Maßnahme bestehen unsererseits keine Einwände.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes gibt es gegen den Planungsstand vom 27.05.2020 zu o.g. Bauleitplanung keine Bedenken. Der festgesetzte Behältersammelplatz ermöglicht die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für das Plangebiet.

Seite 13/13

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreiselitz Wismar
Rostocker Straße 76
23670 Wismar

Telefon 03841 3040 0
Fax 03841 3040 8598
E-Mail info@nordwestmecklenburg.de
Web www.nordwestmecklenburg.de

Bank Sparkassen Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21HAN
GID DE44 0000 0000 0000 0000 0000

Die gegebenen Hinweise werden im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt und wurden in die Begründung aufgenommen.

Die Detailplanung soll der Ausbauplanung vorbehalten bleiben.
Der Hinweis auf die Notwendigkeit einer Baugenehmigung für den Parkplatz wird beachtet.

Der Hinweis wird beachtet.

keine Einwände, da keine Betroffenheit

Keine Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleichenrufer 13, 19053 Schwerin

Gemeinde Zierow
Der Bürgermeister
amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen

Telefon: 0385 / 59 58 6-145
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Monika.Lange@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Monika Lange
AZ: StALU WM-174-20-5122-74089
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

**Amt Klützer Winkel
EINGANG**

03. Aug. 2020

AV	BM	LYB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

Schwerin, 28. Juli 2020

Bebauungsplan Nr. 13 „Zierow Strand“ - Entwurf

Ihr Schreiben vom 6. Juli 2020

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

Zu der in den Unterlagen ausgewiesenen Maßnahme in der Gemeinde Zierow ist folgende landeseigene Liegenschaft im Bereich Wasserwirtschaft, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg verwaltet wird, betroffen: Gemarkung Zierow, Flur 1, Flurstück 143. Meine Stellungnahmen vom 08.01.2019 und 23.01.2020 bleiben bestehen.

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Unterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft: Durch den Bebauungsplan Nr. 13 „Zierow Strand“ werden landwirtschaftliche Belange betroffen sein. Der Feldblock DEMVL083BB30003, Parzelle 33 (Ackerland) wird dauerhaft landwirtschaftliche Nutzfläche in Höhe von ca. 0,5594 ha entzogen. Hier muss über einen finanziellen Ausgleich mit den Eigentümern oder dem Pächter der betroffenen Flächen verhandelt werden. Der entstehende Kompensationsbedarf wird durch Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplan Nr. 13 und durch die Nutzung eines oder mehrerer Ökokonten ausgeglichen. Es werden keine weiteren Hinweise und Bedenken geäußert.

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 Flurneuordnungsverfahrens Zierow - eines Verfahrens zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse - 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@staluwm.mv-regierung.de

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

Keine Bedenken

Die Hinweise zum Ausgleich für die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen werden beachtet.

Keine Bedenken

HINWEIS:
Das Plangebiet befindet sich im Flurneuordnungsverfahren.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

02

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

2

3. Naturschutz, Wasser und Boden

Aus der Fachabteilung Naturschutz, Wasser und Boden ergibt sich – falls kein Einverständnis besteht – noch eine gesonderte Stellungnahme.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Immissionsschutz- sowie abfallrechtliche Belange, die meine Zuständigkeit berühren, liegen derzeit nicht vor.

Im Auftrag



Henning Remus

Hinweise sh Stellungnahme vom 06.08.2020

Keine Betroffenheit

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**

SIALU Westmecklenburg
Bleichenufer 13, 19053 Schwerin

**Amt Klützer Winkel
EINGANG**

11. Aug. 2020

AV	BM	LVB
FB I	FB II	FB III

He



Gemeinde Zierow
Der Bürgermeister
amtsangehörige Gemeinde
des Amtes Klützer Winkel
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen

Telefon: 0385 / 59 58 6-492
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Amtraud.Luepken@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Lüpken, Amtraud

AZ: SIALU WM-174-20-5122-74089
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 6. August 2020

Bebauungsplan Nr. 13 „Zierow Strand“ - Entwurf
Nachtrag zum Schreiben vom 28.07.2020, Az.:174-20-5122-74089

Ihr Schreiben vom 6. Juli 2020

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.2 Wasser

Die in den Stellungnahmen (I. – vom Januar 2019 / II. – vom Mai 2019 und vom Februar 2020) zum Vorentwurf formulierten Hinweise wurden aufgenommen, daher ist keine erneute Stellungnahme notwendig. Die Hinweise behalten ihre Gültigkeit.

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.

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

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

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

Die Hinweise zum Vorentwurf / Entwurf wurden beachtet.

Die Hinweise zum Altlasten- und Bodenschutzkataster werden beachtet und sind Bestandteil der Begründung.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

02

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

2:

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.

Im Auftrag



Henning Remus

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**



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

Amt Klützer Winkel
Für die Gemeinde Zierow
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afriwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-74/20
Datum: 14.07.2020

nachrichtlich: LK NWM (Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen),
EM VIII 350

**Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 13 „Zierow Strand“ der
Gemeinde Zierow**

Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB
Ihr Schreiben vom: 06.07.2020 (Posteingang: 08.07.2020)
Ihr Zeichen: CM

Sehr geehrte Frau Mertins,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPiG), Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung haben der geänderte Entwurf des B-Plans Nr. 13 „Zierow Strand“ bestehend aus Planzeichnung (Stand: November 2019) und Begründung mit Umweltbericht vorgelegen.

Das Planungsziel besteht weiterhin darin, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete städtebauliche und touristische Entwicklung im Bereich des Badestrandes von Zierow zu schaffen.

Unter Berücksichtigung der eingegangenen Bedenken und Anregungen im Rahmen der Beteiligung wurden zahlreiche im Entwurf (Stand November 2019) festgesetzte Nutzungen gestrichen oder auf ein Minimum reduziert, so dass nunmehr auf die mobile Strandversorgung, die Waldbühne, den Seesteg, einen seeseitigen Wasserrettungsturm und die Neuanlage eines Wegenetzes verzichtet wird.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

03

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Raumordnerische Bewertung

Das Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 03.02.2020 bewertet. Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen bleibt diese aufrechterhalten.

Ergänzend wird jedoch darauf hingewiesen, dass das „Teilkonzept Wohnbauentwicklung bis 2030“ als Fortschreibung des Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum Wismar mit der Unterzeichnung der Bürgermeister am 03.06.2020 zur Verbindlichkeit gebracht wurde. Die mit vorgenannter Stellungnahme auferlegte Voraussetzung zur Realisierung des Vorhabens der Gemeinde Zierow ist somit erfüllt.

Bewertungsergebnis

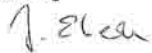
Das Vorhaben der Gemeinde Zierow ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

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.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPlG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jana Eberle

Das Planungsziel der Gemeinde, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete städtebauliche und touristische Entwicklung im Bereich des Badestrandes von Zierow zu schaffen, ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

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) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: http://www.laiv-mv.de
Az.: 341 - TOEB202000499

Schwerin, den 08.07.2020

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

hier: B-Plan Zierow Strand

Ihr Zeichen: 6.Juli2020

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermark"). **Lagefestpunkte** ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m **wichtige unterirdische Festpunkte**, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei**

Die Hinweise zu dem vorhandenen Lagefestpunkt im Plangebietes und dessen Schutz werden beachtet und sind Bestandteil der Planung.

Die Lage des Festpunktes ist im Plan gekennzeichnet.

Vermittlung: (0385) 588 36956
Telefax: (0385) 5884820023
Internet: www.laiv-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 5
Ludewig-Strasse 289
19059 Schwerin

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

Bankverbindung
BLAKE
BIC

Deutsche Bundesbank
Filesa-Postbank
IBAN: 0300 0000 0013 001961
MARKDEF1133

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

05

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im **Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.**

- **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden,** es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- Wer **notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.**

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.**

Hinweis:

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Seite 2 von 2

Vermittlung Telefon Internet	(0398) 598-2000 (0398) 598-2500 www.landmv.de	Hausanschrift LAA, Abteilung 3 Lobener Straße 39 20099 Schwerin	Öffizienzeiten Mo-Fr 09:00 - 15:30 Uhr	Bankverbindung BLA BLZ	Geodätische Bundesstelle Friedrich-Rohde-Str. 1 20099 Schwerin
------------------------------------	---	--	--	------------------------------	--

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

06

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit u. Gesundheit MV - Tourismus,

Von: Jahncke, Silke [<mailto:S.Jahncke@wm.mv-regierung.de>]
Gesendet: Dienstag, 4. August 2020 14:57
An: Mertins
Cc: Lange, Gerd
Betreff: Änderung des B-Plan Nr. 13 "Zierow-Strand"

Sehr geehrte Frau Mertins,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 06.07.2020. Dem B-Plan Nr. 13 „Zierow Strand“ haben wir bereits zugestimmt gehabt.
Bzgl. Der Änderungen im Nachgang gibt es keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Silke Jahncke

Referentin Tourismus



Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit
Mecklenburg-Vorpommern
Johannes-Stelling-Straße 14
19053 Schwerin
Telefon +49 385 588 5242
Telefax +49 385 588 485 5242
s.jahncke@wm.mv-regierung.de
www.wm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1, Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Landesdatenschutzgesetz (DSG-MV). Für weitere Informationen klicken Sie [hier](#).

Keine Einwände – die Zustimmung wurde bereits erteilt

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Amt Klützer Winkel EINGANG			
16. Juli 2020			
AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV



Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck
Mollkeplatz 17 · 23568 Lübeck

Amt Klützer Winkel
Zur Alten Schmiede 12
z. Hd. Frau Mertins
23948 Damshagen

Nachrichtlich:

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck
Fachgruppe Nachrichtentechnik
Am Wasserbau 8
23568 Lübeck

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck
Außenbezirk Wismar
Tonnenhof
23970 Wismar

**Bebauungsplan Nr. 13 „Zierow Strand“ - Entwurf
Stellungnahme**

Schreiben des WSA Lübeck vom 04.01.2019
Ihr Schreiben vom 06.07.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Mertins,

Bezug nehmend auf die vorgenannte Stellungnahme des WSA Lübeck
und Ihrem Schreiben hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes in reduzierter
Form, nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen die geplante Baumaßnahme habe ich grundsätzlich keine Bedenken.

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsamt Lübeck
Mollkeplatz 17
23568 Lübeck

Ihr Zeichen
CM

Mein Zeichen
3111983-213.2-303-Poel,
Wk/53 B-Plan Nr. 13, Zierow
Strand, 07.20
Az. alt: 213.2/53

Datum
15.07.2020

Henry Schröder
Telefon 0451 5206-321

Zentrale 0451 5206-0
Telefax 0451 5206-190
wsa-luebeck@wsv.bund.de
www.wsa-luebeck.wsv.de

Keine Bedenken

Die Belange werden beachtet und wurden in die Planung aufgenommen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

08

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lauenburg



Zur Wahrung meiner Belange bitte ich Folgendes in den Plan aufzunehmen:

- Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern
- Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein
- Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Da das geplante Bauvorhaben unmittelbar an der Bundeswasserstraße Ostsee (Wismar Bucht) liegt, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen, auch auf die Baustellenbeleuchtung.

Ich bitte darum, meine Auflagen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Für die Beantwortung Ihrer Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schröder

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

10
Zweckverband Wismar


Zweckverband Wismar
Wasser
Abwasser
Fernwärme

Körperschaft des öffentlichen Rechts
Die Verbandsvorsteherin —

Amt Klützer Winkel
Schloßstraße 1
23948 Klütz

**Amt Klützer Winkel
EINGANG**
17. Aug. 2020

AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

Anschluss- und Gestattungswesen

Sachaukunft: Frau Meier
Telefon: 03841/7830 52
Fax: 03841/780407
e-Mail: j.meier@zvwis.de

Ihr Zeichen/Bearbeiter: Carola Mertins

Lübow, den 12.08.2020

Bebauungsplan Nr. 13 „Zierow-Strand“ der Gemeinde Zierow

- Entwurf v. 27.05.2020 -

- Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a (3) BauGB und nach § 2 BauGB
- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung

Reg.-Nr. 88/2019

Az. 3 – 13 – 1 – 27 - B

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar vom 10.06.2020, der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 18.10.2000 in der Fassung der 6. Änderungssatzung (6.ÄSWS) v. 1. Dezember 2011 sowie unserer Stellungnahmen zum Vorentwurf vom 25.02.2019 und zum Entwurf vom 26.02.2020, nehmen wir zu erneut vorliegendem Entwurf wie folgt Stellung:

- Gemarkung: Zierow, Flur 1, Flurstücke diverse
 - geplante Nutzung: Sondergebiete: SO1 bis SO3 – Ferienwohnen und Dauerwohnen, SO4 – Ferienhäuser, SO5 – Touristeninformation, Kioskversorgung, WC-Anlage, SO6a/b – Gastronomie mit Terrasse; Shops, SO7 – vorh. Strand Café, SO8 – Sanitärgebäude
 - Wasserbedarf/Schmutzwasseranfall: l/s, m³/h, m³/d
- Die fehlenden Angaben bitten wir zu ergänzen.

Trinkwasser und Schmutzwasser

Auch in vorliegenden Unterlagen sehen wir den Bereich SO5, westlich des Abwasserpumpwerkes, kritisch, da auch an diesem Standort Leitungen des Zweckverbandes Wismar überbaut würden. Weiterhin ist durch die Nähe zu dem zentralen Abwasserpumpwerk eine Lärm- und Geruchsbelästigung nicht auszuschließen.

Telefon: 03841/7830 0 Zentrale
03841/7830 10 Geschäftsführung
03841/7830 27 Verkaufsbereich
03841/7830 30 MB Wasser
03841/7830 40 MB Abwasser
03841/7830 50 Anschluss- und Gestattungswesen
03841/7830 60 MB Fernwärme

Steuer-Nr. 079 / 33/80635
Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBAN DE83 1203 0000 0090 2022 42 - BIC: BKFB33HAN
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
IBAN DE98 1403 1000 1000 0066 26 - BIC: NCIA3333

Die fehlenden Bedarfsangaben können erst mit der entsprechenden Objektplanung übergeben werden.

Im Ergebnis der Prüfung des zum Vorentwurf übergebenen Leitungsplanes wird festgestellt, dass mit dem neuen Standort des SO 5 keine Leitungen überbaut werden. Das Bau Feld wird von Leitungen (Regenwasser und Trinkwasser) tangiert. Auf Grund der Lageunsicherheit wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass die Planung und Errichtung eines Gebäudes im Bau Feld SO 5 mit dem Zweckverband Wismar abzustimmen ist.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

10

Zweckverband Wismar

Stellungnahme v. 12.06.2020 zum Entwurf B-Plan 13 „Zierow-Strand“, Reg. Nr. 88/2019 Seite 2

Generell stimmen wir einer Überbauung unserer Leitungen/Anlagen **nicht** zu. Seitliche Mindestabstände von $\geq 2,50$ m zu Gebäude oder Hochbauten und Terrassen, sind einzuhalten.

Auch die Bereiche SO 6a/b sind dahingehend zu überprüfen!
Unsere Bestandsunterlagen erhielten Sie bereits mit unsere Stellungnahme zum Vorentwurf.

Im Übrigen gelten unsere Festlegungen aus den Stellungnahmen vom 25.02.2019 und 26.02.2020.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar


I.A. Sabine Meier
Leiterin Anschluss-
und Gestattungswesen

Nach Überprüfung befinden sich in den überbaubaren Bereichen SO 6a/b keine Ver- und Entsorgungsleitungen des Zweckverbandes Wismar.

Die Festlegungen aus den genannten Stellungnahmen wurden beachtet.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

12
e.on edis



E.DIS Netz GmbH, Postfach 1000, 18504 Fürstenwalde/Spree

Amt Klützer Winkel
für die Gemeinde Zierow
Zur Alten Schmiede
23948 Damshagen



E.DIS Netz GmbH
Regionalbereich
Mackenburg-Vorpommern
Betrieb Verteilnetze
Ostseeküste
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow
www.e-dis-netz.de

Postanschrift
Neubukow
Am Stellwerk 12
18233 Neubukow

Norbert Lange
038294 75282
038294 75206
norbert.lange
@e-dis.de

Unser Zeichen NR-M-O-

Neubukow, 14. Juli 2020

Bebauungsplan Nr. 13 "Zierow Strand"
Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die erneute Vorlage der o.g. Planungen bestehen unsererseits bei Beachtung nachfolgend genannter Forderungen keine Bedenken.

Alle unsere Forderungen und allgemeine Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 06.03.2019 mit der Registriernummer Up/19/18 behalten ihre Gültigkeit.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Herr Lange unter der o.g. Telefonnummer gern zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen

E.DIS Netz GmbH

Norbert Lange

Dirk Schneider

Geschäftsführung:
Stefan Blach
Harald Rock
Michael Kainer

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 109 0646
Ust-Id. DE385951019
Gütekriter id: DE622220000175587

Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207 0400 0354 5519 00
BIC DEUTDE33HAN

Commerzbank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE52 1704 0400 0450 7115 00
BIC COMBDE33HAN

1/1

Keine Bedenken

Die allgemeinen Hinweise und Forderungen zur Stromversorgung des Plangebietes sind Bestandteile der Begründung.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Nachbargemeinden

Von den 3 Nachbargemeinden

1. Hansestadt Wismar
2. Hohenkirchen
3. Gägelow

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

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

1
Hansestadt Wismar



Der Bürgermeister



Hansestadt Wismar • Postfach 1245 • 23952 Wismar

Amt Klützer Winkel
Der Amtsvorsteher
FBL Bauwesen
Frau Schultz
Schlossstraße 1

23948 Klütz

Wismar, 11.09.20

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 13 „Zierow Strand“,
erneute Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Hier: Stellungnahme der Hansestadt Wismar

Sehr geehrte Frau Schultz,

zu den geänderten Teilen des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 13 „Zierow Strand“ ergeht seitens der Hansestadt Wismar folgende nachbarrechtliche Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 2 BauGB:

Zusammenfassung des Vorhabens:

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 13 "Zierow Strand" ist, unter Berücksichtigung des Bestandes die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche und touristische Entwicklung im Bereich des Badestrandes von Zierow zu schaffen. Hierbei geht es um die Festsetzung von Sondergebieten für Ferienhausbebauung, für "Wohnen und Ferienwohnen" und "Strandversorgung", um die Festsetzung eines Strandparkplatzes, der DLRG-Wasserwacht, eines Sanitärgebäudes sowie um die Ordnung und Vernetzung des ruhenden und fließenden Verkehrs.

Unter Berücksichtigung der zum Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurde der Planentwurf geändert, insbesondere bezüglich der Nutzungen innerhalb des Gewässerschutzstreifens. Somit wurden geplante Nutzungen reduziert und auf die mobile Strandversorgung, die Waldbühne, den Seesteg, einen seeseitigen Wasserrettungsturm und die Neuanlage eines Wegenetzes verzichtet.

Die Hansestadt Wismar stimmt den geänderten Teilen des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 13 „Zierow Strand“ der Gemeinde Zierow zu.

Dienstgebäude
Rathaus
Am Markt 1
23900 Wismar

Kontakte
Tel.: 03841 251 - 0
Fax: 03841 251 777 1346
www.wismar.de



Zustimmung zur touristischen Entwicklung des Stadt-Umland-Raumes Wismar als attraktiven Erholungsraum.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

Begründung:

Die vorliegende Planung entspricht den Vorgaben zur touristischen Entwicklung des Stadt-Umlandraumes Wismar als attraktiven Erholungsraum im Bereich Westmecklenburgische Ostseeküste.

Mit freundlichen Grüßen


Thomas Beyer
Bürgermeister

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

2
Gemeinde Gägelow

Stadt Grevesmühlen

Der Bürgermeister



Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:
Barnstorf, Gägelow, Roggenstorf, Rülting, Stepenitztal,
Teufels-Steinfurt, Upani, Warnow

Für die Gemeinde Gägelow

Markt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23330 Grevesmühlen

Amt Klützer Winkel
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen

Amt Klützer Winkel EINGANG			
27. Juli 2020			
AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

Geschäftsbereich: Bauamt
Zimmer: 2.1.10
Es schreibt Ihnen: Sandra Bichbaum
Durchwahl: 03881/723-166
E-Mail-Adresse: s.bichbaum@grevesmuehlen.de
Info@grevesmuehlen.de
Aktenzeichen: 04-01/13/150-151-
Datum: 23.07.2020

Bebauungsplan Nr. 13 „Strand Süd“ - Entwurf

hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf
(Stand: 27.05.2020)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Gemeinde Gägelow bestehen keine Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten. Wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Zierow nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Holger Janke
Leiter Bauamt
Datum: 23.07.2020 12:23 Uhr

keine Anregungen

Telefon: (03881) 723-0
Telefax: (03881) 723-111
Öffnungszeiten: Di - Fr: 09:00 - 12:00 Uhr
Di: 13:00 - 16:00 Uhr
Do: 13:00 - 16:00 Uhr
Bankverbindungen: Sparkasse RAVV, Volks- und Raiffeisenbank, Deutsche Kreditbank AG
BIC: WOLADE33HAN, GENODEF33HAN, BYLADEM1001
IBAN: DE44 1405 1000 1000 0302 09, DE44 1406 1000 0302 5191 27, DE51 1203 0000 0000 1002 80

** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **

Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung vom 07.07.2020 – 31.07.2020
--

Während der öffentlichen Auslegung wurden von den Bürgern Hinweise und Anregungen geäußert.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

1
Bürger 1



Amt Klützer Winkel
Bauamt
Zur Alten Schmiede 12
23948 Damshagen



Ihr AZ:
e-Mail:
☎:

Schwerin,

27. Juli 2020

Einwendungen gegen den B-Plan Nr. 13 „Zierow Strand“

Zierow ist ein charmantes kleines Dorf mit einem natürlich erhaltenen Strandbereich, den es so an den Küsten kaum noch gibt. Es ist ruhig, natürlich, schön und sehr schützenswert. Das ist wohl auch der Grund, warum so viele Urlauber hierherkommen. Deshalb bin ich gegen folgende Festsetzungen im ausliegenden B-Plan Nr. 13 „Zierow Strand“:

Sondergebiet 6a - Strandversorgung:

- eine Reduzierung der Gebäudehöhe im Sondergebiet 6a auf 6 m reicht nicht aus, um eine Sichtachse auf die schöne Umgebung im Strandbereich von Zierow zu erhalten, der natürliche Charme wird nicht erhalten;
- bereits 2015 erfolgte mehrheitlich eine grundsätzliche Absage für die Aufstellung des mobilen Kiosk-Leuchtturms (beantragte Höhe 5,50 m mit einem Durchmesser von 3,00 m) auf dem Gelände der Minigolfanlage;
- eine Festsetzung auf 4,50 m wäre möglicherweise - auch technisch - völlig ausreichend;

Sondergebiet 8 - Sanitärgebäude:

- die Sicht von den vorhandenen Terrassen des Strandcafés (SO 7) und der Minigolfanlage (SO 6a) auf Strand und Wasser wird beeinträchtigt und
- bei ungünstigen Wetterlagen kann auch eine Geruchsbelästigung für die beiden Terrassen und Strandbereiche entstehen;
- der geplante Standort der WC-Anlage ist nicht gut gewählt, denn er befindet sich zwischen Strand und der Schutzanlage Deich;
- zudem befindet er sich über die Hälfte seiner Fläche im potentiellen Überflutungsbereich und sollte an einen geschützteren Ort verlegt werden, denn die Experten des IPCC sind sich sicher (hierzu bitte ich um Kenntnisnahme der Anlage), dass die Gefahr von Extremwetter-Ereignissen wie Sturmfluten künftig zunimmt. Das, was einmal eine Jahrhundertflut war, erwarten die Wissenschaftler demnach jährlich - mit der Folge, dass die Küsten stärker erodieren. Gleiches gilt auch für die Ostsee mit ihren Sturmhochwassern.

Einwohnerin

Die Anregungen zur Änderung der Festsetzungen für die Sondergebiete SO 6a und SO 8 werden nicht berücksichtigt.

BEGRÜNDUNG

Die durchgeführte Landschaftsbildanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass die Umsetzung der Planinhalte zu einer klaren Neuordnung der Funktionsbereiche führt, sodass das Landschaftsbild auf Grund der dann besseren Erlebbarkeit positiv beeinflusst wird.



Die gewohnten Sichtbeziehungen in den westlich der Strandstraße bzw. des vorhandenen Weges gelegenen Naturraum werden durch die Verlagerung des Parkplatzes wesentlich verbessert.



Die direkte Sicht zum Strand bleibt unverändert erhalten, wobei die Sichtachse zwischen der Bestandsbebauung des Cafes und der Minigolfanlage verläuft.

Die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen erfolgte unter Berücksichtigung der umgebungstypischen Dachformen (Satteldächer) und deren sich daraus ergebenden Gebäudehöhen. Da die das Erscheinungsbild von Gebäuden auch landschaftsprägenden Charakter hat, ist eine weitere Reduzierung der Gebäudehöhe im SO 6a nicht möglich.



Das Sanitärgebäude ist ein Funktionsgebäude, welches nutzungsbedingt in Strandnähe gehört. Der derzeitige Standort direkt neben dem Cafe ist keinesfalls die bessere Wahl.

Das Umfeld des Cafes wird durch die Verlagerung des WC-Gebäudes in seiner Funktion als Strandpark deutlich aufgewertet.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass das Gebäude entsprechend den neusten technischen Regeln und Vorschriften sowie in hochwasserangepasster Bauweise

errichtet wird. Die Vermutung einer Geruchsbelästigung wird daher nicht geteilt. Die Planung und damit auch die Gestaltung des Gebäudes liegen in Hand der Gemeinde.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

2
Bürger 2

Einwendungen gegen den B-Plan Nr. 13 „Zierow Strand“



Zierow ist ein charmantes kleines Dorf mit einem natürlich erhaltenen Strandbereich, den es so an den Küsten kaum noch gibt. Es ist ruhig, natürlich, schön und sehr schützenswert. Das ist wohl auch der Grund, warum so viele Urlauber hierherkommen.

Deshalb bin ich gegen folgende Festsetzungen im B-Plan Nr. 13 „Zierow Strand“:

- **Sondergebiet 6:**
Die Gebäudehöhe ist mit einer Festsetzung von 6,00 m zu hoch und fügt sich damit **nicht** in das natürliche Bild des Strandbereiches ein. Sie zerstört den Charme dieses Gebietes und die Sichtachse auf die Natur und sollte auf eine Maximalhöhe von 4,50 m reduziert werden. Dem dürfte auch anlagentechnisch nichts entgegenstehen.
- **Sondergebiet 8:**
Der geplante Standort der WC-Anlage ist nicht gut gewählt. Er befindet sich zwischen Strand und der Schutzanlage Deich. Die Sturmhochwasser werden nicht nur stärker, sondern auch häufiger werden. Hier sollte nachgebessert werden und der alte Standort beibehalten werden. Zum Einen liegen bereits die gesamten Medien dort an und zum Anderen ist die Entfernung zum Strand am alten Standort nicht größer als der neu geplante Standort.



Rosenthal, den 26.07.2020

Seite 1 von 1

Die Anregungen zur Änderung der Festsetzungen für die Sondergebiete SO 6 und SO 8 werden nicht berücksichtigt.

BEGRÜNDUNG

Die durchgeführte Landschaftsbildanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass die Umsetzung der Planinhalte zu einer klaren Neuordnung der Funktionsbereiche führt, sodass das Landschaftsbild auf Grund der dann besseren Erlebbarkeit positiv beeinflusst wird.



Die gewohnten Sichtbeziehungen in den westlich der Strandstraße bzw. des vorhandenen Weges gelegenen Naturraum werden durch die Verlagerung des Parkplatzes wesentlich verbessert.



Die direkte Sicht zum Strand bleibt unverändert erhalten, wobei die Sichtachse zwischen der Bestandsbebauung des Cafes und der Minigolfanlage verläuft.

Die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen erfolgte unter Berücksichtigung der umgebungstypischen Dachformen (Satteldächer) und deren sich daraus ergebenden Gebäudehöhen. Da die das Erscheinungsbild von Gebäuden auch landschaftsprägenden Charakter hat, ist eine weitere Reduzierung der Gebäudehöhe im SO 6 nicht möglich.



Das Sanitärgebäude ist ein Funktionsgebäude, welches nutzungsbedingt in Strandnähe gehört. Die Lage an den Hauptwegen und am Strandzugang verbessert zudem die Erreichbarkeit für alle Strandbesucher. Der derzeitige Standort direkt neben dem Cafe ist daher keinesfalls die bessere Wahl. Außerdem wird das Umfeld des Cafes durch die Verlagerung des WC-Gebäudes in seiner Funktion als Strandpark deutlich aufgewertet. Durch die unmittelbare Nähe des neuen Standortes zu den vorh. Medien ist die Erschließung ohne größeren Aufwand möglich.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass das Gebäude entsprechend den neusten technischen Regeln und Vorschriften sowie in hochwasserangepasster Bauweise errichtet wird.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

3
Bürger 3

Einwendungen gegen den B-Plan Nr. 13 „Zierow Strand“

Amt Klützer Winkel EINGANG			
03. Aug. 2020			
AV	BM	LVB	Sonst.
FB I	FB II	FB III	FB IV

Zierow ist ein charmantes kleines Dorf mit einem natürlich erhaltenen Strandbereich, den es so an den Küsten kaum noch gibt. Es ist ruhig, natürlich, schön und sehr schützenswert. Das ist wohl auch der Grund, warum so viele Urlauber hierherkommen.

Deshalb bin ich gegen folgende Festsetzungen im B-Plan Nr. 13 „Zierow Strand“:

- Sondergebiet 6:
Die Gebäudehöhe ist mit einer Festsetzung von 6,00 m zu hoch und fügt sich damit nicht in das natürliche Bild des Strandbereiches ein. Sie zerstört den Charme dieses Gebietes und die Sichtachse auf die Natur und sollte auf eine Maximalhöhe von 4,50 m reduziert werden. Dem dürfte auch anlagentechnisch nichts entgegenstehen.
- Sondergebiet 8:
Der geplante Standort der WC-Anlage ist nicht gut gewählt. Er befindet sich zwischen Strand und der Schutzanlage Deich. Die Sturmhochwasser werden nicht nur stärker, sondern auch häufiger werden. Hier sollte nachgebessert werden und der alte Standort beibehalten werden. Zum Einen liegen bereits die gesamten Medien dort an und zum Anderen ist die Entfernung zum Strand am alten Standort nicht größer als der neu geplante Standort.

Name, Vorname:

Anschrift:

Ort, Datum, Unterschrift Parsberg, 26.07.20

Die Anregungen zur Änderung der Festsetzungen für die Sondergebiete SO 6 und SO 8 werden nicht berücksichtigt.

BEGRÜNDUNG

Die durchgeführte Landschaftsbildanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass die Umsetzung der Planinhalte zu einer klaren Neuordnung der Funktionsbereiche führt, sodass das Landschaftsbild auf Grund der dann besseren Erlebbarkeit positiv beeinflusst wird.



Die gewohnten Sichtbeziehungen in den westlich der Strandstraße bzw. des vorhandenen Weges gelegenen Naturraum werden durch die Verlagerung des Parkplatzes wesentlich verbessert.



Die direkte Sicht zum Strand bleibt unverändert erhalten, wobei die Sichtachse zwischen der Bestandsbebauung des Cafes und der Minigolfanlage verläuft.

Die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen erfolgte unter Berücksichtigung der umgebungstypischen Dachformen (Satteldächer) und deren sich daraus ergebenden Gebäudehöhen. Da die das Erscheinungsbild von Gebäuden auch landschaftsprägenden Charakter hat, ist eine weitere Reduzierung der Gebäudehöhe im SO 6 nicht möglich.



Das Sanitärgebäude ist ein Funktionsgebäude, welches nutzungsbedingt in Strandnähe gehört. Die Lage an den Hauptwegen und am Strandzugang verbessert zudem die Erreichbarkeit für alle Strandbesucher. Der derzeitige Standort direkt neben dem Cafe ist daher keinesfalls die bessere Wahl. Außerdem wird das Umfeld des Cafes durch die Verlagerung des WC-Gebäudes in seiner Funktion als Strandpark deutlich aufgewertet. Durch die unmittelbare Nähe des neuen Standortes zu den vorh. Medien ist die Erschließung ohne größeren Aufwand möglich.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass das Gebäude entsprechend den neusten technischen Regeln und Vorschriften sowie in hochwasserangepasster Bauweise errichtet wird.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

4
Bürger 4

Einwendungen gegen den B-Plan Nr. 13 „Zierow Strand“



Zierow ist ein charmantes kleines Dorf mit einem natürlich erhaltenen Strandbereich, den es so an den Küsten kaum noch gibt. Es ist ruhig, natürlich, schön und sehr schützenswert. Das ist wohl auch der Grund, warum so viele Urlauber hierherkommen.

Deshalb bin ich gegen folgende Festsetzungen im B-Plan Nr. 13 „Zierow Strand“:

- Sondergebiet 6:
Die Gebäudehöhe ist mit einer Festsetzung von 6,00 m zu hoch und fügt sich damit nicht in das natürliche Bild des Strandbereiches ein. Sie zerstört den Charme dieses Gebietes und die Sichtachse auf die Natur und sollte auf eine Maximalhöhe von 4,50 m reduziert werden. Dem dürfte auch anlagentechnisch nichts entgegenstehen.
- Sondergebiet 8:
Der geplante Standort der WC-Anlage ist nicht gut gewählt. Er befindet sich zwischen Strand und der Schutzanlage Deich. Die Sturmhochwasser werden nicht nur stärker, sondern auch häufiger werden. Hier sollte nachgebessert werden und der alte Standort beibehalten werden. Zum Einen liegen bereits die gesamten Medien dort an und zum Anderen ist die Entfernung zum Strand am alten Standort nicht größer als der neu geplante Standort.

Name, Vorname:

Anschrift:

Ort, Datum, Unterschrift Parsberg, 26.07.2020

Die Anregungen zur Änderung der Festsetzungen für die Sondergebiete SO 6 und SO 8 werden nicht berücksichtigt.

BEGRÜNDUNG

Die durchgeführte Landschaftsbildanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass die Umsetzung der Planinhalte zu einer klaren Neuordnung der Funktionsbereiche führt, sodass das Landschaftsbild auf Grund der dann besseren Erlebbarkeit positiv beeinflusst wird.



Die gewohnten Sichtbeziehungen in den westlich der Strandstraße bzw. des vorhandenen Weges gelegenen Naturraum werden durch die Verlagerung des Parkplatzes wesentlich verbessert.



Die direkte Sicht zum Strand bleibt unverändert erhalten, wobei die Sichtachse zwischen der Bestandsbebauung des Cafes und der Minigolfanlage verläuft.

Die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen erfolgte unter Berücksichtigung der umgebungstypischen Dachformen (Satteldächer) und deren sich daraus ergebenden Gebäudehöhen. Da die das Erscheinungsbild von Gebäuden auch landschaftsprägenden Charakter hat, ist eine weitere Reduzierung der Gebäudehöhe im SO 6 nicht möglich.



Das Sanitärgebäude ist ein Funktionsgebäude, welches nutzungsbedingt in Strandnähe gehört. Die Lage an den Hauptwegen und am Strandzugang verbessert zudem die Erreichbarkeit für alle Strandbesucher. Der derzeitige Standort direkt neben dem Cafe ist daher keinesfalls die bessere Wahl. Außerdem wird das Umfeld des Cafes durch die Verlagerung des WC-Gebäudes in seiner Funktion als Strandpark deutlich aufgewertet. Durch die unmittelbare Nähe des neuen Standortes zu den vorh. Medien ist die Erschließung ohne größeren Aufwand möglich.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass das Gebäude entsprechend den neusten technischen Regeln und Vorschriften sowie in hochwasserangepasster Bauweise errichtet wird.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

5
Bürger 5

Einwendungen gegen den B-Plan Nr. 13 „Zierow Strand“



Zierow ist ein charmantes kleines Dorf mit einem natürlich erhaltenen Strandbereich, den es so an den Küsten kaum noch gibt. Es ist ruhig, natürlich, schön und sehr schützenswert. Das ist wohl auch der Grund, warum so viele Urlauber hierherkommen.

Deshalb bin ich gegen folgende Festsetzungen im B-Plan Nr. 13 „Zierow Strand“:

- Sondergebiet 6:
Die Gebäudehöhe ist mit einer Festsetzung von 6,00 m zu hoch und fügt sich damit nicht in das natürliche Bild des Strandbereiches ein. Sie zerstört den Charme dieses Gebietes und die Sichtachse auf die Natur und sollte auf eine Maximalhöhe von 4,50 m reduziert werden. Dem dürfte auch anlagentechnisch nichts entgegenstehen.
- Sondergebiet 8:
Der geplante Standort der WC-Anlage ist nicht gut gewählt. Er befindet sich zwischen Strand und der Schutzanlage Deich. Die Sturmhochwasser werden nicht nur stärker, sondern auch häufiger werden. Hier sollte nachgebessert werden und der alte Standort beibehalten werden. Zum Einen liegen bereits die gesamten Medien dort an und zum Anderen ist die Entfernung zum Strand am alten Standort nicht größer als der neu geplante Standort.

Name, Vorname:

Anschrift:

Ort, Datum, Unterschrift *Parsberg, 26.07.2020*

Die Anregungen zur Änderung der Festsetzungen für die Sondergebiete SO 6 und SO 8 werden nicht berücksichtigt.

BEGRÜNDUNG

Die durchgeführte Landschaftsbildanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass die Umsetzung der Planinhalte zu einer klaren Neuordnung der Funktionsbereiche führt, sodass das Landschaftsbild auf Grund der dann besseren Erlebbarkeit positiv beeinflusst wird.



Die gewohnten Sichtbeziehungen in den westlich der Strandstraße bzw. des vorhandenen Weges gelegenen Naturraum werden durch die Verlagerung des Parkplatzes wesentlich verbessert.



Die direkte Sicht zum Strand bleibt unverändert erhalten, wobei die Sichtachse zwischen der Bestandsbebauung des Cafes und der Minigolfanlage verläuft.

Die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen erfolgte unter Berücksichtigung der umgebungstypischen Dachformen (Satteldächer) und deren sich daraus ergebenden Gebäudehöhen. Da die das Erscheinungsbild von Gebäuden auch landschaftsprägenden Charakter hat, ist eine weitere Reduzierung der Gebäudehöhe im SO 6 nicht möglich.



Das Sanitärgebäude ist ein Funktionsgebäude, welches nutzungsbedingt in Strandnähe gehört. Die Lage an den Hauptwegen und am Strandzugang verbessert zudem die Erreichbarkeit für alle Strandbesucher. Der derzeitige Standort direkt neben dem Cafe ist daher keinesfalls die bessere Wahl. Außerdem wird das Umfeld des Cafes durch die Verlagerung des WC-Gebäudes in seiner Funktion als Strandpark deutlich aufgewertet. Durch die unmittelbare Nähe des neuen Standortes zu den vorh. Medien ist die Erschließung ohne größeren Aufwand möglich.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass das Gebäude entsprechend den neusten technischen Regeln und Vorschriften sowie in hochwasserangepasster Bauweise errichtet wird.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

**6
Bürger 6**

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Poststelle

Gesendet: Montag, 3. August 2020 07:41

An: Mertins

Betreff: WG: Einwendungen gegen den Entwurf der Satzung der Gemeinde Zierow über den
Bebauungsplan Nr.13 Zierower Strand nach Paragraph 3 BauGB

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [REDACTED]

Gesendet: Freitag, 31. Juli 2020 23:20

An: Poststelle <Poststelle@kluetzer-winkel.de>

Betreff: Einwendungen gegen den Entwurf der Satzung der Gemeinde Zierow über den
Bebauungsplan Nr.13 Zierower Strand nach Paragraph 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Klarstellung bitte ich, das Symbol Spielplatz im Bereich 1 Strandpark Zierow an die korrekte
Stelle zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Gesendet mit der GMX Mail App

Der Hinweis wird berücksichtigt, das Symbol „Spielplatz“ wird in den zentralen Teil des
Bereiches 1 des Strandparks verschoben, dort wo die Einrichtung eines Spielplatzes
günstig erscheint.

Die exakte Lage des Spielplatzes wird jedoch durch die Gemeinde festgelegt und ist
unabhängig von der Lage des Symbols auf der Planzeichnung.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

7
Bürger 7



Amt Klützer Winkel

Bauamt

Zür Alten Schmiede 12

23948 Dams-See

Zierow, d. 30.7.2020

B-Plan Nr. 13 "Zierower Strand"

Stellungnahme und Änderungsvorschläge

1. Nutzung und Bebauung Sondergebiet 6b

Das o.g. Gebiet ist heute desolaten

Nutzung als Parkplatz noch relativ

naturnah mit Baumbestand und

weitgehend einseitig. Dieser

Bestand sollte weitgehend erhalten

bleiben

Teile des Gebietes sind hochwasserge-

fährdet. Durch den permanent bescheu-

nigen Anstieg des Meeresspiegels kann

bis 2050 mit einem bis 0,5m höheren

Normalwasserstand gerechnet werden.

Es ist also zunehmend mit regelmäßigen

Überflutungen in der entsprechenden

Jahreszeit zu rechnen.

Ein Gebäude für saisonale Nutzung

wie vorgesehen ist eine gute Wahl

Im Ergebnis der Prüfung bleiben die planungsrelevanten Änderungsvorschläge unberücksichtigt. Darüber hinaus werden die gegebenen Hinweise, die nicht mit dem B-Plan rechtsverbindlich geregelt werden können, durch die Gemeinde im Rahmen der kommunalen Gemeindegemeinschaft geprüft und ggf. umgesetzt.

BEGRÜNDUNG

Durch die jahrzehntelange Nutzung des Parkplatzes kann nicht mehr von einer „noch relativ naturnahen“ Fläche ausgegangen werden. Nutzungsbedingt ist von einer teilbefestigten Fläche von ca. 5000,00 m² auszugehen, die weit in die NATURA-2000-Gebietskulisse hineinragt. Durch die Verlagerung des Parkplatzes erfolgt eine Reduzierung der Vorbelastung der NATURA-2000-Kulisse in Form von Beeinträchtigungen insbesondere Lärm und Abgase.

Das geplante Sondergebiet SO 6 für die Strandversorgung nimmt dagegen nur etwa 1/5 der jetzigen Parkplatzfläche ein und ragt nicht mehr in die Grenzen des NATURA-2000-Gebiets hinein.

Die Ausweisung des SO 6b erfolgte unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie und des vorhandenen geschützten Baumbestandes. Das vorhandene Geländeniveau ermöglicht das Gebäude so zu errichten, dass alle Gebäudeteile außerhalb des mittleren Hochwasserereignisses (Wahrscheinlichkeit alle 100 Jahre) liegen. Darüber hinaus besteht die Verpflichtung, dass Gebäude in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise zu errichten. Das Bemessungshochwasser vom 3,20 m (Wahrscheinlichkeit alle 200 Jahre) berücksichtigt bereits den steigenden Meeresspiegel infolge des Klimawandels.

Die Annahme, das Gebäude ist ausschließlich nur für eine saisonale Nutzung vorgesehen, trifft nicht zu. Auch außerhalb der Badesaison besteht der Bedarf einer gastronomischen Versorgung am Strand.

Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung dar und bietet eine bedarfsgerechte Möglichkeit der städtebaulichen Entwicklung des staatlich anerkannten Erholungsortes Zierow.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

7
Bürger 7

Investitionen und sollte deshalb
eingeschlossen werden.
Dankstellendes wird das Aufkommen an
Strandgästen wegen des Rückgangs
der Strandfläche durch permanente Über-
flutung zurückgehen, bis 2050 um ca. 1/3
Alternativvorschlag für die Nutzung
des SO 6b.
Im Sinne der ursprünglichen Idee eines
sauberen Tourismus und Bedürfnisses
entsprechend wird folgende Nutzung
vorgeschlagen.
- Rast und Ruheplätze für Radwanderer,
Wanderer, Naturbeobachtungstische und
Bade Gäste
- Geschützte Parkplätze für Fahrräder
und E-Bikes, bei Bedarf mit Kade-
skatrom
- Grill- und Feuerplätze mit massiv in-
skullierten Grill, für mitgeführte
Gäste und einer sicheren Feuerstelle.
- Die Gesamtfläche wird landschaftsgest-
misch so gestaltet, daß die Bereiche
getrennt sind und Großevents nicht
stattfinden.
Auf Versorgung und Planung wird
wohlachtet werden.

Wirtschaftliche Prognosen zum Bau und Betrieb von Einrichtungen sind nicht Planungs-
anlass bzw. Ausschlusskriterium für die Gemeinde.

Die Annahme, dass zukünftig weniger Strandgäste zu erwarten sind, wird durch die
gegenwärtig steigenden Gästezahlen widerlegt.

Die Gemeinde hält an der Ausweisung des Sondergebietes für die Strandversorgung
(SO 6b) fest, da hierfür ein begründeter Bedarf besteht.

Die alternativen Nutzungsvorschläge lassen sich mit der Planung dennoch wie folgt
vereinbaren:

Der Bereich 2 des Strandparks Zierow ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbe-
stimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Die vorgeschlagenen Nutzungen, wie Rastplatz für
Wanderer, Fahrradstellplätze u.s.w lassen sich hier einrichten. Die Gestaltung der
öffentlichen Parkanlage liegt in der Hand der Gemeinde und sollte auf Grundlage einer
Landschaftsplanung erfolgen. Flächenversiegelungen sind hier nicht vorgesehen.

Stellungnahme von

Prüfung und Abwägung

7
Bürger 7

- 3 -

Bei entsprechendem Bedarf wird ein Winter-
depot in Sichtbarweise angrenzender
Stelle, evtl. aufgesteckt, errichtet.

Die sonstige bestehende Nutzung des SOB
bleibt unberührt.

So ist eine evtl. zeitliche be-
grenzte Nutzung gut möglich.

2. Parkplatz und Verkehrsprobleme.

- Es soll festgelegt werden, daß Dauerpark-
plätze von Caravans und Wohnmobilen
ausgeschlossen ist

- Durch die Größe des Parkplatzes (200 Stell-
plätze) wird der Autoverkehr innerorts
weiter zunehmen. Zusammen mit dem
ständig zunehmenden Fahrrad- u. E-Bike-
verkehr ergeben sich zunehmend Ver-
kehrsgefährdungen, die Tempo 30 in
der gesamten Ortslage zitiert erfor-
derlich machen.

Die Errichtung einer Lagerhalle im Bereich des Strandparks ist nicht vorgesehen, da dies von vornherein gegen das Gestaltungskonzept verstoßen würde. Bei Bedarf findet die Gemeinde hierfür eine Möglichkeit an anderer Stelle.

Die Nutzung des Parkplatzes als Wohnmobilstellplatz ist auf Grund der Festsetzung als öffentliche Parkfläche nicht zulässig und auch nicht vorgesehen. Das Nutzungskonzept wird durch die Gemeinde bestimmt und entsprechend umgesetzt.

Durch die Verlagerung des Parkplatzes wird das Parken im Strandbereich funktional neu geordnet. Allein aus der Verlagerung heraus wird der Autoverkehr innerorts nicht zunehmen, da die Stellplatzkapazität des neuen Parkplatzes in etwa der des bestehenden entspricht.

Die Gemeinde kennt die Verkehrsprobleme innerhalb der Ortslage Zierow und arbeitet an entsprechenden Lösungen.

SATZUNG DER GEMEINDE ZIEROW
über den Bebauungsplan Nr. 13 "Zierow Strand"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Zierow
Gemarkung Zierow
Flur 1

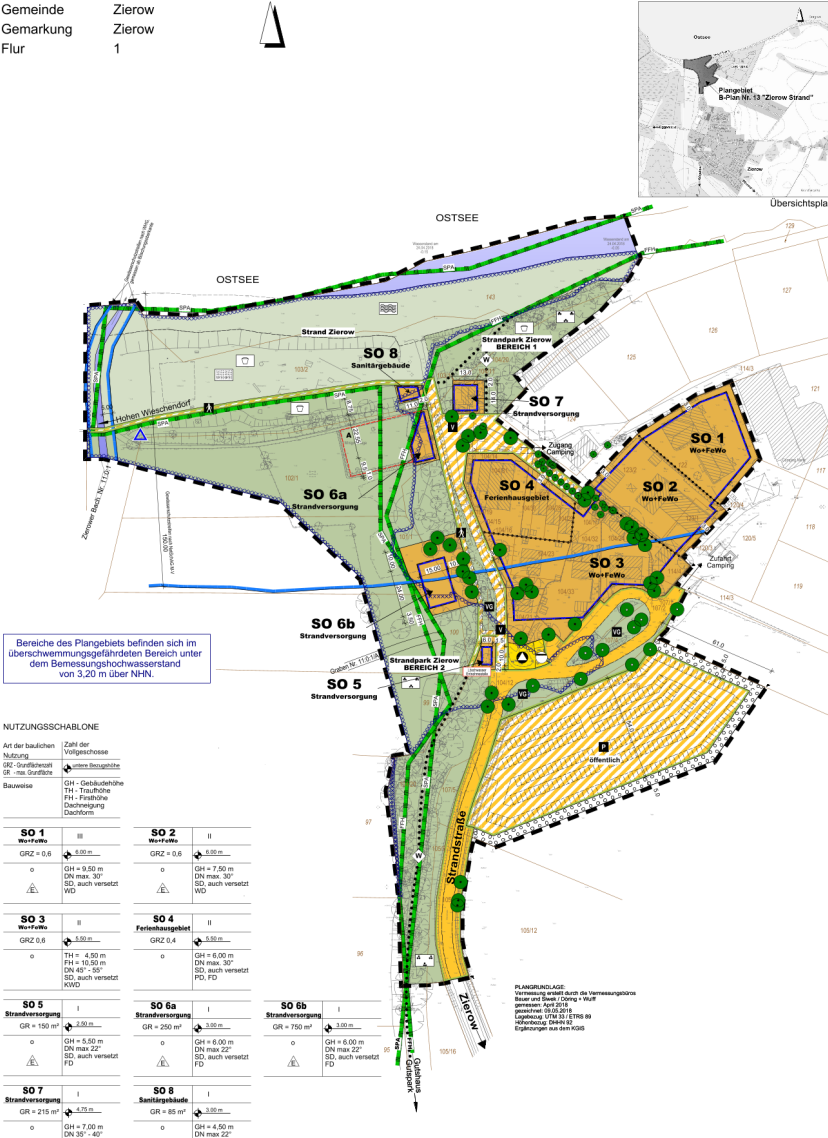


Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Zahl der Vollgeschosse. Rows include SO 1, SO 2, SO 3, SO 4, SO 5, SO 6a, SO 6b, SO 7, SO 8 with their respective height and area regulations.

Planzeichenerklärung

- List of symbols and their meanings: Festsetzungen, Maß der baulichen Nutzung, Verkehrsflächen, Flächen für Ver- und Entsorgung, Grünflächen, etc.

Teil B – Text

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung § 1 (1) Nr. 1 BauGB
Baugruppe gemäß § 1 (1) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (2) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (3) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (4) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (5) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (6) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (7) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (8) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (9) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (10) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (11) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (12) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (13) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (14) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (15) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (16) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (17) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (18) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (19) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (20) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (21) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (22) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (23) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (24) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (25) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (26) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (27) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (28) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (29) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (30) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (31) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (32) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (33) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (34) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (35) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (36) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (37) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (38) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (39) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (40) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (41) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (42) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (43) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (44) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (45) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (46) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (47) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (48) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (49) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (50) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (51) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (52) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (53) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (54) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (55) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (56) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (57) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (58) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (59) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (60) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (61) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (62) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (63) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (64) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (65) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (66) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (67) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (68) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (69) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (70) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (71) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (72) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (73) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (74) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (75) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (76) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (77) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (78) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (79) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (80) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (81) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (82) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (83) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (84) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (85) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (86) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (87) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (88) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (89) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (90) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (91) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (92) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (93) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (94) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (95) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (96) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (97) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (98) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (99) BauGB
Zweckbestimmung und Art der Nutzung § 1 (100) BauGB

Örtliche Bauvorschriften

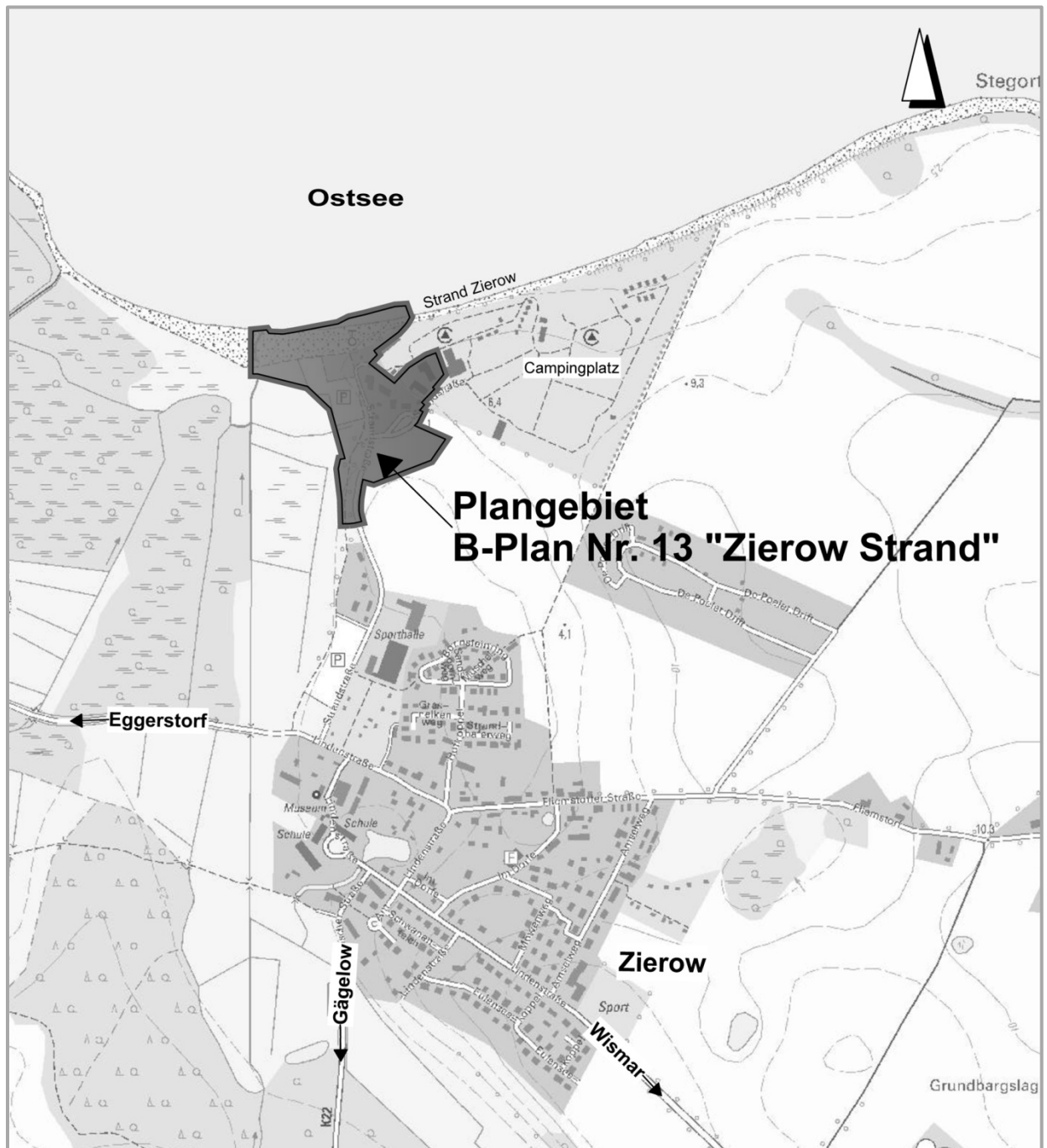
- 1.0 Dächer
2.0 Fassaden
3.0 Nebenanlagen
4.0 Befestigung
5.0 Einfriedungen
6.0 Sicht- und Windschutzelemente
7.0 Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warenauslagen
8.0 Öffentliche Parkfläche
9.0 Öffentliche Parkfläche

Textliche Hinweise

- 1.0 Dächer
2.0 Fassaden
3.0 Nebenanlagen
4.0 Befestigung
5.0 Einfriedungen
6.0 Sicht- und Windschutzelemente
7.0 Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warenauslagen
8.0 Öffentliche Parkfläche
9.0 Öffentliche Parkfläche

Satzung der Gemeinde Zierow
über den Bebauungsplan Nr. 13
"Zierow Strand"

Table with 2 columns: Nr., Beschl. Der Bürgermeister. Rows 1-10 detailing the council's decision on the zoning plan.



Gemeinde Zierow

Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 „Zierow Strand“

BEGRÜNDUNG

Satzung

Stand 30.10.2020

Teil I Inhaltsverzeichnis

1.	Aufgabe und Inhalte der Planung	3
2.	Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren	3
3.	Geltungsbereich	4
4.	Planungsrechtliche Situation	5
4.1	Übergeordnete Planvorgaben	5
4.1.1	Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V)	5
4.1.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP WM).....	5
4.1.3	Rahmenplan für den Stadt- Umland-Raum – beschlossen am 09. August 2011	7
4.2	Planungen der Gemeinde Zierow.....	7
4.2.1	Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB	7
4.4.2	Tourismuskonzept	7
4.4.3	Gestaltungsstudie.....	8
5.	Planinhalte und Festsetzungen	8
5.1	Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen	8
5.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	8
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung	9
5.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	10
5.1.4	Nebenanlagen, Garagen, überdachte und offene Stellplätze	10
5.1.5	Verkehrliche Erschließung - Verkehrsflächen	10
5.1.6	Ruhender Verkehr	10
5.1.7	Grün- und Freiflächen	10
5.2	Baugestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen	12
5.2.1	Dächer	12
5.2.2	Fassaden.....	12
5.2.3	Nebenanlagen	12
5.2.4	Zufahrten, Stellplätze, Zugänge	12
5.2.5	Einfriedungen	12
5.2.6.	Sicht- und Windschutzwände.....	12
5.2.7	Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warenautomaten	13
5.2.8	Öffentliche Parkfläche	13
6.	Verkehrliche Erschließung	13
6.1	Plangebietszufahrt.....	13
6.2	Verkehrsberuhigter Bereich.....	13
6.3	Ruhender Verkehr	14
6.4	Verkehrsplanung	14
7.	Ver- und Entsorgungsanlagen	14
7.1	Trinkwasserversorgung	14

7.2	Abwasserbeseitigung	14
7.2.1	Schmutzwasserableitung	14
7.2.2	Niederschlagswasserableitung.....	14
7.3	Elektroenergieversorgung	15
7.4	Gasversorgung	16
7.5	Telekommunikationsanlagen.....	16
8.	Vorbeugender Brandschutz/Löschwasserversorgung	17
9.	Gewässerschutz	17
9.1	Trinkwasserschutz.....	17
9.2	Küstengewässer / Gewässerschutzstreifen	17
9.3	Hochwasser und Bauen im überschwemmungsgefährdeten Bereich	18
9.4	Allgemeine Hinweise	19
10.	Immissions- und Klimaschutz.....	20
10.1	Nach BImSchG genehmigte Anlagen mit Bestandsschutz	20
10.2	Lärmimmission	20
11.	Bodenschutz und Abfall	20
11.1	Bodenschutz	20
11.2	Mitteilungspflichten nach dem Landes-Bodenschutzgesetz	21
11.3	Munition / Kampfmittelbelastungen	21
11.4	Entsorgung von Abfällen der Baustelle (§ 7, 9 und 15 KrwG)	21
11.5	Abbrucharbeiten	21
11.6	Entsorgung von Abfällen	22
12.	Denkmalschutz	22
12.1	Baudenkmale.....	22
12.2	Bodendenkmale.....	22
13.	Kataster- und Vermessungswesen.....	23
14.	Belange des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamts	23

Teil II

ANLAGE 1	Umweltbericht	Stand 29.10.2020
ANLAGE 2	Fachbeitrag Artenschutz	Stand 29.10.2020
ANLAGE 3.1	Unterlage zur Natura2000-Prüfung FFH-Gebiet DE 1934-02 „Wismarbucht“	Stand 25.03.2020
ANLAGE 3.2	Unterlage zur Natura2000-Prüfung Vogelschutzgebiet DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“	Stand 25.03.2020
ANLAGE 4	Schalltechnische Untersuchung	Stand 15.04.2020
ANLAGE 5	Gestaltungsstudie	
ANLAGE 6	GAS - Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten"	

1. AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG

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

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Gemeinde Zierow für den Teil des Gemeindegebietes mit besonderer Bedeutung für den Tourismus, den Bereich des Badestrandes, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Unter Berücksichtigung des Bestandes werden durch die Gemeinde folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche und touristische Entwicklung im Bereich des Badestrandes von Zierow
- Der vorhandenen und geplanten Nutzung entsprechend werden die Baugebiete gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiete, die der Erholung dienen (Ferienhausgebiet) bzw. gemäß § 11 BauNVO als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Strandversorgung“ und „Wohnen und Ferienwohnen“ festgesetzt.

Planungsziel ist, den Bebauungsplan als zentrales Steuerungsmittel der Gemeinde für eine geordnete städtebauliche Entwicklung einzusetzen und um gegen Missstände oder Fehlentwicklungen, die bereits eingetreten sind oder in naher Zukunft drohen einzutreten, planerisch einschreiten zu können.

Die Sicherung der Zweckbestimmung des Plangebietes für den Tourismus- und die Freizeitwirtschaft sollen dabei besondere Berücksichtigung finden.

Begründung :

Neben dem städtebaulichen Erfordernis spielt für die Gemeinde auch die geordnete touristische Entwicklung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes eine große Rolle. Im Geltungsbereich befinden sich neben dem Strandparkplatz, dem Strandaufgang der DLRG-Wasserwacht, dem Spielplatz und den Sanitäranlagen weitere wichtige touristische Einrichtungen und Freiflächen. Von dem unmittelbar angrenzenden Campingplatz und den umliegenden Ferienhausgebieten geht ein hoher Nutzungsdruck auf die öffentlichen Flächen im Geltungsbereich aus.

Mit dem Bebauungsplan möchte die Gemeinde Funktionsbereiche des fließenden und ruhenden Verkehrs ordnen, vorhandenen Bestand sichern sowie Freiflächen für eine nachhaltige touristische Nutzung entwickeln.

2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

- das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)

- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVObI. MV S. 467)

Einsichtnahme von DIN-Vorschriften

Die in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten DIN-Vorschriften können im Amt Klützer Winkel, Bauamt – Zur Alten Schmiede 12 in 23 948 Damshagen eingesehen werden.

Kartengrundlage ist der Lage- und Höhenplan der Vermessungsbüros

- Bauer und Siwek, Kanalstraße 20, 23 970 Wismar
 - Döring und Wulff, Kanalstraße 20, 23 970 Wismar
- sowie Kartenmaterial und Luftbilder aus dem KGIS.

Koordinatenbezug: UMT 33

Höhenbezug: DHHN 92

3. GELTUNGSBEREICH

Plangebiet: Gemeinde Zierow
Gemarkung Zierow
Flur 1

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 103/1, 104/11, 104/12, 104/14, 104/15, 104/16, 104/17, 104/19, 104/21, 104/23, 104/24, 104/27, 104/27, 104/28, 104/29, 104/30, 104/31, 104/32, 104/33, 105/9, 107/1, 107/2, 107/4, 107/5, 114/4, 120/3, 120/4, 122, 123/1 und 123/2 sowie Teilflächen aus den Flurstücken Nr. 99, 100, 101/1, 102/1, 103/2, 104/20, 105/8, 107/6, 114/3 und 143

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 6 ha und wird wie folgt begrenzt:

im Norden	:	durch die Ostseeküste
im Nordosten	:	durch den Campingplatz
im Südosten	:	durch Fläche für die Landwirtschaft
im Süden	:	durch die Bebauung an der Strandstraße
im Westen	:	durch Grünflächen

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

Flächenbilanz

Nr.	Flächenbezeichnung	m ²	%
1.	Sondergebiete, davon	12.037,1	20,20
	- bebaubar nach GR und GRZ 0,6	7.542,1	12,65
	- Private Hof- und Grünfläche	4.495,0	7,54
2.	Verkehrsflächen, davon	14.534,8	24,39
	- Straßenfläche	3.039,3	5,10
	- Verkehrsberuhigte Straßenfläche	1.815,9	3,05
	- Fußgängerbereich	902,4	1,51
	- Parkplatzanlage	6.980,8	11,71
	- ausgewiesene Verkehrsgrünfläche	1.796,3	3,01
3.	Öffentliche Grünfläche, davon	29.462,6	49,43
	- Strandpark Zierow	18.922,5	31,75
	- Strand Zierow	10.540,1	17,68
4.	Fläche mit Pflanzgebot (Hecke)	1.152,4	1,93
5.	Fläche für Ver- und Entsorgung	252,3	0,42
6.	Wasserfläche	2.162,7	3,63
Gesamtfläche des Plangebietes		59.601,8	100,00

4. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

4.1 ÜBERGEORDNETE PLANVORGABEN

4.1.1 LANDESRAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP M-V)

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

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

4.1.2 REGIONALES RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM (RREP WM)

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

GESAMTRÄUMLICHE ENTWICKLUNG

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

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

TOURISMUSRÄUME

Aufgrund der besonderen Eignung für Tourismus und Erholung wurde die Gemeinde Zierow entsprechend dem Landesraumentwicklungsprogramm im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP Westmecklenburg 2011) differenziert als Tourismusschwerpunktraum festgelegt.

In den Tourismusschwerpunkträumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden. Gemäß RREP WM Pkt. 3.1.3 (3) sollen in den Tourismusentwicklungsräumen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden.

Planungsziel der Gemeinde

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 verfolgten Planungsziele entsprechen vollumfänglich den Vorgaben des RREP WM zur Entwicklung von Tourismusschwerpunkträumen.

LANDWIRTSCHAFT

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

Planungsziel der Gemeinde

Die Umsetzung der Planungsziele der Gemeinde führt zu einem Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen. Der Entzug betrifft die Flächen, die zur Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes im südöstlichen Plangebiet vorgesehen sind. Die Ausweisung des Parkplatzes an dieser Stelle erfolgt, um den vorhandenen zu kleinen Parkplatz in unmittelbarer Strandnähe verlagern zu können. Die damit verbundene Verkehrsentlastung ist ökologisch, organisatorisch und unter gestalterischen Gesichtspunkten sinnvoll und bietet die Chance einer städtebaulichen Aufwertung des touristischen Kernbereiches der Gemeinde. Dieses Entwicklungsziel wurde bereits vor Jahren angestrebt und im Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellt. Der notwendige landwirtschaftliche Flächenentzug von ca. 0,8 ha gefährdet nicht die betriebliche Existenz des Landwirtschaftsbetriebes.

KÜSTEN- UND VORBEUGENDER HOCHWASSERSCHUTZ

Im RREP WM sind Bereich des Bebauungsplanes als Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz ausgewiesen. Gemäß Pkt. 5.3 (2) soll den Belangen des Küsten- und Hochwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen und bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend berücksichtigt werden.

Gemäß Pkt. 5.3 (4) sollen Überflutungs- und Überschwemmungsgebiete in natürlichem oder naturnahem Zustand sollen erhalten bleiben. Die Errichtung von baulichen Anlagen soll möglichst vermieden werden. An Küstenabschnitten, die keine Maßnahmen zum Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten erfordern, soll die natürliche Küstendynamik nach Möglichkeit zugelassen werden 5.3. (5).

Planungsziel der Gemeinde

Planungsziel des Bebauungsplanes ist unter Berücksichtigung des Bestandes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche und touristische Entwicklung zu schaffen. Dabei wird den Belangen des Küsten- und Hochwasserschutzes insoweit Gewicht beigemessen, dass keine Maßnahmen und Vorhaben geplant werden, die die natürliche Küstendynamik behindern oder aktiv in den Küsten- und Hochwasserschutz eingreifen.

NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen 5.1. (5).

In den Vorbehaltsgebieten sind grundsätzlich vielfältige Nutzungen und Funktionen möglich, insbesondere haben sie eine besondere Bedeutung für die Erholung des Menschen in der Natur.

Der räumliche Zuständigkeitsbereich des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg erstreckt sich nicht auf die Küstengewässer. Die Kriterien zur Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege beziehen sich somit auf die landseitigen Bereiche.

Planungsziel der Gemeinde

Westliche und nördliche Bereiche des Plangebietes befinden sich innerhalb folgender aufgeführter Schutzgebiete:

- FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“
- EU-Vogelschutzgebiet (SPA 47) DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“

Die Auswirkungen der Planung auf das Vorbehaltsgebiet Naturschutz- und Landschaftspflege sowie auf die konkreten Schutzgebiete und die Zielsetzung des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes wurden im Umweltbericht, im Fachbeitrag Artenschutz und in den Unterlagen zur Natura2000-Prüfung untersucht.

Im Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, dass die Planung und deren Umsetzung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führt und den Anforderungen des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes nicht zuwiderlaufen.

4.1.3 RAHMENPLAN FÜR DEN STADT- UMLAND-RAUM – BESCHLOSSEN AM 09. AUGUST 2011

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

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

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

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

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

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

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

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

Planungsziel der Gemeinde

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 verfolgten Planungsziele entsprechen vollumfänglich den Leitlinien des Handlungsfeldes „Tourismus und Naherholung“ für den Stadt-Umland-Raum Wismar.

4.2 PLANUNGEN DER GEMEINDE ZIEROW

4.2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, ENTWICKLUNGSGEBOT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde wird der bebaute strandnahe Bereich als Sonderbaufläche Tourismus dargestellt. Entsprechend der Bedeutung des Bereiches werden im Flächennutzungsplan entsprechende Flächen für den ruhenden Verkehr ausgewiesen, wobei nur die östlich der Strandstraße ausgewiesene Fläche im Bebauungsplan als öffentliche Parkfläche festgesetzt wird und die westliche Fläche in zentraler Strandlage für eine touristische Entwicklung überplant wird. In diesem Detail weicht der Bebauungsplan von den Darstellungen des FNP ab. Um die Planungen vollständig in Übereinstimmung zu bringen wird der Flächennutzungsplan im Rahmen einer 2. Änderung angepasst.

4.4.2 TOURISMUSKONZEPT

Um den Anforderungen eines Erholungsortes gerecht zu werden und zur Verbesserung der gesamtheitlichen touristischen Entwicklung wird für die Gemeinde Zierow und die

Nachbargemeinde Hohenkirchen ein gemeinsames Tourismuskonzept erarbeitet. Für die regionalen Entwicklungsziele wird unter Betrachtung der Themen Wohnen und Infrastruktur ein Handlungskonzept mit folgenden Schwerpunkten erarbeitet, die auch den Einwohnern zu Gute kommen:

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

4.4.3 GESTALTUNGSSTUDIE

Auf Grundlage des Tourismuskonzeptes und den Zielvorstellungen der Gemeinde, den Strandbereich zu ordnen und attraktiver zu gestalten, wurde eine Gestaltungsstudie für den touristischen Schwerpunktbereich am Strand erarbeitet. Die Grundsätze dieser informellen Planung wurden zum Teil in den Bebauungsplan übernommen. Dadurch können die Planungsziele der Gemeinde in ihrer Gesamtheit planungsrechtlich umgesetzt werden. Die Gestaltungsstudie wird als Anlage der Planung beigelegt.

5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

5.1 BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

5.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Dem Bestand und den Zielen der Gemeinde zur Verbesserung des touristischen Potentials entsprechend werden im Bebauungsplan die Bauflächen als Sondergebiete dargestellt. Hierzu gehören

- das SO 4 - Sondergebiet, das der Erholung dient gemäß § 10 (1) BauNVO, hier Ferienhausgebiet,
- die SO 1 - SO 3 - Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 (1) BauNVO, mit der Zweckbestimmung Ferienwohnen und Dauerwohnen,
- die SO 5 - SO 8 - Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 (1) BauNVO, mit der Zweckbestimmung Strandversorgung,

Die Festsetzungen für die Sondergebiete SO 1 bis SO 4 sind am Bestand orientiert.

Im Sondergebiet SO 4 sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Eine Dauerwohnnutzung der Wohnungen ist nicht zulässig.

In den Sondergebieten SO 1 – SO 3 - sind nur Gebäude zulässig, die dem Dauerwohnen in Kombination mit Ferienwohnen dienen.

Zur Wahrung des touristisch geprägten Gebietes in unmittelbarer Strandnähe wird aber die höchstzulässige Zahl der Dauerwohnungen in den Wohngebäuden auf eine beschränkt. Hierdurch wird einer städtebaulichen Umstrukturierung der strandnahen Bebauung hin zu einem Wohngebiet entgegengewirkt. Damit erfolgt gleichzeitig eine Anpassung an die raumordnerischen Vorgaben.

Darüber hinaus gilt der Bestandsschutz für genehmigte Gebäude und deren Nutzungen.

Die Sondergebiete SO 5 bis SO 8 berücksichtigen die Planung einer qualitativ verbesserten Infrastruktur und Versorgung im Tourismusschwerpunktgebiet der Gemeinde Zierow. Mit der Zweckbestimmung „Strandversorgung“ sind in den Sondergebieten bauliche Anlagen und Nutzungen, die der touristischen Freizeitgestaltung und Versorgung dienen, zulässig. Im Einzelnen sind dies:

- SO 5 Gebäude als akzentuierter Zugang zum Strandbereich für z.B. Touristeninformation, Kioskversorgung, WC-Anlagen
- SO 6a/6b Gebäude für Schank- und Speisewirtschaften, mit Terrassen- und Freiluftnutzungen (Biergarten), Shop's mit regional- und strandtypischen Sortimenten, Kultur- und Erlebnisbereichen
Die gastronomische Versorgung, d.h. die Zubereitung, der Verkauf und der Verzehr von Getränken und Speisen an Ort und Stelle ist hier das Hauptplanungsziel, dem die anderen aufgeführten Nutzungen unterzuordnen sind.
- SO 7 Die Ausweisung dieses Sondergebietes berücksichtigt das bereits vorhandene Strandcafe im historischen „roten“ Haus mit Terrasse.
Zulässig sind der Erhalt und eine eventuell erforderliche Neuerrichtung einer Schank- und Speisewirtschaft sowie deren Nutzung.
- SO 8 Sanitärgebäude zur qualitativen Verbesserung des Strandbereiches mit Sanitäranlagen, besonders auch unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit.

5.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Plangebiet wird durch die Grundflächenzahl bzw. durch die maximale Grundfläche, die Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie durch Trauf-, First- und Gebäudehöhen bestimmt. Durch die ergänzenden Festsetzungen von zulässigen Dachformen und Dachneigungen in Verbindung mit der maximalen Gebäudehöhe wird mit der Planung Einfluss auf mögliche Gebäudekubaturen und somit auf die städtebauliche Entwicklung im Strandbereich der Gemeinde Zierow genommen.

Entsprechend der Neufassung der BauNVO von 2017 wurde im **SO 4** die Grundflächenzahl mit 0,4 festgesetzt. Das gilt für Neuplanungen in diesem Gebiet.

Mit dieser Neufassung entfiel die Möglichkeit der Überschreitung der Obergrenze für Gebiete, die am 1. August 1962 überwiegend bebaut waren (§ 17 Abs. 3). Die Rechtmäßigkeit der Bestandsbebauung wird dadurch nicht in Frage gestellt.

Die Festsetzungen in den SO 2 bis SO 4 – Gebieten sind am Bestand orientiert. Die vorhandenen Satteldächer und deren Ausbau sowie die Umgebungsbebauung berücksichtigend, sind hier Gebäude mit 2 Vollgeschossen zulässig. Diese Festsetzung ermöglicht auch die Errichtung von Staffelgeschossen und Dachterrassen, was für die Gestaltung und Nutzung von Ferienwohnungen zweckdienlich sein kann.

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

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, wie der Trauf-, First- und Gebäudehöhe, gilt die festgesetzte absolute Höhe über NHN im Höhen Bezugssystem DHHN 92.

Als obere Bezugspunkte werden die First-, Trauf- und Gebäudehöhen der Gebäude festgesetzt und wie folgt definiert:

Die Traufhöhe ist die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

Die Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe ist die Höhe der obersten Dachbegrenzungskante, also

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

Die im Plan festgesetzte Traufhöhe bezieht sich ausschließlich auf das Hauptdach. Der Bezug auf das Hauptdach ermöglicht untergeordnete Dachflächen z.B. für Gauben und Zwerchgiebel höhenmäßig versetzt anzuordnen, um so eine individuelle Fassadengestaltung zu ermöglichen.

5.1.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Im Bebauungsplan ist eine offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Um die zur Hauptnutzung notwendigen baulichen Anlagen wie z.B. Terrassen einschließlich Brüstungen sowie befestigte Freiflächen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichten zu können, wird dies durch entsprechende Festsetzung planungsrechtlich ermöglicht. Zum Schutz der natürlichen Funktion des Bodens wird das Maß der zulässigen Versiegelung auf die für das Baugebiet festgesetzte Grundfläche begrenzt.

5.1.4 NEBENANLAGEN, GARAGEN, ÜBERDACHTE UND OFFENE STELLPLÄTZE

Um den offenen Charakter und die touristische Attraktivität des Strandbereiches zu gewährleisten,

- ist in den Sondergebieten SO 1 – SO 4 die Errichtung von Gebäuden als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßengrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen und deren Flucht nicht zulässig.
- ist in den Sondergebieten SO 5 – SO 8 die Errichtung von Gebäuden als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) nicht zulässig.

5.1.5 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN

Entsprechend der Bedeutung des touristischen Zentrums soll die Erschließung neu geregelt werden. Der Besucherverkehr soll über die Strandstraße bis zu der vorhandenen Wendeschleife und den geplanten Parkflächen geführt werden.

Zur Erschließung der Bestandsbebauung und der geplanten Einrichtungen zur Strandversorgung wird die Verkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich mit Verkehrsgrün festgesetzt. Der Ausbau erfolgt als Anliegerstraße mit einem zusätzlichen, separaten Fußgängerbereich. Beide Bereiche werden durch die bereits vorhandene baumbestandene Grünfläche voneinander getrennt. Die Anliegerstraße endet in einem zentralen Platz.

Die bestehende Zufahrt zum Campingplatz bedarf keiner neuen Verkehrsregelung.

Der standparallele Weg trennt räumlich den Badestrand vom Strandpark und ist Teil der geplanten touristischen Wegeverbindung in die Nachbargemeinde nach Hohen Wieschendorf. Mit dieser Funktion wird er im Plan festgesetzt.

5.1.6 RUHENDER VERKEHR

Für den bereits vorhandenen und zu erwartenden Besucherverkehr wird im Plan eine Fläche für eine neue öffentliche Parkplatzanlage festgesetzt. Die zur Zeit genutzten ungeordneten Flächen im westlich der Strandstraße sollen einer attraktiven touristischen Nutzung zugeführt werden.

Auf Grund der saisonabhängigen Nutzung der geplanten Parkplatzanlage sind die Flächen unterschiedlich zu befestigen, um den Versiegelungsgrad so gering wie möglich zu halten.

5.1.7 GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Entsprechend dem Bestand und zur Aufwertung des touristischen Kernbereiches der Gemeinde werden im Bebauungsplan umfangreiche öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die Festsetzungen zu den öffentlichen Grünflächen erfolgen unter Berücksichtigung des Tourismuskonzeptes und der Gestaltungsstudie der Gemeinde.

STRANDPARK ZIEROW

Die Bereiche mit den einzigartigen und ufernahen Baumbeständen werden als öffentliche Parkanlage „**Strandpark Zierow**“ festgesetzt. Der Baumbestand soll erhalten werden.

Zur Erhöhung der Qualität des touristischen Umfeldes und zur Verbesserung der Naherholungsfunktion werden in der Parkanlage u.a. folgende bauliche Anlagen und Nutzungen zugelassen:

Im BEREICH 1

- Parkwege in wassergebundener Oberfläche
- Strandzugang über eine Stufenanlage
- Stützmauer und Sitzstufen im Übergang des natürlichen Hanges zum Strandbereich
- Kleinkinder-Spielplatz mit Spielgeräten
- Freiraummöbel, wie z.B. Sitzgruppen, Bänke, Papierkörbe u.s.w

Im BEREICH 2

- Parkwege in wassergebundener Oberfläche
- Minigolfanlage
- Spielplatz mit Spielgeräten, Spielfläche
- Trimm-Dich-Geräte
- Streichelzoo
- Freiraummöbel, wie z.B. Picknickanlagen, Sitzgruppen, Sonnensegel, Bänke, Papierkörbe, Fahrradständer bzw. Anlehnbügel, u.s.w.

Angelegte Parkwege und Strandzugänge laden Gäste und Erholungssuchende zum Begehen ein und schonen dadurch die Natur. Ein weiterer, über Stufen angelegter östlicher Strandzugang dient dem Schutz der Steilküste, da dadurch automatisch entstehende wilde Abgänge zum Strand und somit auch Unfälle vermieden werden können.

PARK- UND WANDERWEGE

Im Strandpark werden diverse Park- und Wanderwege festgesetzt, die sich am Bestand orientieren. Diese sind in naturnaher wassergebundener Bauweise zu erhalten bzw. barrierefrei zu errichten.

STRAND ZIEROW

Seit Generationen wird der Bereich zwischen dem Auslauf des Zierower Baches bis zum Ende des Zeltplatzes als Strand- und Badestelle genutzt. Der Bereich innerhalb des Plangebietes ist der zentrale Strandbereich. Daher wird der Bereich des Badestrandes Zierow mit der Liegewiese als öffentliche Grünfläche „**Strand Zierow**“ festgesetzt.

Hier sind folgende bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig:

- Barrierefreier Strandzugang
- Liegewiese
- Ballspielflächen
- Freiraummöbel, wie z.B. Sitzgruppen, Bänke, Papierkörbe, Sonnensegel u.s.w
- mobile Strandsauna
- Touristisch attraktive Gestaltung des Bachauslaufes, wie z.B. Sanierung/Erneuerung der vorhandenen Brücke, Einrichten eines Pegelmessers u.ä.

Rettungsturm

Um die Sicherheit der Badegäste in den Sommermonaten zu gewährleisten hat die Gemeinde für Badezeit einen Wasserrettungsdienst beauftragt. Dieser sorgt für die Sicherheit am Strand und im Wasser. Zur Beobachtung der Strand- und Wasserbereiches befindet sich derzeit der Wasserrettungsturm direkt neben dem Strandzugang. Auf Grund des vorhandenen Baumbestandes und dem Verlauf der Steilküste ist der östlich des Wasserrettungsturmes gelegene Strand- und Wasserbereich schwer einsehbar. Daher werden in der Planung zwei mögliche Standorte für den Rettungsturm benannt, obwohl nur ein Wasserrettungsturm erforderlich ist.

Die Höhe des Turmes ist auf 5,00 m begrenzt.

5.2 BAUGESTALTERISCHE UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V werden für die Sondergebiete baugestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen. Dies ist erforderlich, um für das touristische Zentrum des Strandbereiches ein harmonisches und der Umgebung angepasstes Erscheinungsbild zu gewährleisten.

Die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden hierbei nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und dem Übermaßverbot auf die Gestaltung der Dächer und Außenwände der Gebäude sowie der Nebenanlagen, Garagen und Carports, Einfriedungen sowie von Werbeanlagen beschränkt.

5.2.1 DÄCHER

Mit der Festsetzung zulässiger Dachformen und deren Neigungswinkel sowie der Art der Ausführung der Dachaufbauten werden traditionelle und moderne Formen der Dachgestaltung berücksichtigt. Die Festsetzungen in den Sondergebieten SO 1 bis SO 4 und SO 7 orientieren sich an der Bestandsbebauung.

In den Sondergebieten SO 5, SO 6a und 6b und SO 8 sind nur flache oder flachgeneigte Dächer zulässig. Dieses gewährleistet die Gestaltung einer einheitlichen Dachlandschaft, die sich in den „Strandpark“ einfügt und eine Landschaftsbildbeeinträchtigung vermeidet.

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

5.2.2 FASSADEN

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

Die Einschränkungen zur Gestaltung der Fassaden den Sondergebieten SO 5 bis SO 8 soll ein einheitliches harmonisches Erscheinungsbild der Gebäude, die der Strandversorgung dienen, gewährleisten. Außenwandmaterialien wie gebrannter Ziegel und Holzbaustoffe sind natürliche Baustoffe, die einen individuellen Gestaltungsspielraum erlauben und sich dennoch in das Landschaftsbild einfügen.

5.2.3 NEBENANLAGEN

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

5.2.4 ZUFAHRTEN, STELLPLÄTZE, ZUGÄNGE

Da die Gestaltung von befestigten Flächen wesentlich für das Erscheinungsbild ist, sind die Grundstückszufahrten und Stellplätze auf den Grundstücken nur als kleinformatige Pflasterbeläge, (z.B. Beton-, Ziegel- oder Natursteine) oder als wassergebundene Decke auszubilden.

5.2.5 EINFRIEDUNGEN

Für Einfriedungen werden keine umfassenden Festsetzungen für notwendig erachtet. Hinsichtlich der maximalen Höhen werden für die Sondergebiete SO 1 bis SO 4 jedoch Einschränkungen getroffen.

Um das offene Erscheinungsbild und die öffentliche Freizügigkeit der Parkanlage nicht durch Einfriedungen zu beeinträchtigen, sind sie in den Sondergebieten SO 5 bis SO 8 unzulässig.

5.2.6. SICHT- UND WINDSCHUTZWÄNDE

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

In den Sondergebieten SO 5 bis SO 8 sind blickdichte Terrassenbrüstungen nur bis zu einer Höhe von 0,60 m über Terrassenoberkante zulässig. Die Verwendung von Glaselementen als Windschutz von Terrassen ist zulässig.

5.2.7 WERBEANLAGEN, HINWEISSCHILDER UND WARENAUTOMATEN

Die Festsetzungen zu Werbeanlagen werden als besonders bedeutungsvoll erachtet, da sich im Laufe der Zeit ein wahrer ungeordneter „Schilderwald“ entstanden ist. Hinweisschilder auf einzelne Unternehmen sind nur auf Gemeinschaftswerbeanlagen zulässig. So können sich z.B. die Betreiber der Strandversorgung, Dienstleistungsunternehmen und Vermieter gemeinsam präsentieren.

Grundsätzlich bedarf das Aufstellen von und Gemeinschaftshinweisschilder der Genehmigung durch die Gemeinde.

Objektbezogene, individuelle Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m² zulässig. Freistehende Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur im Bereich der Grundstückszufahrt mind. 1,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.

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

5.2.8 ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

Von der Gesamtfläche des öffentlichen Parkplatzes sind

- mindestens 20 % der Fläche zu begrünen und
- mindestens 55 % in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

Die Begrünung des Parkplatzes dient der Gestaltung des Landschaftsbildes und hat einen ökologischen Aspekt. Die Begrenzung der Befestigungsart soll den Versiegelungsgrad auf das notwendige Maß beschränken.

Auf der Parkfläche sind 20 Bäume zu pflanzen, die neben der Gestaltung auch zur Begrünung beitragen und gleichzeitig Bereiche der Parkfläche verschatten.

6. VERKEHRSLICHE ERSCHLIEßUNG

6.1 PLANGEBIETSZUFAHRT

Das Plangebiet wird über die Strandstraße erschlossen. Der Besucherverkehr soll über die Strandstraße bis zu der vorhandenen Wendeschleife und den geplanten Parkflächen geführt werden.

6.2 VERKEHRSBERUHGIGER BEREICH

Zur Erschließung der Bestandsbebauung und der geplanten Einrichtungen zur Strandversorgung wird die Verkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich mit Verkehrsgrün ausgebildet, d.h. Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen und Kinderspiele sind überall erlaubt. Entsprechend der Straßenverkehrsordnung gilt innerhalb dieses Bereiches:

- Die Fahrzeugführer müssen Schrittgeschwindigkeit fahren.
- Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig müssen sie warten.
- Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
- Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Be- oder Entladen.
- Der verkehrsberuhigte Bereich wird entsprechend der StVO mit den Zeichen 325.1 und 325.2 gekennzeichnet.

6.3 RUHENDER VERKEHR

Für den bereits vorhandenen und zu erwartenden Besucherverkehr wird im Plan eine Fläche für eine neue öffentliche Parkplatzanlage mit einer Kapazität von ca. 260 Stellplätzen festgesetzt. Auf Grund der saisonabhängigen Nutzung der geplanten Parkplatzanlage sind die Flächen unterschiedlich zu befestigen, um den Versiegelungsgrad so gering wie möglich zu halten, sh. dazu auch die Festsetzungen in den örtlichen Bauvorschriften.

Für den Ausbau des selbständigen Parkplatzes, der wegerechtlich nicht zur Straße gehört und damit nicht dem StrWG M-V unterliegt, ist eine Baugenehmigung erforderlich.

6.4 VERKEHRSPLANUNG

Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RAST 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.

Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.

7. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Für alle bebauten Grundstücke ist eine entsprechende Erschließung bereits vorhanden. Eine Erweiterung der Anlagen ist durch den Bauherren bei dem zuständigen Versorgungsunternehmen zu beantragen.

7.1 TRINKWASSERVERSORGUNG

Für die Versorgung mit Trinkwasser ist der Zweckverband Wismar zuständig. Ein Anschluss an die Anlagen ist durch den Bauherren beim zuständigen Unternehmen zu beantragen.

Nach Plänen des Zweckverbands Wismar wird das Baufeld SO 5 von Leitungen (Regenwasser und Trinkwasser) tangiert. Auf Grund der Lageunsicherheit der Leitungen ist vor Planungsbeginn durch Suchschachtungen die konkrete Lage der Leitungen festzustellen. Die Planung eines Gebäudes in dem Baufeld SO 5 ist rechtzeitig mit dem Zweckverband Wismar abzustimmen. Eine Überbauung der Leitungen ist unzulässig.

7.2 ABWASSERBESEITIGUNG

7.2.1 SCHMUTZWASSERABLEITUNG

Für die Schmutzwasserbeseitigung ist der Zweckverband Wismar zuständig. Im Plangebiet befinden sich Anlagen der zentralen Schmutzwasserableitung mit einem Abwasserpumpwerk. Für das Abwasserpumpwerk ist eine Baufläche im Plan festgesetzt.

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

7.2.2 NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG

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

Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit

Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird.

Mit der geplanten dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser zu verwerten oder zu versickern oder in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Eine Variante der Niederschlagswasserbeseitigung ist die Ableitung in das Gewässer Nr. 11:0:1/A. Die Einleitung ist mit dem Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben – Küste“ abzustimmen.

Ohne satzungsrechtliche Regelung der Gemeinde Zierow ist die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Sie ist allerdings insbesondere vom Grad der Verunreinigung des Niederschlagswassers, dem Flurabstand des Grundwassers, der Topografie und den Bodenverhältnissen abhängig. Eine Vernässung von benachbarten Grundstücken ist beim Betrieb der Versickerungsanlagen auszuschließen. Auf ausreichenden Abstand der Anlagen zu Gebäuden ist zu achten, entsprechende Hinweise enthält das DWA-Arbeitsblatt A 138.

Die Einleitung von Niederschlagswasser aus Einzelanlagen in oberirdische Gewässer und Küstengewässer gilt nach § 21 (2) Nr. 3 LWaG M-V als Gemeingebrauch und ist nicht erlaubnispflichtig.

Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Der Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung ist durch die Bauherren im Rahmen der Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahrens zu erbringen.

7.3 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Für die Versorgung mit Elektroenergie ist die e.on edis zuständig. Eventuelle Anschlüsse bzw. Netzerweiterungen sind durch den Bauherren mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen abzustimmen.

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

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

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

Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, sind die Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Es ist daher erforderlich, im

Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit der E.DIS AG durchzuführen.

7.4 GASVERSORGUNG

Im öffentlichen Straßenraum der Strandstraße bis etwa Höhe des Flurstücks 105/16 verläuft eine Gas-Mitteldruckleitung (110 PE – 2013) der Gasversorgung Wismar Land GmbH. Sie endet außerhalb des Plangebietes. Eine Erweiterung des Gasleitungsnetzes zur Versorgung des Planbereiches mit Erdgas ist bei Wirtschaftlichkeit möglich.

Bei eventuell geplanten Baumaßnahmen im Bereich des Gasleitungsnetzes ist Folgendes zu beachten:

- Rechtzeitig vor Baubeginn sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge anzufordern.
- Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten.

Zum Schutz der im genannten Bereich befindlichen Mitteldruckgasleitungen sowie der Hausanschlüsse sind folgende Forderungen/Hinweise zu beachten:

- Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen.
- Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln.
- Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern.
- Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.
- Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern.
- Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden.
- Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.
- Überbauungen mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material, außer im direkten Kreuzungsbereich sind unzulässig.
- Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.: Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muss gewährleistet sein.

7.5 TELEKOMMUNIKATIONSANLAGEN

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (Telefon und Breitband). Diese befinden sich in der Regel im öffentlichen Straßenraum bzw. die Hausanschlüsse auf privaten Grundstücken. Neben dem abgeschlossenen Breitbandausbau der Telekom, plant die WEMAGcom entsprechend den Förderrichtlinien ebenfalls den Breitbandausbau in der Gemeinde.

Bei allen Baumaßnahmen ist es erforderlich bzw. ist darauf zu achten:

- dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de) einholen.
- dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.
- dass Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

- dass für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an den ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind.
- dass eine Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht zulässig ist, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinie verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.
- dass für geplante Baumpflanzungen das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; (siehe insbesondere Abschnitt 6) zu beachten ist

Grundsätzlich ist die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten.

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

8. VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ/LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Die Löschwasserbereitstellung für den Grundschutz ist durch die Gemeinde zu gewährleisten. Gebäude mit einer weichen Bedachung (Reetdach) befinden sich nicht im Plangebiet und seiner näheren Umgebung. Auf Grund der vorhandenen im Plan und festgesetzten baulichen Anlagen und Nutzungen ist ein Löschwasserbedarf von mindestens 48 m³/h für 2 Stunden = 96 m³ vorzuhalten.

Die Löschwasserversorgung ist über die Entnahme aus dem vorhandenen Trinkwassernetzes des Zweckverbandes Wismar gewährleistet. Im direkten Umfeld des Plangebietes befindet sich ein Vertragshydrant, der mit einer Leistung von 48 m³/h, die notwendigen Löschwassermengen bereitstellen.

Das Plangebiet befindet sich vollständig im 300 m Umfeld zu diesen Entnahmestellen. Die Lage der Löschwasserentnahmestelle ist im Plan gekennzeichnet.

9. GEWÄSSERSCHUTZ

9.1 TRINKWASSERSCHUTZ

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer ausgewiesenen Trinkwasserschutzzone.

9.2 KÜSTENGEWÄSSER / GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage unmittelbar im Küstenbereich der Wismarbucht und am östlichen Rand der Niederung des Zierower Baches und damit größtenteils

- innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens (gemäß § 29 des NatSchAG M-V)
§ 29 Küsten- und Gewässerschutzstreifen - (abweichende Vorschrift zu § 61 BNatSchG)
(1) An Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. An Küstengewässern ist abweichend von Satz 1 ein Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie einzuhalten.
- innerhalb des gesetzlich geschützten Küstenschutzstreifens (gemäß § 89 LWaG MV)
§ 89 Anlagen an der Küste
(1) Die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie sowie im Vorstrandbereich (seewärts des Strandes gelegener Meeresbereich bis zu einer von Seegangswirkung unbeeinflussten Wassertiefe) bedarf bei der Wasserbehörde der rechtzeitigen Anzeige.
(2) Das Vorhaben ist zu untersagen, wenn es nicht mit den Belangen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe vereinbar ist.
(3) Vorhaben an Steilküsten sind zu untersagen, wenn durch bestehende Küstenschutzanlagen oder durch zulässige Maßnahmen des Vorhabenträgers zur Verhinderung des Steiluferrückganges eine

Gefährdung der zu errichtenden baulichen Anlagen durch Steiluferrückgang langfristig nicht ausgeschlossen werden können.
(4) § 82 Abs. 2 bis 4 gilt sinngemäß.

- im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Ostsee

Der Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V (150 m gemessen von der Mittelwasserlinie) ist im Plan gekennzeichnet. Nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V ist es in einem Abstand von 150 m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie des Küstengewässers verboten, bauliche Anlage zu errichten oder wesentlich zu ändern.

Nach § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG M-V können von diesen Verboten durch die untere Naturschutzbehörde für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen Ausnahmen zugelassen werden. Bei der Entscheidung über die Ausnahme aus dem Gewässerschutzstreifen ist der § 35 Abs. 1 NatSchAG M-V zu berücksichtigen. Danach sind Ausnahmen vom Gesetz nur zu erteilen, wenn dies mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege zu vereinbaren ist und auch keine sonstigen öffentlichen Belange den Planungen im Gewässerschutzstreifen entgegenstehen.

Der Küsten- und Strandbereich stellt das touristische Zentrum der Gemeinde dar. Die Nutzung der vorhandenen baulichen Anlagen genießt Bestandsschutz.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Neuordnung und Einteilung des Küsten- und Strandbereiches in Funktionsbereiche mit einer klareren Besucherlenkung. Diese Neuordnung aller im Plangebiet bereits vorhandenen Nutzungen macht nur Sinn, wenn der aktuelle Besucherparkplatz aus dem strandnahen Bereich verlegt wird und an dessen Stelle, in dem zur Zeit von den Gästen am höchsten frequentierten Bereich ein tritt. Die Fläche ist durch den Parkplatz in erheblichem Maße vorbelastet, so dass durch die Neuordnung der Eingriff minimiert werden kann und überdies Beeinträchtigungen der Natura2000-Gebietskulisse ausgeschlossen sind. Die hier funktionsbedingt vorhandene Situation ist besonders und auf den Einzelfall des Strandes Zierow beschränkt, so dass die Anwendung der Ausnahmeregelungen gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG MV möglich ist. Angesichts der besonderen Situation vor Ort besteht die dringende Notwendigkeit der Neuordnung der Funktionen am Strand. Die entsprechend lokalisierten neuen Anlagen sind allein auf die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen beschränkt, deren Anlage außerhalb des Gewässerschutzstreifens macht angesichts der vorhandenen, intensiven Strandnutzung keinen Sinn.

Erforderliche Ausnahmen sind mit entsprechender Begründung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Nach § 89 Abs.1 des Landeswassergesetzes (LWaG M-V) bedarf die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie der rechtzeitigen Anzeige beim StALU Westmecklenburg als zuständige Wasserbehörde.

Im nordwestlichen Plangebiet befindet sich der Zierower Bach als Gewässer II. Ordnung, welches sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) Wallensteingraben-Küste befindet. Gemäß § 38 Abs. 3 WHG ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerschutzstreifen zwischen der Böschungsoberkante ein Abstand von mind. 5 m im Außenbereich einzuhalten.

9.3 HOCHWASSER UND BAUEN IM ÜBERSCHWEMMUNGSGEFÄHRDETEN BEREICH

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

Unabhängig von diesen Festsetzungen besteht für Bereiche des Bebauungsplanes ein potentiell Hochwasserrisiko. Für den Bereich Zierow beträgt das Bemessungshochwasser (BHW) der Ostsee 3,20 m ü. NHN, höhere Wasserstände sind jedoch möglich. Der Deich an der Ostseeküste schützt nicht gegen die Bemessungsturmflut. Bei einer Höhenlage unter

3,20 m NHN ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasserereignisse und erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen. Das Bemessungshochwasser berücksichtigt ein Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit (voraussichtliches Wiederkehrintervall mind. 200 Jahre oder bei Extremereignissen).

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

In Anlehnung an § 76 (2) WHG werden im Bebauungsplan die über die HWRM-RL hinausgehenden potentiellen Überflutungsräume für ein Hochwasserereignis mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 100 Jahre), auf Grundlage des Kartenmaterials des KGIS (Kartenportal des Landkreises) dargestellt. Das betrifft Flächen unterhalb einer Höhe von ca. +2,42 m NHN (Pegel Wismar).

Entsprechend § 78b des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten folgendes:

- bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 des BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen;
- sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist.

Für die besonders für die touristische Entwicklung erforderlichen gastronomischen Versorgungseinrichtungen in strandnaher Lage wurden die einzig verfügbare Fläche der Gemeinde, die zur Zeit als Parkplatz genutzt wird, vorgesehen und als SO 6 – Strandversorgung – festgesetzt. Teile des ausgewiesenen Sondergebiets befinden sich im potentiellen Überflutungsraum. Die derzeit vorhandenen Geländehöhen von ca. + 1,90 m bis +3,75 m im Bereich der beiden Baufenster sind gute Voraussetzungen für die geforderte hochwasserangepasste Bauweise der baulichen Anlagen.

9.4 ALLGEMEINE HINWEISE

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

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

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

Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

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

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

10. IMMISSIONS- UND KLIMASCHUTZ

10.1 NACH BImSchG GENEHMIGTE ANLAGEN MIT BESTANDSSCHUTZ

Der Gemeinde sind im Planungsbereich und seiner immissionsrelevanten Umgebung keine Anlagen und Betriebe, die nach BImSchG genehmigt bzw. angezeigt wurden, bekannt.

10.2 LÄRMIMMISSION

Aus der Bestandsnutzung und den geplanten Einrichtungen und Anlagen der touristischen Entwicklung im Strandbereich sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte gegenüber schutzwürdigen Nutzungen zu erwarten. Innerhalb des Plangebietes werden ausschließlich Sondergebiete mit untergeordneter Wohnnutzung ausgewiesen. In immissionsschutz-relevanter Umgebung befinden sich nur der Campingplatz Zierow.

Als mögliche immissionsschutzrechtliche Konfliktpotentiale wurden folgende Nutzungen schalltechnisch untersucht:

Parkplatz:

Unter Zugrundelegung der geplanten Parkplatzkapazität und dessen Befestigung wurde festgestellt, dass der zulässige Richtwert von 55 dB(A) bei einer maximalen Lärmbelastung von 46 dB(A) deutlich unterschritten wird. Berücksichtigt wurde sogar eine wassergebundene Deckschicht (z.B. Kies), die gegenüber einer gepflasterten Deckschicht nochmals 1,5 dB(A) lauter ist.

SO 6b - Terrasse der Außengastronomie:

Selbst bei maximaler Auslastung der bauplanungsrechtlich zulässigen Außengastronomie ergibt sich eine maximale Lärmbelastung von 45 dB(A) bei zulässig 55 dB(A). Zur Einhaltung der zulässigen Richtwerte in der Beurteilungszeit „Nacht“ zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr wird die Nutzung der Außengastronomie bzw. des Biergartens untersagt.

Die schalltechnische Untersuchung ist der Begründung als Anlage beigelegt.

11. BODENSCHUTZ UND ABFALL

11.1 BODENSCHUTZ

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

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

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

11.2 MITTEILUNGSPFLICHTEN NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ

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

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

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

11.3 MUNITION / KAMPFMITTELBELASTUNGEN

Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbergungsdienst (abteilung3@lpbk-mv.de).

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

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

11.5 ABBRUCHARBEITEN

Bei Abbrucharbeiten in Bausubstanz, besonders die vor 1990 errichtet wurde, ist mit dem Vorkommen asbesthaltiger und kohlenteeerhaltiger Baustoffe zu rechnen. Hierbei sind besonders Dichtungen, Elektroanlagen, Dacheindeckungen (Wellasbest, teerhaltige Dachpappe) und Zwischendecken (Planasbest) vor Beginn der Maßnahmen zu untersuchen.

Besondere Gefährdungen gehen von schwach gebundenen Asbestprodukten aus (z.B. Brandschutzplatten, Dichtungsmaterial, Isoliermaterial). Bestehen Zweifel über Art und Menge von asbest- oder kohlenteeerhaltigen Bauprodukten wird zur Vorbereitung des Rückbaus empfohlen, durch einen Sachverständigen ein Schadstoffkataster für das Gebäude anfertigen zu lassen. Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit Asbest sowie die Entsorgung asbesthaltiger Abfälle dürfen nur von qualifizierten Fachbetrieben durchgeführt werden. Zuständige Arbeitsschutzbehörde ist das LAGUS-Landesamt für Gesundheit und

Soziales, Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Schwerin, Friedrich-Engels-Straße 47, 19061 Schwerin, Tel. 0385-3991-102, -572.

Bei industrieller oder gewerblicher Vornutzung, oder wenn Anhaltspunkte für besondere Schadstoffbelastungen der Gebäudesubstanz bekannt sind, muss rechtzeitig vor Baubeginn das Schadstoffgutachten eines zuverlässigen Fachkundigen vorliegen, welches Belange des Arbeitsschutzes und des Abfallrechtes berücksichtigt. Es gehört grundsätzlich zur **Bauherren-Verantwortung** (z.B. bei der Beräumung und Erschließung) für die Kalkulationssicherheit, vorhandene produktionsspezifischen und die baustoffimmanenten Schadstoffe sowie durch Diffusionsvorgänge sekundär kontaminierte Baustoffe sowie die Kontaminationen in Böden zu beschreiben. Dazu sind die betroffenen Massen und deren Schadstoffklassifizierung (z.B. gemäß der LAGA) zu ermitteln und die Lage der Baustoffe auf dem Gelände und deren Ausbaubarkeit sowie die Zugänglichkeit zu beschreiben.

Schadstoffe in der Gebäudesubstanz sind nicht im Altlastenkataster erfasst.

11.6 ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN

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

Um die ordnungsgemäße Abfallentsorgung sicherzustellen wird ein entsprechender Behältersammelplatz im Bereich der vorhandenen Wendeschleife (Zufahrt Campingplatz) ausgewiesen. An dem ausgewiesenen Behältersammelplatz sind die Abfallbehälter durch die jeweiligen Grundstückseigentümer/ Mieter am Abfuhrtag zur Leerung bereitzustellen und anschließend wieder auf das Grundstück zurückzuholen. Die Bereitstellung muss bis spätestens 06:00 Uhr des Abfuhrtages (bei feiertagsbedingten Terminverschiebungen bis 05:00 Uhr) erfolgen. Die Behälter dürfen frühestens ab 17:00 Uhr des Vortages bereitgestellt werden. Es ist darauf zu achten, dass keine anderen Verkehrsteilnehmer durch die Abfallbehälter beeinträchtigt werden.

12. DENKMALSCHUTZ

12.1 BAUDENKMALE

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

12.2 BODENDENKMALE

Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Bodendenkmale. Insofern gelten für das gesamte Plangebiet die Bestimmungen von § 11 DSchG M-V. zum Verhalten bei Zufallsfunden:

In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich über das Auftreten von Bodendenkmalen (z.B. auffällige Verfärbungen im Boden) zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3DSchG M-V).

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

13. KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN

Im Plangebiet befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Dieser befindet sich in der Nähe des Auslaufes des Zierower Grabens und ist im Plan gekennzeichnet.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz- GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt.

Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.
- Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.
- Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden.

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

14. BELANGE DES WASSERSTRABEN- UND SCHIFFFAHRTSAMTS

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze, Baggerungen usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) erforderlich.

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen, Baustellbeleuchtungen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Für die im Planungskonzept genannten Bauwerke in und an der Bundeswasserstraße wie z.B.

- die touristisch attraktive Gestaltung des Bachauslaufes, wie z.B. Brücke und Pegelmesser ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung notwendig. Den Antrag mit den erforderlichen Bauunterlagen ist an das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck zu stellen.

Für die geplante Nutzung von Flächen der Bundeswasserstraße ist ein Nutzungsvertrag mit dem WSA Lübeck abzuschließen. Hier entstehen zusätzliche Gebühren.

Vor dem Zierower Strand befindet sich ein vom WSA Lübeck genehmigtes Badegebiet mit Az.: 241.2-GWI/7.

Gebilligt durch die Gemeindevertretung am :

Ausgefertigt am:

.....
Der Bürgermeister

GEMEINDE ZIEROW

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

ZIEROW STRAND

2. ÄND. F-PLAN

LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



UMWELTBERICHT



STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT MBB HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSTER

GEMEINDE ZIEROW

AMT KLÜTZER WINKEL

SCHLOßSTRASSE 1

23948 KLÜTZ

AUFTRAGGEBER

M. Sc. Lisa Menke

Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

BEARBEITER

PROJEKTSTAND

Endfassung

DATUM

29.10.2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung und Grundlagen.....	2
1.1.	Anlass und Aufgabe	2
1.2.	Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes.....	3
1.3.	Plankonzept.....	4
2.	Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen	8
2.1.	Einleitung	8
2.2.	Raumordnung und Landschaftsplanung	8
2.3.	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2008	8
2.4.	Nationale und internationale Schutzgebiete.....	11
3.	Standortmerkmale und Schutzgüter	12
3.1.	Mensch und Nutzungen	12
3.2.	Oberflächen- und Grundwasser.....	12
3.3.	Boden.....	13
3.4.	Klima und Luft	14
3.5.	Landschaftsbild	14
3.6.	Lebensräume und Flora	18
3.6.1.	<i>Geschützte Biotope.....</i>	<i>18</i>
3.6.2.	<i>Lebensräume im Geltungsbereich.....</i>	<i>21</i>
3.7.	Fauna.....	26
3.8.	Kulturgüter	26
3.9.	Sonstige Sachgüter.....	27
4.	Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt	27
4.1.	Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens.....	27
4.2.	Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens	27
4.2.1.	<i>Erschließung</i>	<i>27</i>
4.2.2.	<i>Baubedingte Wirkungen.....</i>	<i>27</i>
4.2.3.	<i>Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen.....</i>	<i>28</i>
4.2.4.	<i>Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen.....</i>	<i>28</i>
4.3.	Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut	28
4.4.	Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung	28
4.4.1.	<i>Biotopbeeinträchtigung (allg. Funktionen)</i>	<i>28</i>
4.4.2.	<i>Mittelbare Beeinträchtigungen.....</i>	<i>33</i>
4.4.3.	<i>Geschützte Einzelbäume (§§ 18 und 19 NatSchAG MV)</i>	<i>33</i>
4.5.	Eingriffskompensation.....	34
5.	Zusammenfassung und Eingriffsbilanz	39
6.	Quellenangabe.....	40
7.	Anhang.....	41

1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

Die Gemeinde Zierow plant als „staatlich anerkannter Erholungsort“ im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 13 die städtebauliche Entwicklung für den Teil des Gemeindegebietes mit besonders hoher Bedeutung für den Tourismus, den Bereich des Badestrandes, um die mit dem Prädikat verbundenen Qualitätsstandards der touristischen Infrastruktur zu sichern und zu verbessern.

Mit der Erstellung des B-Plan Nr. 13 möchte die Gemeinde die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche und touristische Entwicklung im Bereich des Badestrandes von Zierow schaffen. Der vorhandenen und geplanten Nutzungen entsprechend werden die Baugebiete gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiete, die der Erholung dienen (Ferienhausgebiet) bzw. gemäß § 11 BauNVO als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Strandversorgung“ und „Wohnen und Ferienwohnen“ festgesetzt.

Ziel ist es gegen Missstände oder Fehlentwicklungen, die bereits eingetreten sind oder in naher Zukunft drohen einzutreten planerisch einschreiten zu können, sodass der B-Plan als zentrales Steuermittel der Gemeinde für eine geordnete städtebauliche Entwicklung eingesetzt werden kann.

Auf die öffentlichen Flächen im Geltungsbereich geht durch den unmittelbar angrenzenden Campingplatz und die umliegenden Ferienhäuser ein hoher Nutzungsdruck aus. Hier möchte die Gemeinde mit dem B-Plan Funktionsbereiche des fließenden und ruhenden Verkehrs ordnen, vorhandenen Bestand sichern und Freiflächen für eine nachhaltige touristische Nutzung unter besonderer Beachtung der unmittelbar angrenzenden Natura2000-Gebietskulisse entwickeln.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Fläche zwischen Campingplatz und Niederungsbereich des Zierower Bachs vom Strand bis knapp vor die Ortslage Zierow. Die Flächen unterstehen aktuell verschiedenen Nutzungsfunktionen, hierbei handelt es sich um die Strandnutzung im Norden, des Weiteren werden Flächen als Parkplatz und Minigolfanlage genutzt. Ebenso befinden sich Bestandsgebäude des Campingplatzes sowie intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche innerhalb der Plangrenzen.



Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Vorhabengebietes, roter Kreis = Lage des Plangebietes. Kartengrundlage: Topografische Karte Kartenportal Umwelt M-V 2019.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung obligatorischer Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan bzw. zum Vorhaben erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Die Vorhabenfläche liegt nördlich der Ortslage Zierow, direkt westlich angrenzend an den Ostseecamping Ferienpark Zierow, in der Gemeinde Zierow, im Landkreis Nordwestmecklenburg.

Das Plangebiet, in dem vorhandenen Nutzungen neu strukturiert und den aktuellen touristischen Ansprüchen angepasst werden sollen, reicht vom Strand und benachbartem Campingplatz bis nach Süden in Richtung Zierow. Die nähere Umgebung des Plangebietes ist vor allem geprägt durch den Zeltplatz geprägt, aber auch durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und den Niederungsbereich des Zierower Bachs.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke: 103/1, 104/11, 104/12, 104/14, 104/15, 104/16, 104/17, 104/19, 104/21, 104/23, 104/24, 104/27, 104/27, 104/28, 104/29, 104/30, 104/31, 104/32, 104/33, 105/9, 107/1, 107/2, 107/4, 107/5, 114/4, 120/3, 120/4, 122, 123/1 und 123/2 sowie Teilflächen aus den Flurstücken Nr. 99, 100, 101/1, 102/1, 103/2, 104/20, 105/8, 107/6, 114/3 und 143 der Flur 1, Gemarkung Zierow.

Die Plangebietsfläche grenzt im Norden an die Wismarbucht, im Osten an den Ostseecampingferienpark, im Süden an landwirtschaftliche Flächen und die Ortslage Zierow und im Westen an die Grünlandbereiche der Niederung des Zierower Bachs.



Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2019.

1.3. Plankonzept

Mit dem vorliegenden B-Plan Nr. 13 werden die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen den touristischen Schwerpunktbereich am Strand zu ordnen und attraktiver zu gestalten, den fließenden und ruhenden Verkehr im Vorhabenbereich zu ordnen, vorhandenen Bestand zu sichern sowie Freiflächen für eine nachhaltige touristische Nutzung zu entwickeln.

Dem Bestand und den Zielen der Gemeinde zur Verbesserung des touristischen Potenzials entsprechend werden im Bebauungsplan die Bauflächen als Sondergebiete dargestellt:

SO 4 – Sondergebiet, das der Erholung dient gemäß § 10 (1) BauNVO, hier Ferienhausgebiet

SO1 – SO3 – Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (1) BauNVO, mit der Zweckbestimmung Ferienwohnen und Dauerwohnen

SO 5 – SO 8 – sonstige Sondergebiete gemäß § 11 (1) BauNVO, mit der Zweckbestimmung Strandversorgung und Sanitärgebäude

Die Festsetzungen für die Sondergebiete SO 1 bis SO 4 sind am Bestand orientiert.

Im Sondergebiet SO 4 sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Eine Dauerwohnnutzung der Wohnungen ist nicht zulässig.

In den Sondergebieten SO 1 bis SO 3 sind Gebäude, die dem Ferienwohnen einerseits sowie dem Dauerwohnen andererseits dienen, zulässig. Zur Wahrung des touristisch geprägten Gebietes in unmittelbarer Strandnähe wird die höchstzulässige Zahl der Dauerwohnungen in den Wohngebäuden auf eine beschränkt. Hierdurch wird einer städtebaulichen Umstrukturierung der strandnahen Bebauung hin zu einem Wohngebiet entgegengewirkt. Damit erfolgt gleichzeitig eine Anpassung an die raumordnerischen Vorgaben, wobei genehmigte Bestandsnutzungen davon unberührt bleiben.

Die Sondergebiete SO 5 bis SO 8 berücksichtigen die Planung einer qualitativ verbesserten Infrastruktur und Versorgung im Tourismusschwerpunktgebiet der Gemeinde Zierow. Mit der Zweckbestimmung „Strandversorgung“ sind in den Sondergebieten bauliche Anlagen und Nutzungen, die der touristischen Freizeitgestaltung und Versorgung dienen, zulässig. Im Einzelnen sind dies:

SO 5 - Gebäude als akzentuierter Zugang zum Strandbereich für z.B. Touristeninformation, Kioskversorgung, WC-Anlagen

SO 6a + 6b - Gebäude für Schank- und Speisewirtschaften, mit Terrassen- und Freiluftnutzungen (Biergarten), Shops mit regional- und strandtypischen Sortimenten, Kultur- und Erlebnisbereichen

Die gastronomische Versorgung, d.h. die Zubereitung, der Verkauf und der Verzehr von Getränken und Speisen an Ort und Stelle ist hier das Hauptplanungsziel, dem die anderen aufgeführten Nutzungen unterzuordnen sind.

SO 7 - Die Ausweisung dieses Sondergebietes berücksichtigt das bereits vorhandene Strandcafé im historischen „roten“ Haus mit Terrasse.

Zulässig sind der Erhalt und eine eventuell erforderliche Neuerrichtung einer Schank- und Speisewirtschaft sowie deren Nutzung.

SO 8 - Sanitärgebäude zur qualitativen Verbesserung des Strandbereiches mit Sanitäranlagen, besonders auch unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit.

Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Plangebiet wird durch die Grundflächenzahl bzw. durch die maximale Grundfläche, die Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie durch Trauf-, First- und Gebäudehöhen bestimmt. Das bedeutet folgendes für die sonstigen Sondergebiete:

SO 1 – GRZ 0,6	SO 6a – GR 250 m ²
SO 2 – GRZ 0,6	SO 6b – GR 750 m ²
SO 3 – GRZ 0,6	SO 7 – GR 215 m ²
SO 4 – GRZ 0,6	SO 8 – GR 85 m ²
SO 5 – GR 150 m ²	

Der Strandbereich zwischen dem Auslauf des Zierower Bachs bis zum Ende des Zeltplatzes wird seit Generationen als Strand- und Badestelle genutzt. Der Bereich des Badestrandes innerhalb des Plangebietes, gleichzeitig zentraler Strandbereich, wird mit der Liegefläche als öffentliche Grünfläche „Strand Zierow“ festgesetzt. Neben den zulässigen baulichen Anlagen und Nutzungen wie u.a. ein barrierefreier Strandzugang, eine mobile Strandsauna, eine Liegewiese, Ballspielflächen und Freiraummöbel soll eine touristisch attraktive Gestaltung des Bachauslaufes unter besonderer Beachtung der naturschutzrechtlichen Vorgaben z.B. durch Erneuerung der vorhandenen Brücke angestrebt werden.

Innerhalb der öffentlichen Grünanlage ist der Ersatz der vorhandenen Einrichtung durch Errichtung eines neuen Wasserrettungsturmes bis zu einer Höhe von 5 m in Bereich 1 der Parkanlage „Strandpark Zierow“ oder (wie aktuell vorhanden) am „Strand Zierow“ vorgesehen.

Die Einbindung der bestehenden Minigolfanlage in das Konzept eines Strandparks Zierow soll neben anderen Nutzungen zu einer Erhöhung der Qualität des touristischen Umfeldes und zur Verbesserung der Naherholungsfunktion dienen.

Entsprechend der Bedeutung des touristischen Zentrums soll die Erschließung neu geregelt werden. Der Besucherverkehr soll über die Strandstraße bis zu der vorhandenen Wendeschleife und den geplanten Parkflächen geführt werden.

Zur Erschließung der Bestandsbebauung und der geplanten Einrichtungen zur Strandversorgung wird die Verkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich mit Verkehrsgrün festgesetzt. Der Ausbau erfolgt als Anliegerstraße mit einem zusätzlichen, separaten Fußgängerbereich. Beide Bereiche werden durch die bereits vorhandene baumbestandene Grünfläche voneinander getrennt. Die Anliegerstraße endet in einem zentralen Platz.

Die bestehende Zufahrt zum Campingplatz bedarf keiner neuen Verkehrsregelung.

Der strandparallele Weg trennt räumlich den Badestrand vom Strandpark und ist Teil der bereits vorhandenen und zu sichernden touristischen Wegeverbindung in die Nachbargemeinde nach Hohen Wieschendorf. Mit dieser Funktion wird er im Plan festgesetzt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde wird der bebaute strandnahe Bereich als Sonderbaufläche Tourismus dargestellt. Entsprechend der Bedeutung des Bereiches werden im Flächennutzungsplan entsprechende Flächen für den ruhenden Verkehr ausgewiesen, wobei nur die östlich der Strandstraße ausgewiesene Fläche im Bebauungsplan als öffentliche Parkfläche festgesetzt wird und die westliche Fläche in zentraler Strandlage für eine touristische Entwicklung überplant wird. In diesem Detail weicht der Bebauungsplan von den Darstellungen des FNP ab. Um die Planungen vollständig in Übereinstimmung zu bringen wird der Flächennutzungsplan im Rahmen einer 2. Änderung angepasst.

Hervorzuheben ist, dass die Neuordnung des Bestandes im Planungsgebiet unter strenger Beachtung der Natura2000-Gebietskulisse erfolgt. Mit Ausnahme der langjährig bereits bestehenden Minigolfanlage und des zur Erhaltung des Ostseebadstatus zwingend notwendige Anlage eines strandnahen Sanitärgebäudes greift keine bauleitplanerisch vorgesehene Nutzung in die Natura2000-Gebiete ein. Zudem zielt die Planung auf den Rückbau des teilweise in die Natura2000-Kulisse hineinragenden, vorhandenen Parkplatzes sowie dessen strandfernere Verlagerung.

SATZUNG DER GEMEINDE ZIEROW

über den Bebauungsplan Nr. 13 "Zierow Strand"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Zierow
Gemarkung Zierow
Flur 1



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtslagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
SO 1-3	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ober- und Nebennutzung	(1)(1)(1) BauB
SO 4	Sondergebiet, das der Erholung dient mit Freizeinutzung	(1)(1)(1) BauB
SO 5-6	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Strandvorsorgezone	(1)(1)(1) BauB
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	(1)(1)(1) BauB
GR	maximale Grundfläche	(1)(1)(1) BauB
I, II, III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(1)(1)(1) BauB
GH max	Gebäudehöhe als Höchstmaß	(1)(1)(1) BauB
TH max	Traufhöhe als Höchstmaß	(1)(1)(1) BauB
FI max	Finisshöhe als Höchstmaß	(1)(1)(1) BauB
U max	Untere Bezugshöhe in m über NN	(1)(1)(1) BauB
SD, WD	Satteldach, auch versetzt, Walmdach	(1)(1)(1) BauB
KWD, FD, PD	Küppelwalm, Flachdach, Putzdach	(1)(1)(1) BauB
DN	Dachneigung	(1)(1)(1) BauB
Bauweise, Baupersonen		
o	offene Bauweise	(1)(1)(1) BauB
△	nur Einzelhäuser zulässig	(1)(1)(1) BauB
□	Baugrenze	(1)(1)(1) BauB
Verkehrsflächen		
—	Straßenbegrenzungslinie	(1)(1)(1) BauB
—	Verkehrsfläche	(1)(1)(1) BauB
—	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	(1)(1)(1) BauB
—	Öffentliche Parkfläche	(1)(1)(1) BauB
—	Verkehrsbenutzbarer Bereich	(1)(1)(1) BauB
—	Fußgängerbereich	(1)(1)(1) BauB
—	Verkehrsmittel	(1)(1)(1) BauB
—	Park- und Wanderweg	(1)(1)(1) BauB
Flächen für Ver- und Entsorgung		
—	Abwasser	(1)(1)(1) BauB
—	Abfall	(1)(1)(1) BauB
—	Flächen für Abwasser	(1)(1)(1) BauB
Grünflächen (offen) - "Zierow Strand"		
—	Parkanlage	(1)(1)(1) BauB
—	Freizeitanlage	(1)(1)(1) BauB
Grünflächen (offen) - "Strand Zierow"		
—	Strand	(1)(1)(1) BauB
—	Strandzone	(1)(1)(1) BauB
Flächen, Nutzungsbestimmungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Natur- und Landschaft		
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(1)(1)(1) BauB
—	Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes	(1)(1)(1) BauB
FFH	FFH Gebiet - Wismar	(1)(1)(1) BauB
SPA	Europäisches Vogelschutzgebiet - Wismar	(1)(1)(1) BauB
—	Erhalten von Bäumen	(1)(1)(1) BauB
—	Anpflanzen von Bäumen	(1)(1)(1) BauB
Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		
—	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	(1)(1)(1) BauB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(1)(1)(1) BauB
Sonstige Planzeichen:		
—	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen	(1)(1)(1) BauB
—	Umgrenzung von Flächen, bei denen Bepflanzung und besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind	(1)(1)(1) BauB
—	Umgrenzung von Flächen, bei denen Bepflanzung und besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind	(1)(1)(1) BauB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(1)(1)(1) BauB
—	Abgrenzung der Art und/oder des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes	(1)(1)(1) BauB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
—	Flurstücksgrenze	(1)(1)(1) BauB
—	Nummer des Flurstückes	(1)(1)(1) BauB
—	Geländehöhepunkt in m ü NN, Höhenbezug DIN 9132	(1)(1)(1) BauB
—	Böschung	(1)(1)(1) BauB
—	vorhandene Gebäude und baul. Anlagen	(1)(1)(1) BauB
—	Einfriedung	(1)(1)(1) BauB
—	Baum Bestand	(1)(1)(1) BauB
—	Maßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 5,00 m	(1)(1)(1) BauB
—	Löschenentnahmestelle	(1)(1)(1) BauB
—	Lagepunkt Nr. 203450480 der amt. geodätischen Grundlagennetze	(1)(1)(1) BauB

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ - Grundflächenzahl	GR - max. Grundfläche
Bauweise	GRZ - Gebäudefläche
	TH - Traufhöhe
	FI - Finisshöhe
	WD - Dachneigung
	DN - Dachneigung

SO 1 Wohnfläche	III	SO 2 Wohnfläche	II
GRZ = 0,8	5,50 m	GRZ = 0,8	5,50 m
o	GH = 9,50 m	o	GH = 7,50 m
△	DN max. 30°	△	DN max. 30°
	SD, auch versetzt		SD, auch versetzt
	WD		WD

SO 3 Wohnfläche	II	SO 4 Freizeitanlage	II
GRZ = 0,8	5,50 m	GRZ = 0,8	5,50 m
o	TH = 4,50 m	o	GH = 6,00 m
△	FI = 10,00 m	△	DN max. 30°
	SD, auch versetzt		SD, auch versetzt
	KWD		FD

SO 5 Strandvorsorge	I	SO 6a Strandvorsorge	I
GR = 150 m²	3,50 m	GR = 250 m²	3,50 m
o	GH = 5,50 m	o	GH = 6,00 m
△	DN max. 22°	△	DN max. 22°
	SD, auch versetzt		SD, auch versetzt
	FD		FD

SO 7 Strandvorsorge	I	SO 6b Strandvorsorge	I
GR = 215 m²	3,50 m	GR = 750 m²	3,50 m
o	GH = 7,00 m	o	GH = 6,00 m
△	DN 30° - 40°	△	DN max. 22°
	SD		SD, auch versetzt
	FD		FD

SO 8 Santitaschule	I
GR = 65 m²	3,50 m
o	GH = 4,50 m
△	DN max. 22°
	SD, auch versetzt
	FD

Abbildung 3: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 13 „Zierow Strand“, Quelle: BAB Wismar 03/2020.

2. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

2.1. Einleitung

Die nachfolgenden Teilkapitel nehmen Bezug auf relevante, übergeordnete Programme und Rahmenpläne des Landes M-V bzw. der Planungsregion Nordwestmecklenburg. Deren Aussagekraft ist nicht nur auf den (über-) regionalen Kontext beschränkt, sondern lässt durchaus auch Lokalbezüge zu.

2.2. Raumordnung und Landschaftsplanung

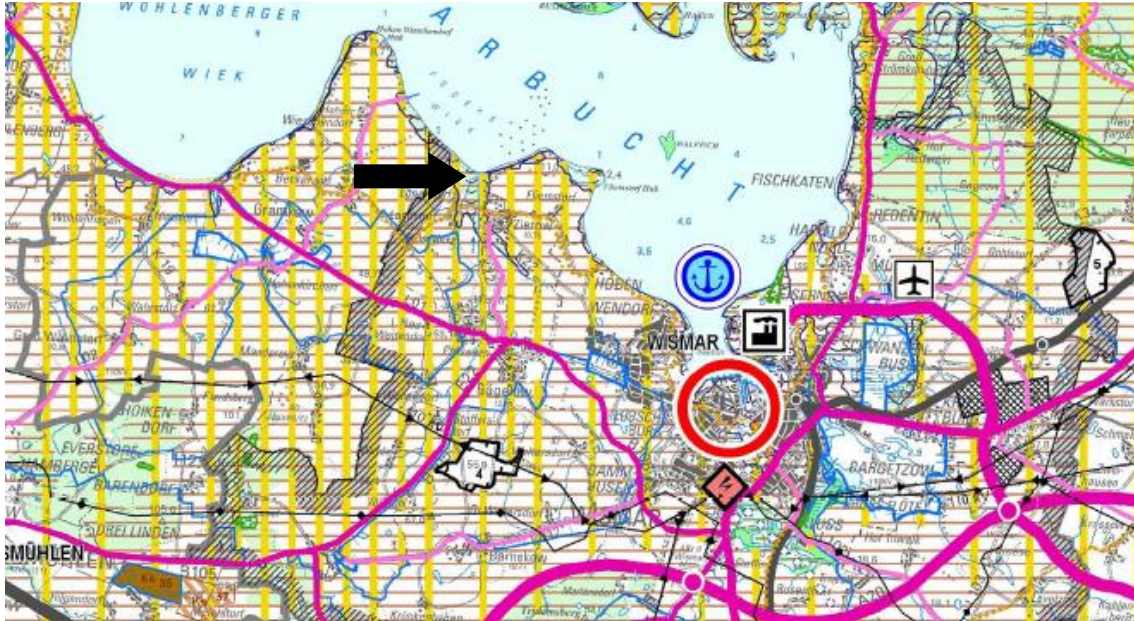


Abbildung 4: Gesamtkarte (Ausschnitt) des RREP WM 2011 Lage des Vorhabengebietes: Roter Pfeil.

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

2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2008

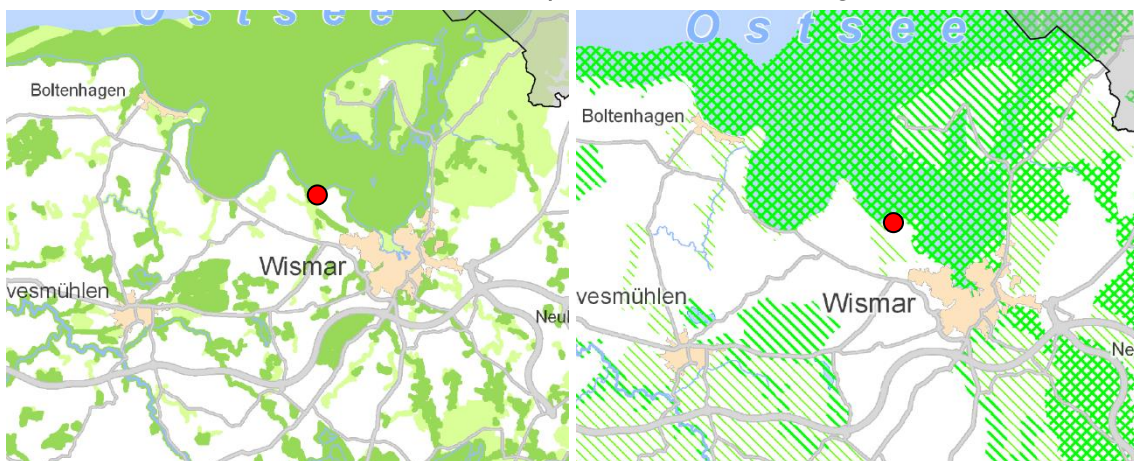


Abbildung 5: links: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Quelle: Textkarte 3 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes. Quelle: Textkarte 8 GLRP WM 2008.

Gemäß Abbildung 5 befindet sich der geplante Vorhabenstandort in Randbereichen hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit, Niederungsbereich Zierower Bach und Wismarbucht. Das Landschaftsbild wird demzufolge mit mittleren (westlich) und sehr hohen (nördlich) Schutzwürdigkeiten bewertet.

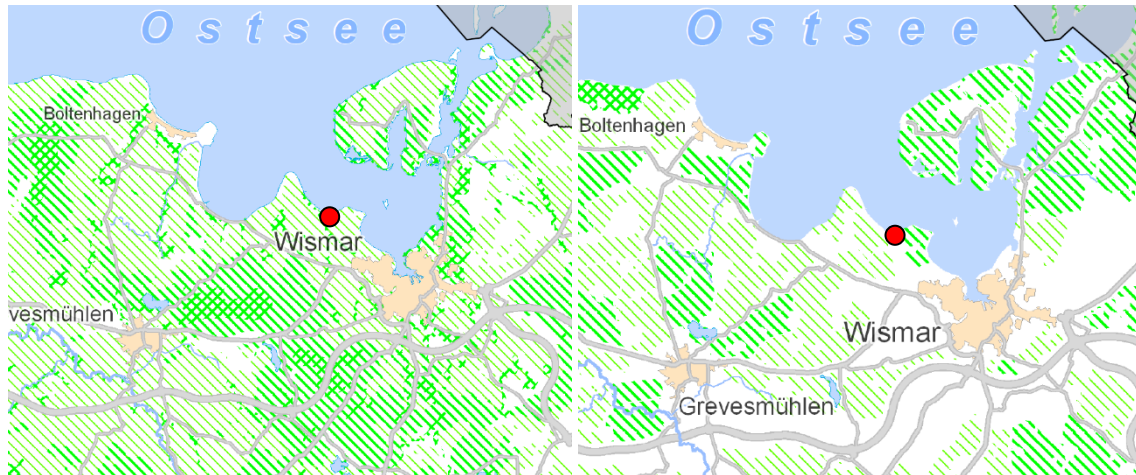


Abbildung 6: links: Vorhaben in Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Böden. Quelle: Textkarte 4 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Freiräume. Quelle: Textkarte 9 GLRP WM 2008

Gemäß Abbildung 6 befindet sich der geplante Vorhabenstandort im Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit des Bodens (Stufe 2). Das geplante Vorhaben befindet sich in Bezug auf den Freiraum in einem Übergangsbereich zwischen den Stufen 1 (geringe Schutzwürdigkeit) im unmittelbaren Umfeld, Stufe 2 (mittlere Schutzwürdigkeit) im Westen und Stufe 3 (hohe Schutzwürdigkeit) im Osten des Vorhabengebietes. Die Lage des Plangebietes am Rande des bestehenden Zeltplatzes führt zu keiner weiteren Zerschneidung bedeutender Freiräume.

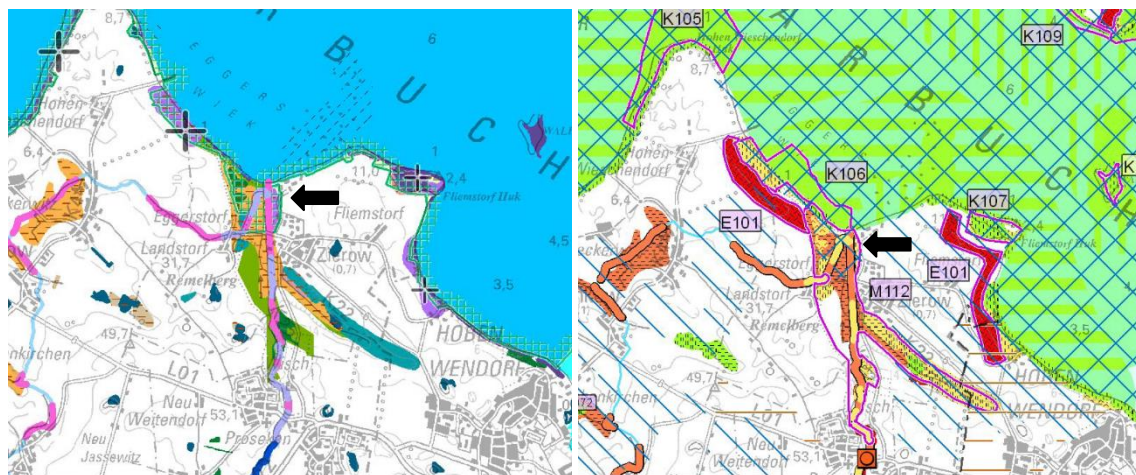


Abbildung 7: links: Vorhaben im Zusammenhang mit Arten und Lebensräumen. Quelle: Planungskarte Arten und Lebensräume GLRP WM 2008, rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit geplanten Maßnahmen. Quelle: Planungskarte Maßnahmen GLRP WM 2008.

Abbildung 7 verdeutlicht, dass im Umfeld des Vorhabens unterschiedliche Lebensräume vorhanden sind. Die Küste im Norden des Vorhabengebietes besitzt ein sehr hohes Arten- und Lebensraumpotential, vor allem als Schwerpunktorkommen von Brut- und Rastvögeln mit europäischer Bedeutung, ebenso wie der Niederungsbereich des Zierower Bachs, westlich des Plangebietes. Das stark entwässerte und degradierte Moor wird zudem durchzogen von mehreren bedeutenden Fließgewässern mit z.T. stark vom Referenzzustand abweichenden Strukturgüten. Dementsprechend sind im Umfeld des Vorhabens Maßnahmen zur Regeneration entwässerter Moore, gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner

Fließgewässerabschnitte, sowie die Beschränkung des Küstenabschnitts für den Wassersport aufgrund von FFH-Managementanforderungen dargestellt.

Maßnahme K 106 GLRP:

Schutz-/Entwicklungserfordernisse, vorgeschlagene Maßnahmen:

Die Flachwasserbereiche und der Küstenstreifen sind ganzjährig störungsarm zu halten, d.h. alle besonders störintensiven Wassersport- und sonstige Erholungsnutzungen (z. B. Reiten im Flachwasser) sind zu vermeiden.

Eine Erschließung des Bereichs ist nicht verträglich, eine Wegeverbindung von der Marina Hohen Wieschendorf nach Zierow sollte westlich des naturnahen Küstenabschnitts erfolgen. Der Strandbereich soll gem. § 43 Abs. 3 LNatG gesperrt werden. Die Salzgrünlandflächen südlich des Anlegers sind als Lebensraum und als Habitat für Wiesenvogelarten zu entwickeln (Weidemanagement).

Die Neupflanzung von Kopfweiden zur Entwicklung von Habitaten für die Schmale Windelschnecke soll insbesondere südlich des Anlegers Hohen Wieschendorf im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung (Kompensationsmaßnahmen) und durch die Naturschutzverwaltung veranlasst werden.

Hinweise zu Schwerpunktorkommen von Arten des FSK: vgl. 2018 in Anhang VI.10

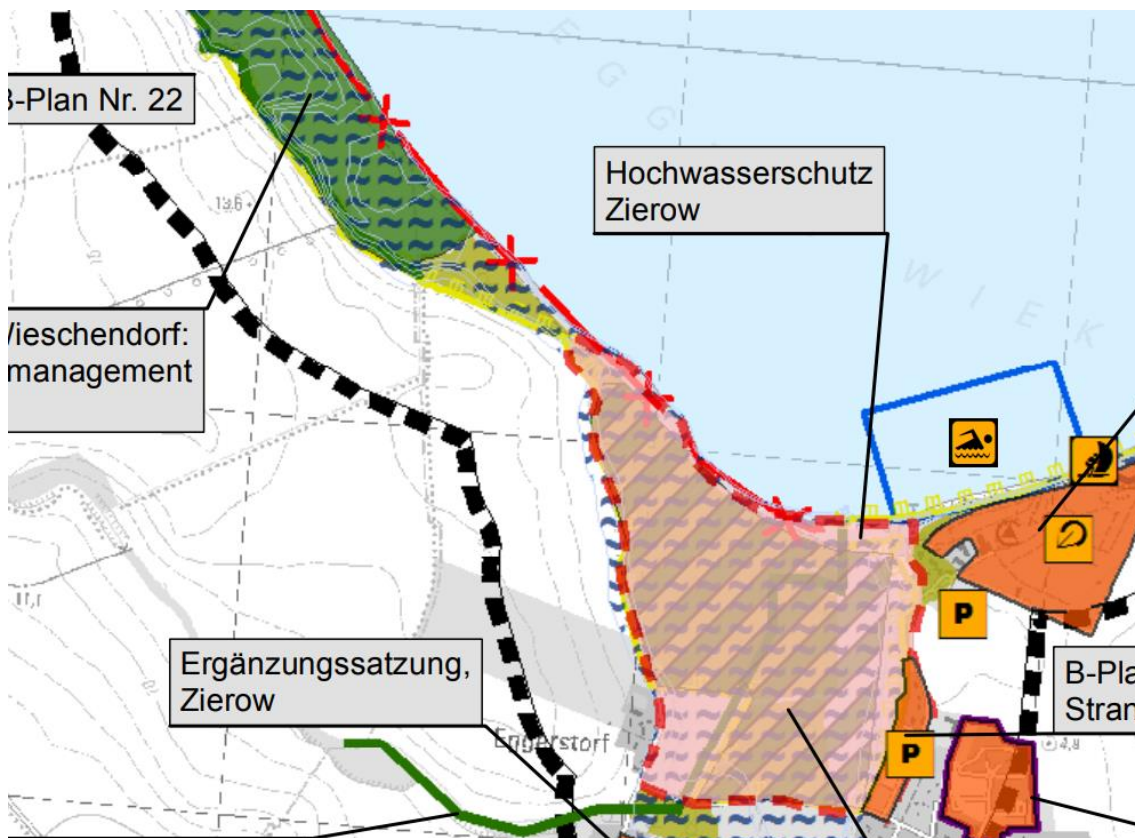


Abbildung 8: Auszug Managementplan SPA – Nutzung, Pläne, Projekte. Quelle; Managementplan für das Europäische Vogelschutzgebiet DE 1934-401, StALU 2017.

Im Managementplan (2017) des Natura 2000 Vogelschutzgebietes findet eine differenzierte Betrachtung des Küstenabschnitts statt und regelt damit u.a. auch die Zulässigkeit der Wassersportnutzung im Vogelschutzgebiet. Der Plan weist den Flachwasserbereich am Zierower Strand als „genehmigten, ausgetonnten Badestrand“ aus, außerdem ist ein Surfschulstandort gekennzeichnet, so dass man von einer lenkenden Wirkung der Badenutzung zugunsten der Schonung sensiblerer Bereiche des SPA ausgehen kann. Die Badenutzung steht am Standort bereits aktuell im Vordergrund, so dass von keiner zusätzlichen Belastung ausgegangen werden kann, zumal der B-Plan weitgehend auf die Neuordnung der bereits vorhandenen Nutzungen unter besonderer Beachtung der Natura2000-Gebietskulisse abstellt.

2.4. Nationale und internationale Schutzgebiete

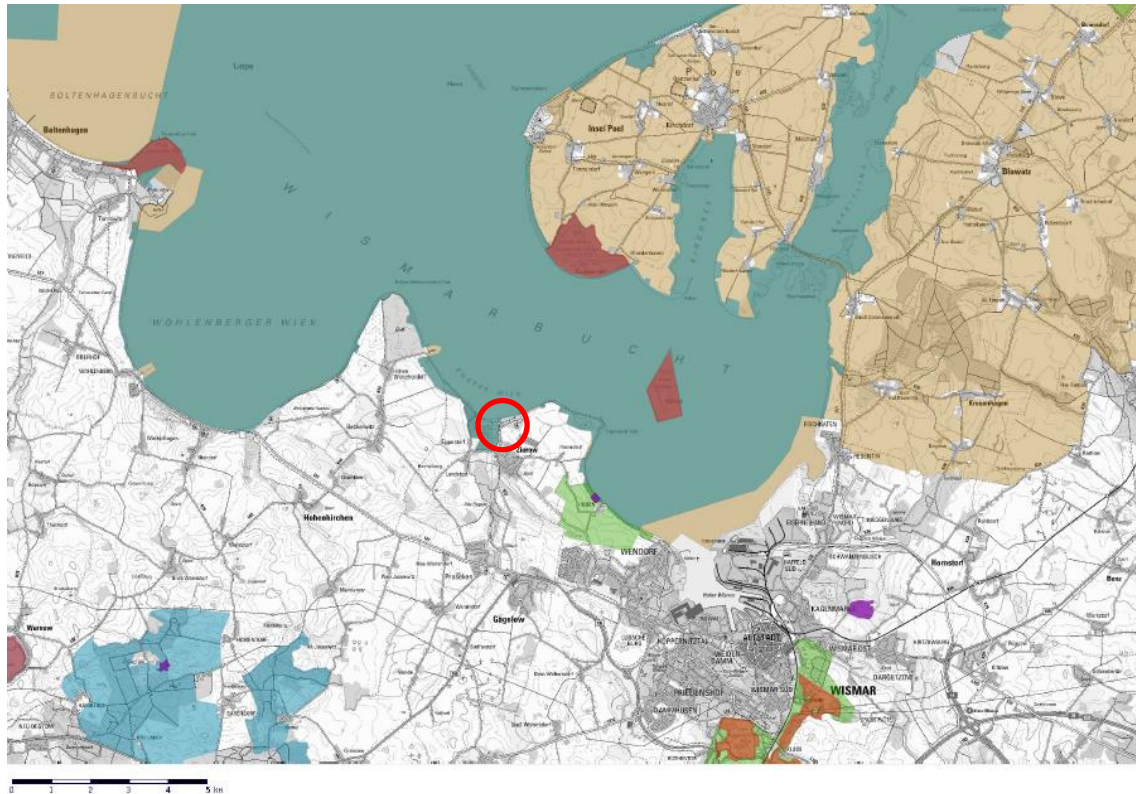


Abbildung 9: Europäische und nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Kreis). Braun = EU-Vogelschutzgebiet, grün = Landschaftsschutzgebiet, rot = Naturschutzgebiet, violett = Flächennaturdenkmal. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2019.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich folgende internationale als auch nationale Schutzgebiete:

- Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung FFH DE 1934-302 „Wismarbucht“, direkt westlich und nördlich angrenzend
- Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“, direkt westlich und nördliche angrenzend
- Landschaftsschutzgebiet L 72b „Küstenlandschaft Wismar-West“, in einer Entfernung von ca. 1.800 m südöstlich
- Flächennaturdenkmal FND HWI 1 „Feuchtwiese Hoben“, in einer Entfernung von 2.500m südöstlich zum Plangebiet
- Naturschutzgebiet Nr. 126 „Fauler See – Rustwerder/Poel“, in einer Entfernung von 3.600m nördlich zum Plangebiet
- Naturschutzgebiet Nr. „Insel Walfisch“, in einer Entfernung von 3.600m nordöstlich zum Plangebiet

Im Norden und Westen überlagert sich das Planvorhaben mit Randbereichen des FFH DE 1934-302 und des SPA DE 1934-401. Auf die Auswirkungen des Vorhabens auf die EU-Schutzgebiete wird in den schutzgebietspezifischen Unterlagen zur Natura2000-Prüfung näher eingegangen. Da das Vorhaben jedoch keine Nutzungsintensivierung/-änderung und eine damit mögliche verbundene, deutliche Erhöhung der Frequentierung durch den Menschen vorsieht, ist davon auszugehen, dass die beiden Natura2000-Gebiete nicht negativ in ihren Erhaltungs- und Entwicklungszielen beeinträchtigt werden.

3. Standortmerkmale und Schutzgüter

3.1. Mensch und Nutzungen

Wohn- und Erholungsfunktion

Das nähere Umfeld des Vorhabens dient mit dem Campingplatz bereits der Erholung. Da die Planinhalte keine Erhöhung der Übernachtungsmöglichkeiten vor Ort vorsieht, sondern nur eine Umstrukturierung und Weiterentwicklung der bereits vorhandenen Nutzungen, ist eher mit einer positiven Auswirkung auf das Erscheinungsbild und eine Erhöhung der Funktionalität zu rechnen, die auch der Erholungsfunktion zugutekommt.

Direkt südlich an das Plangebiet grenzt die Ortslage Zierow an, südwestlich Eggerstorf. Die Neuordnung der vorhandenen Strukturen ändert nichts am Status quo, in Bezug auf die Wohnfunktion des Planumfeldes.

Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Energienutzung und Forstwirtschaft spielt im Plangebiet selbst keine Rolle.

Die überplanten Flächen unterliegen derzeit verschiedenen Nutzungen, hierbei handelt es sich im Süden um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, Flächen mit Bestandsgebäuden des Campingplatzes im Westen, eine Minigolfanlage sowie einen Parkplatz und einen aktiv genutzten Strandabschnitt im Norden. Der für den Parkplatz notwendige landwirtschaftliche Flächenentzug von ca. 0,8 ha gefährdet jedoch nicht die betriebliche Existenz des Landwirtschaftsbetriebes.

3.2. Oberflächen- und Grundwasser

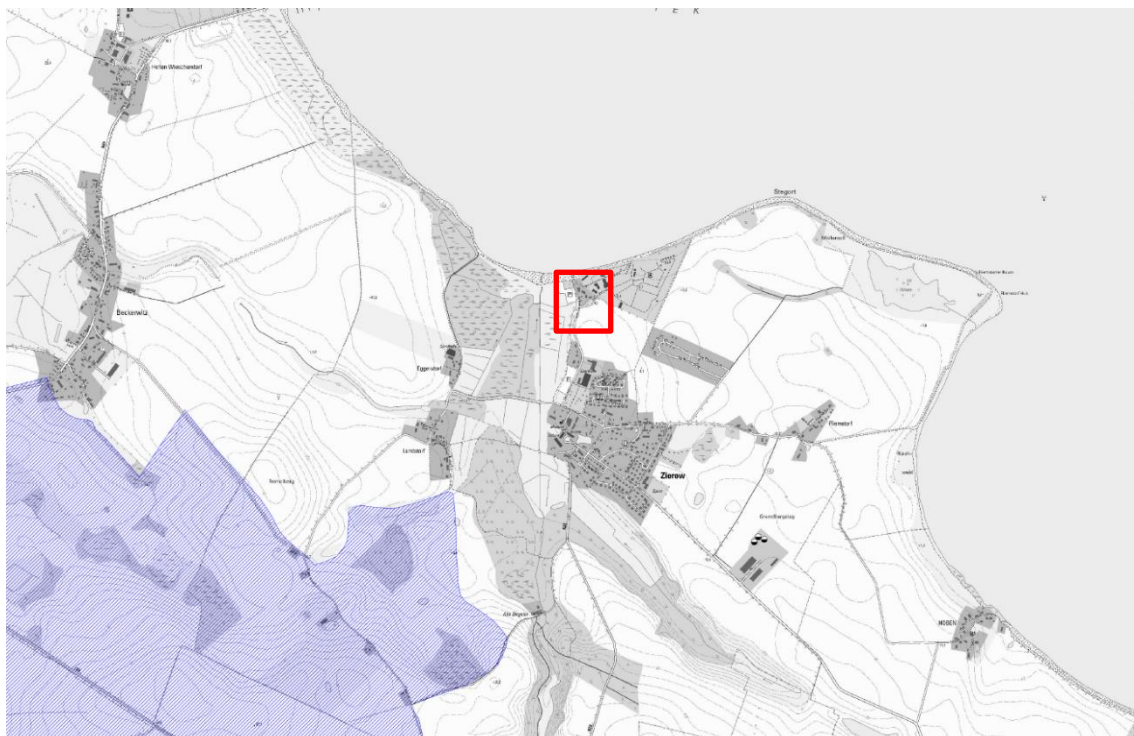


Abbildung 10: Plangebiet (rot) außerhalb des südwestlich gelegenen Wasserschutzgebietes „Gramkow-Hohenkirchen“; Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2017.

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

Das Plangebiet grenzt westseitig an die Niederung des Zierower Bachs und nordseitig an die Ostsee.

3.3. Boden

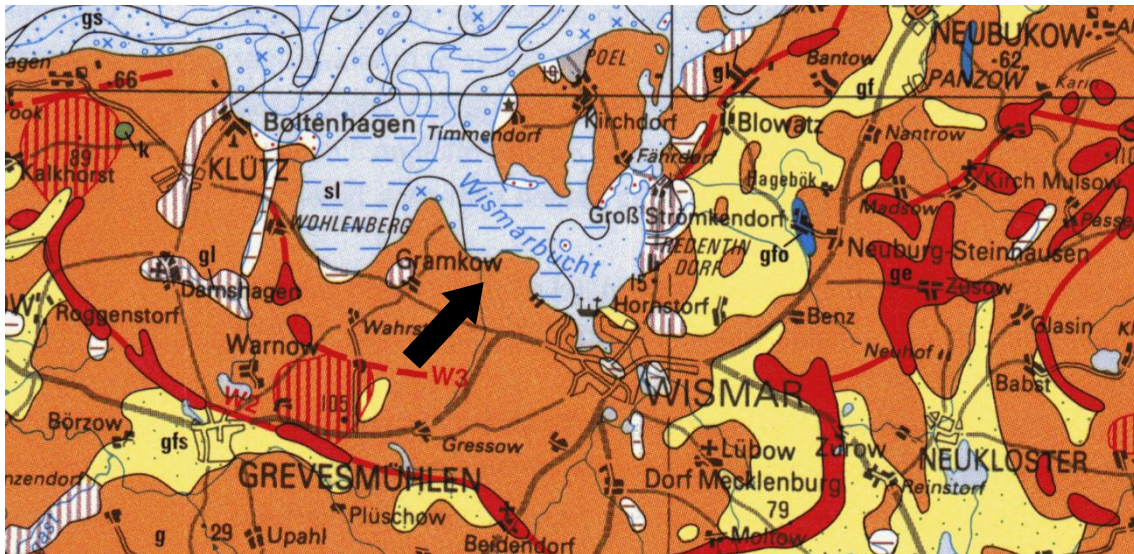


Abbildung 11: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Karte von Mecklenburg-Vorpommern 1994, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Plangebiet ist in den weichseleiszeitlichen Geschiebelehm und –mergel der Grundmoräne lokalisiert. Der Vorhabenstandort ist geprägt von der Bodengesellschaft Nr. 22 „Tieflehm-/Lehm-Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley)/ Pseudogley (Staugley)/ Gley auf Grundmoränen mäßiger bis starker Stauwasser- und/oder Grundwassereinfluss und flachwelligem bis kuppigen Gelände.

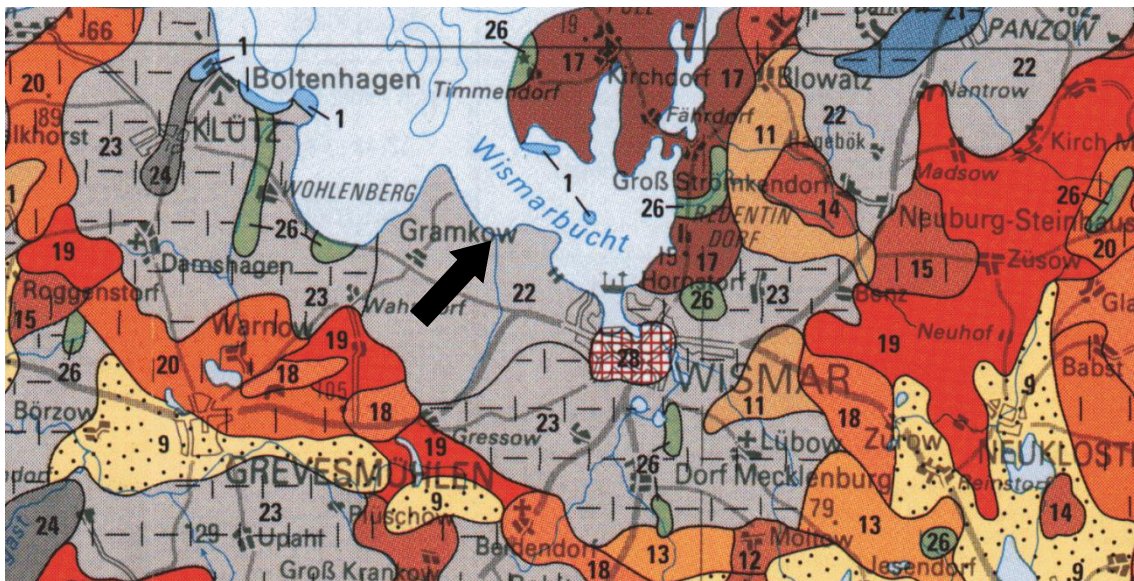


Abbildung 12: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften. Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Plangebiet beansprucht bereits unter Nutzung stehende Flächen (u.a. Parkplatz, Minigolf, Gebäudenutzung, landwirtschaftliche Flächen), dessen Untergrund bereits anthropogen beeinflusst ist, so dass infolge der Überbauung keinesfalls seltene oder/und besonders schützenswerte Bodengesellschaften betroffen sein werden.

Die damit verbundene Vermeidung von Eingriffen in störungsarme Böden folgt dem bauleitplanerischen Prinzip, mit Böden sparsam umzugehen.

Gleichwohl ist die Funktionseinschränkung des Bodens eingriffsrelevant, sofern eine Überbauung festsetzungsgemäß zulässig ist.

3.4. Klima und Luft

Die im Plangebiet vorgesehene Neuordnung bestehender Funktionen führt nicht zu einer Unterbrechung eines Frischluftkorridors oder zur Zerstörung eines Frischluftentstehungsgebietes. Durch obligatorisch notwendige Einhaltung einschlägiger Normen, Verordnungen und Richtlinien bei der Planung der vorgesehenen Wohngebäude ist eine ausreichende Berücksichtigung des Schutzgutes Klima und Luft gewährleistet.

3.5. Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung schützt Natur und Landschaft damit nicht nur in ihrer ökologischen Bedeutung, sondern ebenso in ihrer ästhetischen, den Naturgenuss prägenden Funktion. Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft.

Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt. Ausgehend von dieser Definition ist die Realisierung der Planinhalte nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Die mögliche überbaubare Grundfläche wird festgesetzt, Bebauung ist nur in den gekennzeichneten Bereichen zulässig. Außerdem findet durch die Umsetzung der Planinhalte eine Bestandssicherung statt, diese Umstrukturierung bzw. Ordnung der bestehenden Substanz hat durchaus positive Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Vorhabenbereiches. Es werden keine unbelasteten Landschaftsbereiche bebaut.

Südlich und westlich des Plangebietes befindet sich die Niederung des Zierower Bachs, die nach Westen hin in eine geschlossene Waldfläche übergeht. Gemäß den Inhalten des B-Plans sind für diesen Bereich (Abbildung 13 und Abbildung 14) keine über den Status Quo hinaus gehende Nutzungen vorgesehen. Im Hinblick auf das Landschaftsbild positiv zu werten ist hingegen die Verlagerung des in die Niederung hinein ragenden Parkplatzes nach Südosten auf eine hinsichtlich des Landschaftsbildes geringwertige Ackerfläche.



Abbildung 13: Blick nach Süden in Niederung des Zierower Bachs. Foto: Stadt Land Fluss 19.10.2016.



Abbildung 14: Blick in Richtung Nordwesten aus dem eichen- und buchenbegleiteten Fußweg von der Ortslage Zierow zum Zierower Strand. Foto: Stadt Land Fluss 05.06.2019.

Die Abbildung 15 zeigt den Blick entlang der Abbruchkante der Steilküste nach Osten. Direkt südlich an die Küstenlinie befinden sich die Flächen des Campingplatzes. Die hier angedeutete Weitsicht in die Wismarbucht wird durch die Umsetzung der Planinhalte nicht beeinträchtigt.



Abbildung 15: Blick von der Abbruchkante der Steilküste nach Osten. Foto: Stadt Land Fluss 19.10.2016.

Westlich des Plangebietes befindet sich die Mündung des Zierower Bachs. Der in Abbildung 16 und Abbildung 17 dargestellte Strandabschnitt wird bereits intensiv touristisch genutzt. Die vorgesehenen Veränderungen beschränken sich hauptsächlich auf den weiter südlich gelegenen Bereich der aktuell als Parkplatz genutzten Fläche. Im Strandbereich bedarf es zur Aufrechterhaltung des Status als Erholungsort zwingend der Errichtung eines Sanitärgebäudes. Darüber hinaus ergibt sich keine Änderung der aktuell vorhandenen Nutzung.

Abbildung 16: Blick nach Westen auf Spielplatz und Mündungsbereich des Zierower Bachs. Foto: Stadt Land Fluss 19.10.2016.



Abbildung 17: Blick von Nordwesten auf den zentralen Strandbereich innerhalb des Vorhabengebietes. Foto: Stadt Land Fluss 06/2018



Abbildung 18: Südlicher Planbereich, Blick über landwirtschaftliche Flächen. Foto: Stadt Land Fluss 19.10.2016.

Die Abb. 18 zeigt das südliche Ende des Planbereiches, hier liegen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Bildhintergrund ist eine Ferienhausanlage zu erkennen. Zwischen Aufnahmestandort und der Siedlung soll ein neuer Parkplatz entstehen, die hier beanspruchte Landschaft besitzt kein erhöhtes Landschaftsbildpotential.

Innerhalb des Geltungsbereiches führen verschiedene kleinteilig wechselnde, ansonsten jedoch strandtypische Nutzungen zu einer gewissen optischen Unruhe. Die Umsetzung der Planinhalte führt indes zu einer klaren Neuordnung der Funktionsbereiche, so dass das Landschaftsbild durch die vorgesehene städtebauliche Entwicklung aufgrund der dann besseren Erlebbarkeit eher positiv beeinflusst wird.



Abbildung 19: Blickbeziehung innerhalb des Plangebietes. Foto: Stadt Land Fluss 19.10.2016.

Die Neuordnung der Parkplatzsituation ist ein wesentlicher Aspekt der vorgesehenen Neuordnung der im Plangebiet vorhandenen Nutzungen. Autos parken in der Badesaison dicht an dicht auf teilbefestigten Flächen, die weit in die Natura2000-Gebietskulisse hineinragen. Durch Verlagerung des Parkplatzes auf eine Ackerfläche südöstlich ergibt sich hier nicht nur eine erhebliche Verbesserung des Landschaftsbildes, sondern auch eine Entlastung für die Natura2000-Gebiete.



Abbildung 20: Typische Parkplatzsituation in der Badesaison. Foto: Kiesel 08/2018.



Abbildung 21: Typische Parkplatzsituation in der Badesaison im Bereich der Minigolfanlage. Der Parkplatz ragt weit in die Natura2000-Kulisse hinein. Foto: Kiesel 08/2018.

3.6. Lebensräume und Flora

3.6.1. Geschützte Biotope



Abbildung 22: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2019.

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

1. Laufende Nummer im Landkreis:

WM10055HWI00499

Biotopname: Mariner Block- und Steingrund Ostsee

Gesetzesbegriff: Marine Block- und Steingründe

Fläche in qm: 1.199.002

2. Laufende Nummer im Landkreis:

NWM30000HWI00500

Biotopname: Offenwasser Bodden

Gesetzesbegriff: Boddengewässer mit

Verlandungsbereichen

Fläche in qm: 143.799.329

3. Laufende Nummer im Landkreis: NWM09738

Biotopname: Gebüsch/Strauchgruppe; Weide

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Fläche in qm: 124

4. Laufende Nummer im Landkreis: NWM09735

Biotopname: Feuchtgrünland; Phragmites-Röhricht; aufgelassen

Gesetzesbegriff: Röhrichtbestände und Riede

Fläche in qm: 2.875

5. Laufende Nummer im Landkreis: NWM09733

Biotopname: Erlenfeuchtwald nördlich von Eggerstorf

Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und

Auwälder

Fläche in qm: 22.129

6. Laufende Nummer im Landkreis: NWM09730

Biotopname: Eschenfeuchtwald nördlich von Eggerstorf

Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und

Auwälder

Fläche in qm: 54.689

7. Laufende Nummer im Landkreis: NWM09725

Biotopname: Feuchtwiese östlich von Eggerstorf

Gesetzesbegriff: Seggen- und binsenreiche

Naßwiesen, Verlandungsbereiche stehender Gewässer

Fläche in qm: 19.849

8. Laufende Nummer im Landkreis: NWM09734

Biotopname: Salzgrünland nördlich von Zierow

Gesetzesbegriff: Salzwiesen; Röhrichtbestände und

Riede

Fläche in qm: 46.268

9. Laufende Nummer im Landkreis: NWM09736

Biotopname: Feldgehölz; Eiche; Esche; frisch-trocken

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Fläche in qm: 12.984

10. Laufende Nummer im Landkreis: NWM10036

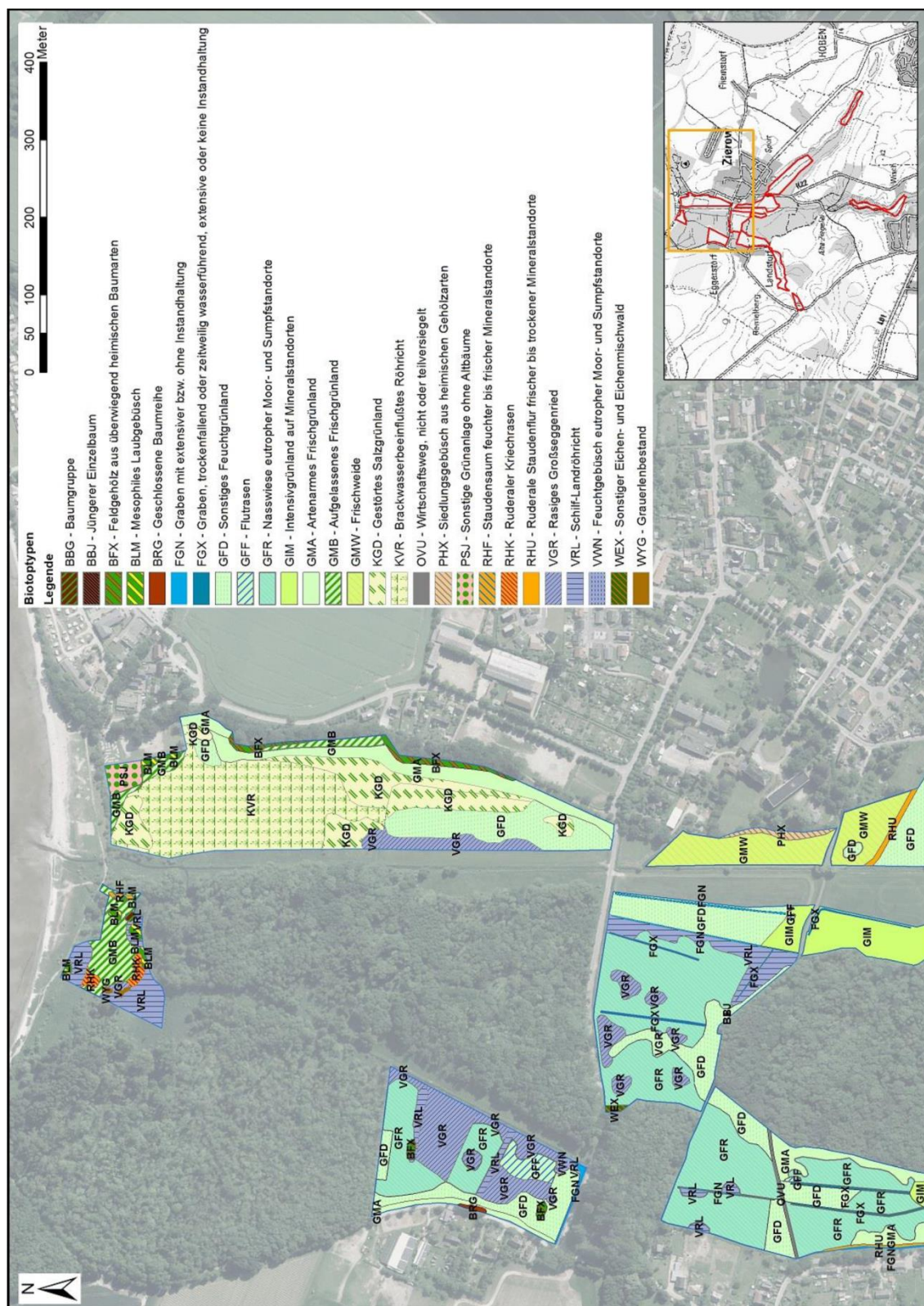
Biotopname: Hecke

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecke

Fläche in qm: 11.070

Ein kleiner Teil des westlichen Planbereiches überlagert sich laut Umweltkartenportal mit dem Biotop Nr. 8 NWM 09736 „Salzgrünland nördlich von Zierow“. Dieser Bereich wurde von BIOTA 2018/2019 noch einmal detailliert kartiert, das Ergebnis ist nachfolgend dargestellt.

Hiernach besteht am Südwestrand des Geltungsbereiches ein Mosaik aus PSJ (Sonstige Grünanlage ohne Altbäume, BLM Mesophiles Laubgebüsch, GMB Aufgelassenes Frischgrünland, GMA Artenarmes Frischgrünland, GFD Sonstiges Feuchtgrünland und KGD Gestörtes Salzgrünland. Die nachfolgenden Ausführungen geben einen Überblick über den aktuellen Status der Biotopstruktur im Plangebiet.



3.6.2. Lebensräume im Geltungsbereich

Im Bereich des Plangebietes herrschen Siedlungsbiotope vor: Campingplatz, Minigolfanlage, Parkplatz, Siedlungsgehölze, zudem befinden sich Gehölze, Grünlandbereiche aber auch ein Küstenabschnitt innerhalb der Plangrenzen. Die hier bereits bestehenden Nutzungen sollen mit dem Planvorhaben einer geregelten, städtebaulichen Ordnung überführt werden.

Der im Westen befindliche Parkplatz ist aufgrund seiner saisonalen starken Nutzung z.T. vegetationslos, es handelt sich hierbei um die Biotoptypen PEU – „nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation“ und PSJ – „sonstige Grünanlage ohne Altbäume“ (vgl. Abb. 20 – 21 und 24 - 25). Umstanden ist der Parkplatz von zahlreichen Bäumen sowie nach Westen hin von Gebüsch und Sträuchern. In den Baumbestand wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen. Die aktuelle Parkfläche bekommt mit Umsetzung der Planinhalte eine neue Funktion zugewiesen, hier soll Sondergebiet SO 6 Strandversorgung auf einer festgesetzten Grundfläche von max. 1.000 m² entstehen. Im Gegensatz zur aktuellen Parkplatznutzung geht das neu geplante SO 6 nicht mehr über die Grenzen der Natura2000-Gebiete hinaus. Der entstehende Eingriff wird in der Eingriffsbilanz berücksichtigt.



Abbildung 24: teilversiegelter Parkplatz mit Spontanvegetation. Foto: Stadt Land Fluss 19.10.2016.



Abbildung 25: Randbereich Parkplatz. Foto: Stadt Land Fluss 19.10.2016.

Die südwestliche Grenze des Plangebietes ist geprägt von einem wassergebundenen Fußweg, der beidseitig von alten Eichen und Buchen sowie Haselsträuchern begleitet wird. Im Anschluss an die aktuell als Parkplatz genutzte Fläche erstreckt sich ein größerer Grünlandkomplex nach Westen und Süden, der gem. Gutachten BIOTA 2019 unter anderem als gestörtes Salzgrünland bzw. Brackwasserbeeinflusstes Grünland kartiert wurde (vgl. Abb. 25 und 26). Eine neue Nutzung ist hier nicht vorgesehen.



Abbildung 26: Wegebegleitender Gehölzgürtel südlich des aktuellen Parkplatzes. Foto: Stadt Land Fluss 19.10.2016.



Abbildung 27: Grünlandkomplex im Westen des Vorhabenbereiches. Foto: Stadt Land Fluss 05.06.2019.

Der Norden und Osten des Plangebietes besitzen einen starken Siedlungscharakter, neben geschotterten Straßen befinden sich hier verschiedene Nutzungsgebäude des Campingplatzes sowie ein Minigolfplatz (vgl. Abb. 28). Die genannten Bereiche sind überwiegend mit einem Baumbestand aus heimischen Arten bestanden (hier Eichen, Buchen, Nadelbäume). Mit Umsetzung der Planinhalte entstehen hier keine neuen Nutzungen, der bereits vorhandene Bestand wird durch den B-Plan lediglich gesichert.



Abbildung 28: links: Minigolfanlage; Mitte: geschotterter Wegeabschnitt, rechts: Bestandsgebäude Campingplatz. Fotos: Stadt Land Fluss 19.10.2016.

Die aktuelle Situation an der Küstenlinie gestaltet sich wie folgt: Der Strandbereich kann in zwei unterschiedliche Abschnitte eingeteilt werden. Der östliche Teil, dem Zeltplatz vorgelagert, ist als Steilküste ausgebildet (Abb. 29). Abschnittsweise ist die Böschung mit Nisthöhlen besetzt, weiter in Richtung Osten flacht sie erosionsbedingt ab (Abb. 30). Das Foto in Abb. 15 stammen aus dem Herbst, im Vergleich zu den anderen Strandardstellungen wird ersichtlich, dass sich der mittlere Wasserstand ungefähr auf Höhe des Spülsaums befindet und die Breite um knapp die Hälfte abnimmt. Die Planinhalte sehen in diesem Bereich östlich des Strandaufgangs keine Veränderungen vor, so dass hier vorhandenen Lebensräume nicht verändert bzw. negativ beeinträchtigt werden.



Abbildung 29: Strandabschnitt Campingplatz. Foto: Stadt Land Fluss 22.05.2018.



Abbildung 30: links: abgebrochene Steilküste; recht: steilerer Steilküstenabschnitt mit Nisthöhlen. Fotos: Stadt Land Fluss 19.10.2016.

Der westliche Bereich des Plangebietes stellt sich als flacher Sandstrand mit angrenzender Liegewiese dar (vgl. Abb. 31). Als zentraler Badestrand befinden sich hier Klettergelegenheiten sowie Ballsportbereiche, welche bereits einer intensiven Nutzung durch den Menschen unterliegen. Nach Süden abgegrenzt wird der Badestrand zu den dahinter liegenden Nutzungen (Parken, Minigolf) durch eine z.T. lückige Hecke sowie einen Zaun, der die Parkfläche einfriedet. Von einem hecken-parallel geschotterten Weg führen mehrere Trampelpfade durch die Hecke in Richtung Strand.

Östlich des Strandaufgangs ist ein größerer Baumbestand zu finden (Abb. 32 links), welcher hauptsächlich aus Eichen besteht, außerdem wachsen hier in eher extensiv gepflegten Teilbereichen sukzessionsbedingt junge Eschen und Espen. Mit Umsetzung der Planinhalte bleibt der Baumbestand erhalten, die bereits vorhandenen Wege werden aus Sicht der Besucherlenkung als wassergebundene Wege erhalten bzw. teilweise ausgebaut.



Abbildung 31: Zentraler Strandabschnitt mit Spiel- und Liegewiese. Fotos: Stadt Land Fluss 22.05.2018.



Abbildung 32: geschotterter Weg zwischen Hecke und Parkfläche , rechts: Trampelpfade durch Hecke zum Strand. Fotos: Stadt Land Fluss 05.06.2019.

Im Bereich des zentralen Strandes mit Liege- und Spielwiese (hier Bestandssicherung im B-Plan) sieht der B-Plan als einzige, neu hinzu kommende Nutzung die Errichtung eines Sanitärgebäudes vor; die Platzierung an der vorgesehenen Stelle ist zur Erhaltung des Prädikats „Erholungsort“ in Verbindung mit dem ausgewiesenen Badestrand ebenso zwingend wie die Vorhaltung eines Wasserrettungsturms. Ein Wasserrettungsturm ist im Strandbereich bereits vorhanden. Um auch den östlichen Strandabschnitt nördlich des Zeltplatzes besser einsehen zu können, ist eine Verlagerung des Standortes in die öffentliche Grünanlage zweckdienlicher, als der bisherige Standort (vgl. Abb. 33). Die Badenutzung steht am Standort aktuell im Vordergrund, so dass von keiner zusätzlichen Belastung ausgegangen werden kann.



Abbildung 33: Aktueller Standort DLRG Turm, östlicher Strandabschnitt aufgrund der Gehölzausprägung schwer einzusehen. Foto: Stadt Land Fluss 05.06.2019.

Der südliche Bereich des Plangebietes ist hauptsächlich geprägt von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (vgl. Abb. 34). Durch die Umsetzung der Planinhalte wird hier Acker verloren gehen, der entstehende Eingriff wird im Zuge der Eingriffsermittlung berücksichtigt.



Abbildung 34: Blick über Ackerfläche im Süden des Vorhabengebietes. Foto: Stadt Land Fluss 05.06.2019.

Im Südwesten des Vorhabengebietes führt ein teilweise hohlwegartiger Fußweg weiter Richtung Gutsanlage im Zierower Ortskern. Der in Abb. 35 dargestellte mehrstämmige Haselstrauch geht im Zuge der Umsetzung der Planinhalte, hier: Sondergebiet SO 5 Strandversorgung verloren.



Abbildung 35: Bereich des geplanten Sondergebietes 5. Quelle: Stadt Land Fluss 05.06.2019.

Die Eingriffe in Lebensräume und Boden werden in Kapitel 4.4 quantitativ ermittelt. Die Biotopkarte (Anlage 1) dient hierzu als Grundlage.

3.7. Fauna

Es ist davon auszugehen, dass eine eingriffsrelevante Betroffenheit des Schutzgutes Tiere durch Umsetzung der Planinhalte nicht gegeben sein wird, sofern die im Fachbeitrag Artenschutz dargestellten Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden:

Von der betroffenen Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage der 2017 und 2019 durchgeführten Geländeerfassungen und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG bei Beachtung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen:

Vorsorglicher Artenschutz:

- Bauzeitenregelung zugunsten Bodenbrüter (Feldlerche, Goldammer, Grauammer, Schafstelze, Stieglitz, Feldschwirl): Sämtliche Bauarbeiten im Bereich des geplanten Parkplatzes (derzeit Acker) erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraums 10.03. – 31.08. Bauarbeiten sind nur dann ganzjährig möglich, wenn die Bauelfeldfreimachung (Herstellung einer vegetationslosen Rohbodenfläche) vor dem 10.03. erfolgt und das Bauelfeld während der o.g. Brutzeit vegetationsfrei bleibt.

Eine darüber hinaus gehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Weitere Ausführungen zur Fauna finden sich im Fachbeitrag Artenschutz.

3.8. Kulturgüter

Im Geltungsbereich befinden sich nach bisherigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale.

Davon unabhängig gelten die Bestimmungen von § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich über das Auftreten von Bodendenkmalen (z.B. auffällige Verfärbungen im Boden) zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

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

3.9. Sonstige Sachgüter

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

4. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

4.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Ohne Umsetzung der Planinhalte ist davon auszugehen, dass die vorhandenen vielfältigen Nutzungen durch den Menschen (Camping, Minigolf, Strand und Parken) beibehalten werden.

4.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

4.2.1. Erschließung

Entsprechend der Bedeutung des touristischen Zentrums soll die Erschließung neu geregelt werden. Der Besucherverkehr soll über die Strandstraße bis zu der vorhandenen Wendeschleife und den geplanten Parkflächen geführt werden.

Zu Erschließung der Bestandsbebauung und der geplanten Errichtungen zur Strandversorgung wird die Verkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich mit Verkehrsgrün festgesetzt. Der Ausbau erfolgt als Anliegerstraße mit einem zusätzlichen, separaten Fußgängerbereich. Beide Bereiche werden durch die bereits vorhandene baumbestandene Grünfläche voneinander getrennt. Die Anliegerstraße endet in einem zentralen Platz.

Die bestehende Zufahrt zum Campingplatz bleibt bestehen.

Der strandparallele Weg trennt räumlich den Badestrand vom Strandpark und ist Teil der langjährig vorhandenen touristischen Wegeverbindung in die Nachbargemeinde nach Hohen Wieschendorf. Zur Aufrechterhaltung der Wegeverbindung ist die Erneuerung der Brücke über den Zierower Bach nötig. Eingriffe entstehen hierdurch weder in Natur und Landschaft, noch in die Natura2000-Gebietskulisse.

4.2.2. Baubedingte Wirkungen

Baubedingt kommt es innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans zu Eingriffen in folgende Biotoptypen:

- ACS – Sandacker
- KSI-PZS – Sonstige Sport- und Freizeitanlagen auf intensiv genutztem Sandstrand
- PHX – Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten
- OVP-PEU – nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation, als Parkplatz genutzt

Diese Eingriffe in Natur und Landschaft sind kompensationspflichtig.

4.2.3. *Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen*

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens entsprechen einer innerörtlichen Freizeit- und Erholungsnutzung. Die Frequentierung des Plangebietes durch den Menschen wird sich dabei nicht erhöhen, da eine Erhöhung der Übernachtungsmöglichkeiten nicht geplant ist. Schon jetzt wird die nahe Umgebung vollumfänglich mit intensiver Frequenz vom Menschen zu Fuß, per Auto oder mit dem Rad genutzt.

4.2.4. *Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen*

Folgende Gesichtspunkte zielen auf die Vermeidung eines Eingriffs bzw. Verbesserung des Status Quo:

- Die vorgesehenen Nutzungen sind in der Umgebung des Plangebietes nicht neu, es findet lediglich eine Umstrukturierung vorhandener Nutzungsformen statt.
- Die Neuordnung und Attraktivitätssteigerung in den bereits intensiv genutzten Bereichen führt zu einer deutlichen Verbesserung der Besucherlenkung und somit zur Schonung sensiblerer Bereiche im Umfeld des Plangebietes.
- Die verkehrliche Erschließung des Strandes wird nach Südosten verlagert, so dass die strandnahen Bereiche zukünftig PKW-frei bleiben. Die Kapazitätssteigerung von derzeit ca. 200 auf dann 260 Stellplätze wird zur Vermeidung des wilden Parkens in Randbereichen der Straße führen.
- Die Neuanlage des Parkplatzes erfolgt unter weitgehender Verwendung sickerfähiger Tragdeckschichten.
- Die Ergänzung durch neue bauliche Anlagen beschränkt sich auf wenige Teilbereiche und erfolgt in bereits nutzungsintensiven Arealen (Vorprägung als Parkplatz, Badestrand, Liegewiese). Eingriffe in derzeit störungsarmen Bereichen finden nicht statt.
- Mit Ausnahme des in SO 8 vorgesehenen Sanitärgebäudes und der bereits langjährig vorhandenen Minigolfanlage sind gemäß vorliegender Planung sämtliche vorhandenen und neu geplanten Nutzungen außerhalb der Gebietsgrenzen der Natura2000-Gebietskulisse vorgesehen. Es ergibt sich durch den Neuordnungseffekt in der Gesamtbilanz voraussichtlich eine Reduzierung der auf Natura2000 derzeit wirkenden Einflüsse.

4.3. **Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut**

Wie den Ausführungen oben zu entnehmen ist, ergeben sich aus verbal-argumentativer Sicht in Anbetracht des geringen Umfangs des Bauvorhaben keine bzw. nur geringe vorhabenbezogene, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. von Natur und Landschaft. Dieser Sachverhalt wird nachfolgend unter Heranziehung der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ (HZE M-V) untermauert.

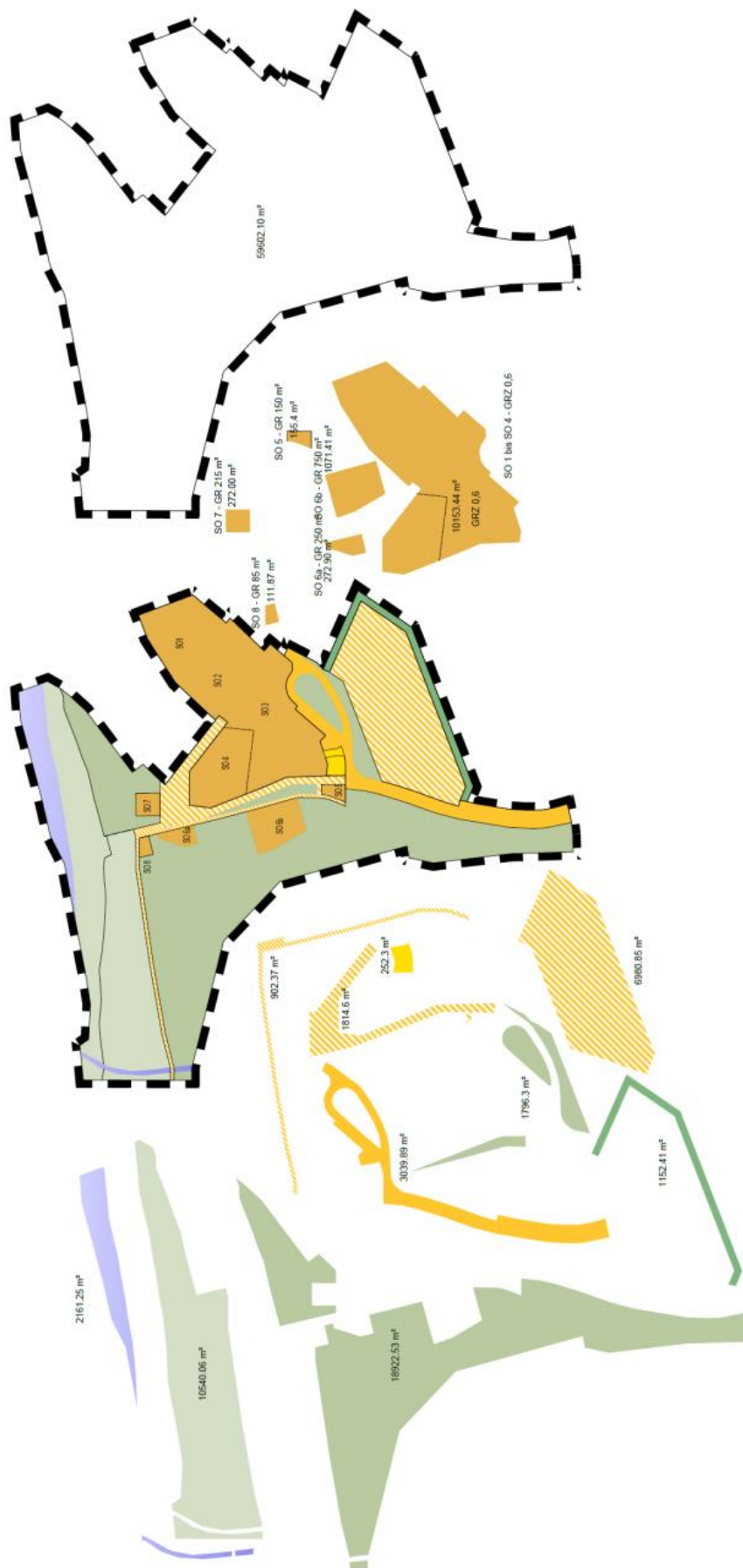
4.4. **Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung**

4.4.1. *Biotopbeeinträchtigung (allg. Funktionen)*

Die vorgenannte Methodik verfolgt den biotopbezogenen Ansatz bei der Ermittlung von Eingriffen. Ausschlaggebend ist dabei die anteilige Größe der jeweils betroffenen Biotoptypen. Deren ökologische Wertigkeit fließt in die Bewertung der Intensität des Eingriffs und die Bemessung des daraus resultierenden Kompensationsbedarfs ein.

Für die Sondergebiete SO 1 - SO4 setzt der Bebauungsplan eine GRZ von 0,6 fest. Hier findet jedoch kein weiterer Eingriff, sondern lediglich eine Bestandssicherung statt.

Zu bilanzieren sind jedoch die Eingriffe der SO 5, SO 6, SO 8 sowie des geplanten Parkplatzes.



Flächenzusammenstellung 24.03.2020
KK@-Explosionszeichnung

Abbildung 36: Flächenaufschlüsselung. Quelle: BAB Wismar 3/2020.

Die in Anlage 3 der HZE M-V aufgeführten Wertstufen Regenerationsfähigkeit und Gefährdung (in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands) fließen methodisch dabei grundsätzlich in die Ermittlung des Kompensationserfordernisses ein.

Der Eingriff erfolgt in die unter 4.2.2. aufgelisteten Biotoptypen. Die Biotoptypen besitzen nach Anlage 3, HZE MV 2018 folgende Wertstufen:

Code	Bezeichnung	Wertstufe		Durchschnittl. Biotopwert
		Regeneration	Gefährdung	
ACS	Sandacker	0	0	1
KSI-PZS	Sonstige Sport und Freizeitanlagen auf intensiv genutztem Sandstrand	1	1	1,5
PHX	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1	1	1,5
OVP-PEU	nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation	0	1	1,5

Tabelle 1: Übersicht über die jeweiligen Wertstufen und Biotopwerte der durch die Planung beeinträchtigten Biotope.

Die Festsetzungen des B-Plans orientieren sich an der Gestaltungsstudie der Gemeinde und sind Grundlage der Eingriffsermittlung. Abbildung 36 stellt hierfür die innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Einzelflächen inkl. Flächenangaben dar.

Parkplatz:

Im Süden des Vorhabengebietes ist eine Parkplatzfläche von insgesamt 6.980,85 m² geplant. Davon werden gemäß B-Plan 55 % (3.840 m²) teilversiegelt, 25% (1.745 m²) vollversiegelt und 20 % (1.396 m²) begrünt. In die Eingriffsermittlung fließen lediglich die teil- und vollversiegelten Flächen ein. Die restliche Fläche wird aus der Ackernutzung genommen und begrünt, wodurch sich die Einflüsse auf den Boden und die abiotischen Faktoren verringern, die eine intensive landwirtschaftlich Nutzung mit sich bringen. Die Begrünung kommt den Anforderungen der in der HZE gelisteten Maßnahme des Siedlungsbereiches 6.31 „Anlage von freiwachsenden Gebüsch oder Hecken“ sehr nah, jedoch kann der Standort innerhalb einer Parkplatzfläche nicht als „freiwachsend“ angesehen werden. Daher wird von einer Anrechnung als Kompensationsmaßnahme Abstand genommen, da der abschließende Maßnahmenkatalog im Zielbereich 6 „Siedlung“ der HZE keine geeignete Maßnahme beinhaltet.

SO 5:

In SO 5 ist ein kleines Gebäude auf einer maximalen Grundfläche von 150 m² vorgesehen, dass als Touristeninformation / Kioskversorgung dient und parkplatznah ein WC bietet. Hierzu ist die Abnahme eines Haselstrauchs als Teil eines Siedlungsgebüsches notwendig.

SO 6a:

Das Sondergebiet 6a mit der Funktion „Strandversorgung“ weist festsetzungsgemäß eine Grundfläche von max. 250 m² auf. Eingriffsrelevant sind hiervon jedoch nur 90 m², da bereits 160 m² durch das Bistro/Kassenhaus der Minigolfanlage vollversiegelt sind. Die zusätzliche Entwicklungsmöglichkeit von 90 m² beansprucht derzeit voll – und teilversiegelte Sitzbereiche im Bistroumfeld, die angesichts ihrer intensiven Nutzung zweifelsfrei dem Biotoptyp PZS zuzuordnen sind.

SO 6b:

Das Sondergebiet 6b mit der Funktion „Strandversorgung“ weist festsetzungsgemäß eine Grundfläche von max. 750 m² auf. Beansprucht wird hierbei ausschließlich die aktuell als Parkplatz intensiv genutzte, teilversiegelte Freifläche (OVP-PEU).

SO 8:

Das strandnahe Sanitärgebäude in SO 8 soll auf einer Grundfläche von max. 85 m² realisiert werden. Als Biotoptyp beansprucht wird hierfür eine Spiel- und Liegewiese.

Gemäß HZE MV wird die Lage des vom Eingriff betroffenen Biotoptyps in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen über Zu- und Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt. Da für die betroffenen Biotoptypen ein Abstand < 100 m zu vorhandenen Störquellen (Straße, Bebauung, Freizeitanlagen) besteht, wird ein Lagefaktor von 0,75 angesetzt.

Die Berechnung des Eingriffsflächenäquivalentes für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung ergibt sich aus folgender Formel:

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

Biotoptyp	Fläche (m ²)	Biotopwert	Lagefaktor	Eingriffsflächenäquivalent (m ²)
Parkplatz				
ACS	3840	1	0,75	2880
ACS	1754	1	0,75	1316
Gesamt				4196
SO 8 Sanitärgebäude				
KSI-PZS	85	2	0,75	96
SO 5 Strandversorgung				
PHX	150	1,5	0,75	169
SO 6a Strandversorgung				
PZS	90	1,5	0,75	101
SO 6b Strandversorgung				
OVP-PEU	750	1,5	0,75	844
Gesamt				5405

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

Bei der Ermittlung des Flächenverbrauches wird generell zwischen Teil- und Vollversiegelung unterschieden. Die Teil- und Vollversiegelung der Biotope wird mit einem Zuschlag von 0,2 und 0,5 berücksichtigt:

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
---	---	--	---	--

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

Biotoptyp	Fläche (m²)	Zuschlag Versiegelung	EFÄ (m²)
Parkplatz			
ACS	3840	0,2	768
ACS	1754	0,5	877
Gesamt			1645
SO 8 Sanitärgebäude			
KSI-PZS	85	0,5	43
SO 5 Strandversorgung			
PHX	150	0,5	75
SO 6a Strandversorgung			
PZS	90	0,5	45
SO 6b Strandversorgung			
OVP-PEU	750	0,5	375
Gesamt			2183

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

Eingriff Biotopbeseitigung 5.405 m² EFÄ

Eingriff Versiegelung 2.183 m² EFÄ

Gesamteingriff 7.588 m² EFÄ

Für die Umsetzung der im Bebauungsplan dargestellten Eingriffe in Landlebensräume ergibt sich so insgesamt ein Kompensationsbedarf von 7.588 m² EFÄ (Eingriffsflächenäquivalent).

4.4.2. *Mittelbare Beeinträchtigungen*

Infolge der sowohl landseitig als auch seeseitig bereits langjährig vorhandenen, intensiven Freizeitnutzung ergeben sich durch die Neuordnung der weiterhin freizeitorientierten Nutzungen keine kompensationspflichtigen mittelbaren Beeinträchtigungen von Wert- bzw. gesetzlich geschützten Biotopen.

Neu festgesetzte Nutzungen sind kleinräumig und fügen sich in die vorhandenen, sehr intensiven Nutzungen ein. Die von den vorhandenen Nutzungen ausgehenden Vorprägungen sind bereits so intensiv, dass die von den neu hinzukommenden Nutzungen ausgehenden Wirkungen nicht signifikant und somit unerheblich sein werden.

In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass insbesondere innerhalb der Natura2000-Gebietskulisse infolge der Verlagerung des hier vorhandenen Parkplatzes nach Südosten voraussichtlich eine Reduzierung der Vorbelastung in Form von mittelbaren Beeinträchtigungen (derzeit insb. Lärm, Abgase) erfolgen wird; das hier stattdessen vorgesehene SO 6 nimmt nur etwa 1/5 der Parkplatzfläche ein und endet zudem – im Gegensatz zum vorhandenen Parkplatz – an den Grenzen der EU-Schutzgebietskulisse.

Die im Anhang als Anlage 2 und 3 befindlichen Karten stellen die im Geltungsbereich vorhandenen und geplanten Nutzungen in Wirkzone I und II grafisch gegenüber. Hiernach wird deutlich, dass die Neuordnung in Richtung Südwesten zu einer Reduzierung mittelbarer Beeinträchtigungen führen wird und sich ansonsten selbst durch die Neuanlage des vorgesehenen Parkplatzes aufgrund der dominierenden Vorbelastung keine Änderung in Bezug auf umgebende Wertbiotope und/oder gesetzlich geschützte Biotope ergibt.

4.4.3. *Geschützte Einzelbäume (§§ 18 und 19 NatSchAG MV)*

Im Umfeld der SO 6a und SO 6b befindet sich ein parkartiger Altbaumbestand. Während SO 6a zur Sicherung des hier bereits vorhandenen Kioskbereiches der Minigolfanlage dient, besteht in SO 6b die Möglichkeit zur Neuerrichtung eines Gebäudes zur Ergänzung der Strandversorgung. Die festgesetzten Baugrenzen liegen außerhalb der Traufbereiche des Großbaumbestandes. Voraussetzung für die Anlage des Gebäudes ist die Verlagerung des hier aktuell vorhandenen Parkplatzes. Im Gegensatz zur aktuellen Nutzung greift die neue Nutzung nicht in den Trauf- bzw. Wurzelbereich des Großbaumbestandes ein. Schädigungen oder gar Abgänge einzelner Bäume sind daher nicht zu erwarten.

Sollten ungeachtet dessen während oder nach Umsetzung der Planinhalte in SO 6b vereinzelt bau- oder anlage-/betriebsbedingte Schädigungen der Bäume auftreten, so dienen die vorsorglich im Geltungsbereich nördlich des neu geplanten Parkplatzes vorgesehenen Neupflanzungen von 10 heimischen Laubbäumen (vorrangig Feldahorn - *Acer campestre*) als Ausgleich im Sinne von § 15 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 18 Abs. 3 NatSchAG MV. Anlass für eine entsprechende Beantragung einer Ausnahme im Sinne von § 18 Abs. 2 NatSchAG MV besteht dann, wenn sich – wider Erwarten – bau-, anlage- oder betriebsbedingt Schädigungen an dem jeweils betreffenden Baum abzeichnen und diese auf die Umsetzung des SO 6b zurückzuführen sind.

4.5. Eingriffskompensation

Der Umfang des Eingriffsflächenäquivalents von 7.556 m² wird über unterschiedliche Maßnahmen vor Ort bzw. mittels Beanspruchung von Ökokonten im vom Vorhaben beeinflussten Naturraum (Landschaftszone I Ostseeküstenland) kompensiert.

Anlage einer freiwachsenden Hecke

Entlang der südöstlichen Grenze des geplanten Parkplatzes ist die Anlage einer mehrreihigen Siedlungshecke (1.152 m²) geplant. Die Maßnahme weist gemäß Anlage 6 HZE M-V 6.31 einen Kompensationswert von 1,0 auf. Da es sich hierbei um eine Maßnahme des Zielbereiches Siedlung handelt, der Beeinträchtigungen durch potenzielle Störquellen bereits im Kompensationswert berücksichtigt, ist der Ansatz eines Leistungsfaktors nicht zu berücksichtigen. Daraus ergibt sich unter Anwendung der dargestellten Formel folgendes Kompensationsflächenäquivalent:

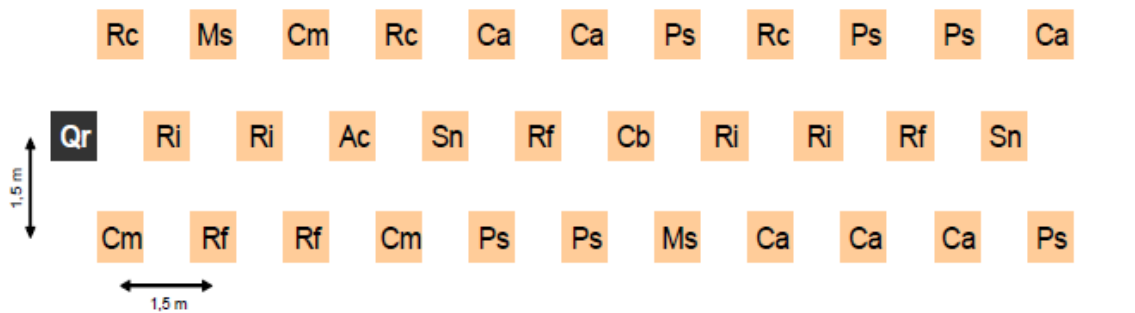
Fläche der Kompensationsmaßnahme [m ²]	x	Kompensationswert der Maßnahme	x	Leistungs- faktor	=	Kompensationsflächenäquivalent für beeinträchtigte Kompensationsmaßnahme [m ² KFÄ]
1.152 m ²	X	1,0	X	1,0	=	<u>1.152 m² KFÄ</u>

Die oben genannte Maßnahme generiert ein Kompensationsflächenäquivalent von 1.152 m².

Gestaltung der Maßnahme:



Abbildung 37: Querschnitt der neu zu pflanzenden 3-reihigen Hecke. Skizze: M Lordieck 2009.



Dt. Name	Bot. Name	Kürzel	Anzahl	%	Qualität
Schlehe	Prunus spinosa	Ps	6	18%	60/100 2x v., o.B.
Hasel	Corylus avellana	Ca	6	18%	60/100 2x v., o.B.
Hundsrose	Rosa canina	Rc	3	9%	60/100 2x v., o.B.
Weißdom	Crataegus monogyna	Cm	3	9%	60/100 2x v., o.B.
Brombeere	Rubus fruticosus	Rf	4	12%	60/100 2x v., o.B.
Himbeere	Rubus idaeus	Ri	4	12%	60/100 2x v., o.B.
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Sn	2	6%	60/100 2x v., o.B.
Weißbuche	Carpinus betulus	Cb	1	3%	150/175 2x v., o.B.
Feldahorn	Acer campestre	Ac	1	3%	150/175 2x v., o.B.
Stieleiche	Quercus robur	Qr	1	3%	150/175 2x v., o.B.
Wildapfel	Malus sylvestris	Ms	2	6%	150/175 2x v., o.B.

Abbildung 38: Pflanzschema und Artenspektrum der neu gepflanzten Hecke.

Die vorab gezeigten Abbildungen stellen den Aufbau einer 3-reihigen Hecke mit einseitigem Sukzessionssaum sowie ein standortgerechtes Pflanzschema dar.

Die Pflanzflächen sind mit bodenverbessernden Maßnahmen (z.B. Einarbeitung Kompost) vorzubereiten und mit einem umlaufenden Wildschutzzaun (Höhe mind. 1,75 m) vor Wildverbiss zu schützen. Im Rahmen der 3-jährigen Gewährleistungspflege sind etwaige Pflanzausfälle in gleicher Anzahl, Qualität und Art zu ersetzen, je nach Witterungsverlauf 4 – 6 Gießgänge pro Jahr mit minimal 20 l Wasser pro Pflanze und Gießgang einzukalkulieren.

Darüber hinaus sind die nachfolgend unverändert aus Anlage 6 HZE MV 2018 zitierten Merkmale des Maßnahmentyps 6.31 zu beachten.

Auszug Anlage 6, Maßnahmentyp 6.31, HZE M-V 2018 (Zitat)

Maßnahme 6.31	Anlage von freiwachsenden Gebüsch oder Hecken
----------------------	--

Beschreibung:

Anpflanzung von Gebüsch oder Hecken im Siedlungsbereich

Anforderungen für Anerkennung:

- keine wirtschaftliche Nutzung
- Vorlage eines Pflanzplanes
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften
 - Verwendung standortheimischer Baum- und Straucharten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
 - Verwendung von mind. 5 Strauch- und mind. 2 Baumarten
 - Verwendung von Arten naturnaher Hecken und Gehölze (siehe Anlage 2, Nrn. 4.3. und 4.4. NatSchAG M-V)
 - Anteil nichtheimischer Gehölze max. 20 %
 - Flächenanteil an Bäumen von mind. 10% bei Flächengrößen von < 0,5 ha und max. 30% bei Flächengrößen von > 0,5 ha
 - Pflanzqualität: Bäume als Heister mind. 150/175 cm, in stark frequentierten Bereichen 175/200 cm; Sträucher mind. 80/100 cm, in stark frequentierten Bereichen 125/150 cm
 - Pflanzdichte: Bäume als Heister im Abstand von 3 m x 3 m, Pflanzung von großkronigen Bäumen als Überhälter in Abständen von 15-20 m untereinander als Hochstämme (StU 14/16 cm) mit Dreibocksicherung
 - Sträucher im Verband 1 m x 1,5 m
 - Mindestbreite der Maßnahme: 5 m, Mindestreihenzahl: 2
 - Aufbau von Schutzeinrichtungen (Einzäunung) gegen Wildverbiss, soweit erforderlich
- Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
 - Jungwuchspflege (jährliche Mahd von Gras- und Ruderalvegetation) 5 Jahre
 - Ersatzpflanzung der Bäume bei Ausfall, bei Sträuchern bei mehr als 10 % Ausfälle
 - Instandsetzung der Schutzeinrichtungen, bedarfsweise Bewässerung
 - Verankerung der Bäume nach 5 Jahren entfernen
 - Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur, frühestens nach 5 Jahren
- Mindestflächengröße: 1.000 m²

Bezugsfläche für Aufwertungen: Maßnahmenfläche

Kompensationswert: 1,0

Anpflanzung von 20 Einzelbäumen auf dem Parkplatz

Innerhalb der neu geplanten Parkplatzfläche sollen insgesamt 20 heimische Laubbäume (vorzugsweise Feldahorn – *Acer campestre*) gepflanzt werden. Die Maßnahme ist gemäß Anlage 6 HZE M-V 6.22 mit einem Kompensationswert von 1,0 bewertet. Da es sich hierbei um eine Maßnahme des Zielbereiches Siedlung handelt, der Beeinträchtigungen durch potenzielle Störquellen bereits im Kompensationswert berücksichtigt, ist der Ansatz eines Leistungsfaktors nicht zu berücksichtigen. Die Bezugsfläche für je Einzelbaum beträgt 25 m².

$$500 \text{ m}^2 \quad \times \quad 1,0 \quad = \quad \underline{500 \text{ m}^2 \text{ KFÄ}}$$

Darüber hinaus sind die nachfolgend unverändert aus Anlage 6 HZE MV 2018 zitierten Merkmale des Maßnahmentyps 6.22 zu beachten.

Maßnahme 6.22	Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen
----------------------	---

Beschreibung:

Anpflanzung von verschiedenen Baumarten

Anforderungen für Anerkennung:

- **Maßnahme findet keine Anwendung bei Eingriffen in Einzelbäume und Baumgruppen** (Kompensation bei Eingriffen in Einzelbäume und Baumgruppen regelt der Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007)
 - Verwendung standortheimischer Baumarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften, Verwendung nichtheimischer Baumarten nur, wenn dies aus historischen Gründen sinnvoll erscheint
- Pflanzvorgaben:
 - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht und der Pflanzgrube entsprechend den jeweils geltenden DIN-Vorschriften, Lockerung des Grubengrundes vor der Pflanzung
 - dauerhaftes Freihalten von unterirdischen und oberirdischen Leitungen und sonstigen baulichen Anlagen bzw. Einbau langfristig wirksamer Wurzelschutzmaßnahmen
 - Pflanzgruben der Bäume: vertikal 1,5facher Ballendurchmesser, horizontal doppelte Ballenhöhe
 - Baumscheibe: mindestens 12 m² unversiegelte Fläche (mit dauerhaft luft- und wasserdurchlässigem Belag)
 - unterirdisch verfügbarer Raum für Durchwurzelung mit mindestens 16 m² Grundfläche und 0,8 m Tiefe
 - Mindestbreite von ober- und unterirdisch unbefestigten Pflanzstreifen 2,5 m
 - Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe bzw. des Baumstreifens vor Verdichtung,
 - bei Bedarf Baumscheibe mulchen
 - Pflanzqualität: Verwendung von Hochstämmen mit Stammumfang, mind. 16/18 cm, in stark frequentierten Bereichen 18/20 cm, Obstbäume 10/12 cm
 - Dreibockanbindung und ggf. Wildverbisschutz
- Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
 - Ersatzpflanzungen bei Ausfall
 - Bäume bei Bedarf wässern im 1. -5. Standjahr
 - Instandsetzung der Schutzeinrichtung und Verankerung
 - Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
 - Abbau der Schutzeinrichtungen nach 5 Jahren
 - 2-3 Erziehungschnitte in den ersten 10 Jahren zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung

Bezugsfläche für Aufwertungen: je Einzelbaum eine Grundfläche von 25 m²

Kompensationswert: 1,0

Ökokonten LZ I Ostseeküste

Reg.-Nr.	Massnahme	Kontakt	Telefon	E-Mail	Äquivalente m² (gesamt)	Äquivalente m² (verfügbar)
HRO-004	Neuanlage eines Laubwaldes bei Rostock-Nienhagen	Herr Kroll	38664040	landgesellschaft@lgm.de	201000	112505
LRO-056	Umwandlung von Fichtenwald in einen naturnahen Waldrand, Wichmannsdorf	Francois von Chappuis	030-8872-8115	kontakt@forst-hohennienndorf.de	17505	17505
VR-028	Umwandlung von Acker in optionales Extensivgrünland, Nasswiesen, Gehölzpflanzungen, südlich von Klockenhagen	Jan Wieben	03821-89310	wieben@janwieben-bau.de	341458	200538
NPA-VP-001	Ökopool Lüßvitz-Urow: Dauergrünland mit Kraut- und Waldsäumen, natürliche Sukzession, Standgewässer und Bewaldung von Ackerflächen (Küstenwald), Einzelbäume	Herr Lüder Anton von Wersebe	383831478	gutsverwaltung@boldevitz.de	618892	372878
VR-040	Umwandlung von Ackerland in extensive Mähwiesen, Erweiterung von Kleingewässern und Anlage von Sukzessionsflächen mit Initialbepflanzung südlich von Neuhoof	Wilfried Lenschow	03821-815720	service@agrar-bartelsnagen.de	420375	419077
VG-023	Moorwald und Biotopvernetzung bei Ludwigsburg – Teil I	Hans-Heinrich Vorjans	38352662139	vorjans@web.de	476048	475769
VR-027	Außenrenaturierung von Waldflächen und Grünlandextensivierung bei Pantow	Frau Carla Mann	03834 832-47	carla-mann@lgm.de	38143	15671
BRASOR-001	Nutzungsverzicht im Wald (NSG Granitz)	03838/404512	Frau Sabine Bath	sabine.bath@lpv-ruegen.de	657792	640283
VG-015	Ökokonto "Insel Görnitz" Entwicklung von Salzgrasland auf der Insel Görnitz	Uwe Johansen	0151/50645904	uwe@johansen.de	1660080	1077666
NWM-016	Naturnahe Wiese bei Hoikendorf	Herr und Frau Hering	03881 711513	k. A.	26850	603
VR-033	Ökokonto Saiser Bach Ia	Herr Bernhard J. Termühlen	038304 716	bernhard.j.termuehlen@termgroup.de	50951	16330
VR-021	Naturwald Roter See I	Herr Klein	03843 8301211	volker.klein@lfoa-mv.de	199086	53850
NWM-005	Waldmantel und Streuobstwiese Jameln	Herr Winkler	03841/40336	winkler@zwe-i.de	35001	17742
VR-022	Naturwald Roter See II	Herr Klein	03843 8301211	volker.klein@lfoa-mv.de	341933	120500
VG-016	Ökokonto Prätenow, Entwicklung von Magerrasen mit Gebüsch und Kleinstrukturen für Reptilien westlich von Prätenow	Konrad Wissing	02567 1481	konrad.wissing@t-online.de	594910	551801
VR-005	Renaturierung Graben 36/4 mit Gewässerrandstreifen	Herr Bouwman	030-243102190	de-info@cepetro.com	69735	68263
NWM-024	Dauerhafter flächiger Nutzungsverzicht im Wald in der Gemeinde Farpen	Volker Klein	03843/8301-211	volker.klein@lfoa-mv.de	69000	30069
VR-020	Entwicklung einer Sukzessionsfläche mit Initialbepflanzung bei Gut Glück	Marc Fiege	038234-50625	m.fiege@gut-darss.de	271137	115204
NWM-015	Grünlandextensivierung Gemarkung Farpen	Vant Lent, Ivo	038427/40537	xxxxx	9968	5327
VR-032	Ralswiek Forst Ost	Heinrich Schlömer	0171 9916939	info@rodungen.de	272816	243452
VR-007	Renaturierung der Fischlandwiesen	Hauke Kroll	383483235	hauke.kroll@lgm.de	5765345	1238615
LRO-055	Umwandlung von Acker in Dauergrünland mit Feldgehölzen als einschürige Mähwiese mit Beweidung, Hinter Bollhagen	Andre Hagedorn	0171-5737624	andre.hag@web.de	171946	57209
VR-034	Ralswiek Forst West	Herr Heinrich Schlömer	0171 9916939	info@rodungen.de	346295	346295
VR-044	Ökokonto Naturwald Roter See Nord	Herr Marten Seidel	03843 8301204	Dienstleistungen@lfoa-mv.de	336019	336019
VR-024	Umwandlung von Acker in Brachfläche mit Nutzungsoption als einschürige extensive Mähwiese östlich von Bresewitz	Marc Fiege	382345060	m.fiege@gut-darss.de	111300	6300
LRO-054	dauerhafter Nutzungsverzicht alter Laubwälder - Erhalt und Entwicklung des Habitats für den Eremiten, in Detersnagen "An Eikbarg"	Silke & Klaus Neymeyr	038204-74300	klausnyy@yahoo.de	18307	18307
VR-038	Naturwald Freesenbruch	Marten Seidel	03843 8301204	marten.seidel@lfoa-mv.de	165459	165459

Tabelle 4: Liste der Ökokonten in M-V, Landschaftszone 1 Ostseeküstenland, Stand: 18.12.2019.

Die oben aufgeführten Ökokonten liegen allesamt innerhalb der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone und weisen eine so hohe Gesamtkapazität auf, dass auch in Zukunft von einer ausreichenden Verfügbarkeit auszugehen ist; im Übrigen ist damit zu rechnen, dass weitere Ökokonten hinzukommen werden.

Abzüglich der vorab beschriebenen Kompensationsmaßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans realisiert werden ($1.152 \text{ m}^2 + 500 \text{ m}^2 \text{ KFÄ}$) besteht ein **Restbedarf** von $7.588 \text{ m}^2 - 500 \text{ m}^2 - 1.152 \text{ m}^2 = 5.936 \text{ m}^2 \text{ EFÄ}$, der mangels weiterer Kompensationsmaßnahmen vor Ort über Ökokonten der Landschaftszone I zu decken ist.

5. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz

Die Gemeinde Zierow plant als „staatlich anerkannter Erholungsort“ im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 13 die städtebauliche Entwicklung für den Teil des Gemeindegebietes mit besonders hoher Bedeutung für den Tourismus, den Bereich des Badestrandes, um die mit dem Prädikat verbundenen Qualitätsstandards der touristischen Infrastruktur zu sichern und zu verbessern.

Mit der Erstellung des B-Plan Nr. 13 möchte die Gemeinde die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche und touristische Entwicklung im Bereich des Badestrandes von Zierow schaffen.

Obschon der B-Plan im Wesentlichen darauf abstellt, die vor Ort bereits vorhandenen Nutzungen neu zu ordnen, ergeben sich hierdurch auch kompensationspflichtige Eingriffe in Natur und Landschaft.

Der daraus resultierende Kompensationsbedarf beträgt insgesamt 7.556 m² EFÄ.

Die Kompensation der Eingriffe erfolgt durch folgende Maßnahmen:

1. Heckenpflanzung Parkplatz	1.152 m ² KFÄ
2. 20x Baumpflanzungen Parkplatz	500 m ² KFÄ
3. Ökokonto LZ I	5.936 m ² KFÄ
Kompensationswert gesamt:	7.556 m² KFÄ

Unter Beachtung der Kompensationsmaßnahmen ergibt sich eine ausgewogene Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz.

Von der betroffenen Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage der 2017 und 2019 durchgeführten Geländeerfassungen und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG bei Beachtung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahme nicht zu rechnen:

- Bauzeitenregelung zugunsten Bodenbrüter (Feldlerche, Goldammer, Grauammer, Schafstelze, Stieglitz, Feldschwirl): Sämtliche Bauarbeiten im Bereich des geplanten Parkplatzes (derzeit Acker) erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraums 10.03. – 31.08. Bauarbeiten sind nur dann ganzjährig möglich, wenn die Baufeldfreimachung (Herstellung einer vegetationslosen Rohbodenfläche) vor dem 10.03. erfolgt und das Baufeld während der o.g. Brutzeit vegetationsfrei bleibt.

Eine darüber hinaus gehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Die Gemeinde überwacht bei der Durchführung des B-Plans die Einhaltung der Artenschutzrechtlichen Bauzeitenregelung und die korrekte Ausführung der Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich gem. Anlage 6 HZE MV 2018 (Maßnahmen 6.22 und 6.31). Die Inanspruchnahme eines Ökokontos zur Eingriffskompensation erübrigt die Durchführung weitergehender Überwachungsmaßnahmen.

Weitere umwelterhebliche Beeinträchtigungen entstehen mit der Umsetzung der Planinhalte dagegen nicht. Das Gleiche gilt in Bezug auf die Natura2000-Kulisse und hinsichtlich des besonderen Artenschutzes.

6. Quellenangabe

Bundesamt für Naturschutz (2000): Wiederherstellungsmöglichkeiten von Bodenfunktionen im Rahmen der Eingriffsregelung, Heft 31, Bonn Bad Godesberg.

Fischer-Hüftle, Peter (1997): Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft aus der Sicht eines Juristen; in Natur und Landschaft, Heft 5/97, S. 239 ff.; Kohlhammer Stuttgart.

Geologisches Landesamt M-V (1994): Geologische Übersichtskarten M-V; Schwerin.

Köppel, J./ Feickert, U./ Spandau, L./ Straßer, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

Landesvermessungsamt MV: Div. topographische Karten, Maßstäbe 1:10.000, 1:25.000, 1:100.000.

LUNG M-V (2017): Naturschutzrechtliche Behandlung von Eingriffen im Küstenmeer von Mecklenburg-Vorpommern, Hinweise zur Eingriffsregelung für den marinen Bereich (HzE marin)

LUNG M-V (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018

LUNG M-V (2019): Kartenportal Umwelt M-V, www.umweltkarten.mv-regierung.de

LUNG M-V (2013): Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände, überarbeitete Fassung.

Umweltministerium M-V (2007): Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007.

Biota (2019): Vorläufige Evaluierung von Grünlandflächen bei Zierow-Eggersdorf zur Abschätzung der Eignung für ein Ökokonto.

7. Anhang

- Anlage 1: Karte Biotope Bestand Zierow Strand
- Anlage 2: Karte Wirkzone I Bestand und Planung
- Anlage 3: Karte Wirkzone II Bestand und Planung

GEMEINDE ZIEROW

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

ZIEROW STRAND

2. ÄND. F-PLAN

LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ



STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT MBB HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSEN

GEMEINDE ZIEROW

AMT KLÜTZER WINKEL

SCHLOßSTRASSE 1

23948 KLÜTZ

AUFTRAGGEBER

M. Sc. Lisa Menke

Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

BEARBEITER

PROJEKTSTAND

Endfassung

DATUM

29.10.2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass.....	2
2.	Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG).....	3
3.	Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung	5
4.	Merkmale der geplanten Geländenutzung	6
5.	Bewertung	9
5.1.	Schutzgebiete.....	9
5.2.	Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz.....	10
5.2.1.	<i>Geschützte Biotope</i>	10
5.2.2.	<i>Lebensräume</i>	12
5.3.	Bewertung nach Artengruppen.....	18
5.3.1.	<i>Vögel</i>	18
5.3.2.	<i>Säugetiere</i>	27
5.3.3.	<i>Amphibien</i>	29
5.3.4.	<i>Reptilien</i>	22
5.3.5.	<i>Rundmäuler und Fische</i>	22
5.3.6.	<i>Schmetterlinge</i>	22
5.3.7.	<i>Käfer</i>	24
5.3.8.	<i>Libellen</i>	25
5.3.9.	<i>Weichtiere</i>	27
5.3.10.	<i>Pflanzen</i>	27
6.	Zusammenfassung.....	29

1. Anlass

Die Gemeinde Zierow plant als staatlich anerkannter Erholungsort im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 13 die städtebauliche Entwicklung für den Teil des Gemeindegebietes mit besonderer hoher Bedeutung für den Tourismus, den Bereich des Badestrandes, um die mit dem Prädikat verbundenen Qualitätsstandards der touristischen Infrastruktur zu sichern und zu verbessern.

Mit der Erstellung des B-Plan Nr. 13 möchte die Gemeinde die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche und touristische Entwicklung im Bereich des Badestrandes von Zierow schaffen. Der vorhandenen und geplanten Nutzungen entsprechend werden die Baugebiete gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiete, die der Erholung dienen (Ferienhausgebiet) bzw. gemäß § 11 BauNVO als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Strandversorgung“ und „Wohnen und Ferienwohnen“ festgesetzt.

Ziel ist es, gegen Missstände oder Fehlentwicklungen, die bereits eingetreten sind oder in naher Zukunft drohen einzutreten, planerisch einschreiten zu können, sodass der B-Plan als zentrales Steuermittel der Gemeinde für eine geordnete städtebauliche Entwicklung eingesetzt werden kann.

Auf die öffentlichen Flächen im Geltungsbereich geht durch den unmittelbar angrenzenden Campingplatz und die umliegenden Ferienhäuser ein hoher Nutzungsdruck aus. Hier möchte die Gemeinde mit dem B-Plan Funktionsbereiche des fließenden und ruhenden Verkehrs ordnen, vorhandenen Bestand sichern und Freiflächen für eine nachhaltige touristische Nutzung entwickeln.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Fläche zwischen Campingplatz und Niederungsbereich des Zierower Bachs vom Strand bis knapp vor die Ortslage Zierow. Die Flächen unterstehen aktuell verschiedenen Nutzungsfunktionen, hierbei handelt es sich um die Strandnutzung im Norden, des Weiteren werden Flächen als Parkplatz und Minigolfanlage genutzt. Ebenso befinden sich Bestandsgebäude des Campingplatzes sowie intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche innerhalb der Plangrenzen.

Im Zuge der Planung und Planrealisierung sind die Belange des im Bundesnaturschutzrecht verankerten Artenschutzes zu berücksichtigen. Insbesondere ist zu prüfen, ob bzw. in welchem Ausmaß das Vorhaben Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG (s.u.) verursachen kann. Der vorliegende Fachbeitrag legt dar, ob bzw. inwieweit besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten vom Vorhaben betroffen sein können.

Ausschlaggebend sind dabei der direkte Einfluss der Nutzung auf den betroffenen Lebensraum (Tötung, Verletzung, Beschädigung, Zerstörung) sowie indirekte Wirkungen des Vorhabens auf umgebende, störungsempfindliche Arten durch Lärm und Bewegungen (Störung durch Scheuchwirkung).

2. Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG)

§ 44 Abs. 1 BNatSchG benennt die zu prüfenden, artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

„Es ist verboten,

wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote). (...)“

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt Folgendes:

(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Mit diesen Regelungen sind die im hiesigen Kontext relevanten gemeinschaftsrechtlichen Vorschriften der EU-Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie in nationales Recht umgesetzt und allein maßgeblich für die Beurteilung der Genehmigungsvoraussetzungen.

Kann ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nicht ausgeschlossen werden, besteht die Möglichkeit der Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG: Demnach können die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen, u.a. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf allerdings nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art – bezüglich derer die Ausnahme zugelassen werden soll - nicht verschlechtert.

Im Rahmen der Bewertung von Vorhaben und ihren Auswirkungen auf den Artenschutz sind, wie die nachfolgende Abbildung verdeutlicht, alle europäischen Vogelarten sowie im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistete Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen.

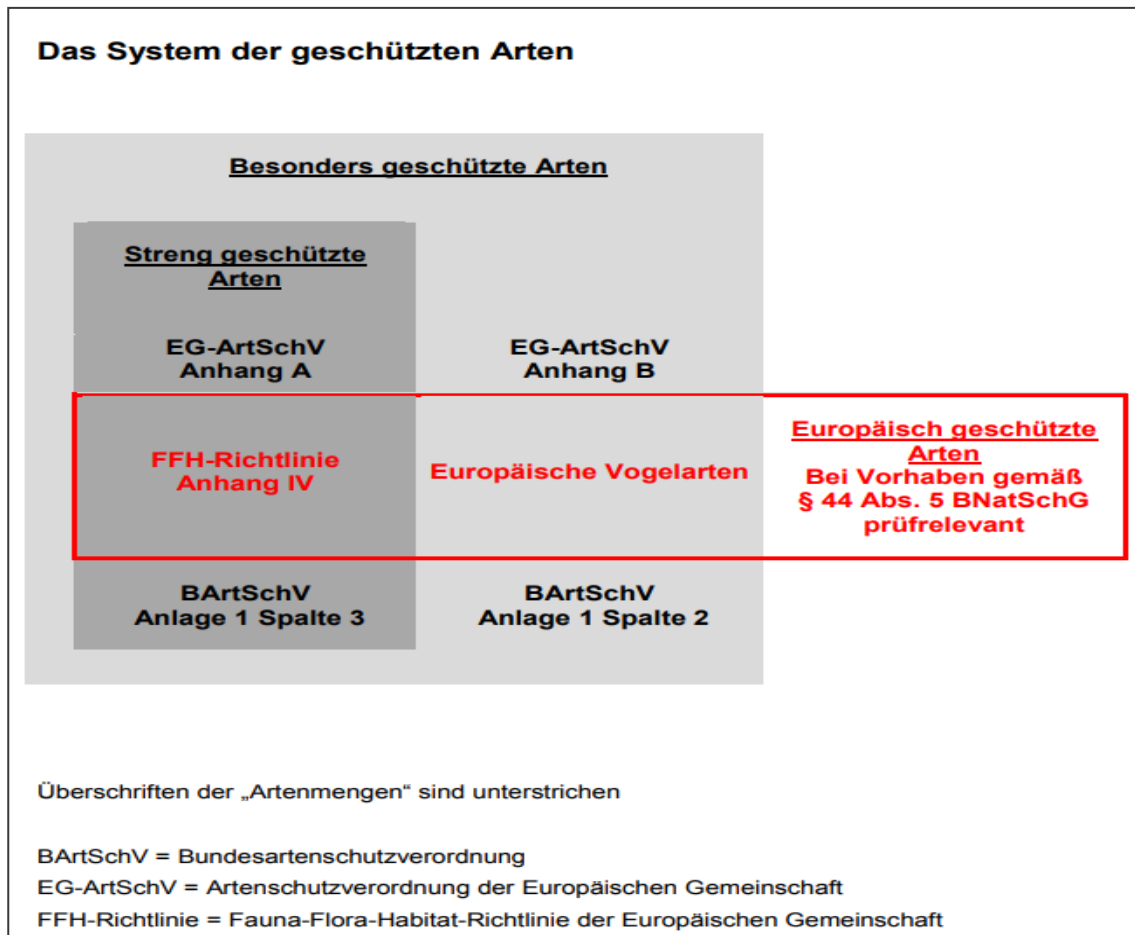


Abbildung 1: Schema zur Ableitung der Europäisch geschützten Arten, die bei Vorhaben gemäß §44 Abs. 5 BNatSchG prüfrelevant sind. Quelle: https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/geschuetzte_arten.pdf, abgerufen am 04.05.2018.

3. Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage Zierow, direkt westlich angrenzend an den Ostseecamping Ferienpark Zierow, in der Gemeinde Zierow, im Landkreis Nordwestmecklenburg.

Der Geltungsbereich, in dem vorhandenen Nutzungen neu strukturiert und den aktuellen touristischen Ansprüchen angepasst werden sollen, reicht vom Strand und benachbartem Campingplatz bis nach Süden in Richtung Zierow. Die nähere Umgebung des Plangebietes ist vor allem geprägt durch den Zeltplatz geprägt, aber auch durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und den Niederungsbereich des Zierower Bachs.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke: 103/1, 104/11, 104/12, 104/14, 104/15, 104/16, 104/17, 104/19, 104/21, 104/23, 104/24, 104/27, 104/27, 104/28, 104/29, 104/30, 104/31, 104/32, 104/33, 105/9, 107/1, 107/2, 107/4, 107/5, 114/4, 120/3, 120/4, 122, 123/1 und 123/2 sowie Teilflächen aus den Flurstücken Nr. 99, 100, 101/1, 102/1, 103/2, 104/20, 105/8, 107/6, 114/3 und 143 der Flur 1, Gemarkung Zierow.

Die Plangebietsfläche grenzt im Norden an die Wismarbucht, im Osten an den Ostseecampingferienpark, im Süden an landwirtschaftliche Flächen und die Ortslage Zierow und im Westen an die Grünlandbereiche der Niederung des Zierower Bachs.



Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2019.

4. Merkmale der geplanten Geländenutzung

Mit dem vorliegenden B-Plan Nr. 13 werden die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen den touristischen Schwerpunktbereich am Strand zu ordnen und attraktiver zu gestalten, den fließenden und ruhenden Verkehr im Vorhabenbereich zu ordnen, vorhandenen Bestand zu sichern sowie Freiflächen für eine nachhaltige touristische Nutzung zu entwickeln.

Dem Bestand und den Zielen der Gemeinde zur Verbesserung des touristischen Potenzials entsprechend werden im Bebauungsplan die Bauflächen als Sondergebiete dargestellt:

SO 4 – Sondergebiet, das der Erholung dient gemäß § 10 (1) BauNVO, hier Ferienhausgebiet

SO1 – SO3 – Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (1) BauNVO, mit der Zweckbestimmung Ferienwohnen und Dauerwohnen

SO 5 – SO 8 – sonstige Sondergebiete gemäß § 11 (1) BauNVO, mit der Zweckbestimmung Strandversorgung und Sanitärgebäude

Die Festsetzungen für die Sondergebiete SO 1 bis SO 4 sind am Bestand orientiert.

Im Sondergebiet SO 4 sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Eine Dauerwohnnutzung der Wohnungen ist nicht zulässig.

In den Sondergebieten SO 1 bis SO 3 sind Gebäude, die dem Ferienwohnen einerseits sowie dem Dauerwohnen andererseits dienen, zulässig. Zur Wahrung des touristisch geprägten Gebietes in unmittelbarer Strandnähe wird die höchstzulässige Zahl der Dauerwohnungen in den Wohngebäuden auf eine beschränkt. Hierdurch wird einer städtebaulichen Umstrukturierung der strandnahen Bebauung hin zu einem Wohngebiet entgegengewirkt. Damit erfolgt gleichzeitig eine Anpassung an die raumordnerischen Vorgaben, wobei genehmigte Bestandsnutzungen davon unberührt bleiben.

Die Sondergebiete SO 5 bis SO 8 berücksichtigen die Planung einer qualitativ verbesserten Infrastruktur und Versorgung im Tourismusschwerpunktgebiet der Gemeinde Zierow. Mit der Zweckbestimmung „Strandversorgung“ sind in den Sondergebieten bauliche Anlagen und Nutzungen, die der touristischen Freizeitgestaltung und Versorgung dienen, zulässig. Im Einzelnen sind dies:

SO 5 - Gebäude als akzentuierter Zugang zum Strandbereich für z.B. Touristeninformation, Kioskversorgung, WC-Anlagen

SO 6a + 6b - Gebäude für Schank- und Speisewirtschaften, mit Terrassen- und Freiluftnutzungen (Biergarten), Shops mit regional- und strandtypischen Sortimenten, Kultur- und Erlebnisbereichen

Die gastronomische Versorgung, d.h. die Zubereitung, der Verkauf und der Verzehr von Getränken und Speisen an Ort und Stelle ist hier das Hauptplanungsziel, dem die anderen aufgeführten Nutzungen unterzuordnen sind.

SO 7 - Die Ausweisung dieses Sondergebietes berücksichtigt das bereits vorhandene Strandcafé im historischen „roten“ Haus mit Terrasse.

Zulässig sind der Erhalt und eine eventuell erforderliche Neuerrichtung einer Schank- und Speisewirtschaft sowie deren Nutzung.

SO 8 - Sanitärgebäude zur qualitativen Verbesserung des Strandbereiches mit Sanitäranlagen, besonders auch unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit.

Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten Plangebiet wird durch die Grundflächenzahl bzw. durch die maximale Grundfläche, die Zahl der zulässigen

Vollgeschosse sowie durch Trauf-, First- und Gebäudehöhen bestimmt. Das bedeutet folgendes für die sonstigen Sondergebiete:

SO 1 – GRZ 0,6	SO 2 – GRZ 0,6
SO 3 – GRZ 0,6	SO 4 – GRZ 0,6
SO 5 – GR 150 m ²	SO 6a – GR 250 m ²
SO 6b – GR 750 m ²	SO 7 – GR 215 m ²
SO 8 – GR 85 m	

Der Strandbereich zwischen dem Auslauf des Zierower Bachs bis zum Ende des Zeltplatzes wird seit Generationen als Strand- und Badestelle genutzt. Der Bereich des Badestrandes innerhalb des Plangebietes, gleichzeitig zentraler Strandbereich, wird mit der Liegefläche als öffentliche Grünfläche „Strand Zierow“ festgesetzt. Neben den zulässigen baulichen Anlagen und Nutzungen wie u.a. ein barrierefreier Strandzugang, eine mobile Strandsauna, eine Liegewiese, Ballspielflächen und Freiraummöbel soll eine touristisch attraktive Gestaltung des Bachauslaufes unter besonderer Beachtung der naturschutzrechtlichen Vorgaben z.B. durch Erneuerung der vorhandenen Brücke angestrebt werden.

Innerhalb der öffentlichen Grünanlage ist der Ersatz der vorhandenen Einrichtung durch Errichtung eines neuen Wasserrettungsturmes bis zu einer Höhe von 5 m in Bereich 1 der Parkanlage „Strandpark Zierow“ oder (wie aktuell vorhanden) am „Strand Zierow“ vorgesehen.

Die Einbindung der bestehenden Minigolfanlage in das Konzept eines Strandparks Zierow soll neben anderen Nutzungen zu einer Erhöhung der Qualität des touristischen Umfeldes und zur Verbesserung der Naherholungsfunktion dienen.

Entsprechend der Bedeutung des touristischen Zentrums soll die Erschließung neu geregelt werden. Der Besucherverkehr soll über die Strandstraße bis zu der vorhandenen Wendeschleife und den geplanten Parkflächen geführt werden.

Zur Erschließung der Bestandsbebauung und der geplanten Einrichtungen zur Strandversorgung wird die Verkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich mit Verkehrsgrün festgesetzt. Der Ausbau erfolgt als Anliegerstraße mit einem zusätzlichen, separaten Fußgängerbereich. Beide Bereiche werden durch die bereits vorhandene baumbestandene Grünfläche voneinander getrennt. Die Anliegerstraße endet in einem zentralen Platz.

Die bestehende Zufahrt zum Campingplatz bedarf keiner neuen Verkehrsregelung.

Der strandparallele Weg trennt räumlich den Badestrand vom Strandpark und ist Teil der geplanten touristischen Wegeverbindung in die Nachbargemeinde nach Hohen Wieschendorf. Mit dieser Funktion wird er im Plan festgesetzt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde wird der bebaute strandnahe Bereich als Sonderbaufläche Tourismus dargestellt. Entsprechend der Bedeutung des Bereiches werden im Flächennutzungsplan entsprechende Flächen für den ruhenden Verkehr ausgewiesen, wobei nur die östlich der Strandstraße ausgewiesene Fläche im Bebauungsplan als öffentliche Parkfläche festgesetzt wird und die westliche Fläche in zentraler Strandlage für eine touristische Entwicklung überplant wird. In diesem Detail weicht der Bebauungsplan von den Darstellungen des FNP ab. Um die Planungen vollständig in Übereinstimmung zu bringen wird der Flächennutzungsplan im Rahmen einer 2. Änderung angepasst.

Hervorzuheben ist, dass die Neuordnung des Bestandes im Planungsgebiet unter strenger Beachtung der Natura2000-Gebietskulisse erfolgt. Mit Ausnahme der langjährig bereits bestehenden Minigolfanlage und des zur Erhaltung des Ostseebadstatus zwingend notwendige Anlage eines strandnahen Sanitärgebäudes greift keine bauleitplanerisch vorgesehene Nutzung in die Natura2000-Gebiete ein. Zudem zielt die Planung auf den Rückbau des teilweise in die Natura2000-Kulisse hineinragenden, vorhandenen Parkplatzes sowie dessen strandfernere Verlagerung.

SATZUNG DER GEMEINDE ZIEROW

über den Bebauungsplan Nr. 13 "Zierow Strand"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Zierow
Gemarkung Zierow
Flur 1



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtslagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
SO 1-3	Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Dauer- und Reinerwartung	§ 1(1) Nr. 1 BauZ
SO 4	Sondergebiet, das der Erholung dient	§ 1(1) Nr. 2 BauZ
SO 5-6	Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Strandversorgungsart	§ 1(1) Nr. 3 BauZ
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 1(1) Nr. 1 BauZ
GR	maximale Grundfläche	§ 1(1) Nr. 2 BauZ
L, II, III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 1(1) Nr. 3 BauZ
GH max	Gebäudehöhe als Höchstmaß	§ 1(1) Nr. 4 BauZ
TH max	Traufhöhe als Höchstmaß	§ 1(1) Nr. 5 BauZ
FIH max	Finshöhe als Höchstmaß	§ 1(1) Nr. 6 BauZ
Untere Bezugshöhe in m über NN		
SD, WD	Satteldach, auch versetzt, Walmdach	§ 1(1) Nr. 7 BauZ
KWD, FD, PD	Küppelwalm, Flachdach, Pultdach	§ 1(1) Nr. 8 BauZ
DN	Dachneigung	§ 1(1) Nr. 9 BauZ
Bauweise, Bauelemente		
o	offene Bauweise	§ 1(1) Nr. 10 BauZ
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 1(1) Nr. 11 BauZ
□	Baugrenze	§ 1(1) Nr. 12 BauZ
Verkehrsmittel		
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 1(1) Nr. 13 BauZ
—	Verkehrsfäche	§ 1(1) Nr. 14 BauZ
—	Verkehrsfächen mit besonderer Zweckbestimmung	§ 1(1) Nr. 15 BauZ
—	Öffentliche Parkfläche	§ 1(1) Nr. 16 BauZ
—	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 1(1) Nr. 17 BauZ
—	Fußgängerbereich	§ 1(1) Nr. 18 BauZ
—	Verkehrsgrün	§ 1(1) Nr. 19 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 20 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 21 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 22 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 23 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 24 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 25 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 26 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 27 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 28 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 29 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 30 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 31 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 32 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 33 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 34 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 35 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 36 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 37 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 38 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 39 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 40 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 41 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 42 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 43 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 44 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 45 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 46 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 47 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 48 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 49 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 50 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 51 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 52 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 53 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 54 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 55 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 56 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 57 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 58 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 59 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 60 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 61 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 62 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 63 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 64 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 65 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 66 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 67 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 68 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 69 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 70 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 71 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 72 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 73 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 74 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 75 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 76 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 77 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 78 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 79 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 80 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 81 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 82 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 83 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 84 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 85 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 86 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 87 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 88 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 89 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 90 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 91 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 92 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 93 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 94 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 95 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 96 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 97 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 98 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 99 BauZ
—	—	§ 1(1) Nr. 100 BauZ

Bereiche des Plangebiets befinden sich im überschwemmungsgefährdeten Bereich unter dem Bemessungshochwasserstand von 3,20 m über NNH.

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ - Grundflächenzahl	GRZ - Grundflächenzahl
GR - max. Grundfläche	GR - max. Grundfläche
Bauweise	Bauweise
GH - Gebäudehöhe	GH - Gebäudehöhe
TH - Traufhöhe	TH - Traufhöhe
FIH - Finshöhe	FIH - Finshöhe
Dachneigung	Dachneigung
Dachform	Dachform

SO 1 Wohnfläche	SO 2 Wohnfläche
GRZ = 0,6	GRZ = 0,6
GH = 6,50 m	GH = 7,50 m
DN max. 30°	DN max. 30°
SD, auch versetzt	SD, auch versetzt
WD	WD

SO 3 Wohnfläche	SO 4 Parkhaus
GRZ = 0,6	GRZ = 0,6
GH = 4,50 m	GH = 6,00 m
TH = 10,00 m	TH = 10,00 m
DN 45° - 55°	DN max. 30°
SD, auch versetzt	SD, auch versetzt
KWD	FD

SO 5 Strandversorgungsart	SO 6a Strandversorgungsart
GR = 150 m²	GR = 250 m²
GH = 5,50 m	GH = 6,00 m
DN max. 22°	DN max. 22°
SD, auch versetzt	SD, auch versetzt
FD	FD

SO 7 Strandversorgungsart	SO 8 Strandversorgungsart
GR = 215 m²	GR = 85 m²
GH = 7,00 m	GH = 4,50 m
DN 30° - 40°	DN max. 22°
SD	SD, auch versetzt
FD	FD

Abbildung 3: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 13 „Zierow Strand“, Quelle: BAB Wismar 03/2020.

5. Bewertung

5.1. Schutzgebiete

Die nachfolgende Karte verdeutlicht die topografische Lage des Plangebietes im Kontext mit den umgebenden nationalen und internationalen Schutzgebieten.

- Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung FFH DE 1934-302 „Wismarbucht“, direkt westlich und nördlich angrenzend
- Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“, direkt westlich und nördliche angrenzend
- Landschaftsschutzgebiet L 72b „Küstenlandschaft Wismar-West“, in einer Entfernung von ca. 1.800 m südöstlich
- Flächennaturdenkmal FND HWI 1 „Feuchtwiese Hoben“, in einer Entfernung von 2.500m südöstlich zum Plangebiet
- Naturschutzgebiet Nr. 126 „Fauler See – Rustwerder/Poel“, in einer Entfernung von 3.600m nördlich zum Plangebiet
- Naturschutzgebiet Nr. „Insel Walfisch“, in einer Entfernung von 3.600m nordöstlich zum Plangebiet

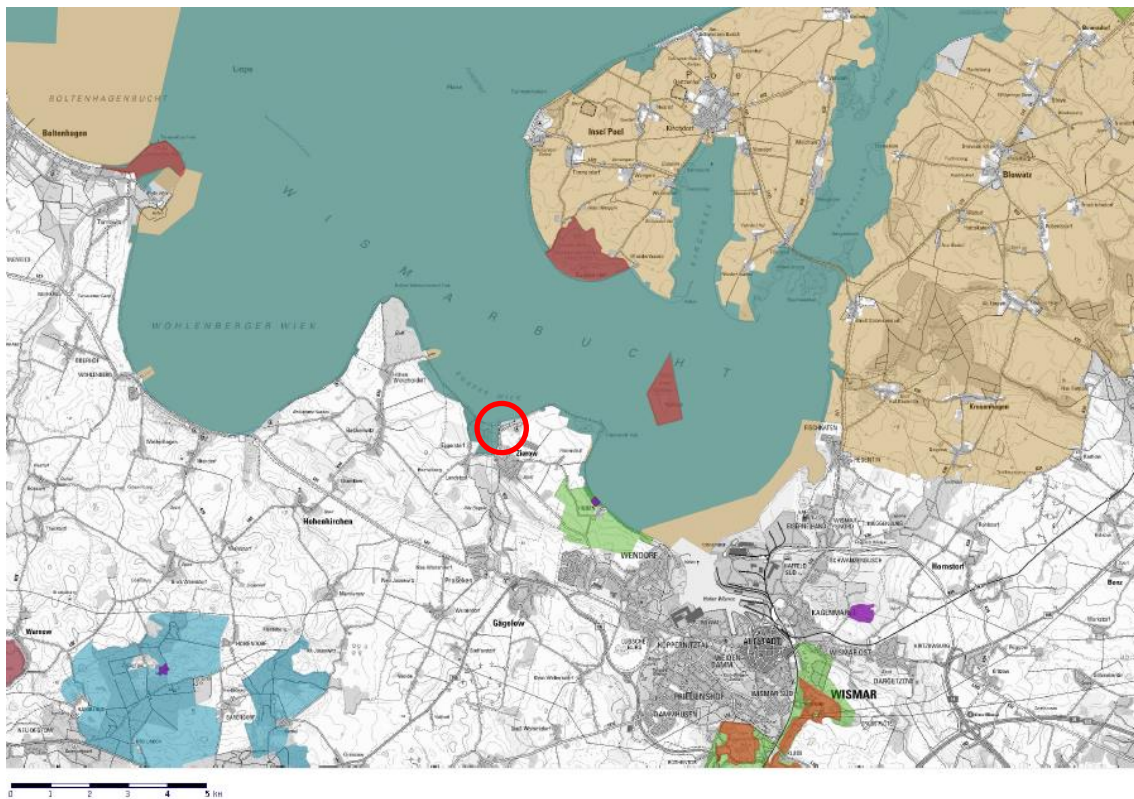


Abbildung 4: Europäische und nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (rot). braun = EU-Vogelschutzgebiet, grün = Landschaftsschutzgebiet, blau = FFH-Gebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2019.

Im Norden und Westen überlagert sich das Planvorhaben mit Randbereichen des FFH DE 1934-302 und des SPA DE 1934-401. Auf die Auswirkungen des Vorhabens auf die EU-Schutzgebiete wird in den schutzgebietspezifischen Unterlagen zur Natura2000-Prüfung näher eingegangen. Da das Vorhaben jedoch keine Nutzungsintensivierung/-änderung und eine damit mögliche verbundene Erhöhung der Frequentierung durch den Menschen vorsieht, ist davon auszugehen, dass die beiden Natura2000-Gebiete nicht negativ in ihren Erhaltungs- und Entwicklungszielen beeinträchtigt werden. Aus diesen Zusammenhängen ergeben sich insofern auch keine artenschutzrechtlich relevanten Sachverhalte.

5.2. Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz

5.2.1. Geschützte Biotope



Abbildung 5: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2019.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: WM10055HWI00499

Biotopname: Mariner Block- und Steingrund Ostsee

2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM30000HWI00500

Biotopname: Offenwasser Bodden

3. Laufende Nummer im Landkreis: NWM09738

Biotopname: Gebüsch/Strauchgruppe; Weide

4. Laufende Nummer im Landkreis: NWM09735

Biotopname: Feuchtgrünland; Phragmites-Röhricht; aufgelassen

5. Laufende Nummer im Landkreis: NWM09733

Biotopname: Erlenfeuchtwald nördlich von Eggerstorf

6. Laufende Nummer im Landkreis: NWM09730

Biotopname: Eschenfeuchtwald nördlich von Eggerstorf

7. Laufende Nummer im Landkreis: NWM09725

Biotopname: Feuchtwiese östlich von Eggerstorf

8. Laufende Nummer im Landkreis: NWM09734

Biotopname: Salzgrünland nördlich von Zierow

9. Laufende Nummer im Landkreis: NWM09736

Biotopname: Feldgehölz; Eiche; Esche; frisch-trocken

10. Laufende Nummer im Landkreis: NWM10036

Biotopname: Hecke

Ein kleiner Teil des westlichen Planbereiches überlagert sich laut Umweltkartenportal mit dem Biotop Nr. 8 NWM 09736 „Salzgrünland nördlich von Zierow“. Dieser Bereich wurde von BIOTA 2018/2019 noch einmal detailliert kartiert, das Ergebnis ist nachfolgend dargestellt.

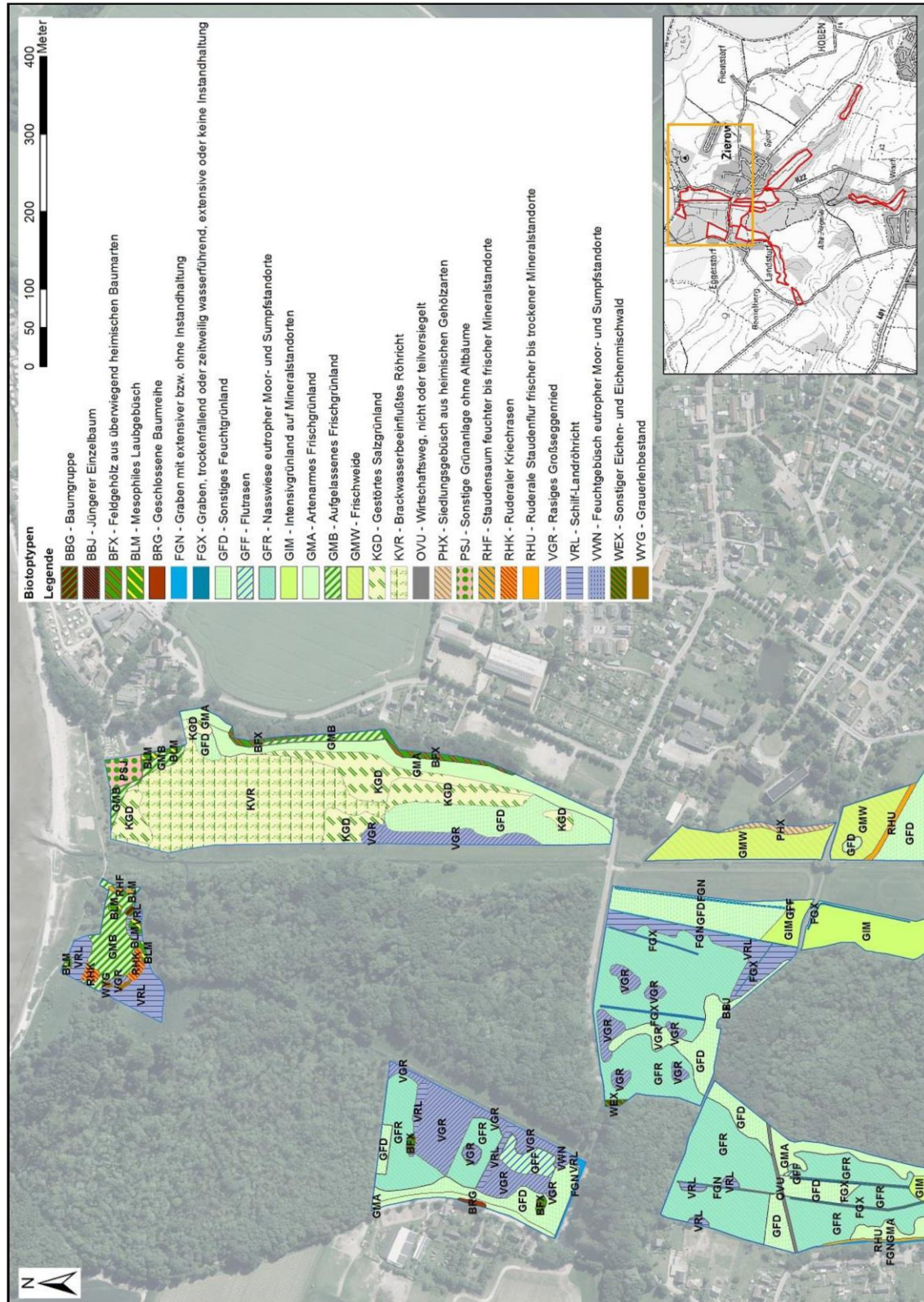


Abbildung 6: Ergebnis der Biotoptypenfassung von BIOTA 2018/2019. Quelle: BIOTA 31.1.2019 „Vorläufige Evaluierung von Grünlandflächen bei Zierow-Eggersdorf zur Abschätzung der Eignung für ein Ökokonto“, erstellt im Auftrag der BG Zierow Landwirtschafts KG 2019.

Hiernach besteht am Südwestrand des Geltungsbereiches ein Mosaik aus PSJ (Sonstige Grünanlage ohne Altbäume, BLM Mesophiles Laubgebüsch, GMB Aufgelassenes Frischgrünland, GMA Artenarmes Frischgrünland, GFD Sonstiges Feuchtgrünland und KGD Gestörtes Salzgrünland. Artenschutzrechtlich relevante Sachverhalte ergeben sich infolge der starken anthropogenen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches und der daraus folgenden geringen Habitatsfunktion für Arten, die dem besonderen Artenschutz unterliegen, weder auf

Grundlage der Darstellungen des Kartenportals Umwelt M-V 2019, noch unter Berücksichtigung der Biotoperfassung von BIOTA 2018/2019. Die nachfolgenden Ausführungen geben einen Überblick über den aktuellen Status der Biotopstruktur im Plangebiet.

5.2.2. Lebensräume

Im Bereich des Plangebietes herrschen Siedlungsbiotope vor: Campingplatz, Minigolfanlage, Parkplatz, Siedlungsgehölze, zudem befinden sich Gehölze, Grünlandbereiche aber auch ein Küstenabschnitt innerhalb der Plangrenzen. Die hier bereits bestehenden Nutzungen sollen mit dem Planvorhaben einer geregelten, städtebaulichen Ordnung überführt werden.

Der im Westen befindliche Parkplatz ist aufgrund seiner saisonalen starken Nutzung z.T. vegetationslos, es handelt sich hierbei um die Biotoptypen PEU – „nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation“ und PSJ – „sonstige Grünanlage ohne Altbäume“ (vgl. Abb. 7 – 8). Umstanden ist der Parkplatz von zahlreichen Bäumen sowie nach Westen hin von Gebüsch und Sträuchern. In den Baumbestand wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen. Die aktuelle Parkfläche bekommt mit Umsetzung der Planinhalte eine neue Funktion zugewiesen, hier soll Sondergebiet SO 6 Strandversorgung auf einer festgesetzten Grundfläche von max. 1.000 m² entstehen. Im Gegensatz zur aktuellen Parkplatznutzung geht das neu geplante SO 6 nicht mehr über die Grenzen der Natura2000-Gebiete hinaus. Der entstehende Eingriff wird in der Eingriffsbilanz berücksichtigt.

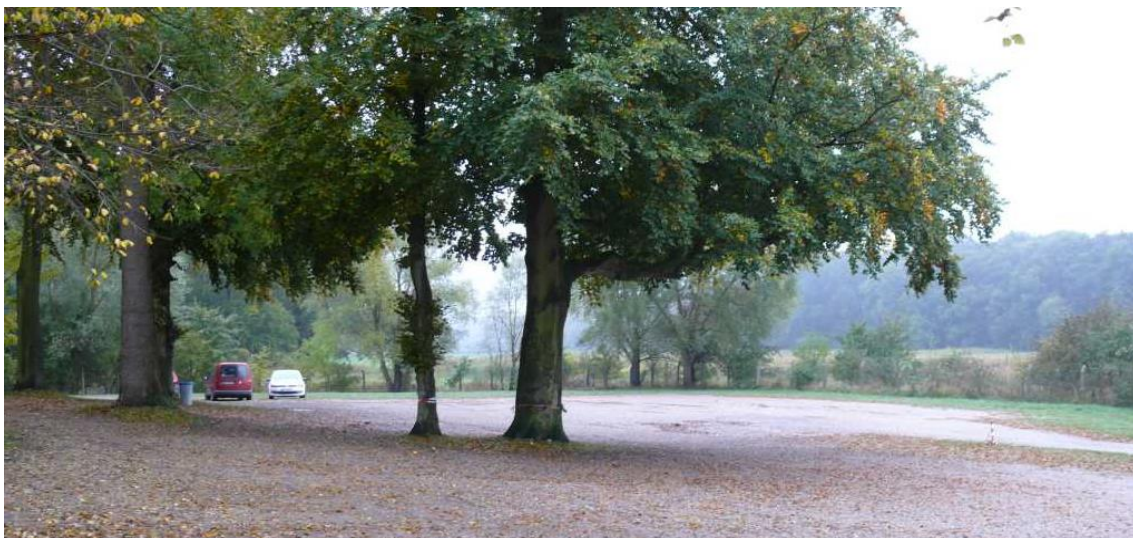


Abbildung 7: Teilversiegelter Parkplatz mit Spontanvegetation. Foto: Stadt Land Fluss 19.10.2016.



Abbildung 8: Randbereich Parkplatz. Foto: Stadt Land Fluss 19.10.2016.

Die südwestliche Grenze des Plangebietes ist geprägt von einem wassergebundenen Fußweg, der beidseitig von alten Eichen und Buchen sowie Haselsträuchern begleitet wird. Im Anschluss an die aktuell als Parkplatz genutzte Fläche erstreckt sich ein größerer Grünlandkomplex nach Westen und Süden, der gem. Gutachten BIOTA 2019 unter anderem als gestörtes Salzgrünland bzw. Brackwasserbeeinflusstes Grünland kartiert wurde (vgl. Abb. 9 und 10). Eine neue Nutzung ist hier nicht vorgesehen.



Abbildung 9: Wegebegleitender Gehölzgürtel südlich des aktuellen Parkplatzes. Foto: Stadt Land Fluss 19.10.2016.



Abbildung 10: Grünlandkomplex im Westen des Vorhabenbereiches. Foto: Stadt Land Fluss 05.06.2019.

Der Norden und Osten des Plangebietes besitzen einen starken Siedlungscharakter, neben geschotterten Straßen befinden sich hier verschiedene Nutzungsgebäude des Campingplatzes sowie ein Minigolfplatz (vgl. Abb. 11). Die genannten Bereiche sind überwiegend mit einem Baumbestand aus heimischen Arten bestanden (hier Eichen, Buchen, Nadelbäume). Mit Umsetzung der Planinhalte entstehen hier keine neuen Nutzungen, der bereits vorhandene Bestand wird durch den B-Plan lediglich gesichert.



Abbildung 11: links: Minigolfanlage; Mitte: geschotterter Wegeabschnitt, rechts: Bestandsgebäude Campingplatz. Fotos: Stadt Land Fluss 19.10.2016.

Die aktuelle Situation an der Küstenlinie gestaltet sich wie folgt: Der Strandbereich kann in zwei unterschiedliche Abschnitte eingeteilt werden. Der östliche Teil, dem Zeltplatz

vorgelagert, ist als Steilküste ausgebildet (Abb. 12). Abschnittsweise ist die Böschung mit Nisthöhlen besetzt, weiter in Richtung Osten flacht sie erosionsbedingt ab (Abb. 13). Die Planinhalte sehen in diesem Bereich östlich des Strandaufgangs keine Veränderungen vor, so dass hier vorhandenen Lebensräume nicht verändert bzw. negativ beeinträchtigt werden.



Abbildung 12: Strandabschnitt Campingplatz. Foto: Stadt Land Fluss 22.05.2018.



Abbildung 13: links: abgebrochene Steilküste; recht: steilerer Steilküstenabschnitt mit Nisthöhlen. Fotos: Stadt Land Fluss 19.10.2016.

Der westliche Bereich des Plangebietes stellt sich als flacher Sandstrand mit angrenzender Liegewiese dar (vgl. Abb. 14). Als zentraler Badestrand befinden sich hier Klettergelegenheiten sowie Ballsportbereiche, welche bereits einer intensiven Nutzung durch den Menschen unterliegen. Nach Süden abgegrenzt wird der Badestrand zu den dahinter liegenden Nutzungen (Parken, Minigolf) durch eine z.T. lückige Hecke sowie einen Zaun, der die Parkfläche einfriedet. Von einem hecken-parallelen geschotterten Weg führen mehrere Trampelpfade durch die Hecke in Richtung Strand.

Östlich des Strandaufgangs ist ein größerer Baumbestand zu finden (Abb. 15 links), welcher hauptsächlich aus Eichen besteht, außerdem wachsen hier in eher extensiv gepflegten Teilbereichen sukzessionsbedingt junge Eschen und Espen. Mit Umsetzung der Planinhalte bleibt der Baumbestand erhalten, die bereits vorhandenen Wege werden aus Sicht der Besucherlenkung als wassergebundene Wege erhalten bzw. teilweise ausgebaut.



Abbildung 14: Zentraler Strandabschnitt mit Spiel- und Liegewiese. Fotos: Stadt Land Fluss 22.05.2018.



Abbildung 15: geschotterter Weg zwischen Hecke und Parkfläche, rechts: Trampelpfade durch Hecke zum Strand. Fotos: Stadt Land Fluss 05.06.2019.

Im Bereich des zentralen Strandes mit Liege- und Spielwiese (hier Bestandssicherung im B-Plan) sieht der B-Plan als einzige, neu hinzu kommende Nutzung die Errichtung eines Sanitärgebäudes vor; die Platzierung an der vorgesehenen Stelle ist zur Erhaltung des Prädikats „Erholungsort“ in Verbindung mit dem ausgewiesenen Badestrand ebenso zwingend wie die Vorhaltung eines Wasserrettungsturms. Ein Wasserrettungsturm ist im Strandbereich bereits vorhanden. Um auch den östlichen Strandabschnitt nördlich des Zeltplatzes besser einsehen zu können, ist eine Verlagerung des Standortes in die öffentliche Grünanlage zweckdienlicher, als der bisherige Standort (vgl. Abb. 16). Die Badenutzung steht am Standort aktuell im Vordergrund, so dass von keiner zusätzlichen Belastung ausgegangen werden kann.



Abbildung 16: Aktueller Standort DLRG Turm, östlicher Strandabschnitt aufgrund der Gehölzausprägung schwer einzusehen. Foto: Stadt Land Fluss 05.06.2019.

Der südliche Bereich des Plangebietes ist hauptsächlich geprägt von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (vgl. Abb. 17). Durch die Umsetzung der Planinhalte wird hier Acker verloren gehen, der entstehende Eingriff wird im Zuge der Eingriffsermittlung berücksichtigt.



Abbildung 17: Blick über Ackerfläche im Süden des Vorhabengebietes. Foto: Stadt Land Fluss 05.06.2019.



Abbildung 18: Bereich des geplanten Sondergebietes 5. Quelle: Stadt Land Fluss 05.06.2019.

Im Südwesten des Vorhabengebietes führt ein teilweise hohlwegartiger Fußweg weiter Richtung Gutsanlage im Zierower Ortskern. Der in Abb. 18 dargestellte mehrstämmige Haselstrauch geht im Zuge der Umsetzung der Planinhalte, hier: Sondergebiet SO 5 Strandversorgung verloren.

Nachfolgend wird auf Grundlage der Biotopstruktur auf die einzelnen Artengruppen näher eingegangen.

5.3. Bewertung nach Artengruppen

5.3.1. Vögel

Von der Überbauung innerhalb des Geltungsbereiches betroffen sind die Biotoptypen:

- ACS – Sandacker
- KSI-PZS – Sonstige Sport- und Freizeitanlagen auf intensiv genutztem Sandstrand
- PHX – Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten
- OVP-PEU – nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation, als Parkplatz genutzt

Die Erfassung des Plangebietes erfolgte am 19.10.2017 und 05.06.2019 durch Stadt Land Fluss. Die Erfassung am 05.06.2019 liegt phänologisch zwar innerhalb der Brutzeit, diese Einzelaufnahme ist jedoch methodisch nicht repräsentativ, so dass nachfolgend aufgrund der vorgefundenen und von BIOTA 2019 detailliert kartierten Biotopstruktur im Umfeld des Geltungsbereiches eine Potentialabschätzung für Brutvögel vorgenommen wird.

Zug- und Rastvögel

Das Planvorhaben liegt teilweise im Randbereich des Europäischen Vogelschutzgebietes SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“. Auf dessen Funktion als Rast- und Zugvogelhabitat geht die Unterlage zur Natura2000-Prüfung ausführlich ein. Die nachfolgenden Ausführungen ergänzen die darin dargestellten Ergebnisse unter vordergründiger Beachtung von § 44 BNatSchG.

Eine ausgeprägte Funktion des Plangebietes als Nahrungsfläche für Rast- und Zugvögel kann ausgeschlossen werden. Das Plangebiet weist in allen Bereichen ein sehr hohes Maß an anthropogener (Freizeit-) Nutzung auf. Dies gilt auch für den Strandbereich während der Zugzeit, also außerhalb des saisonbedingten Badebetriebs, wenngleich hier die strandnahen Flachgewässer trotz Präsenz von Spaziergängern von diversen Rast- und Zugvögeln zur Nahrungssuche und als Schlafplatz aufgesucht werden. Die Scheuchdistanz scheint hier aufgrund von Gewöhnungseffekten erheblich reduziert, auf dem Wasser rastende/ruhende Tiere lassen sich durch Fußgänger am Strand offensichtlich nicht stören.

Bauliche Nutzungsänderungen / -ergänzungen sieht der B-Plan im Strandbereich jedoch nicht vor. Das strandnah geplante Sanitärgebäude wird auf der hier langjährig vorhandenen Spiel- und Liegewiese errichtet, diese Fläche hat für Rast- und Zugvögel jedoch keine Bedeutung.



Abbildung 19: Rastende Lachmöwen (Bildvordergrund), Stockenten, Höckerschwäne, Stockenten und Bläbühner im Flachwasser vor dem Strand von Zierow. Foto: SLF 19.10.2016.

Vorhabenbezogene Konflikte (§44 BNatSchG)***Tötung?******Nein***

Die Tötung adulter Tiere ist durch Umsetzung der Planinhalte nicht möglich, die rastenden Vögel meiden siedlungsnahe Bereiche. Im Strandbereich ist keine Änderung des Status Quo geplant.

Erhebliche Störung***(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein***

Erhebliche Störungen für Wintergäste, Zug- und Rastvögel können sich nur dann ergeben, wenn diese Störungen zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen können.

Baubedingten Störungen durch Lärm und menschliche Präsenz führen weder im Strandbereich (im Zuge der Herstellung strandnaher Infrastruktur), noch auf dem Acker (im Zuge der Herstellung des Parkplatzes) zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, da diese Bereiche bereits durch bestehende Nutzungen anthropogen geprägt sind. Bei etwaigen Störungen durch die Bauarbeiten sind Vögel betroffen, für die in der Umgebung allerdings zahlreiche Ausweichmöglichkeiten (großflächige Ackerflächen, Wismarbucht) bestehen. Ohnehin sind die Bauarbeiten zeitlich begrenzt, so dass sich nach deren Abschluss keine Störungen mehr ergeben. Anlage- und betriebsbedingt führen die Planinhalte, die im Wesentlichen auf die Neuordnung der bereits langjährig vorhandenen Nutzungen abstellen, keinesfalls zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, da von diesen baulichen Anlagen insbesondere während der Zugzeit (und somit außerhalb der Badesaison) keine relevante Scheuchwirkung ausgehen kann.

***Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?******Nein***

Der Geltungsbereich selbst übernimmt keine Funktion als Ruhestätte. Dies trifft allenfalls auf die Flachgewässer am Zierower Strand zu; hier jedoch ist keine Änderung des Status Quo geplant.

Demzufolge ist davon auszugehen, dass eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der Zug- und Rastvögel durch die Umsetzung der Planinhalte nicht gegeben ist.

A. Gehölzbrüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich größere Gehölzstrukturen, die von Gehölzbrütern als Bruthabitat genutzt werden könnten. Hier treten potentiell folgende gehölzbrütende Arten auf:

Amsel, Rotkehlchen, Zaunkönig, Goldammer, Blaumeise, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Bluthänfling, Buchfink, Gimpel, Grünfink, Heckenbraunelle. Diese Arten zeichnen sich allesamt durch eine jährlich hohe Flexibilität bei der Brutplatzwahl und eine geringe Scheu gegenüber dem Menschen aus, so dass die Planumsetzung in den umliegenden potenziellen Bruthabitaten keine Änderung der Habitatpotenziale generieren wird.

Verkommen der hingegen störungsempfindlichen Arten Neuntöter und Sperbergrasmücke sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der hier durch intensive Freizeitnutzung während der Brutzeit verursachten Störungen ausgeschlossen.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)***Tötung?******Nein***

Die Tötung adulter Tiere und das Zerstören von Nestern und Nestlingen sind während der Bauphase nicht möglich, da im Geltungsbereich des Plangebietes der Baumbestand erhalten bleibt. Lediglich ein Haselstrauch muss für die Umsetzung des Sondergebietes 5 entfernt

werden, hierbei handelt es sich jedoch aufgrund der Nähe zur stark frequentierten Zufahrtsstraße um kein geeignetes Bruthabitat.

Adulte Vögel werden während der Bauzeit auch nicht getötet, da diese vor Menschen, Baumaschinen etc. flüchten.

Erhebliche Störung

(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein

Störungsempfindliche Gehölzbrüter wie Neuntöter und Sperbergrasmücke kommen im Plangebiet als Brutvögel nicht vor. Bei den übrigen genannten Arten handelt es sich um verbreitete Arten, die häufig in der Nähe des Menschen anzutreffen sind. Daher ist eine Störung der Arten mit Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen durch das Vorhaben sowohl bau- als auch betriebs- und anlagebedingt unwahrscheinlich.

Entnahme/Beschädigung/Zerstörung

von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

Im Geltungsbereich wird in keine Fortpflanzungsstätten von Vögeln eingegriffen.

Demzufolge ist davon auszugehen, dass eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der Gehölzbrüter durch das Vorhaben nicht gegeben ist.

B. Bodenbrüter

Feldlerche

Bestandsentwicklung

Langfristige Bestandstrends weisen auf einen Rückgang der Feldlerche in Mecklenburg-Vorpommern hin, in den letzten zehn Jahren verzeichnete die Art eine sehr starke Abnahme. Derzeit wird die Brutpaarzahl der in MV als gefährdeten Vogelart (Rote Liste Kategorie 3) mit 150.000-175.000 angegeben (vgl. Rote Liste der Brutvögel MV, 2014). Gründe für die Abnahme der Feldlerche werden in einer veränderten Landbewirtschaftung gesehen.

Standort

Grundsätzlich muss auf allen gehölzfreien Flächen außerhalb der Siedlungsbereiche, die überbaut werden sollen, mit brütenden Feldlerchen gerechnet werden. Dies trifft nutzungsbedingt jedoch allein auf die Ackerfläche (Anlage Parkplatz) sowie die außerhalb des Geltungsbereiches liegende Niederung des Zierower Bachs zu, die von den Planinhalten jedoch unberührt bleibt.

Vorhabenbezogene Konflikte (§44 BNatSchG)

Tötung?

Nein, Vermeidungsmaßnahme nötig

Die Tötung adulter Tiere ist während der Bauphase nicht möglich, da sie bei Annäherung des Menschen oder vor Maschinen flüchten. Da der Tatbestand des Tötens auch auf die Entwicklungsformen der Art (hier Eier und Jungtiere) zutrifft, bedarf es der Vermeidung des bewussten In-Kauf-Nehmens des vorhabenbezogenen Tötens. Mit Hilfe von Vermeidungsmaßnahmen kann dies verhindert werden: Vor Beginn und in der Brutzeit der Feldlerche vom 20. März bis zum 31. Mai sind die zur Anlage des Parkplatzes überbaubare Ackerflächen, die der Feldlerche als Brutplatz dienen können, vegetationsfrei zu machen. Diese vegetationslosen Bereiche meidet die Feldlerche als Nistplatz, so dass dann bei einsetzenden Bauarbeiten im Frühjahr mit keiner Gefahr für die Eier und Küken der Feldlerche zu rechnen ist. Alternativ ist die Fläche mit Flatterbändern zu versehen.

Vorsorglicher Artenschutz: Sämtliche Bauarbeiten im Bereich des geplanten Parkplatzes (derzeit Acker) erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Feldlerche vor dem 20.03. oder nach dem 01.06. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit vegetationsfrei zu halten, oder mit Hilfe von Flatterbändern das Anlegen einer Brutstätte zu verhindern.

Erhebliche Störung***(negative Auswirkungen auf lokale Population)******Nein***

Eine erhebliche Störung der Art ist nicht gegeben, da eine solche bei der Feldlerche stets ohne Wirkung auf die lokale Population bleibt und die Feldlerche mit einer Fluchtdistanz von lediglich 10 bis 20 m bei Annäherung eines Menschen nicht als störungsempfindlich einzustufen ist.

***Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- und Ruhestätten?******Nein***

Die etwaige Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungsstätten ist mit den oben genannten Maßnahmen vermeidbar (siehe Tötung). Anders als bei Vögeln, die auf einen Nistplatz in einer dornigen Hecke, einer Baumhöhle oder einem Felsvorsprung angewiesen sind, kann eine gesamte Ackerfläche Nistplatz für die Feldlerche sein. In der nahen Umgebung liegen ausreichend Flächen, auf die die Feldlerche nach der Umsetzung der Planinhalte ausweichen kann.

Demzufolge ist davon auszugehen, dass eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der Art durch das Vorhaben mit Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme nicht gegeben ist.

Goldammer

Die Goldammer ist in M-V mit ca. 200.000 Brutpaaren vertreten. Die Art ist als strukturnaher Bodenbrüter auf das Vorhandensein nicht zu hoher, versteckt liegender Staudenfluren in der Nähe von Gehölzen und/oder anthropogenen Vertikalstrukturen wie Zäune, Masten usw. (Singwarte) angewiesen.

Standort

Potentielle Vorkommen der Goldammer sind in den gehölzbestandenen Randbereichen westlich und ggf. auch südlich des Plangebietes nicht ausgeschlossen. Diese bleiben infolge der intensiven Freizeitnutzung innerhalb des Plangebietes insofern beschränkt auf die Ackerfläche (Anlage Parkplatz) sowie die Niederung des Zierower Bachs, die von den Planinhalten jedoch unberührt bleibt.

Vorhabenbezogene Konflikte (§44 BNatSchG)***Tötung?******Nein, Vermeidungsmaßnahme nötig***

Die Tötung adulter Tiere während der Bauphase ist unwahrscheinlich, da diese bei Annäherung sofort flüchten. Die Zerstörung von Gelegen ist während der Bauarbeiten zum Parkplatz weitgehend auszuschließen, da die Goldammer nicht direkt in Äckern, sondern allenfalls in staudenreichen Randsäumen brütet. In jedem Falle ist der Eintritt dieses Verbotstatbestandes vermeidbar, wenn die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit der Art (Wertungsgrenzen nach Südbeck et al. 2005 vom 10.03. – 20.06.) erfolgen oder die Baufeldfreimachung vor Brutzeitbeginn erfolgt.

Erhebliche Störung***(negative Auswirkung auf lokale Population)?******Nein***

Die erhebliche Störung ist nicht gegeben, da adulte Tiere über genügend Ausweichfläche im direkten Umfeld verfügen und die Art nicht besonders störungsempfindlich ist.

***Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein***

Es gelten die unter „Tötung“ getroffenen Aussagen analog.

Vorsorglicher Artenschutz: Sämtliche Bauarbeiten im Bereich des geplanten Parkplatzes (derzeit Acker) erfolgen zum Schutz der etwaig in staudenreichen Randbereichen des Ackers brütenden Art außerhalb des Zeitraums 10.03.-20.06. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit vegetationsfrei zu halten, oder mit Hilfe von Flatterbändern das Anlegen einer Brutstätte zu verhindern.

Grauammer

Bestandsentwicklung

„Die Grauammer war landesweit verbreitet, derzeit weisen jedoch die Großlandschaften Südwestliches Vorland der Seenplatte sowie Höhenrücken und Seenplatte erhebliche Vorkommenslücken auf. (...)“

Besiedelt werden oft offene, ebene bis leicht wellige Naturräume mit geringem Gehölzbestand oder sonstigen vertikalen Strukturen als Singwarten (Einzelbüsche und – bäume, Feldhecken, Alleen, E.-Leitungen, Koppelpfähle, Hochstauden u. ä.) auf nicht zu armen Böden. Zur Nahrungssuche benötigt sie niedrige und lückenhafte Bodenvegetation, während zur Nestanlage dichter Bewuchs bevorzugt wird“ (OAMV 2006).

Im Zeitraum 1978 – 1982 lag der Bestand in M-V bei etwa 5.000 bis 20.000 Brutpaaren (BP), zwischen 1994 und 1998 zwischen 10.000 und 18.000 BP und 2009 bei 7.500 - 16.500 BP.

Die Grauammer ist in Schleswig-Holstein und Niedersachsen fast völlig verschwunden, deshalb ist in MV auch aufgrund des leichten Rückgangs der Art, eine sorgfältige Beobachtung notwendig.

Standort

Die Biotopstruktur im Plangebiet bietet derzeit in den nutzungsarmen, hochstaudenreicheren und gehölznahen Randbereichen gute Voraussetzungen für eine Brut des Bodenbrüters, der seine Nester in krautiger Vegetation meist direkt am Boden in einer kleinen Vertiefung versteckt. Infolge der intensiven Freizeitnutzung innerhalb des Plangebietes beschränkt sich das Habitatspotenzial wie bei der Goldammer auf Randsäume der Ackerfläche (Anlage Parkplatz) sowie die Niederung des Zierower Bachs, die von den Planinhalten allerdings unberührt bleibt.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

Tötung

Nein, Vermeidungsmaßnahme nötig

Die Tötung adulter Tiere während der Bauphase ist unwahrscheinlich, da diese bei Annäherung sofort flüchten. Da der Tatbestand des Tötens auch auf die Entwicklungsformen der Art (hier Eier und Jungtiere) zutrifft, bedarf es der Vermeidung des bewussten In-Kauf-Nehmens des vorhabenbezogenen Tötens. In jedem Falle ist der Eintritt dieses Verbotstatbestandes vermeidbar, wenn die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit der Art (Wertungsgrenzen nach Südbeck et al. 2005 von Anfang März bis Mitte Juni) erfolgen.

Erhebliche Störung

(negative Auswirkungen auf lokale Population) Nein

Bei der Grauammer handelt es sich um eine häufige und verbreitete Art, die oft in der Nähe des Menschen anzutreffen ist und nicht besonders störungsempfindlich ist. Ebenso verfügen adulte Tiere im direkten Umfeld über genügend Ausweichmöglichkeiten. Daher ist eine Störung der Art durch das Vorhaben unwahrscheinlich.

***Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- und Ruhestätten?*** *Nein*

Die etwaige Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungsstätten sind mit den oben genannten Maßnahmen vermeidbar. Ausweichhabitate grenzen östlich an das Plangebiet.

Vorsorglicher Artenschutz: Sämtliche Bauarbeiten im Bereich des geplanten Parkplatzes (derzeit Acker) erfolgen zum Schutz der etwaig am Rande des Ackers brütenden Art außerhalb des Zeitraums 10.03.-20.06. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit vegetationsfrei zu halten, oder mit Hilfe von Flatterbändern das Anlegen einer Brutstätte zu verhindern.

Schafstelze

Schafstelzen sind häufige Bodenbrüter. Sie treten regelmäßig sowohl in Grünland, als auch in Ackerflächen auf. Eher hohe, dichte Bestände insbesondere in der Nähe von Nassstellen und Kleingewässern, bevorzugt sie als Brutplatz. Sie verschmäht auch Raps- und Maisfelder nicht.

Die Gelege werden jedes Jahr neu angelegt. Die Vögel sind dabei nicht standorttreu, sondern wählen in Abhängigkeit verschiedener Faktoren wie Wuchshöhe, Bodenfeuchte, Deckungsgrad etc. die Neststandorte neu aus.

Standort

Ein Vorkommen der Schafstelze innerhalb der Vorhabenfläche kann aufgrund der Biotopstruktur vor allem im Bereich der überplanten Ackerfläche und der Grünlandniederung des Zierower Bachs nicht ausgeschlossen werden.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

Tötung? *Nein, Vermeidungsmaßnahme nötig*

Die Tötung adulter Tiere ist während der Bauphase nicht möglich, da sie bei Annäherung des Menschen oder vor Maschinen flüchten. Da der Tatbestand des Tötens auch auf die Entwicklungsformen der Art (hier Eier und Jungtiere) zutrifft, ist zu prüfen, ob es bei Umsetzung der Planinhalte auch zur Tötung von Jungtieren oder Zerstörung von Eiern kommen kann. Dies ist vorliegend jedoch nicht zu erwarten, da die bei der Feldlerche erläuterte Freihaltung des Plangebietes im Bereich des neu anzulegenden Parkplatzes auch auf die Schafstelze anwendbar ist.

Erhebliche Störung? *Nein*

Eine erhebliche Störung der Art ist nicht gegeben, da eine solche bei der Schafstelze stets ohne Wirkung auf die lokale Population bleibt und die Schafstelze mit einer Fluchtdistanz von lediglich 10 bis 20 m bei Annäherung eines Menschen nicht als störungsempfindlich einzustufen ist.

Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? *Nein*

Die etwaige Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungsstätten ist mit den oben genannten Maßnahmen vermeidbar (siehe Tötung). Anders als bei Vögeln, die auf einen Nistplatz in einer dornigen Hecke, einer Baumhöhle oder einem Felsvorsprung angewiesen sind, kann eine gesamte Ackerfläche/Wiese Nistplatz für die Schafstelze sein. Die Art kann insofern bei Bedarf leicht auf umliegende Flächen in der Umgebung ausweichen.

Vorsorglicher Artenschutz: Sämtliche Bauarbeiten im Bereich des geplanten Parkplatzes (derzeit Acker) erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Schafstelze vor dem 10.04. oder nach dem 31.07. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit vegetationsfrei zu halten, oder mit Hilfe von Flatterbändern das Anlegen einer Brutstätte zu verhindern.

Braunkehlchen

Laut OAMV 2006 ergibt sich folgende Einschätzung:

„Mit einer Verbreitung von 95 % kommt das Braunkehlchen im Land nahezu flächendeckend vor. Dies ist bemerkenswert, da in den westlich und südlich angrenzenden Bundesländern nur noch lückenhafte Bestände vorhanden sind. (...) Das Braunkehlchen bevorzugt Biotopstrukturen mit mehrschichtiger, im Bodenbereich jedoch lockerer Vegetationsstruktur, wobei besonders Singwarten und Ansitzwarten aus höheren Stauden, überständigen Fruchtständen, einzelnen Büschen oder Bäumen sowie Koppelpfählen u. ä. vorhanden sein müssen. (...) Das Hauptgefährdungspotenzial für das Braunkehlchen resultiert aus einer intensivierten und monotonen landwirtschaftlichen Betriebsweise. Hierzu gehört als Folgeerscheinung auch das Aufforsten magerer, landwirtschaftlich unattraktiver Standorte. Die wichtigste Schutzmaßnahme besteht deshalb darin, extensive Grünlandnutzung möglichst großflächig zu erhalten und zu fördern. Brachen (Stilllegungsflächen) sollten nicht vor Juli gemäht werden. Das im Rahmen der Flächenstilllegung administrativ geforderte vollständige Mähen der Flächen sollte auch Streifen nicht gemähter Bereiche zulassen.“

Der Bestand in M-V liegt zwischen 20.000 und 30.000 Brutpaaren (BP).

Standort

Teilbereiche im Plangebiet bieten mit dichteren, hochstaudenreichen Beständen zwar hinsichtlich der Biotopstruktur grundsätzlich Möglichkeiten zur Brut, störungsbedingt ist mit der Art allenfalls in Bereichen außerhalb des Plangebietes – vorzugsweise am Rande der Zierower Bachniederung zu rechnen.

Vorhabenbezogene Konflikte (§44 BNatSchG)**Tötung?****Nein**

Das Braunkehlchen ist ein Bodenbrüter mit ähnlichen Ansprüchen an das Bruthabitat wie das Schwarzkehlchen, allerdings ohne den Vorzug von Hängen oder Böschungen. Groß- und kleinflächige dichte Hochstaudenfluren und –säume im Zusammenhang mit einer ausreichenden Anzahl von Sitzwarten in störungsärmeren Bereichen nimmt die Art sehr gerne an. Da der Tatbestand des Tötens auch auf die Entwicklungsformen der Art (hier Eier und Jungtiere) zutrifft, ist zu prüfen, ob es bei Umsetzung der Planinhalte auch zur Tötung von Jungtieren oder Zerstörung von Eiern kommen kann. Dies ist mangels der im Plangebiet fehlenden geeigneten, d.h. störungsarm liegenden Biotopstrukturen nicht möglich.

Erhebliche Störung**(negative Auswirkung auf lokale Population)?****Nein**

Die erhebliche Störung ist nicht gegeben, da adulte Tiere über genügend Ausweichfläche im direkten Umfeld verfügen und die Art im Plangebiet nicht als Brüter, sondern allenfalls als Nahrungsgast vorkommen kann.

**Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?****Nein**

Es gelten die unter „Tötung“ getroffenen Aussagen analog.

Demzufolge ist davon auszugehen, dass eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der Art durch die Planinhalte aufgrund der intensiven Freizeitnutzung innerhalb des Plangebietes nicht gegeben ist.

Stieglitz, Feldschwirl

Stieglitz und Feldschwirl sind Bodenbrüter. Der Bestand des Feldschwirls in M-V liegt zwischen 11.000 und 19.000 Brutpaaren (BP), der des Stieglitz bei ca. 60.000 bis 80.000 BP.

Standort

Stieglitz und Feldschwirl können in höheren Staudenfluren, insbesondere innerhalb des Grünlandes in der Zierower Bachniederung als Brutvögel auftreten.

Vorhabenbezogene Konflikte (§44 BNatSchG)**Tötung?****Nein**

Die Tötung adulter Tiere während der Bauphase ist unwahrscheinlich, da diese bei Annäherung sofort flüchten. Die Zerstörung von Gelegen ist während der Baumaßnahmen ausgeschlossen, weil in die als Habitat in Frage kommende Zierower Bachniederung nicht eingegriffen wird.

Erhebliche Störung**(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein**

Die erhebliche Störung ist nicht gegeben, da adulte Tiere über genügend Ausweichfläche im direkten Umfeld verfügen und die Art nicht besonders störungsempfindlich ist.

Entnahme/Beschädigung/Zerstörung**von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?****Nein**

Es gelten die unter „Tötung“ getroffenen Aussagen analog.

Demzufolge ist davon auszugehen, dass eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der Arten nicht gegeben ist.

5.3.2. Säugetiere

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

Tabelle 1: Gem. Anh. II bzw. IV geschützte Säugetierarten in M-V. Quelle: LUNG M-V 2016.

Säugetierarten, die dem besonderen Artenschutz unterliegen, sind im Hinblick auf die Planinhalte irrelevant bzw. ausgehend von den vorhandenen Biotoptypen sehr wahrscheinlich nicht vorhanden.

Der Managementplan stellt den von Grünland geprägten Mündungsbereich des Zierower Bachs als Habitat des Fischotters und einen möglichen Wanderkorridor außerhalb des FFH-Gebietes nach Süden dar (vgl. Abb. 20). Die Art bleibt jedoch vom Vorhaben unbehelligt, da sich der Lebensraum hauptsächlich auf den Zierower Bach und die westlich gelegenen ungestörten Bereiche beschränkt. Relevante Querverbindungen in Richtung des Vorhabengebietes sind nicht vorhabenden, sodass Wanderungen in das Vorhabengebiet unwahrscheinlich sind. In die Niederung des Zierower Bachs wird nicht eingegriffen.

Akustische Störungen der nachtaktiven Art durch beispielsweise die Gastwirtschaft im Vorhabenbereich (SO 6) können ausgeschlossen werden, da diese bereits aus Schallimmissionsgründen in Bezug auf benachbarte Wohn- und Campingnutzung zur Einhaltung von Öffnungs- und Ruhezeiten verpflichtet sind (vgl. Kap. 10.2. Begründung zum B-Plan).

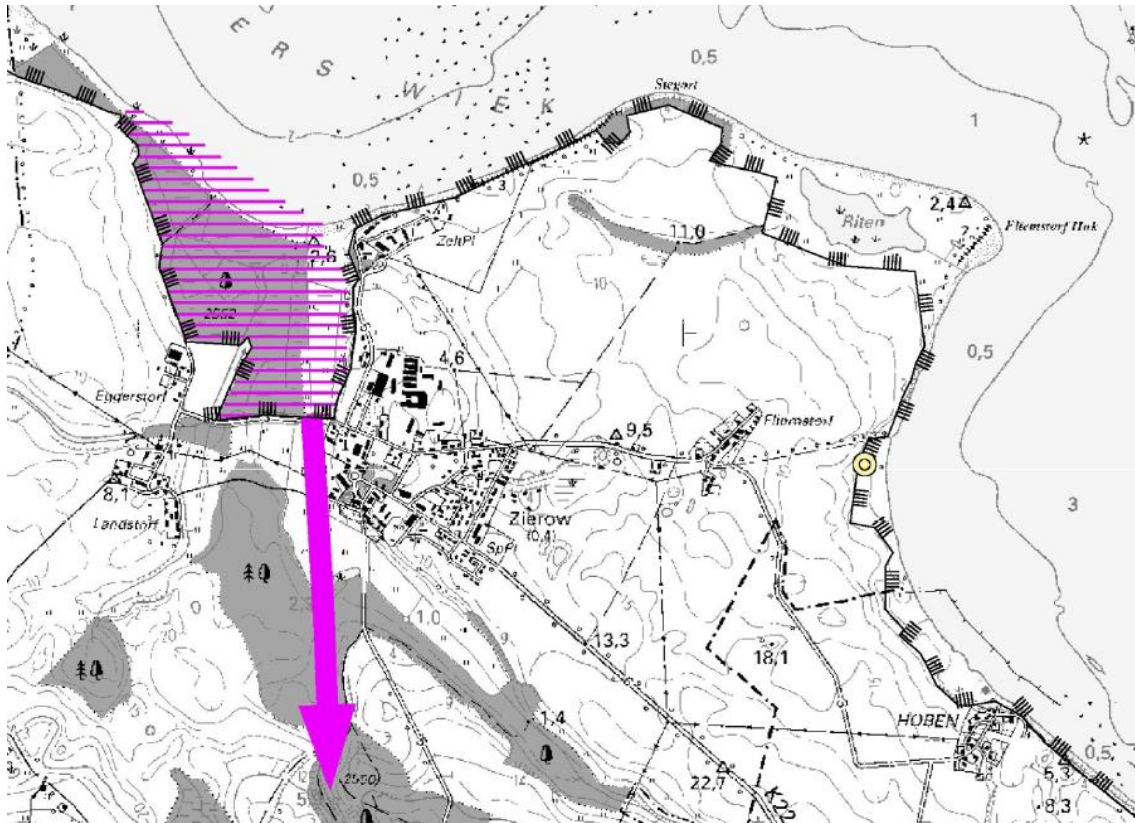


Abbildung 20: Karte 2b (Ausschnitt) Habitats der Arten nach Anhang II FFHRL / Maßgebliche Bestandteile.
Quelle: FFH-Managementplan DE 1934-302 Wismarbuch 2006.

Unter den Säugetieren nehmen insbesondere die Fledermäuse artenschutzrechtlich eine bedeutende Rolle ein. Für Fledermäuse ergeben sich keine negativen Auswirkungen, da in die angrenzenden Hecken- und Gehölzstrukturen nicht eingegriffen wird.

Für alle übrigen artenschutzrechtlich relevanten, d.h. in Anhang IV FFH-RL gelisteten Säugetierarten (vgl. Tab. 1) spielt das Plangebiet keine Rolle, da die hier vorhandene Biotopstruktur nicht mit den Ansprüchen der jeweiligen Art übereinstimmt.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung*
(negative Auswirkung auf lokale Population)? *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung*
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? *Nein*

5.3.3. Amphibien

Folgende Arten sind gemäß Anhang IV FFH-RL geschützt:

Kammolch	Triturus cristatus	Knoblauchkröte	Pelobates fuscus
Rotbauchunke	Bombina Bombina	Kreuzkröte	Bufo calamita
Moorfrosch	Rana arvalis	Wechselkröte	Bufo viridis
Springfrosch	Rana dalmatina	Laubfrosch	Hyla arborea
Kleiner Teichfrosch	Pelophylax lessonae		

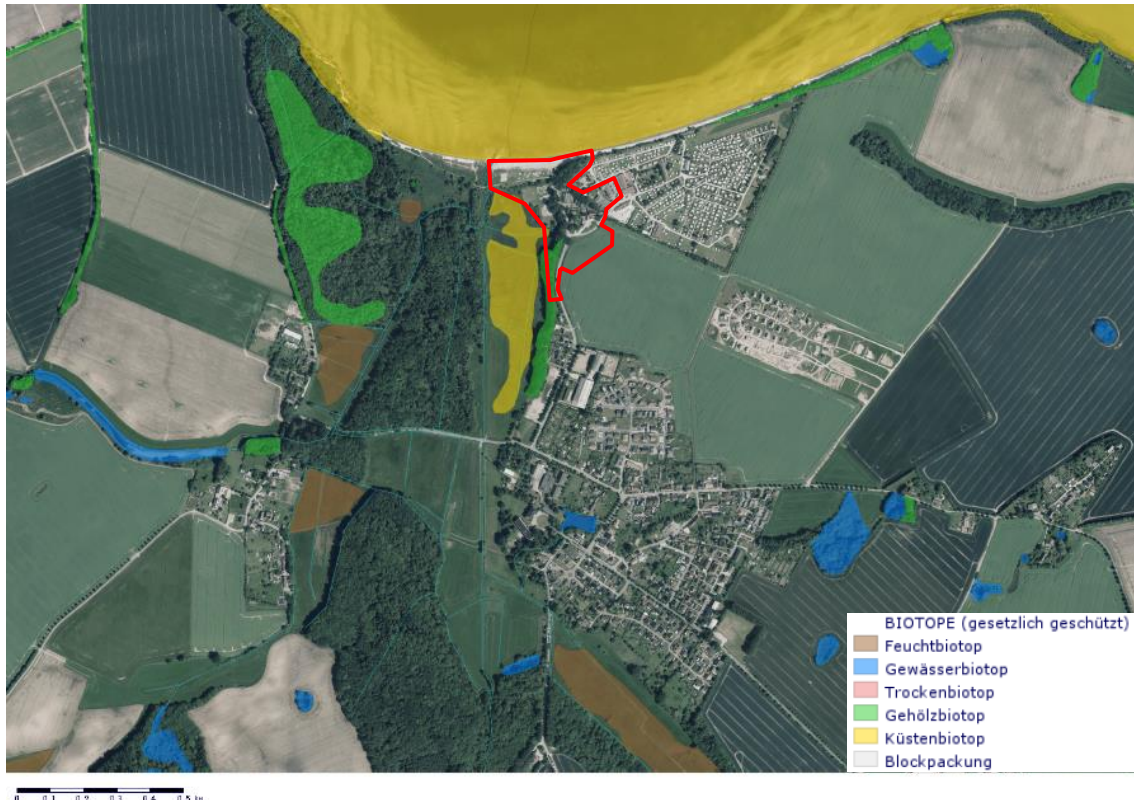


Abbildung 21: Gewässerbiotope (blau) im Umfeld des Vorhabens (rot). Quelle: Umweltkartenportal MV 2019.

Das Plangebiet übernimmt für Amphibien keine bzw. keine bedeutende Funktion.

Das Vorhabengebiet liegt weit von potenziellen Laichgewässern (vgl. Abb. 21) entfernt, außerdem werden Küstenabschnitte wegen der höheren Salzgehalte von Amphibien eher gemieden. Mit Wanderungen zwischen Gewässerbiotopen im Süden in das Plangebiet ist daher nicht zu rechnen, dafür befinden sich ausreichend geeignete Strukturen (Nahrungsflächen, Winterquartiere) im direkten Umfeld der relevanten Laichhabitate.

Gleichwohl könnte das Grünland in der Zierower Bachniederung durchaus eine Nahrungsfläche von Gras-, Springfrosch und Erdkröte sein. Hier jedoch ergeben sich keine planbedingten Eingriffe.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

Tötung?

Nein

Die Gefahr einer Tötung von Individuen kommt mangels Laichhabitat im Plangebiet sowie dessen näheren Umfeld während der Laichzeit nicht in Betracht. Auch ist davon auszugehen, dass das durch Salzeinfluss geprägte Grünland westlich des Plangebietes nicht in relevanter Größenordnung von Amphibien frequentiert wird.

***Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein***

Störungsrelevante Sachverhalte sind nicht erkennbar.

***Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein***

Durch das Vorhaben wird in keine Gewässer, sowie in deren Uferbereiche eingegriffen. Eine Beeinträchtigung amphibiengerechter Lebensräume, die zur Fortpflanzung oder zur Winterruhe aufgesucht werden, ist somit ausgeschlossen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Amphibien kann somit ausgeschlossen werden.

5.3.4. Reptilien

Infolge der für Reptilien im Vorhabenbereich ungeeigneten, weil von Landwirtschaft, Siedlungs- und Freizeitnutzung geprägten Strukturen ist mit deren Betroffenheit nicht zu rechnen. Das gilt insbesondere für die Zauneidechse, die innerhalb des Plangebietes zwar potenziell geeignete Sonnplätze, jedoch keine Sommer-/Winterquartiere sowie sandige, vegetationslose Eierlegeplätze vorfindet. Die ebenfalls nach Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG bedeutsamen Arten Europäische Sumpfschildkröte und Glattnatter kommen im Plangebiet wegen erheblich von deren Habitatansprüchen abweichender Biotopstrukturen und/oder fern liegender Verbreitungsgebiete nicht vor.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

Tötung? ***Nein,***

***Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein***

***Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?*** ***Nein***

5.3.5. Rundmäuler und Fische

Rundmäuler und Fische sind vom Vorhaben nicht betroffen, da in keine Gewässer dergestalt eingegriffen wird, dass hieraus Verbote im Sinne von § 44 BNatSchG generiert werden können. Vom besonderen Artenschutz erfasst sind ohnehin nur die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG geführten Arten Baltischer Stör und Nordseeschnäpel, deren Vorkommen im Plangebiet ausgeschlossen ist.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- ***Tötung?*** ***Nein***
- ***Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein***
- ***Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?*** ***Nein***

5.3.6. Schmetterlinge

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- Großer Feuerfalter *Lycaena dispar*
- Blauschillernder Feuerfalter *Lampetra fluviatilis*
- Nachtkerzenschwärmer *Proserpinus proserpina*

Der Verbreitungsschwerpunkt des **Großen Feuerfalters** in Mecklenburg-Vorpommern liegt in den Flusstalmooren und auf Seeterrassen Vorpommerns. Die Primärlebensräume der Art sind die natürlichen Überflutungsräume an Gewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers (*Rumex hydrolapathum*) in Großseggenrieden und Röhrichten, v.a. in den Flusstalmooren und auf Seeterrassen. Da diese Standorte mit ungestörtem Grundwasserhaushalt in den vergangenen 200 Jahren fast vollständig entwässert und intensiv bewirtschaftet wurden, wurde der Große Feuerfalter weitgehend auf Ersatzhabitate zurückgedrängt. Dies sind v.a. Uferbereiche von Gräben, Torfstichen, natürlichen Fließ- und Stillgewässern mit Beständen des Fluss-Ampfers, die keiner Nutzung unterliegen. Die besiedelten Habitate zeichnen sich durch eutrophe Verhältnisse und Strukturreichtum aus. In Mecklenburg-Vorpommern liegen Nachweise von Eiablagen und Raupenfunden überwiegend an Fluss-Ampfer vor, in Ausnahmefällen auch am Stumpfbblätterigen Ampfer (*Rumex obtusifolius*) und am Krausen Ampfer (*Rumex crispus*). Entscheidend für das Überleben der Art ist neben der Raupenfraßpflanze ein reichhaltiges Nektarpflanzenangebot, das entweder im Larvalhabitat oder im für die Art erreichbaren Umfeld vorhanden sein muss. In Mecklenburg-Vorpommern ist der Große Feuerfalter relativ ortstreu, nur gelegentlich kann er mehr als 10 km dispergieren, nur 10 % einer Population können 5 km entfernte Habitate erreichen (FFH-Artensteckbrief Großer Feuerfalter, LUNG M-V 2012). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Der **Blauschillernde Feuerfalter** kommt in Mecklenburg-Vorpommern nur noch als hochgradig isoliertes Reliktorkommen im Ueckertal vor. Hier ist der Wiesen-Knöterich (*Bistorta officinalis*) die einzig sicher belegte Eiablage- und Raupenfraßpflanze. Feuchtwiesen und Moorwiesen mit reichen Beständen an Wiesenknöterich sowie deren Brachestadien mit eindringendem Mädesüß bilden heute die Lebensräume der Art (FFH-Artensteckbrief Blauschillernder Feuerfalter, LUNG M-V 2012). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Beobachtungen des **Nachtkerzenschwärmers** lagen in Mecklenburg-Vorpommern v.a. aus dem Süden des Landes vor. Seit Mitte der 1990er Jahre ist eine Zunahme der Fundnachweise zu verzeichnen, 2007 kam es zu einer auffälligen Häufung der Art im Raum Stralsund-Greifswald und im südlichen Vorpommern. Unklar ist noch, ob die Art gegenwärtig ihr Areal erweitert und in Mecklenburg-Vorpommern endgültig bodenständig wird oder ob es sich bei den gegenwärtig zu verzeichnenden Ausbreitungen um arttypische Fluktuationen am Arealrand handelt. Die Art besiedelt die Ufer von Gräben und Fließgewässern sowie Wald-, Straßen und Wegränder mit Weidenröschen-Beständen, ist also meist in feuchten Staudenfluren, Flusssufer-Unkrautgesellschaften, niedrigwüchsigen Röhrichten, Flusskies- und Feuchtschuttfuren zu finden. Die Raupen ernähren sich von unterschiedlichen Nachtkerzengewächsen (Onagraceae) (FFH-Artensteckbrief Nachtkerzenschwärmer, LUNG M-V 2007). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Schmetterlingsarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Großen Feuerfalters, des Blauschillernden Feuerfalters, und des Nachtkerzenschwärmers durch die Planinhalte ausgeschlossen werden.

Konflikte (§44 BNatSchG):

- *Tötung?* Nein
- *Erhebliche Störung*
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung*
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

5.3.7. Käfer

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- | | |
|---|-----------------------------|
| - Breitrand | <i>Dytiscus latissimus</i> |
| - Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer | <i>Lampetra fluviatilis</i> |
| - Eremit | <i>Osmoderma eremita</i> |
| - Großer Eichenbock | <i>Cerambyx cerdo</i> |

Aus Mecklenburg-Vorpommern liegen einzelne historische Funde des **Breitrands** bis zum Jahr 1967 sowie wenige aktuelle Nachweise aus insgesamt fünf Gewässern im südöstlichen Teil des Landes vor. Möglicherweise handelt es sich um Restpopulationen, die wenigen Funde lassen keine Bindung an bestimmte Naturräume erkennen. Als Schwimmkäfer besiedelt die Art ausschließlich größere (> 1 ha) und permanent wasserführende Stillgewässer. Dabei bevorzugt der Breitrand nährstoffarme und **makrophytenreiche Flachseen**, Weiher und Teiche mit einem **breiten Verlandungsgürtel mit dichter submerser Vegetation** sowie Moosen und/ oder Armleuchteralgen in Ufernähe. Bei den aktuellen Funden der Art in Mecklenburg-Vorpommern handelt es sich um typische Moorgewässer mit breitem Schwingrasen- und Verlandungsgürtel (FFH-Artensteckbrief Breitrand, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Aus Mecklenburg-Vorpommern liegen einzelne historische Nachweise des **Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfers** bis zum Jahr 1998 sowie mehrere aktuelle Nachweise aus insgesamt vier Gewässern im südöstlichen Teil des Landes vor. Die Art besiedelt ausschließlich größere (> 0,5 ha) permanent wasserführende Stillgewässer. Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer besiedelt oligo-, meso- und eutrophe Gewässer mit einer deutlichen Präferenz für nährstoffärmere Gewässer. Für das Vorkommen der Art scheinen **ausgedehnte, besonnte Flachwasserbereiche mit größeren Sphagnum-Beständen und Kleinseggenrieden im Uferbereich sowie größere Bestände von emerser Vegetation** zur Eiablage wichtig zu sein. Bei den aktuellen Funden der Art in Mecklenburg-Vorpommern handelt es sich um typische Moorgewässer mit breitem Schwingrasen- und Verlandungsgürtel sowie einen Torfstichkomplex im Niedermoor (FFH-Artensteckbrief Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Derzeitige Verbreitungsschwerpunkte des **Eremiten** in Mecklenburg Vorpommern sind die beiden Landschaftszonen „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ und „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“, wobei sich der Neustrelitz-Feldberg-Neubrandenburger und der Teterow-Malchiner Raum als Häufungszentren abzeichnen. **Der Eremit lebt ausschließlich in mit Mulm gefüllten großen Höhlen alter, anbrüchiger, aber stehender und zumeist noch lebender Laubbäume.** Als Baumart bevorzugt der Eremit die Baumart Eiche, daneben konnte die Art auch in Linde, Buche, Kopfweide, Erle, Bergahorn und Kiefer festgestellt werden. Die Art zeigt eine hohe Treue zum Brutbaum und besitzt nur ein schwaches Ausbreitungspotenzial. Dies erfordert über lange Zeiträume ein kontinuierlich vorhandenes Angebot an geeigneten Brutbäumen in der nächsten Umgebung. Nachgewiesen ist eine Flugdistanz von 190 m, während die mögliche Flugleistung auf 1-2 km geschätzt wird (FFH-Artensteckbrief Eremit, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs. Eine Rodung alter Baumbestände ist im Übrigen nicht geplant.**

Für Mecklenburg-Vorpommern liegen ältere Nachweise des **Großen Eichenbocks** v.a. aus den südlichen Landesteilen und vereinzelt von Rügen sowie aus dem Bereich der Kühlung vor. Derzeit sind nur noch drei Populationen im Südwesten und Südosten des Landes bekannt. Weitere Vorkommen der Art in anderen Landesteilen sind nicht auszuschließen, obwohl die auffällige Art kaum unerkannt bleiben dürfte. Der Große Eichenbock ist vorzugsweise an Eichen, insbesondere an die Stieleiche (*Quercus robur*) als

Entwicklungshabitat gebunden. In geringem Maße wird auch die Traubeneiche (*Quercus petraea*) genutzt. Obwohl im südlichen Teil des bundesdeutschen Verbreitungsgebiets auch andere Baumarten besiedelt werden, **beschränkt sich die Besiedlung in Mecklenburg-Vorpommern ausschließlich auf Eichen. Lebensräume des Eichenbocks sind in Deutschland offene Alteichenbestände, Parkanlagen, Alleen, Reste der Hartholzaue sowie Solitäräume. Wichtig ist das Vorhandensein einzeln bzw. locker stehender, besonnener, alter Eichen.** Die standorttreue Art besitzt nur ein geringes Ausbreitungsbedürfnis und begnügt sich eine lange Zeit mit dem einmal besiedelten Baum. Auch das Ausbreitungspotenzial der Art beschränkt sich auf wenige Kilometer (FFH-Artensteckbrief Großer Eichenbock, LUNG M-V 2011). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Umfeld des Vorhabenbereichs. Eine Rodung alter, für die Art geeigneter Baumbestände ist nicht geplant.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Käferarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Breittrands, des Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfers, des Eremiten und des Großen Eichenbocks ausgeschlossen werden.

5.3.8. Libellen

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| - Grüne Mosaikjungfer | <i>Aeshna viridis</i> |
| - Östliche Moosjungfer | <i>Leucorrhinia albifrons</i> |
| - Zierliche Moosjungfer | <i>Leucorrhinia caudalis</i> |
| - Große Moosjungfer | <i>Leucorrhinia pectoralis</i> |
| - Sibirische Winterlibelle | <i>Sympecma paedisca</i> |
| - Asiatische Keiljungfer | <i>Gomphus flavipes</i> |

Die **Grüne Mosaikjungfer** kommt in Mecklenburg-Vorpommern v.a. in den Flusssystemen der Warnow, der Trebel, der Recknitz und **der Peene** vor. Darüber hinaus existieren weitere Vorkommen im Raum Neustrelitz. Wegen der **engen Bindung an die Krebschere (*Stratiotes aloides*)** als Eiablagepflanze kommt die Art vorwiegend in den Niederungsbereichen wie z.B. im norddeutschen Tiefland vor und besiedelt dort unterschiedliche Stillgewässertypen wie Altwässer, Teiche, Tümpel, Torfstiche, eutrophe Moorkolke oder Randlaggs, Seebuchten, Gräben und Altarme von Flüssen, sofern diese ausreichend große und dichte Bestände der Krebschere aufweisen (FFH-Artensteckbrief Grüne Mosaikjungfer, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Aus Mecklenburg-Vorpommern sind bislang nur sehr wenige Vorkommen der **Östlichen Moosjungfer** an größeren Stillgewässern aus dem südöstlichen und östlichen Landesteil bekannt. Die Art bevorzugt **saure Moorkolke und Restseen mit Schwingrieden aus Torfmoosen und Kleinseggen**. Wesentlich für die Habitateignung ist der aktuelle Zustand der Moorkolke. Sie müssen zumindest fischarm sein und im günstigsten Falle zudem submerse Strukturen wie Drepanocladus- oder Juncus-bulbosus-Grundrasen verfügen, die zumeist in klarem, nur schwach humos gefärbtem Wasser gedeihen. In Mecklenburg-Vorpommern besiedelt die Östliche Moosjungfer vorzugsweise die echten Seen, sie überwiegt in der mecklenburgischen Seenplatte vorkommen (FFH-Artensteckbrief Östliche Moosjungfer, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Aus Mecklenburg-Vorpommern sind bislang relativ wenige Vorkommen der **Zierlichen Moosjungfer** an größeren Stillgewässern bekannt, die sich – mit Ausnahme der direkten Küstenregionen und der Insel Rügen sowie der mecklenburgischen Seenplatte – über das gesamte Land verteilen. Es zeigt sich aber, dass die Art nicht flächendeckend über das Bundesland verbreitet ist. Die Art besiedelt in Mecklenburg-Vorpommern vorzugsweise die

echten Seen, die überwiegend in der mecklenburgischen Seenplatte vorkommen. Die Zierliche Moosjungfer bevorzugt **flache in Verlandung befindliche Gewässer, die überwiegend von submersen Makrophyten und randlich von Röhrichten oder Rieden** besiedelt sind. Die Größe der Gewässer liegt zumeist bei 1-5 ha, das Eiablagesubstrat sind Tauchfluren und Schwebematten, seltener auch Grundrasen, die aber nur geringen Abstand zur Wasseroberfläche haben (FFH-Artensteckbrief Zierliche Moosjungfer, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Die **Große Moosjungfer** scheint in Mecklenburg-Vorpommern flächendeckend verbreitet zu sein. Die Lebensraumansprüche der Männchen entsprechen einer von **submersen Strukturen durchsetzten Wasseroberfläche** (z.B. Wasserschlach-Gesellschaften), die **an lockere Riedvegetation gebunden** ist, häufig mit Schnabel-Segge (*Carex rostrata*) oder Steif-Segge (*Carex elata*). Vegetationslose und stark mit Wasserrosen-Schwimtblattrasen bewachsene Wasserflächen werden gemieden. Die Art nutzt folgende Gewässertypen als Habitat: Lagg-Gewässer, größere Schlenken und Kolke in Mooren, Kleinseen, mehrjährig wasserführende Pfühle und Weiher, Biberstaufächen, ungenutzte Fischteiche, Torfstiche und wiedervernässte Moore. Das Wasser ist häufig huminstoffgefärbt und schwach sauer bis alkalisch (FFH-Artensteckbrief Große Moosjungfer, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Von der **Sibirischen Winterlibelle** sind in Mecklenburg-Vorpommern aktuell zehn Vorkommen bekannt, die sich auf vorpommersche Kleingewässer beschränken. Als Habitate der Art kommen in Mitteleuropa Teiche, Weiher, Torfstiche und Seen in Frage. Voraussetzung für die Eignung der Gewässer als Larvalhabitat ist das Vorhandensein von **Schlenkengewässern in leicht verschliffen bultigen Seggenrieden, Schneidried und z.T. auch Rohrglanzgras-Röhricht innerhalb der Verlandungszone**, wo die Eier meist in auf der Wasseroberfläche liegende Halme abgelegt werden. Über die Imaginalhabitate in Mecklenburg-Vorpommern ist wenig bekannt. Vermutlich handelt es sich um Riede, Hochstaudenfluren und Waldränder (FFH-Artensteckbrief Sibirische Winterlibelle, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

In den neunziger Jahren erfolgten in Deutschland zahlreiche Wieder- bzw. Neuan siedlungen der **Asiatischen Keiljungfer** an der Elbe, der Weser und am Rhein. Im Zuge dieser geförderten Wiederausbreitung erreichte die Art auch Mecklenburg-Vorpommern, allerdings handelt es sich dabei nur um **sehr wenige Vorkommen im Bereich der Elbe**. Die Art kommt **ausschließlich in Fließgewässern** vor und bevorzugt hier die Mittel- und Unterläufe großer Ströme und Flüsse, da sie eine geringe Fließgeschwindigkeit und feine Sedimente aufweisen (FFH-Artensteckbrief Asiatische Keiljungfer, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Libellenarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Grünen Mosaikjungfer, der Östlichen Moosjungfer, der Zierlichen Moosjungfer, der Großen Moosjungfer, der Sibirischen Winterlibelle und der Asiatischen Keiljungfer durch Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden.

5.3.9. Weichtiere

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

Anhang IV

- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| - Zierliche Tellerschnecke | <i>Anisus vorticulus</i> |
| - Bachmuschel | <i>Unio crassus</i> |

In Mecklenburg-Vorpommern sind derzeit elf Lebendvorkommen der **Zierlichen Tellerschnecke** bekannt, damit gehört die Art zu den seltensten Molluskenarten im Land. Die Art bewohnt saubere, stehende Gewässer und verträgt auch saures Milieu. Besiedelt werden dementsprechend Altwässer, Lehm- und Kiesgruben sowie Kleingewässer in Flussauen, ufernahe Zonen von Seen mit Unterwasser- und Schwimmblattvegetation, Moortümpel oder gut strukturierte Wiesengraben. **In Mecklenburg-Vorpommern besiedelt die Zierliche Tellerschnecke bevorzugt die unmittelbare Uferzone von Seen, den Schilfbereich und die Chara-Wiesen in Niedrigwasserbereichen** (FFH-Artensteckbrief Zierliche Tellerschnecke, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Mecklenburg-Vorpommern weist die größten rezenten Populationen der **Bachmuschel** in Deutschland auf. In 18 Gewässern kommen derzeit Bachmuscheln vor. Sie konzentrieren sich auf den westlichen Landesteil. Die geschätzten ca. 1,9 Millionen Individuen bilden etwa 90 % des deutschen Bestandes. Die Bachmuschel wird als Indikatorart für rhithrale Abschnitte in Fließgewässern angesehen. Sie ist ein **typischer Bewohner sauberer Fließgewässer** mit strukturiertem Substrat und abwechslungsreicher Ufergestaltung. Sie lebt in schnell fließenden Bächen und Flüssen und bevorzugt eher die ufernahen Flachwasserbereiche mit etwas feinerem Sediment. Gemieden werden lehmige und schlammige Bereiche sowie fließender Sand (FFH-Artensteckbrief Bachmuschel, LUNG M-V 2010). **Es gibt keine geeigneten Habitate für die Art im Plangebiet.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Molluskenarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der z.T. erheblich von den Lebensraumanprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Zierlichen Tellerschnecke und der Bachmuschel ausgeschlossen werden.

5.3.10. Pflanzen

Folgende Arten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

- | | |
|------------------------|------------------------------|
| - Sumpf-Engelwurz | <i>Angelica palustris</i> |
| - Kriechender Sellerie | <i>Apium repens</i> |
| - Frauenschuh | <i>Cypripedium calceolus</i> |
| - Sand-Silberscharte | <i>Jurinea cyanoides</i> |
| - Sumpf-Glanzkräut | <i>Liparis loeselii</i> |
| - Froschkraut | <i>Luronium natans</i> |

Die **Sumpf-Engelwurz** als eine in Mecklenburg-Vorpommern früher seltene, heute sehr seltene Art hatte ihr Hauptareal im östlichen Landesteil in der Landschaftszone „Ueckermärkisches Hügelland“, im Bereich der Uecker südlich von Pasewalk. Galt die Art zwischenzeitlich als verschollen, wurde sie im Jahr 2003 mit einer Population im Randowtal wiedergefunden, 2010 kam ein weiteres kleines Vorkommen östlich davon hinzu. Die Sumpf-Engelwurz scheint anmoorige Standorte und humusreiche Minirealböden zu bevorzugen. **Augenfällig ist eine Bindung an Niedermoorstandorte. Diese müssen in jedem**

Fall nass sein und über einen gewissen Nährstoffreichtum verfügen. Ein oberflächliches Austrocknen wird nicht ertragen (FFH-Artensteckbrief Sumpf-Engelwurz, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumansprüchen der Art.**

Der **Kriechende Sellerie** kommt in Mecklenburg-Vorpommern zerstreut in den Landschaftseinheiten „Mecklenburger Großseenlandschaft“, „Neustrelitzer Kleinseenland“, „Oberes Tollensegebiet, Grenztal und Peenetal“, „Oberes Peenegebiet“ und im „Warnow-Recknitzgebiet“ vor, besitzt demnach einen Schwerpunkt in der Landschaftszone Mecklenburgische Seenplatte. Der Kriechende Sellerie benötigt als lichtliebende Art **offene, feuchte, im Winter zeitweise überschwemmte, höchstens mäßig nährstoff- und basenreiche Standorte**. Die Art kann auch in **fließendem Wasser, selbst flutend oder untergetaucht** vorkommen. In Mecklenburg-Vorpommern liegen **alle Vorkommen in aktuellen oder ehemaligen Weide- oder Mähweide-Flächen**. Die Art bedarf der ständigen Auflichtung der Vegetationsdecke und einer regelmäßigen Neubildung vegetationsfreier oder –armer Pionierstandorte bei gleichzeitig erhöhter Bodenfeuchte (FFH-Artensteckbrief Kriechender Sellerie, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumansprüchen der Art.**

In Deutschland konzentrieren sich die Vorkommen des **Frauenschuhs** in der collinen und montanen Stufe des zentralen und südlichen Bereichs. Nördlich der Mittelgebirge existieren nur isolierte Einzelvorkommen, zu denen auch die Vorkommen Mecklenburg-Vorpommerns in den Hangwäldern der Steilküste des Nationalparks Jasmund auf der Insel Rügen gehören. Die Art besiedelt in Mecklenburg-Vorpommern mäßig feuchte bis frische, **basenreiche, kalkhaltige Lehm- und Kreideböden sowie entsprechende Rohböden lichter bis halbschattiger Standorte**. **Trockene oder zeitweilig stark austrocknende Böden werden dagegen weitgehend gemieden**. Natürliche Standorte stellen Vor- und Hangwälder sowie lichte Gebüsche dar (FFH-Artensteckbrief Frauenschuh, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumansprüchen der Art.**

In Mecklenburg-Vorpommern war die **Sand-Silberscharte** schon immer eine sehr seltene Art. Insgesamt wurden vier Vorkommen bekannt, von denen drei Vorkommen seit langer Zeit als verschollen gelten. **Bis 2009 kam die Art nur noch mit einem Vorkommen in der Landschaftseinheit „Mecklenburgisches Elbetal“ vor**. Als Pionierart benötigt die Sand-Silberscharte offene Sandtrockenrasen mit stark lückiger Vegetation, die jedoch bereits weitgehend festgelegt sind. Sie gedeiht vorwiegend auf **basen- bis kalkreichen Dünen- oder Schwemmsanden** (FFH-Artensteckbrief Sand-Silberscharte, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumansprüchen der Art.**

Bis auf das Elbetal sind aus allen Naturräumen Mecklenburg-Vorpommerns aktuelle bzw. historische Fundorte des **Sumpf-Glanzkrauts** bekannt. Der überwiegende Teil der aktuellen Nachweise konzentriert sich dabei auf die Landkreise Mecklenburg-Strelitz und Müritz. Die Art besiedelt bevorzugt offene bis halboffene Bereiche mit niedriger bis mittlerer Vegetationshöhe in ganzjährig nassen mesotroph-kalkreichen Niedermooren. Die Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern liegen meist in Quell- und Durchströmungsmooren, auf jungen Absenkungsterrassen von Seen sowie in feuchten Dünentälern an der Ostseeküste. Auch lichte Lorbeerweiden-Moorbirken-Gehölze mit Torfmoos-Bulten gehören zum natürlichen Habitat (FFH-Artensteckbrief Sumpf-Glanzkraut, LUNG M-V). **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumansprüchen der Art.**

Gegenwärtig gibt es in Mecklenburg-Vorpommern nur noch drei Vorkommen des **Froschkrauts** in den Landschaftseinheiten „Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast“, „Krakower Seen- und Sandergebiet“ und „Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz“. Die Art besiedelt flache, meso- bis oligotrophe Stillgewässer sowie Bäche und Gräben. Es bevorzugt Wassertiefen zwischen 20 und 60 cm, der Untergrund des Gewässers ist mäßig nährstoffreich und kalkarm sowie meist schwach sauer. Auffällig ist die weitgehende Bindung an wenig bewachsene Uferbereiche. **Die Biotope im Plangebiet entsprechen nicht den Lebensraumansprüchen der Art.**

Auf Grund der aktuell bekannten Verbreitungsmuster der oben aufgeführten Pflanzenarten innerhalb Mecklenburg-Vorpommerns und der erheblich von den Lebensraumansprüchen der Arten abweichenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Sumpf-Engelwurz, des Kriechenden Selleries, des Frauenschuhs, der Sand-Silberscharte, des Sumpf-Glanzkrauts und des Froschkrauts ausgeschlossen werden.

6. Zusammenfassung

Die Gemeinde Zierow plant als „staatlich anerkannter Erholungsort“ im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 13 die städtebauliche Entwicklung für den Teil des Gemeindegebietes mit besonderer hoher Bedeutung für den Tourismus, den Bereich des Badestrandes, um die mit dem Prädikat verbundenen Qualitätsstandards der touristischen Infrastruktur zu sichern und zu verbessern.

Von der betroffenen Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage der 2017 und 2019 durchgeführten Geländeerfassungen und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG bei Beachtung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen:

Vorsorglicher Artenschutz:

- Bauzeitenregelung zugunsten Bodenbrüter (Feldlerche, Goldammer, Grauammer, Schafstelze, Stieglitz, Feldschwirl): Sämtliche Bauarbeiten im Bereich des geplanten Parkplatzes (derzeit Acker) erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraums 10.03. – 31.08. Bauarbeiten sind nur dann ganzjährig möglich, wenn die Baufeldfreimachung (Herstellung einer vegetationslosen Rohbodenfläche) vor dem 10.03. erfolgt und das Baufeld während der o.g. Brutzeit vegetationsfrei bleibt.

Eine darüber hinaus gehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Rabenhorst, den 29.10.2020



Oliver Hellweg

B-Plan Nr. 13 „Zierow Strand“ OT Zierow Gemeinde Zierow



Unterlage zur Natura2000-Prüfung FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“

Stand: 25.03.2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung und Grundlagen.....	3
1.1.	Anlass und Aufgabe	3
1.2.	Lage und Kurzcharakterisierung	4
1.3.	Rechtsgrundlagen.....	4
1.4.	Vorgehensweise	6
2.	Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkungen	6
2.1.	Übersicht	6
2.2.	Prüfungsrelevante Bestandteile.....	8
2.2.1.	<i>Sondergebiet SO 1, SO 2, SO 3 und SO 4.....</i>	<i>8</i>
2.2.2.	<i>Sondergebiet 5</i>	<i>9</i>
2.2.3.	<i>Sondergebiet 6</i>	<i>9</i>
2.2.4.	<i>Sondergebiet 7</i>	<i>9</i>
2.2.5.	<i>Sondergebiet 8</i>	<i>10</i>
2.2.6.	<i>Parkplatz</i>	<i>10</i>
3.	Beschreibung des FFH-Gebietes DE 1934-302 „Wismarbucht“	11
3.1.	Ausgangssituation	11
3.2.	Wirkungen des Vorhabens.....	22
3.2.1.	<i>Sondergebiet 5</i>	<i>22</i>
3.2.2.	<i>Sondergebiet 6</i>	<i>23</i>
3.2.3.	<i>Sondergebiet 8</i>	<i>24</i>
3.2.4.	<i>Parkplatz</i>	<i>25</i>
3.2.5.	<i>Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Planinhalte.....</i>	<i>26</i>
4.	Relevanz und mögliche Verstärkung durch andere Projekte /Pläne (Summationseffekte)	27
5.	Fazit und Prognose der möglichen Beeinträchtigung des Natura 2000- Gebietes.....	27
6.	Quellenangabe.....	28

1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

Die Gemeinde Zierow plant als staatlich anerkannter Erholungsort im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 13 die städtebauliche Entwicklung für den Teil des Gemeindegebietes mit besonders hoher Bedeutung für den Tourismus, den Bereich des Badestrandes, um die mit dem Prädikat verbundenen Qualitätsstandards der touristischen Infrastruktur zu sichern und zu verbessern.

Infolge der teilweisen Lage der Planung im Randbereich des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1934-302 „Wismarbucht“ ergibt sich der Bedarf einer Auseinandersetzung mit den projektbezogenen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzziel und Schutzzwecke.

Das Netz „Natura 2000“ umfasst die im Rahmen der FFH- und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Eine räumliche Überlagerung ist möglich. Unmittelbar nördlich und westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Ausläufer des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ sowie überlagernd das FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“.

Insofern ist für Planvorhaben zunächst in einer FFH-Vorprüfung zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann. Hierzu sind vorab die relevanten Bestandteile des Vorhabens zu definieren.

Grundsätzlich würde zunächst eine Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit erfolgen. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht auszuschließen, muss eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 ff. BNatSchG durchgeführt werden. Sind dagegen erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung¹ nicht erforderlich.

Für Planvorhaben, die ein Gebiet des Netzes "Natura 2000" (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) erheblich beeinträchtigen können, schreibt Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) die Prüfung der Verträglichkeit dieses Vorhabens mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor.

Seitens der zuständigen Prüfbehörde wurde bereits signalisiert, dass eine FFH-Vorprüfung als nicht ausreichend erachtet wird. Insofern hat sich die Gemeinde entschlossen, direkt eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchführen zu lassen.

Grundlage der FFH-Verträglichkeitsprüfung ist das vorliegende Dokument.

¹ Das Bundesnaturschutzgesetz verwendet für die EU-Bezeichnung Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) den Begriff „Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung“. „Special protection area“ (SPA) ist der ebenfalls aus dem EU-Recht stammende Begriff für europäische Vogelschutzgebiete (VSG). Das Land M-V hat sich dieser Nomenklatur nunmehr angeschlossen. Die FFH-(Vor-)Prüfung umfasst die vorhabenbezogene Prüfung etwaig betroffener Vogelschutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung. Insofern wird sich hierfür zukünftig der Begriff „Natura2000-(Vor)Prüfung“ etablieren, wenngleich sich an der bisherigen Vorgehensweise inhaltlich und methodisch nicht ändert.

1.2. Lage und Kurzcharakterisierung

Die Vorhabenfläche liegt nördlich der Ortslage Zierow, direkt westlich angrenzend an den Ostseecamping Ferienpark Zierow, in der Gemeinde Zierow, im Landkreis Nordwestmecklenburg. Das Plangebiet befindet sich direkt westlich angrenzend an den Campingplatz im Norden von Zierow. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 59.602 m². Die nachfolgenden Abbildungen verdeutlichen die topografische Lage des Plangebietes im Kontext zu dem umgebenden internationalen Schutzgebiet.



Abbildung 1: Europäische Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Rechteck). Blau = FFH-Gebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2019.

Der Planbereich liegt teilweise im Randbereich des GGB DE 1934-302. Nachfolgend wird auf das genannte NATURA 2000-Gebiet eingegangen und mögliche Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben untersucht. Die Bezeichnungen GGB und FFH (Erläuterung siehe Fußnote S. 4) werden nachfolgend synonym verwendet.

1.3. Rechtsgrundlagen

Bedeutende Regelungen des europäischen Naturschutzrechtes liegen in Form der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) vor. Die sich aus diesen Richtlinien ergebenden Verpflichtungen zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ wurden in den §§ 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in bundesdeutsches Recht festgeschrieben. Das Land Mecklenburg-Vorpommern hat die europäischen Regelungen mit dem § 21 Netz „Natura 2000“ des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) umgesetzt.

Die bundesdeutsche Gesetzesgrundlage für die Prüfung der FFH-Verträglichkeit ist § 34 BNatSchG; in Absatz 1 heißt es:

„Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzelne oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen.“

§ 34 Abs. 2 BNatSchG gibt Auskunft darüber, wann ein Projekt / Plan unzulässig ist:

„Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.“

Im Rahmen einer (Vor-)Prüfung im Sinne von § 34 Abs. 1 BNatSchG ist es daher grundsätzlich egal, ob ein Vorhaben innerhalb oder außerhalb eines europäischen Schutzgebietes liegt. Maßgeblich sind die Wirkungen des Vorhabens auf das betreffende Gebiet.

Maßgebliche Bestandteile sind nach LAMBRECHT et al. (2004) und FROELICH & SPORBECK (2006, S. 17) in dem Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Mecklenburg-Vorpommern² definiert:

In FFH-Gebieten:

- Die signifikant vorkommenden oder wiederherzustellenden Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie einschließlich ihrer charakteristischen Arten sowie die signifikant vorkommenden oder die wiederherzustellenden Populationen von Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie und ihre Lebensräume,
- Die für die zu erhaltenden oder wiederherzustellenden Lebensraumbedingungen maßgeblichen standörtlichen Voraussetzungen (z.B. abiotische Standortfaktoren und die wesentlichen funktionalen Beziehungen einzelner Arten, in Einzelfällen auch zu (Teil-)Lebensräumen außerhalb des Gebietes. Entscheidend für die Einordnung als maßgeblicher Bestandteil ist dabei die Funktion und nicht zwingend die Fläche als solche)

In Europäischen Vogelschutzgebieten:

- Die signifikant vorkommenden Vogelarten des Anhang I und des Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie und ihre Lebensräume
- Deren zu erhaltende oder wiederherzustellende Lebensräume, deren maßgebliche standörtliche Voraussetzungen (z.B. wesentlichen funktionalen Beziehungen einzelner Arten, in Einzelfällen auch zu (Teil-)Lebensräumen außerhalb des Gebietes. Entscheidend für die Einordnung als maßgeblicher Bestandteil ist dabei die Funktion und nicht zwingend die Fläche als solche).

Eine weitere, für FFH-Prüfungen aktuelle Rechtsgrundlage ist die Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung – **Natura 2000-LVO M-V**) vom 12. Juli 2011, mehrfach geändert durch Verordnung vom 9. August 2016 (GVOBl. M-V S. 646, ber. GVOBl. M-V 2017 S.10), Sie dient zur konkreten Definition der Schutzzwecke, Lage, Abgrenzung und insbesondere der artenspezifischen Erhaltungsziele der in M-V vorhandenen EU-Vogelschutzgebiete (SPA = Special Protected Areas)

Folgende Definition der Erhaltungsziele ergibt sich aus § 3 Natura2000-LVO M-V:

„Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist es, durch die Erhaltung oder Wiederherstellung seiner maßgeblichen Bestandteile dazu beizutragen, dass ein günstiger Erhaltungszustand der in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG aufgeführten Vogelarten erhalten oder wiederhergestellt wird. In Anlage 1 werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.“

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der SPA wurden zunächst in den der EU-Kommission übermittelten Standard-Datenbögen explizit genannt. Eine weitergehende Ergänzung im

² Das LUNG weist zwar aktuell nicht mehr explizit auf das Gutachten hin, jedoch ist der darin verankerte grundsätzliche methodische Ansatz aus gutachterlicher Sicht nach wie vor geeignet.

Sinne einer Konkretisierung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der betreffenden Gebiete enthält die Natura2000-LVO M-V. Sie führt in Anlage 1 alle Zielarten einschließlich der für ihre Erhaltung maßgeblichen Gebietsbestandteile auf. Gebietsbestandteile können hierbei zum Beispiel in Form von essenziellen Nahrungsflächen auch über die Gebietsgrenzen hinaus von maßgeblicher Bedeutung sein; die Abgrenzung eines europäischen Schutzgebietes erfolgte maßstabsbedingt selten entlang von Lebensraumgrenzen. Die etwaige Hinausziehung von funktional wichtigen Randbereichen erfolgt jedoch in der Regel nicht über Distanzen im km-Bereich.

1.4. Vorgehensweise

In dem Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Mecklenburg-Vorpommern, erstellt im Auftrag des Umweltministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern von FROELICH & SPORBECK (2006) heißt es, dass in der Natura2000-Prüfung die Möglichkeit des Auftretens erheblicher Beeinträchtigungen eines Schutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen abzuschätzen ist.

Die Natura2000-Prüfung wird unter Berücksichtigung dieser Ausführungen und unter Hinzuziehung von LAMBRECHT et.al. 2004 durchgeführt. Dabei wird sich an folgender Vorgehensweise orientiert:

- Beschreibung des Bauvorhabens und seiner Wirkfaktoren bzw. Wirkungen des Vorhabens
- Beschreibung der Natura 2000- Gebiete und ihrer Erhaltungsziele und Schutzzwecke
- Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete
- Relevanz und mögliche Verstärkung durch andere Projekte /Pläne (Summationseffekte)
- Fazit und Prognose der möglichen Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete

Weiterhin bestätigt wird die Vorgehensweise durch Bernotat, Dierschke und Grunewald 2017, die eine Reihe einschlägiger Aufsätze³ in Heft 160 des Bundesamtes für Naturschutz zusammenfassend wiedergeben, jedoch daraus keine neue Methodik ableiten.

2. Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkungen

2.1. Übersicht

Mit der Erstellung des B-Plans Nr. 13 möchte die Gemeinde die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche und touristische Entwicklung im Bereich des Badestrandes von Zierow schaffen. Der vorhandenen und geplanten Nutzungen entsprechend werden die Baugebiete gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiete, die der Erholung dienen (Ferienhausgebiet) bzw. gemäß § 11 BauNVO als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Strandversorgung“ und „Wohnen und Ferienwohnen“ festgesetzt.

Das Plangebiet grenzt westlich direkt an die Ausläufer der überlagernden Natura2000 Gebiete SPA-DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ und FFH-DE1934-302 „Wismarbucht“. Im Nordwesten überlagern sich Vorhabengebiet und Schutzgebietsflächen, hier befinden sich jedoch bereits bestehende Nutzungen in Form einer Minigolfanlage und eines Spielplatzes.

³ Diese beziehen sich teilweise vordergründig auf die Thematik des Besonderen Artenschutzes, ergeben jedoch auch Anwendungsmöglichkeiten im Rahmen von FFH-Prüfungen.

SATZUNG DER GEMEINDE ZIEROW

über den Bebauungsplan Nr. 13 "Zierow Strand"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde	Zierow
Gemarkung	Zierow
Flur	1



Abbildung 2: Ausschnitt Entwurf Bebauungsplan Nr. 13 „Zierow Strand“, Quelle: BAB Wismar 03/2020.

Ziel der Planung ist es, gegen Missstände oder Fehlentwicklungen, die bereits eingetreten sind oder in naher Zukunft drohen einzutreten planerisch einschreiten zu können, so dass der B-Plan als zentrales Steuermittel der Gemeinde für eine geordnete städtebauliche Entwicklung eingesetzt werden kann. Hierbei orientiert sich der Plan eng an der Gestaltungsstudie von 2018 der Gemeinde.

Auf die öffentlichen Flächen im Geltungsbereich geht durch den unmittelbar angrenzenden Campingplatz und die umliegenden Ferienhäuser ein hoher Nutzungsdruck aus. Hier möchte die Gemeinde mit dem B-Plan Funktionsbereiche des fließenden und ruhenden Verkehrs ordnen, vorhandenen Bestand sichern und Freiflächen für eine nachhaltige touristische Nutzung entwickeln.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Fläche zwischen Campingplatz und Niederungsbereich des Zierower Bachs vom Strand bis knapp vor die Ortslage Zierow. Die Flächen unterstehen aktuell verschiedenen Nutzungsfunktionen, hierbei handelt es sich um die Strandnutzung im Norden, des Weiteren werden Flächen als Parkplatz und Minigolfanlage genutzt. Ebenso befinden sich Ferienhauskomplexe sowie intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche innerhalb der Plangrenzen.

Das Plangebiet, in dem vorhandenen Nutzungen neu strukturiert und den aktuellen touristischen Ansprüchen angepasst werden sollen, reicht vom Strand und benachbartem Campingplatz bis nach Süden in Richtung Zierow. Die nähere Umgebung des Plangebietes ist vor allem geprägt durch den Zeltplatz geprägt, aber auch durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und den Niederungsbereich des Zierower Bachs.

2.2. Prüfungsrelevante Bestandteile

2.2.1. Sondergebiet SO 1, SO 2, SO 3 und SO 4

Die Sondergebiete SO 1 bis SO 3 werden im B-Plan als Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 (1) BauNVO, mit der Zweckbestimmung Ferienwohnen und Dauerwohnen, das SO 4 gemäß § 10 (1) BauNVO mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet dargestellt und liegen außerhalb der Grenzen des FFH-Gebietes Wismarbucht.

Im Sondergebiet SO 4 sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Eine Dauerwohnnutzung der Wohnungen ist nicht zulässig.

In den Sondergebieten SO 1 bis SO 3 sind Gebäude, die dem Ferienwohnen einerseits sowie dem Dauerwohnen andererseits dienen, zulässig. Zur Wahrung des touristisch geprägten Gebietes in unmittelbarer Strandnähe wird die höchstzulässige Zahl der Dauerwohnungen in den Wohngebäuden auf eine beschränkt. Hierdurch wird einer städtebaulichen Umstrukturierung der strandnahen Bebauung hin zu einem Wohngebiet entgegengewirkt. Damit erfolgt gleichzeitig eine Anpassung an die raumordnerischen Vorgaben, wobei genehmigte Bestandsnutzungen davon unberührt bleiben.



Abbildung 3: Bestandsbebauung der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Ferienwohnen und Dauerwohnen sowie Ferienhausgebiet. Foto: Stadt Land Fluss 19.10.2018.

Die beschriebenen Sondergebiete SO 1 – SO 4 werden bereits als Ferienwohngebiet genutzt. Durch die Umsetzung der Planinhalte findet lediglich eine **Bestandssicherung** statt. Eine Erhöhung der Frequentierung durch den Menschen ist ausgeschlossen, da keine weiteren Baumaßnahmen vorgesehen sind.

Die Sondergebiete führen somit nicht zur Beeinträchtigung der maßgeblichen Gebietsbestandteile des FFH-Gebietes Wismarbucht und werden daher in der weiteren Prüfung nicht eingehender betrachtet.

2.2.2. Sondergebiet 5

Das Sondergebiet 5 mit der Zweckbestimmung Strandversorgung stellt eine **neue Nutzung** im Randbereich des FFH-Gebietes dar. Der B-Plan setzt die baulichen Anlagen und Nutzungen als „Gebäude, welches den Zugang zum Strand akzentuieren soll, beispielsweise in Form einer Touristeninformation mit Kiosk und WC-Anlage“ fest.

Prüfungsrelevante Bestandteile / Fragestellungen

1. Führen die Bauarbeiten zur Errichtung des Sondergebietes 5 zu Beeinträchtigungen maßgeblicher Gebietsbestandteile?
2. Führt die Nutzung des SO 5 zu Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile?
3. Führt SO 5 anlagebedingt zu Beeinträchtigungen der Gebietsbestandteile?

2.2.3. Sondergebiet 6

Mit Umsetzung der Planinhalte des B-Planes Nr. 13 findet im südlichen Bereich des Sondergebietes 6 eine **Nutzungsänderung** statt. Aktuell befindet sich auf der Fläche, die das SO 6 einnimmt, eine Minigolfanlage mit kleinem Kiosk (SO 6a), im Süden ein teilversiegelter Parkplatz (SO 6b).



Abbildung 4: Aktuelle Nutzung innerhalb des SO 6; links: Parkplatzfläche mit saisonal schwankender Belegung; rechts: Minigolfanlage mit kleinem kiosk. Foto links: Kiesel BAB Wismar08/2018, Foto rechts: Stadt Land Fluss 19.10.2016.

Wie unter Punkt 2.2.6. dargestellt, wird der **Parkplatz in den Südosten des Vorhabengebietes verlagert**, die **Minigolfanlage wird als Bestand** gesichert. Als **neue Nutzung** kann im SO 6 außerdem ein **Gebäude der Schank- und Speisewirtschaft mit Terrasse und Freilandnutzung, sowie Shops mit regional- und strandtypischen Sortimenten, Kultur- und Erlebnisbereichen** entstehen.

Prüfungsrelevante Bestandteile / Fragestellungen

1. Führen die Bauarbeiten zur Errichtung des Sondergebietes 6 zu Beeinträchtigungen maßgeblicher Gebietsbestandteile?
2. Führt die Nutzung des SO 6 zu Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile?
3. Führt das SO 6 anlagebedingt zu Beeinträchtigungen der Gebietsbestandteile?

2.2.4. Sondergebiet 7

Das Sondergebiet 7 wird im B-Plan mit der Zweckbestimmung „Strandversorgung“ festgesetzt. Die Ausweisung dieses Sondergebietes berücksichtigt das bereits vorhandene

Strandcafé im historischen „roten“ Haus mit Terrasse. Zulässig sind der Erhalt und eine eventuell erforderliche Neuerrichtung der Schank- und Speiswirtschaft sowie deren Nutzung.



Abbildung 5: Standort SO 7 „Strandversorgung“, Bestandsgebäude „rotes“ Haus. Foto: Stadt Land Fluss 22.05.2019.

Das Strandcafé wird bereits seit einigen Jahren betrieben, es handelt sich somit um keine neue Nutzung im Randbereich des FFH-Gebietes Wismarbuch, sondern um eine Bestandssicherung, sodass keine Beeinträchtigungen auf die Schutzziele des FFH Gebietes durch das SO 7 zu erwarten sind und sich eine Relevanz für die Natura2000-Prüfung erübrigt.

2.2.5. Sondergebiet 8

Das kleinflächige Sondergebiet 8 ist auf einer großräumigen Freifläche des Sport- und Freizeitbereiches des Zierower Strandes im äußersten Randbereich des FFH-Gebietes festgesetzt und stellt eine **neue Nutzung** dar. Die Zweckbestimmung wird im B-Plan als **Sanitärgebäude** zur qualitativen Verbesserung des Strandbereiches mit Sanitäreinrichtungen, besonders auch unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit“ festgesetzt.

Prüfungsrelevante Bestandteile / Fragestellungen

1. Führen die Bauarbeiten zur Errichtung des Sondergebietes 8 zu Beeinträchtigungen maßgeblicher Gebietsbestandteile?
2. Führt die Nutzung des SO 8 zu Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile?
3. Führt das SO 8 anlagebedingt zu Beeinträchtigungen der Gebietsbestandteile?

2.2.6. Parkplatz

Derzeit befindet sich der Parkplatz für den Zierower Strand im Westen des Vorhabengebietes und wird vor allem in den Sommermonaten stark angenommen. Der B-Plan sieht vor, den Parkplatz aus dem Randbereich des FFH-Gebietes zu ziehen und im Südosten auf bisher intensiv genutztem Acker eine neue Parkfläche mit einer Kapazität von ca. 260 Stellplätzen anzulegen. Der besucherbedingte Straßenverkehr wird somit auf einen strandferneren Bereich verlegt. Aufgrund saisonabhängiger Nutzungen und um die neue Bodenversiegelung so gering wie möglich zu halten, werden verschiedenen Versiegelungsgrade (55 % teilversiegelt, 20 % begrünt, 25 % vollversiegelt) angesetzt.

Prüfungsrelevante Bestandteile / Fragestellungen

1. Führen die Bauarbeiten zur Errichtung des Parkplatzes zu Beeinträchtigungen maßgeblicher Gebietsbestandteile?
2. Führt die Nutzung des Parkplatzes zu Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile?
3. Führt der Parkplatz anlagebedingt zu Beeinträchtigungen der Gebietsbestandteile?

3. Beschreibung des FFH-Gebietes DE 1934-302 „Wismarbucht“

3.1. Ausgangssituation

Im Nordwesten des Plangebietes überlagert sich der Vorhabenbereich mit dem FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“, welches insgesamt eine Fläche von 23.840 ha mit einem Anteil von ca. 93 % Meeresfläche umfasst.

Die Wismarbucht stellt einen komplexen und repräsentativen Landschaftsausschnitt der westlichen Ostsee dar, der alle charakteristischen marinen und Küstenlebensräume enthält. Es geht um den Erhalt dieser Ostseebucht mit marinen und Küstenlebensraumtypen sowie Habitaten für Charakteristische FFH-Arten.

Seine Güte und Bedeutung liegt in den repräsentativen und Schwerpunktorkommen von FFH-LRT u. -Arten, in der Häufung von FFH-LRT u. -Arten sowie einer großflächigen Komplexbildung.

Es liegt ein FFH-Managementplan von 2006 vor. Das FFH-Gebiet unterliegt gleichzeitig fast vollständig den Regelungen der Vogelschutzrichtlinie, es wurde bereits im Dezember 1992 zum Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ erklärt und im März 1993 von der EU-Kommission bestätigt. Dieses umfasst jedoch weitere Gebiete, u.a. im Westen (Boltenhagener Bucht). Die Verletzlichkeit liegt insbesondere in der Düngung, der Entnahme und dem Entfernen von Pflanzen, der Erstellung von Sand- und Kiesgruben, sowie der Erstellung von Deichen, Aufschüttungen und künstlichen Stränden sowie Küstenschutzmaßnahmen (jeweils soweit erheblich wirkend).

Als Erhaltungsmaßnahmen wird der Erhalt einer Ostseebucht mit marinen und Küstenlebensraumtypen sowie mit Habitaten für charakteristische FFH-Arten gesehen.

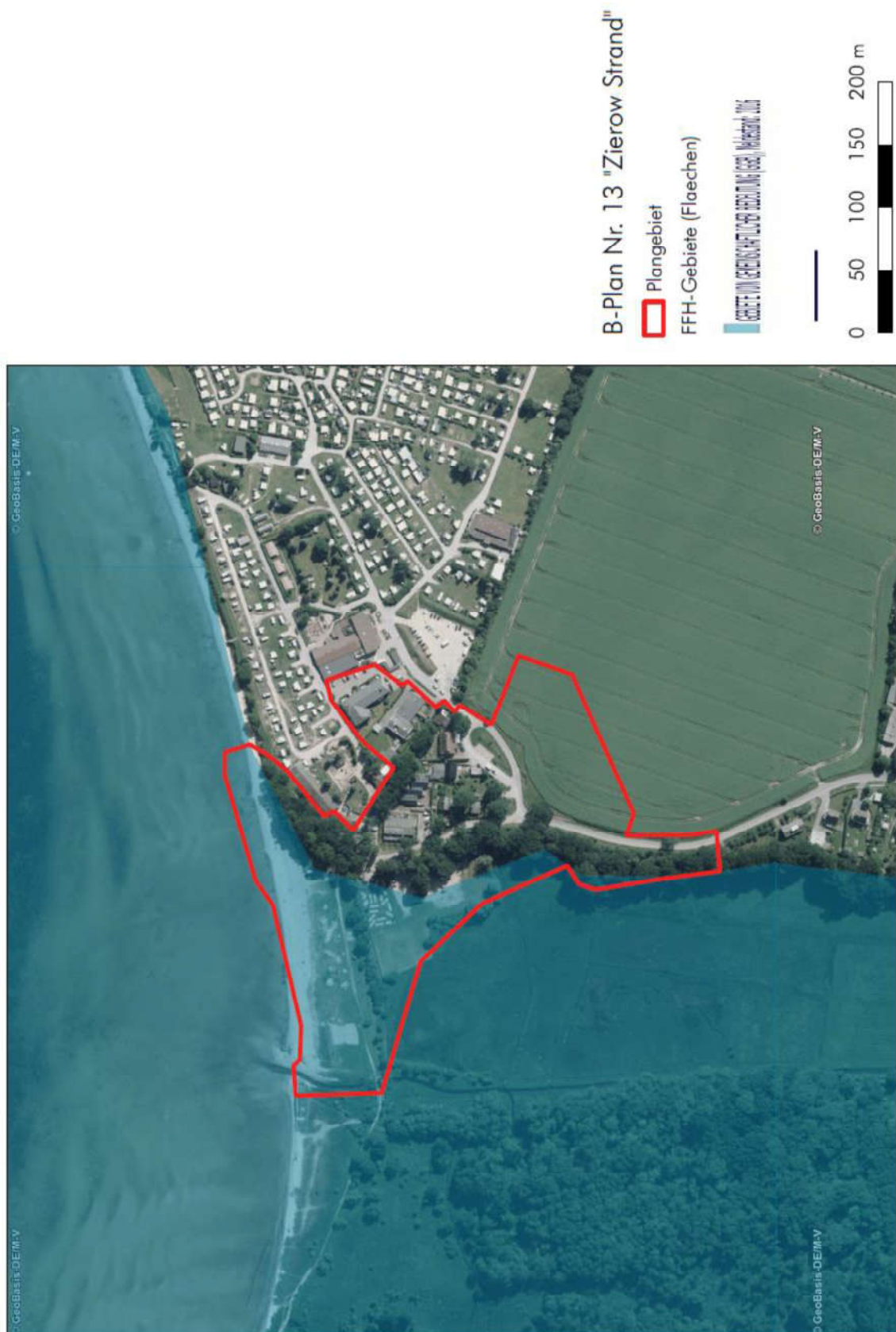


Abbildung 6: Das FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“ (blau gefärbt) überlagert sich im Westen mit dem Plangebiet (rot gestrichelt). Kartengrundlage GeoPortal.MV 2019, erstellt mit QGIS3.4.8.

Das Gebiet umfasst folgende FFH-Lebensraumtypen:

Code	Bezeichnung	Repräsentativität	Erhaltungszustand	Gesamtbeurteilung
1130	Ästuarien, Flußmündungen ins Meer mit Brackwassereinfluss	B	C	C
1140	Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt	A	B	B
1150	Lagunen (Strandseen)	A	B	A
1160	Flache große Meeresarme und -buchten	A	B	B
1170	Riffe	A	B	A
1210	Einjährige Spülsäume	A	B	A
1220	Mehrfährige Vegetation der Geröll-, Kies- und Blockstrände	A	B	A
1230	Fels- und Steilküsten mit Vegetation	B	B	B
1310	Quellerwatt	A	A	A
1330	Atlantische Salzwiesen	A	A	A
2110	Primärdünen	A	B	B
2120	Weißdünen mit Strandhafer	B	B	B
2130	Graudünen mit krautiger Vegetation	A	B	B
2160	Dünen mit Sanddorn	C	B	C
3150	Natürliche und naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer mit Laichkraut- oder Froschbiss-Gesellschaften	C	C	C
6210	Kalk-(Halb-)Trockenrasen und ihre Verbuschungsstadien (*orchideenreiche Bestände)	B	B	C
6510	Magere Flachland-Mähwiese (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	C	B	B

Tabelle: 1 FFH-Gebiet DE 1934-302 Im Gebiet vorhandene Lebensräume und ihre Beurteilung entnommen aus dem Standarddatenbogen, dabei A=hervorragend, B=gut, C=signifikant/ bedeutsam, Quelle: Standarddatenbogen FFH DE 1934-302

Prioritärer LRT ist 1150- Lagunen (Strandseen) und 2130 Graudünen mit krautiger Vegetation. Als relevante Arten, die im Anhang II der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt werden, kommen vor: Meerneunauge - *Petromyzon marinus*, Seehund - *Phoca vitulina*, Lachs - *Salmo salar*, Schweinswal - *Phocoena phocoena*, Schmale Windelschnecke - *Vertigo angustior*, Kegelrobbe - *Halichoerus grypus*, Fischotter - *Lutra lutra*, Flußneunauge - *Lampetra fluviatilis*, Kammolch - *Triturus cristatus*.

Als anteilmäßig größte relevante Lebensraumtypen werden im Standarddatenbogen u.a. folgende genannt:

- 1160 – Flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen) 57 % an der Gesamtfläche
- 1150 – Lagunen des Küstenraumes (Strandseen) 15 % an der Gesamtfläche
- 1170 – Riffe 11 % an der Gesamtfläche
- 1110 – Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser 8 % an der Gesamtfläche

Maßgebliche Gebietsbestandteile laut Natura2000-LVO M-V sind nachfolgende aufgeführt:

DE 1934-302 Wismarbucht

Maßgebliche Bestandteile

Lebensraumtyp	EU-Code	Lebensraumtypische Elemente und Eigenschaften (für einen günstigen Erhaltungszustand)
Ästuarien	1130	<ul style="list-style-type: none"> • Mündungsbereiche von Flüssen mit permanentem Süßwasserdurchfluss und Salzgradienten • deutliche, nicht-periodische Variabilität der abiotischen Parameter • Uferstrukturen mit Schilfbeständen und Überschwemmungsbereichen • Flachwasserzonen mit submerser Vegetation • Becken als Schlickfallen • Sandbänke in natürlichen Mündungsbereichen • überwiegend limnisch geprägtes lebensraumtypisches Pflanzen- und Tierarteninventar
Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt	1140	<ul style="list-style-type: none"> • zeitweise trockenfallende Flachwasserzonen • natürliche Küstendynamik mit Abrasion und Anlandung • lebensraumtypisches halophytisches Pflanzen- und Tierarteninventar
Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)	1150*	<ul style="list-style-type: none"> • flache Randgewässer der inneren Küstengewässer sowie direkt mit der Ostsee in Verbindung stehende Strandseen • mit geringem Wasseraustausch mit dem vorgelagerten Wasserkörper, geringer Exposition sowie ohne signifikante Süßwasserzuflüsse • hoher Schluffgehalt des Bodensubstrats • salztolerantes lebensraumtypisches Pflanzen- und Tierarteninventar
Flache große Meeresarme und -buchten	1160	<ul style="list-style-type: none"> • Wasseraustausch des Oberflächenwassers über Boddenrandschwellen mit der offenen Ostsee • nahezu gleicher Salzgehalt wie die offene Ostsee, aber geringere Wassertiefen und Exposition • hohe Biotopvielfalt mit lebensraumtypischem Tierarteninventar sowie ausgedehnten makrophytenreichen Flachwasserzonen und zentralen Becken als Schlickfallen
Riffe	1170	<ul style="list-style-type: none"> • natürlicher exponierter Hartboden aus Blöcken der eiszeitlichen Geschiebe, meist freigelegt durch natürliche Küstendynamik • häufig Mosaik aus Hartböden und Sanden • Besiedlung durch lebensraumtypisches benthisches Pflanzen- und Tierarteninventar sowie Arten des Lückensystems
Einjährige Spülsäume	1210	<ul style="list-style-type: none"> • Strandabschnitte mit einjährigen salztoleranten und nitrophilen Pionierpflanzen auf angeschwemmtem organischem Material • schmale, lineare, wallartige Ablagerungen oberhalb der Mittelwasserlinie an offenen Stränden, an Röhrichtufern • natürliche Küstenstruktur mit Wellen- und Wasserstandsdynamik und Nachlieferung von natürlichem mineralischen und organischen Material • lebensraumtypisches Tierarteninventar

Lebensraumtyp	EU-Code	Lebensraumtypische Elemente und Eigenschaften (für einen günstigen Erhaltungszustand)
Mehrfährige Vegetation der Kiesstrände	1220	<ul style="list-style-type: none"> Strandabschnitte aus überwiegend Block-, Geröll- und Kiessubstraten mit salztoleranten und nitrophilen, mehrheitlich ausdauernden lebensraumtypischem Pflanzen- und Tierarteninventar ungehinderter Brandungseinfluss mit regelmäßiger Nachlieferung von natürlichem mineralischen und organischen Material
Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation	1230	<ul style="list-style-type: none"> Moränen-Steilküste und Kreide-Steilküste mit lockerem Bewuchs von Pionierarten, Steilhanggebüsch und Hangwäldern und lebensraumtypischem Pflanzen- und Tierarteninventar natürliche Abbruchdynamik sowie Kliffstranddünenbildung durch ungehinderte Brandung an aktiven Kliffen flächiger Bewuchs durch vorgelagerte Dünen, Strandwälle oder Verlandungszonen an inaktiven Kliffs
Pioniervegetation mit <i>Salicornia</i> und anderen einjährigen Arten auf Schlamm und Sand (Quellerwatt)	1310	<ul style="list-style-type: none"> lückige Fluren einjährigen lebensraumtypischen Pflanzenarteninventars mit Queller, geprägt durch regelmäßigen Wechsel zwischen Überflutung mit Meerwasser und Trockenfallen lebensraumtypisches Tierarteninventar innerhalb von Salzgrünland in abflusslosen Senken und auf Windwattflächen natürliche Küstendynamik
Atlantische Salzwiesen (<i>Glaucopuccinellietalia maritima</i>)	1330	<ul style="list-style-type: none"> Auf Küstenüberflutungsmooren: mäandrierende Priele / Prielsysteme, die den episodischen Brackwasserzu- und -ablauf gewährleisten abwechslungsreiches Relief Vegetationszonierung von der unteren bis zur oberen Salzwiesenzone mit lebensraumtypischem Pflanzen- und Tierarteninventar In Anlandungsbereichen der Außenküsten: bei Hochfluten noch überflutete wechselhaline Standorte mit periodisch wasserführenden Senken (Röten), Abflussrinnen (Priele) sowie Reffen und Riegen der Strandwälle lebensraumtypisches Pflanzen- und Tierarteninventar entsprechend der Salinität des angrenzenden Gewässers
Primärdünen	2110	<ul style="list-style-type: none"> Sandaufwehungen mit initialem Dünenrelief im unmittelbaren Einflussbereich der Ostsee oder Boddengewässer natürliche Küstendynamik mit regelmäßiger Sandnachlieferung (Einblasung) lebensraumtypisches Pflanzen- und Tierarteninventar
Weißdünen mit Strandhafer (<i>Ammophila arenaria</i>)	2120	<ul style="list-style-type: none"> Sandaufwehungen mit typischem Dünenrelief im unmittelbaren Einflussbereich der Ostsee oder Boddengewässer natürliche Küstendynamik mit regelmäßiger Sandnachlieferung (Einblasung) lebensraumtypisches Pflanzen- und Tierarteninventar
Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)	2130*	<ul style="list-style-type: none"> Sandaufwehungen mit Dünenrelief im unmittelbaren Einflussbereich der Ostsee oder der Boddengewässer weitgehendes Fehlen von Gehölzen natürliche Küstendynamik mit regelmäßiger Sandnachlieferung vom Strand (seeseitig mit neuen Primär- und Weißdünen) lebensraumtypisches Pflanzen- und Tierarteninventar

Lebensraumtyp	EU-Code	Lebensraumtypische Elemente und Eigenschaften (für einen günstigen Erhaltungszustand)
Dünen mit <i>Hippophaë rhamnoides</i>	2160	<ul style="list-style-type: none"> • Dünenrelief mit Dominanz des Sanddorns • natürliche Küstendynamik mit regelmäßiger Sandnachlieferung vom Strand (seeseitig mit neuen Primär-, Weiß- und Graudünen) • lebensraumtypisches Pflanzen- und Tierarteninventar
Feuchte Dünentäler	2190	<ul style="list-style-type: none"> • natürliches Grundwasserregime (grundwassernah) • natürliche Küstendynamik mit regelmäßiger Sandnachlieferung vom Strand und entsprechender Neuentstehung von Dünen • Zonierung entlang von Feuchte- und/oder Trophiegradienten • hydrophile Vegetation und lebensraumtypisches Pflanzen- und Tierarteninventar ohne Heide-, Gebüsch- und Gehölzstadien
Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	3150	<ul style="list-style-type: none"> • natürliche und naturnahe eutrophe basen- und/oder kalkreiche Stillgewässer (Seen, permanente und temporäre Kleingewässer, Teiche, Altwässer, Abgrabungsgewässer, Torfstiche) submerse Laichkrautvegetation, Schwebematten, Schwimmblattfluren, Schwimmdecken • lebensraumtypische Ufer-Verlandungsvegetation • lebensraumtypisches Tierarteninventar • Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß
Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)	6210*	<ul style="list-style-type: none"> • natürliche oder durch geeignete Nutzung offen gehaltene Halbtrockenrasen mit submediterraner und/oder subkontinentaler Prägung auf kalk- und basenreichen Böden mit Lesesteinen oder größeren Gesteinsbrocken und eingestreuten Gehölzen • Wiesenhafer-Zittergras-Halbtrockenrasen auf lehmigen und lehmig-sandigen Böden (orchideenreiche Bestände auf Rügen beschränkt) mit lebensraumtypischem Pflanzen- und Tierarteninventar • Steppenlieschgras-Halbtrockenrasen auf basenreichen, sandig-lehmigen Böden mit lebensraumtypischem Pflanzen- und Tierarteninventar • Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß
Magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	6510	<ul style="list-style-type: none"> • arten- und blütenreiche, durch geeignete Nutzung entstandene Frischwiesen und junge Brachestadien auf frischen bis mäßig feuchten und mäßig trockenen mineralischen Standorten sowie im Übergangsbereich zu Mooren • in Flusstälern und Niederungen wechselnde Grundwasserverhältnisse • lebensraumtypisches Pflanzen- und Tierarteninventar • Übergangs- und Randbereiche mit geeigneten standortabhängigen Pufferbereichen zum Schutz vor Nährstoffeinträgen, begrenzt auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß

Tier- oder Pflanzenart		Lebensraumtypische Elemente und Eigenschaften (für einen günstigen Erhaltungszustand)
Dt. Name	Wiss. Name	
Fischotter	<i>Lutra lutra</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Gewässersysteme mit kleinräumigem Wechsel verschiedener Uferstrukturen wie Flach- und Steilufer, Uferunterspülungen und -auskolkungen, Bereiche unterschiedlicher Durchströmungen, Sand- und Kiesbänke, Altarme an Fließgewässern, Röhricht- und Schilfzonen, Hochstaudenfluren sowie Baum- und Strauchsäume • ausreichendes Nahrungsangebot und geringe Schadstoffbelastung (wie z.B. Schwermetalle und PCB) • nicht unterbrochene Uferlinien von Fließgewässern mit durchgängigen Uferböschungen (auch bei Unterquerungen von Straßen mit einem signifikant erhöhten Kollisionsrisiko) • großräumige, miteinander in Verbindung stehende Gewässersysteme als Wanderkorridore
Flussneunauge	<i>Lampetra fluviatilis</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Fließgewässerabschnitte mit sehr guter Struktur und physikalisch-chemischer Wassergüte • kiesige Substrate als Laichhabitat • Abschnitte mit bevorzugt feinsandigem Substrat und mäßigem Detritusanteil als Querderhabitat • durchgängige Fließgewässerabschnitte zwischen den Laichplätzen und Querderhabitaten sowie zwischen Teilpopulationen • barrierefreie Wanderstrecken zwischen den Reproduktionsplätzen in den Fließgewässern und den marinen Freshhabitaten
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>	<ul style="list-style-type: none"> • ausreichend besonnte, fischfreie bzw. – arme Stillgewässer mit Wasserführung i.d.R. bis mindestens August • Komplex von Gewässern mit stabilen lokalen Populationen • gut entwickelte Submersvegetation und strukturreiche Uferzonen • geeignete Sommerlebensräume • geeignete Winterquartiere (Böschungen, größere Lesesteinhaufen, Totholzansammlungen u.ä.) im Umfeld der Reproduktionsgewässer und Sommerlebensräume • durchgängige Wanderkorridore zwischen den Teil-lebensräumen
Kegelrobbe	<i>Halichoerus grypus</i>	<ul style="list-style-type: none"> • ungestörte Liegeplätze (ständig oder aperiodisch trocken fallende Erhebungen der Boddengewässer, Blockgründe im Flachwasser)
Lachs	<i>Salmo salar</i>	<ul style="list-style-type: none"> • barrierefreie Wanderstrecken zwischen Reproduktionsplätzen in den Fließgewässern und den marinen Adultlebensräumen

Tier- oder Pflanzenart		Lebensraumtypische Elemente und Eigenschaften (für einen günstigen Erhaltungszustand)
Dt. Name	Wiss. Name	
Meerneunauge	<i>Petromyzon marinus</i>	<ul style="list-style-type: none"> barrierefreie Wanderstrecken zwischen Reproduktionsplätzen in den Fließgewässern und den marinen Adultlebensräumen
Schmale Windelschnecke	<i>Vertigo angustior</i>	<ul style="list-style-type: none"> feuchte Lebensräume, v. a. Seggenriede, Schilfröhrichte, Pfeifengraswiesen, feuchte Hochstaudenfluren und Extensivgrünland gut ausgeprägte Streuschicht mit hohem Laubmoosanteil (Nahrungsbiotop und Aufenthalts- und Fortpflanzungsraum) ganzjährig oberflächennaher Grundwasserspiegel ohne Überstau im Küstenbereich meso- bis xerothermophile Hangwälder, Rasen- und Gebüschkomplexe am Steilufer und Dünen
Schweinswal	<i>Phocoena phocoena</i>	<ul style="list-style-type: none"> nahrungsreiche Küstengewässer, frei von Schaller eignissen, die zu physischen Schädigungen (temporär oder dauerhaft) führen
Seehund	<i>Phoca vitulina</i>	<ul style="list-style-type: none"> ungestörte Liegeplätze (ständig oder aperiodisch trocken fallende Erhebungen der Boddengewässer, Blockgründe im Flachwasser)

Der Managementplan zum GGB (Stand 2006) stellt die damals aktuellen Nutzungen folgendermaßen dar.

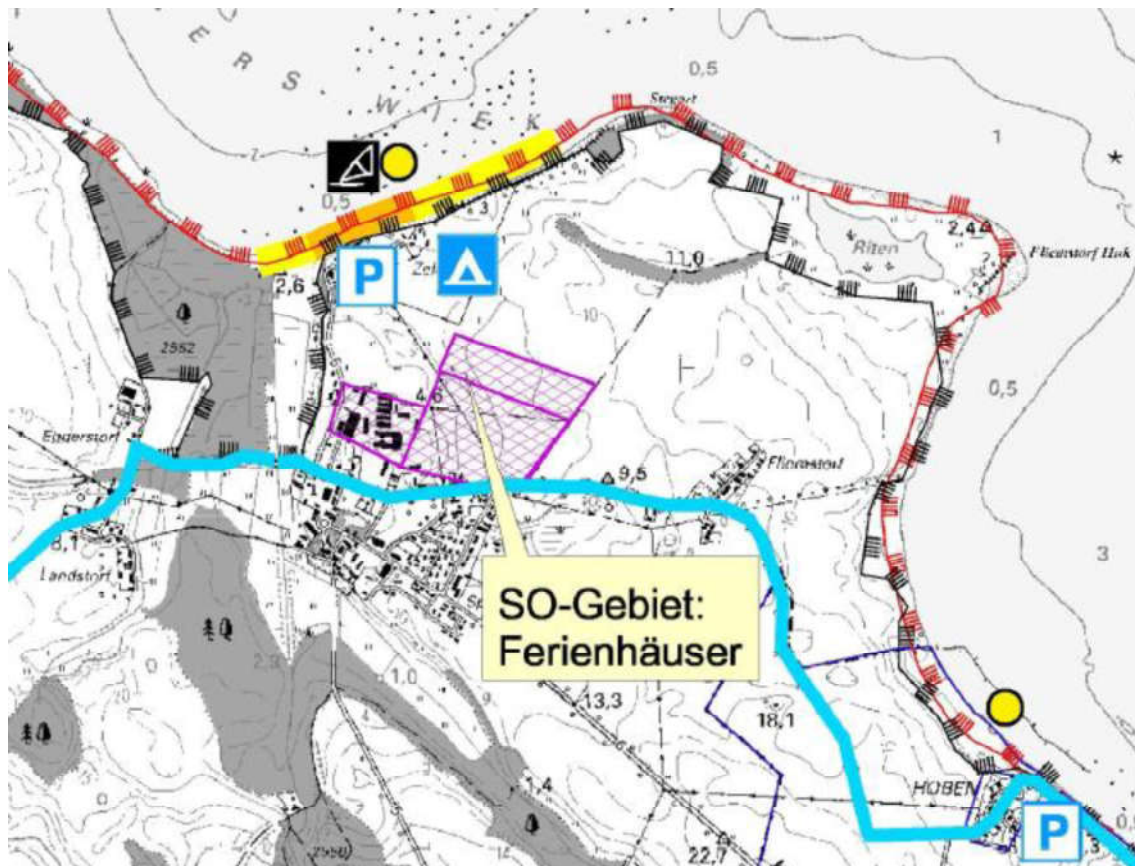


Abbildung 7: Der Managementplan 2006 kennzeichnet den Bereich des Zierower Strand als intensiv genutzten Strand (gelb) mit teilweise intensiver Strandberäumung (orange) und einem Bootsliedgeplatz (gelber Punkt), einem ufernahen Parkplatz (P-Symbol sowie als beliebtes Surfrevier (Surfer-Symbol). Quelle: FFH-Managementplan DE 1934-302 Wismarbuch 2006.

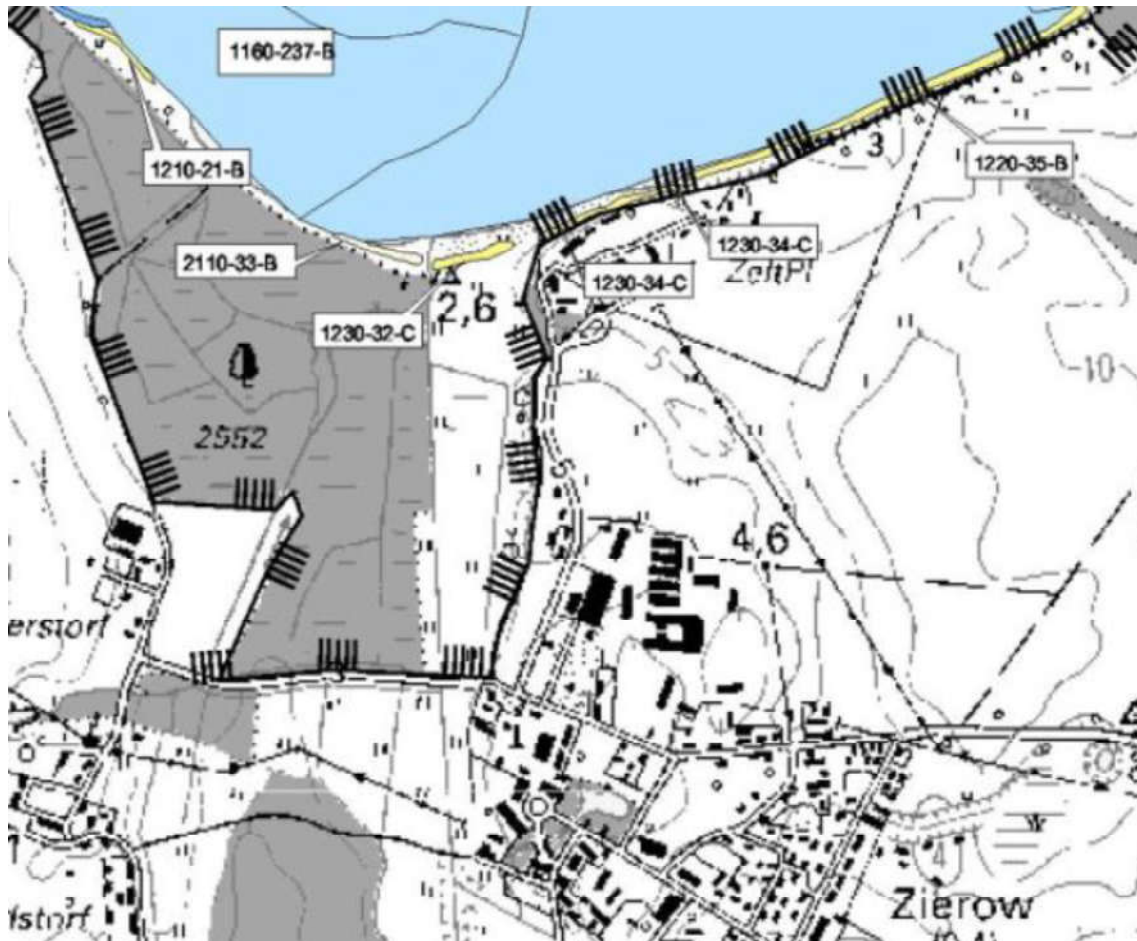


Abbildung 8: Karte 2a (Ausschnitt) Lebensraumtypen/Maßgebliche Gebietsbestandteile. Quelle: FFH-Managementplan DE 1934-302 Wismarbuch 2006.

Im Bereich des B-Plan-Gebietes stellt der Managementplan in Karte 2a den Lebensraumtyp 1230 „Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steil-Küsten mit Vegetation“ dar.

Weitere FFH-Lebensraumtypen wurden dort nicht erfasst und gekennzeichnet.

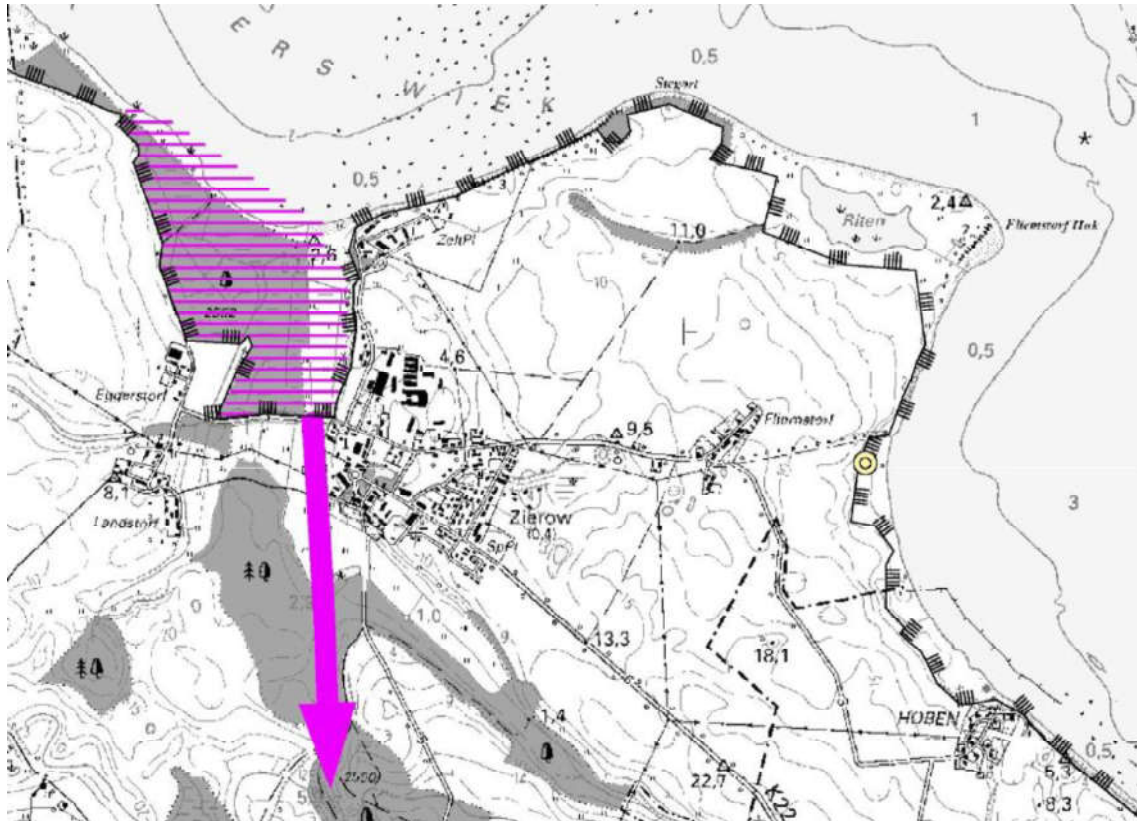


Abbildung 9 : Karte 2b (Ausschnitt) Habitats der Arten nach Anhang II FFH-RL / Maßgebliche Bestandteile.
Quelle: FFH-Managementplan DE 1934-302 Wismarbuch 2006.

Karte 2b des FFH-Managementplans 2006 stellt den von Grünland geprägten Mündungsbereich des Zierower Grabens als Habitat des Fischotters und einen möglichen Wanderkorridor außerhalb des FFH-Gebietes dar.

Habitats der übrigen Zielarten Seehund, Kammmolch und Schmale Windelschnecke fehlen nach den Darstellungen des Managementplans im Bereich Zierow.

Karte 3 des FFH-Managementplans 2006 definiert die im Bereich Zierow vorgesehenen Maßnahmen, diese sind in Abb. 10 auszugsweise dargestellt. Das B-Plan-Gebiet direkt betreffend sind dies:

1. 16.04. – 15.09.: weitgehende Meidung empfindlicher Bereiche durch Wassersportler
16.09. – 15.04.: unbedingte Meidung sehr empfindlicher Bereiche durch Wassersportler
(freiwillige Vereinbarung mit Wassersportverbänden und Anglern)
2. Niederung des Zierower Bachs: Renaturierungsprojekt in Planung.

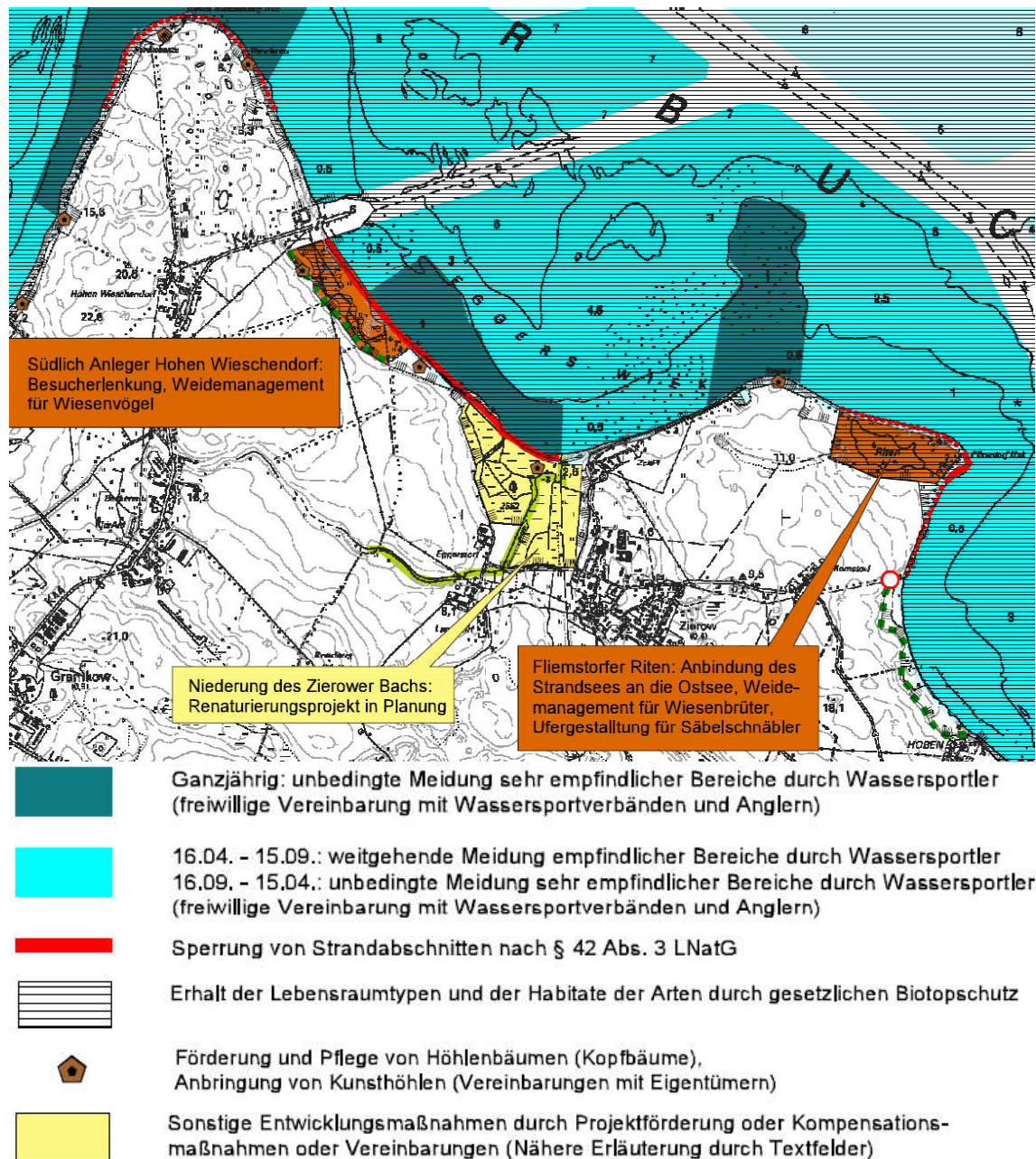


Abbildung 10: Karte 3 (Ausschnitt) Maßnahmen. Quelle: FFH-Managementplan DE 1934-302 Wismarbucht 2006.

3.2. Wirkungen des Vorhabens

3.2.1. Sondergebiet 5

- | |
|---|
| 1. Führen die Bauarbeiten zur Errichtung des Sondergebietes 5 zu Beeinträchtigungen maßgeblicher Gebietsbestandteile? |
|---|

Das SO 5 dient festsetzungsgemäß der Strandversorgung und beherbergt unter einem Dach eine Touristeninformation, einen Kiosk und ein WC.

Das festgesetzte Baufenster ist 6 m breit und 10 m lang, es beansprucht den Biotoptyp PHX - Siedlungsgebüsch und somit kein Lebensraumelement der Zielarten, sondern ein Siedlungsbiotop. Baubedingte Wirkungen können, wie bei jedem Bau eines Gebäudes, Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen sein. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Randbereiche des FFH-Gebietes Wismarbucht ist jedoch nicht zu erwarten, da das Sondergebiet von einem dichten Siedlungsgehölz (Hohlweg zum Gutshaus Zierow) nach Westen hin abgeschirmt ist. Die Habitatfunktion der angrenzenden Niederung des Zierower Grabens als Fischotterlebensraum wird durch den Bau – dieser erfolgt am Tag, also außerhalb der Hauptaktivitätszeit des überwiegend nacht- und dämmerungsaktiven Fischotters – nicht beeinflusst; hier wirkt die langjährige Vorbelastung durch den Verkehr zum bzw. vom Parkplatz erheblich intensiver als die Errichtung eines Funktionalgebäudes zur Strandversorgung.

- | |
|---|
| 2. Führt die Nutzung des SO 5 zu Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile? |
|---|

Der Nutzungstyp „Strandversorgung“ in Form einer Touristeninformation, eines Kiosks und WCs ist innerhalb des Plangebietes grundsätzlich nicht neu. Er wird infolge der Festsetzung nur räumlich in Richtung des neu entstehenden Parkplatzes verlagert, so dass sich hier eine klar erkennbare Eingangssituation ergibt, die hierdurch auch zur gezielten Besucherlenkung beiträgt. Die Lage, direkt angrenzend an ein dichtes Siedlungsgehölz führt zu einer nahezu vollständigen Abschirmung nach Westen in Richtung des FFH-Gebietes. Der saisonal und tageszeitlich begrenzte Betrieb des Gebäudes untermauert die Einschätzung, dass betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes in seinen maßgeblichen Gebietsbestandteilen unterbleibt.

- | |
|--|
| 3. Führt SO 5 anlagebedingt zu Beeinträchtigungen der Gebietsbestandteile? |
|--|

Der Standort beansprucht den Biotoptyp PHX - Siedlungsgebüsch und somit kein Lebensraumelement der Zielarten, sondern ein Siedlungsbiotop. Innerhalb des 150 m² großen SO 5 ist die Errichtung eines maximal 60 m² großen Funktionalgebäudes zulässig. Der Flächenbedarf ist kompensationspflichtig und wird im Rahmen des Umweltberichtes bilanziert, er führt jedoch nicht zur Beanspruchung von Lebensraumelementen der Zielarten im Randbereich des FFH-Gebietes. Etwaige mittelbare Beeinträchtigungen von westlich liegenden Gebietsbestandteilen sind infolge der abschirmenden Wirkung des dichten Gehölzbestandes ausgeschlossen.

3.2.2. Sondergebiet 6

1. Führen die Bauarbeiten zur Errichtung des Sondergebietes 6 zu Beeinträchtigungen maßgeblicher Gebietsbestandteile?

SO 6 dient festsetzungsgemäß mit folgenden Bestandteilen der strandnahen Versorgung:

1. Schank- und Speisewirtschaft, mit Terrassen- und Freiluftnutzungen (Biergarten)
2. Shops mit regional- und strandtypischen Sortimenten
3. Kultur- und Erlebnisbereich

Die unter Punkt 2 und 3 aufgeführten Nutzungen sind gem. Festsetzung nur im Zusammenhang mit einer Schank und Speisewirtschaft zulässig, d.h. maßgebliches Ziel ist die Errichtung und der Betrieb einer Schank- und Speisewirtschaft. Auch diese Nutzungsart ist im Strandbereich Zierow keinesfalls neu, sondern soll infolge seiner gebotenen Neustrukturierung an einer gut erreichbaren, leicht auffindbaren Stelle platziert werden; das hierfür besonders geeignete Areal wird derzeit vom Strandparkplatz eingenommen, der zur Vermeidung strandnaher Belästigungen durch Straßenverkehr, Motorenlärm und Abgasen nach Süden verlagert wird.

Der Bau einer Schank- und Speisewirtschaft ist (temporär) insb. mit Baulärm, Lärm- und Schadstoffemissionen durch Baumaschinen und Antransporte verbunden. Die davon ausgehenden Belastungen bleiben allerdings deutlich hinter denen der zahlreichen An- und Abfahrten vom und zum Parkplatz, dessen Gesamtkapazität von max. 200 PKW saisonal mehr als ausgereizt ist und insofern einen äußerst akuten Anlass gibt, diesen mit einer deutlichen Vergrößerung der Kapazität (ca. 260 Stellplätze) aus dem Strandbereich nach Südosten zu verlagern.

Hier wirkt – wie in SO 5 – die langjährige Vorbelastung durch den Verkehr erheblich intensiver als die Errichtung eines Funktionalgebäudes zur Strandversorgung.

2. Führt die Nutzung des SO 6 zu Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile?

Der Betrieb einer Schank- und Speisewirtschaft mit Terrassen- und Freiluftnutzung (Biergarten) ist hinsichtlich seiner Intensität saisonal begrenzt auf den Zeitraum Frühjahr – Herbst, dies gilt insbesondere witterungsbedingt für die Terrassen- und Freiluftnutzung. Darüber hinaus bedarf es zur Gewährleistung der Zulässigkeit der (untergeordneten) Wohnnutzung in den gegenüber liegenden SO 1 – 3 sowie des daran angrenzenden Campingplatzes der Einhaltung von Schallimmissions-Richtwerten am Tage und insbesondere während der Nacht (22 – 6 Uhr). Dies bedingt einen entsprechend verträglichen Betrieb der Schank- und Speisewirtschaft als maßgeblich zu berücksichtigende Schallquelle.

Mit diesen zwingend einzuhaltenden Regelungen gehen die vom Betrieb der Schank- und Speisewirtschaft ausgehenden Wirkungen in Form von menschlicher Präsenz, Lärm und Licht keinesfalls über den von massivem PKW-Verkehr ausgehenden und geprägten Status Quo hinaus.

Daher sind in Bezug auf das SO 6 keine Wirkungen zu erwarten, die zu betriebsbedingten erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes in seinen maßgeblichen Gebietsbestandteilen führen können.

3. Führt das SO 6 anlagebedingt zu Beeinträchtigungen der Gebietsbestandteile?

Anlagebedingt führt die Umsetzung der Planinhalte im Bereich SO 6 zu einer eingriffskompensationspflichtigen Umgestaltung des derzeit als teilversiegelte Parkplatzfläche dienenden Geländes, wobei der dortige markante Großbaumbestand erhalten bleibt. Das entstehende Gebäude und die entsprechend mit Terrasse und Ziergarten gestalteten Außenbereiche führen weder zur Beanspruchung maßgeblicher Gebietsbestandteile, noch zu

weitergehenden Beeinträchtigungen der Zielarten, da deren außerhalb des SO 6 liegenden Habitate von den Festsetzungen unberührt bleiben.

3.2.3. Sondergebiet 8

- | |
|---|
| 1. Führen die Bauarbeiten zur Errichtung des Sondergebietes 8 zu Beeinträchtigungen maßgeblicher Gebietsbestandteile? |
|---|

Festsetzungsgemäß ist in SO 8 die Errichtung eines strandnahen Sanitärgebäudes mit einer zulässigen Grundfläche von max. 85 m² vorgesehen. Die Einrichtung eines solchen Gebäudes in Strandnähe ist zur Erhaltung des Erholungsort-Status der Gemeinde Zierow unabdinglich. SO 8 liegt unmittelbar am Strandaufgang und beansprucht eine derzeit intensiv als Spielplatz- und Freizeitfläche genutzte, stets kurzrasige und artenarme Liegewiese. Baubedingte Wirkungen können, wie bei jedem Bau eines Gebäudes, Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen sein, diese beschränken sich allerdings angesichts der geringen Ausmaße des geplanten Sanitärgebäudes auf einen Zeitraum von einigen Monaten, wobei sich die Intensität der Bauarbeiten mit zunehmendem Baufortschritt von außen ins Innere des Gebäudes verlagern werden.

Hinsichtlich der Wirkungen auf das FFH-Gebiet ergeben sich infolge der hohen anthropogenen Vorbelastung durch intensive Freizeitnutzung keine vorhabenbedingten Steigerungen, zumal die Bauarbeiten weder nachts, noch am Wochenende stattfinden werden.

Die Betroffenheit maßgeblicher Gebietsbestandteile ist in diesem äußerst intensiv genutzten Bereich ausgeschlossen.

- | |
|---|
| 2. Führt die Nutzung des SO 8 zu Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile? |
|---|

Die Nutzung des Sanitärgebäudes führt zu keiner Erhöhung der anthropogenen Freizeitnutzung im betreffenden Bereich. Im Vergleich zur heutigen Nutzung besteht lediglich der Unterschied, dass sich die Menschen dann nicht im Freien, sondern innerhalb eines Gebäudes befinden. Da sich die Strandnutzung witterungsbedingt auf den Zeitraum spätes Frühjahr – frühen Herbst beschränkt, ergibt sich für die Nutzung des Gebäudes nichts anderes.

Daher sind in Bezug auf das SO 8 keine Wirkungen zu erwarten, die zu betriebsbedingten erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes in seinen maßgeblichen Gebietsbestandteilen führen können.

- | |
|--|
| 3. Führt das SO 8 anlagebedingt zu Beeinträchtigungen der Gebietsbestandteile? |
|--|

Anlagebedingt führt die Umsetzung der Planinhalte im Bereich SO 8 zu einer eingriffskompensationspflichtigen Umgestaltung des derzeit als Liegewiese, Spielplatz- und Freizeitfläche genutzten Geländes. Das entstehende Gebäude führt weder zur Beanspruchung maßgeblicher Gebietsbestandteile, noch zu weitergehenden Beeinträchtigungen der Zielarten, da deren außerhalb des SO 8 liegenden Habitate von den Festsetzungen unberührt bleiben.

3.2.4. Parkplatz

1. Führen die Bauarbeiten zur Errichtung des Parkplatzes zu Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile?

Der für den Parkplatz vorgesehene Standort liegt außerhalb der Schutzgebietsgrenzen zwischen Straße und Campingplatz und beansprucht den Biototyp ACS – Sandacker. Er beansprucht somit kein Lebensraumelement der Zielarten, sondern intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Auch FFH-Lebensraumtypen werden nicht überbaut.

Baubedingte Wirkungen können Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen sein. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Randbereiche des FFH-Gebietes Wismarbucht ist jedoch nicht zu erwarten, da zwischen dem zukünftigen Parkplatz und dem FFH-Gebiet die derzeit stark befahrene Strandstraße sowie ein dichtes Siedlungsgehölz (Hohlweg zum Gutshaus Zierow) liegen.

2. Führt die Nutzung des Parkplatzes zu Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile?

Auch die Nutzung des Parkplatzes lässt keine Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile erwarten. Durch das „Herauslösen“ der Parkfläche aus dem zentralen Bereich des Plangebietes und einer Verlagerung an das südöstliche Ende kann durchaus von einer insgesamt positiven, weil lenkenden Wirkung in Bezug auf Lärm- und Schadstoffemissionen im Strandbereich (respektive in das FFH-Gebiet hinein) ausgegangen werden. Die klare Anordnung der Stellplätze und die größere Parkplatzkapazität werden im Übrigen dazu führen, dass Schadstoffe reduziert werden, da durch die klare Anordnung emissionsintensives Stellplatzsuchen und Rangieren mit dem PKW – anders als im aktuell vorhandenen Parkplatz in Strandnähe – ausbleiben wird.

3. Führt der Parkplatz anlagebedingt zu Beeinträchtigungen der Gebietsbestandteile?

Der Flächenbedarf zur Errichtung des Parkplatzes (ca. 0,8 ha) ist kompensationspflichtig und wird im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert.

Die zukünftige Kapazität von ca. 260 Stellplätzen führt dazu, dass vor allem in der Hauptsaison genügend Parkmöglichkeiten vorhanden sind und Badegäste ihre Fahrzeuge nicht zusätzlich wild am Straßenrand parken. Es sei in diesem Zusammenhang betont, dass das Angebot von 260 Stellplätzen gegenüber ca. 200 Stellplätzen auf dem derzeit vorhandenen strandnahen Parkplatz nicht zu einer Erhöhung der Besucherzahl kommen wird – vielmehr wird durch die Neuordnung innerhalb des B-Plan-Gebietes das wilde Parken am Straßenrand sowie das Zuparken innerhalb der verfügbaren Parkplatzfläche nachhaltig unterbunden. Das somit weiterhin limitierte Angebot von dann insg. 260 (allerdings dann vor Ort klar erkennbaren und ausgewiesenen) Stellplätzen führt im Übrigen dazu, dass nicht mehr Besucher mit dem PKW zum Strand fahren, sondern dieses vermehrt zu Fuß oder mit dem Fahrrad erfolgt. Dieses Ziel generiert sich ebenfalls aus der Pflicht, zur Beibehaltung des Status als Erholungsort den emissionsintensiven Straßenverkehr nicht zu fördern, sondern umweltverträglichere Alternativen auch durch Umgestaltung und Änderung der Verkehrsführungen zugunsten von (erholungssuchenden) Fußgängern und Radfahrern anzubieten.

Anlagebedingt kommt es im Übrigen zu keinen weiteren Beeinträchtigungen.

3.2.5. Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Planinhalte

Die Mündung des Zierower Bachs bildet die nordwestliche Grenze des B-Plangebietes. Der Bauchlauf einschließlich der Niederung südlich wird im Managementplan als potentiell Fischebenthoshabitat angenommen, auch Wanderungen nach Süden scheinen hiernach wahrscheinlich. Diese Bereiche sind jedoch nicht Gegenstand der Planungen, sie werden allenfalls am Westrand des Plangebiets tangiert, dies allerdings in einer Art und Weise, dass der Status quo auch in den Randbereichen des FFH-Gebietes erhalten bleibt.

Der Managementplan zum SPA DE 1934-401 enthält ergänzend auch Maßnahmen zur Reduzierung der Störungen in diesbezüglich sensiblen Bereichen des FFH-Gebietes. Derartige Störungen auf das FFH-Gebiet gehen von der geplanten städtebaulichen Umstrukturierung im Ortsrandbereich von Zierow nicht aus, da es sich hierbei um bereits vorhandene Nutzungen innerhalb des Natura2000-Gebietes handelt, die durch die Umsetzung der Planinhalte lediglich neu geordnet werden sollen.

Es verbleibt die Möglichkeit, dass hier urlaubende Feriengäste sensible Bereiche des FFH-Gebietes betreten. Dies ist jedoch kein Phänomen, dass sich alleine aus den Inhalten des B-Plans Nr. 13 ergibt, schon jetzt wird der Strandbereich inklusive angrenzendem Spielplatz im Nordwesten des Plangebietes (innerhalb des GGB) genutzt. Vor diesem Hintergrund wäre es unter Berücksichtigung von § 1 Abs. 5 BauGB unangemessen, die angestrebte, im Übrigen maßvolle städtebauliche Entwicklung der Gemeinde aus diesem Aspekt heraus in Frage zu stellen bzw. zu unterbinden, zumal ein bereits für die Erholungsnutzung langjährig genutztes Areal und keine bislang ungestörte Fläche für die Planung beansprucht wird. Auch bzw. gerade mit Umsetzung der Inhalte des B-Plans Nr. 13 sollte es mit den im Managementplan verankerten Lenkungs- und Vorsorgemaßnahmen gelingen, die Schutzzwecke und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes umsetzen zu können. Ansonsten müsste die Zweckmäßigkeit dieser Maßnahmen in Frage gestellt werden, wenn diese nicht geeignet wären, der in der Gesamtbetrachtung der Region vom Vorhaben ausgehenden, geringen, zudem nur potenziellen Auswirkungen wirkungsvoll zu begegnen.

Mit der Neuordnung der bestehenden Nutzungen im Strandbereich Zierow soll ein Beitrag zur natur- und gebietsverträglicheren Nutzung des Areals *im Sinne* des Managementplans geleistet werden.

4. Relevanz und mögliche Verstärkung durch andere Projekte /Pläne (Summationseffekte)

Im nahen Umfeld des Planvorhabens sind mit Ausnahme des in Aufstellung befindlichen, ebenfalls FFH-geprüften Bebauungsplans Nr. 14 „Gutsanlage Zierow“ (dieser dient vorrangig der Bestandssicherung) keine weiteren größeren kommunalen Bauvorhaben bekannt. Beide Pläne ergeben weder für sich selbst, als auch kumulativ betrachtet erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 1934-302 „Wismarbucht“.

Austauschbeziehungen zwischen Natura 2000-Gebieten werden nicht negativ beeinflusst oder beeinträchtigt.

5. Fazit und Prognose der möglichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes

Die Gemeinde Zierow plant die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neustrukturierung der vorhandenen Nutzungen westlich des Ostseecamping-Ferienparks Zierow. Das Vorhaben sieht keine signifikante Erhöhung der Übernachtungsmöglichkeiten vor, die Gemeinde reagiert damit lediglich auf die gewachsenen touristischen und städtebaulichen Ansprüche und will mit der Umsetzung der Planinhalte dem derzeit unsortierten Erscheinungsbild entgegenwirken.

Westlich und nördlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzend bzw. leicht überlagernd befindet sich das FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“ mit einer Fläche von ca. 23.840 ha und einen Anteil von ca. 92,8 % Meeresfläche.

Die maßgeblichen Gebietsbestandteile (Zielarten, deren Habitate und FFH-Lebensräume) sind von den Planinhalten nicht betroffen. Der Aufbau und die Umsetzung der Ziele des Natura 2000-Netzes können auch nach Umsetzung der Planinhalte ungehindert erfolgen. Eine intensive touristische Nutzung im Betrachtungsgebiet findet bereits statt, durch die Umstrukturierung ist mit keiner signifikanten Erhöhung der Frequentierung durch den Menschen zu rechnen, gleichzeitig findet eine Lenkung der Urlauber statt, so dass sensible Bereiche im Sinne des Managementplans geschont werden.

Unter Beachtung von Anlage 2 und 3 des Umweltberichtes ist davon auszugehen, dass derzeit vom Plangebiet ausgehenden mittelbaren Beeinträchtigungen durch die festgesetzte Neuordnung der vorhandenen Nutzungen bei Umsetzung der Planinhalte reduziert werden.

Für das FFH-Gebiet DE 1934-302 „Wismarbucht“ sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und der Erhaltungsziele der FFH-Lebensraumtypen zu erwarten.

Aus gutachtlicher Sicht der Verfasser wird daher eine Umsetzung von Kohärenzmaßnahmen nicht für erforderlich gehalten.

Rabenhorst, den 25.03.2020



Oliver Hellweg

6. Quellenangabe

Bernotat, Dierschke, Grunewald (2017): NaBiV Heft 160: Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH – Verträglichkeitsprüfung, Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 160

Bundesamt für Naturschutz (2007): Prüfung der FFH-Verträglichkeit, unter www.bfn.de/0316_ffhvp.html.

Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (2004): Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung im Bundesfernstraßenbau.

Froelich & Sporbeck (2006): Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Mecklenburg-Vorpommern, erstellt im Auftrag des Umweltministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Köppel, J./ Feickert, U./ Spandau, L./ Straßer, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

Lambrecht, H.; Trautner, J.; Kaule, G. & Gassner, E. (2004): Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. F+E-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 801 82 130 [unter Mitarb. von M. Rahde u. a.]. – Endbericht: 316 S. - Hannover, Filderstadt, Stuttgart, Bonn, April 2004.

Landesvermessungsamt MV: Div. topographische Karten, Maßstäbe 1:10.000, 1:25.000, 1:100.000.

LUNG M-V (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung M-V 2018

LUNG M-V (2019): Kartenportal Umwelt M-V, www.umweltkarten.mv-regierung.de-

LUNG M-V (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen Heft 2.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (2015): Managementplan für das Europäische Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 Wismarbucht und Salzhaff, Entwurf Managementplan, Stand 17.07.2015

B-Plan Nr. 13

„Zierow Strand“ OT Zierow

Gemeinde Zierow



Unterlage zur Natura2000-Verträglichkeit

Vogelschutzgebiet DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“

Stand: 25.03.2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung und Grundlagen.....	3
1.1.	Anlass und Aufgabe	3
1.2.	Lage und Kurzcharakterisierung	4
1.3.	Rechtsgrundlagen.....	4
1.4.	Vorgehensweise	6
2.	Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkungen	6
2.1.	Übersicht	6
2.2.	Prüfungsrelevante Bestandteile.....	8
2.2.1.	<i>Sondergebiet SO 1, SO 2, SO3 und SO4.....</i>	<i>8</i>
2.2.2.	<i>Sondergebiet 5</i>	<i>9</i>
2.2.3.	<i>Sondergebiet 6</i>	<i>9</i>
2.2.4.	<i>Sondergebiet 7</i>	<i>10</i>
2.2.5.	<i>Sondergebiet 8</i>	<i>10</i>
2.2.6.	<i>Parkplatz</i>	<i>11</i>
3.	Beschreibung des SPA DE 1934-301 „Wismarbucht und Salzhaff“	11
3.1.	Ausgangssituation	11
3.2.	Wirkungen des Vorhabens.....	20
3.2.1.	<i>Sondergebiet 5</i>	<i>20</i>
3.2.2.	<i>Sondergebiet 6</i>	<i>21</i>
3.2.3.	<i>Sondergebiet 8</i>	<i>24</i>
3.2.4.	<i>Errichtung Parkplatz</i>	<i>25</i>
3.2.5.	<i>Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Planinhalte.....</i>	<i>26</i>
4.	Relevanz und mögliche Verstärkung durch andere Projekte /Pläne (Summationseffekte)	27
5.	Fazit und Prognose der möglichen Beeinträchtigung des Natura 2000- Gebietes.....	27
6.	Quellenangabe.....	28

1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

Die Gemeinde Zierow plant als „staatlich anerkannter Erholungsort“ im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 13 die städtebauliche Entwicklung für den Teil des Gemeindegebietes mit besonders hoher Bedeutung für den Tourismus, den Bereich des Badestrandes, um die mit dem Prädikat verbundenen Qualitätsstandards der touristischen Infrastruktur zu sichern und zu verbessern.

Infolge der teilweisen Lage des Vorhabenbereiches im Randbereich des europäischen Vogelschutzgebietes DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ ergibt sich der Bedarf einer Auseinandersetzung mit den projektbezogenen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzziel und Schutzzwecke.

Das Netz „Natura 2000“ umfasst die im Rahmen der FFH- und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Eine räumliche Überlagerung ist möglich. Unmittelbar nördlich und westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Ausläufer des SPA Gebietes DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ sowie überlagernd das FFH DE 1934-302 „Wismarbucht“.

Insofern ist für Planvorhaben zunächst in einer FFH-Vorprüfung zu klären, ob es prinzipiell zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes kommen kann. Hierzu sind vorab die relevanten Bestandteile des Vorhabens zu definieren.

Grundsätzlich würde zunächst eine Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit erfolgen. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht auszuschließen, muss eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 ff. BNatSchG durchgeführt werden. Sind dagegen erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, so ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung¹ nicht erforderlich.

Für Planvorhaben, die ein Gebiet des Netzes "Natura 2000" (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) erheblich beeinträchtigen können, schreibt Art. 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie bzw. § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) die Prüfung der Verträglichkeit dieses Vorhabens mit den festgelegten Erhaltungszielen des betreffenden Gebietes vor.

Seitens der zuständigen Prüfbehörde wurde bereits signalisiert, dass eine FFH-Vorprüfung als nicht ausreichend erachtet wird. Insofern hat sich die Gemeinde entschlossen, direkt eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchführen zu lassen.

Grundlage der FFH-Verträglichkeitsprüfung ist das vorliegende Dokument.

¹ Das Bundesnaturschutzgesetz verwendet für die EU-Bezeichnung Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) den Begriff „Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung“. „Special protection area“ (SPA) ist der ebenfalls aus dem EU-Recht stammende Begriff für europäische Vogelschutzgebiete (VSG). Das Land M-V hat sich dieser Nomenklatur nunmehr angeschlossen. Die FFH-(Vor-)Prüfung umfasst die vorhabenbezogene Prüfung etwaig betroffener Vogelschutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung. Insofern wird sich hierfür zukünftig der Begriff „Natura2000-(Vor)Prüfung etablieren, wenngleich sich an der bisherigen Vorgehensweise inhaltlich und methodisch nicht ändert.

1.2. Lage und Kurzcharakterisierung

Die Vorhabenfläche liegt nördlich der Ortslage Zierow, direkt westlich angrenzend an den Ostseecamping Ferienpark Zierow, in der Gemeinde Zierow, im Landkreis Nordwestmecklenburg. Das Plangebiet befindet sich direkt westlich angrenzend an den Campingplatz im Norden von Zierow. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 59.602 m². Die nachfolgenden Abbildungen verdeutlichen die topografische Lage des Plangebietes im Kontext mit dem umgebenden internationalen Schutzgebiet.



Abbildung 1: Europäische Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (Kreis). Braun = EU-Vogelschutzgebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2019.

Der Planbereich liegt teilweise im Randbereich des europäischen Vogelschutzgebietes (VSG) 1934-401. Nachfolgend wird auf das genannte NATURA 2000-Gebiet eingegangen und mögliche Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben untersucht. Im Folgenden wird jedoch der Begriff VSG zum besseren Verständnis durch die allgemein geläufige Bezeichnung SPA ersetzt.

1.3. Rechtsgrundlagen

Bedeutende Regelungen des europäischen Naturschutzrechtes liegen in Form der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) vor. Die sich aus diesen Richtlinien ergebenden Verpflichtungen zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ wurden in den §§ 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in bundesdeutsches Recht festgeschrieben. Das Land Mecklenburg-Vorpommern hat die europäischen Regelungen mit dem § 21 Netz „Natura 2000“ des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) umgesetzt.

Die bundesdeutsche Gesetzesgrundlage für die Prüfung der FFH-Verträglichkeit ist § 34 BNatSchG; in Absatz 1 heißt es:

„Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzelne oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen.“

§ 34 Abs. 2 BNatSchG gibt Auskunft darüber, wann ein Projekt / Plan unzulässig ist:

„Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es unzulässig.“

Im Rahmen einer (Vor-)Prüfung im Sinne von § 34 Abs. 1 BNatSchG ist es daher grundsätzlich egal, ob ein Vorhaben innerhalb oder außerhalb eines europäischen Schutzgebietes liegt. Maßgeblich sind die Wirkungen des Vorhabens auf das betreffende Gebiet.

Maßgebliche Bestandteile sind nach LAMBRECHT et al. (2004) und FROELICH & SPORBECK (2006, S. 17) in dem Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Mecklenburg-Vorpommern² definiert:

In FFH-Gebieten:

- Die signifikant vorkommenden oder wiederherzustellenden Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie einschließlich ihrer charakteristischen Arten sowie die signifikant vorkommenden oder die wiederherzustellenden Populationen von Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie und ihre Lebensräume,
- Die für die zu erhaltenden oder wiederherzustellenden Lebensraumbedingungen maßgeblichen standörtlichen Voraussetzungen (z.B. abiotische Standortfaktoren und die wesentlichen funktionalen Beziehungen einzelner Arten, in Einzelfällen auch zu (Teil-)Lebensräumen außerhalb des Gebietes. Entscheidend für die Einordnung als maßgeblicher Bestandteil ist dabei die Funktion und nicht zwingend die Fläche als solche)

In Europäischen Vogelschutzgebieten:

- Die signifikant vorkommenden Vogelarten des Anhang I und des Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie und ihre Lebensräume
- Deren zu erhaltende oder wiederherzustellende Lebensräume, deren maßgebliche standörtliche Voraussetzungen (z.B. wesentlichen funktionalen Beziehungen einzelner Arten, in Einzelfällen auch zu (Teil-)Lebensräumen außerhalb des Gebietes. Entscheidend für die Einordnung als maßgeblicher Bestandteil ist dabei die Funktion und nicht zwingend die Fläche als solche).

Eine weitere, für FFH-Prüfungen aktuelle Rechtsgrundlage ist die Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung – **Natura 2000-LVO M-V**) vom 12. Juli 2011, mehrfach geändert durch Verordnung vom 9. August 2016 (GVOBl. M-V S. 646, ber. GVOBl. M-V 2017 S.10), Sie dient zur konkreten Definition der Schutzzwecke, Lage, Abgrenzung und insbesondere der artenspezifischen Erhaltungsziele der in M-V vorhandenen EU-Vogelschutzgebiete (SPA = Special Protected Areas)

Folgende Definition der Erhaltungsziele ergibt sich aus § 3 Natura2000-LVO M-V:

„Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist es, durch die Erhaltung oder Wiederherstellung seiner maßgeblichen Bestandteile dazu beizutragen, dass ein günstiger Erhaltungszustand der in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG aufgeführten Vogelarten erhalten oder wiederhergestellt wird. In Anlage 1 werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.“

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der SPA wurden zunächst in den der EU-Kommission übermittelten Standard-Datenbögen explizit genannt. Eine weitergehende Ergänzung im

² Das LUNG weist zwar aktuell nicht mehr explizit auf das Gutachten hin, jedoch ist der darin verankerte grundsätzliche methodische Ansatz aus gutachterlicher Sicht nach wie vor geeignet.

Sinne einer Konkretisierung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der betreffenden Gebiete enthält die Natura2000-LVO M-V. Sie führt in Anlage 1 alle Zielarten einschließlich der für ihre Erhaltung maßgeblichen Gebietsbestandteile auf. Gebietsbestandteile können hierbei zum Beispiel in Form von essenziellen Nahrungsflächen auch über die Gebietsgrenzen hinaus von maßgeblicher Bedeutung sein; die Abgrenzung eines europäischen Schutzgebietes erfolgte maßstabsbedingt selten entlang von Lebensraumgrenzen. Die etwaige Hinausziehung von funktional wichtigen Randbereichen erfolgt jedoch in der Regel nicht über Distanzen im km-Bereich.

1.4. Vorgehensweise

In dem Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Mecklenburg-Vorpommern, erstellt im Auftrag des Umweltministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern von FROELICH & SPORBECK (2006) heißt es, dass in der Natura2000-Prüfung die Möglichkeit des Auftretens erheblicher Beeinträchtigungen eines Schutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen abzuschätzen ist. Die Natura2000-Prüfung wird unter Berücksichtigung dieser Ausführungen und unter Hinzuziehung von LAMBRECHT et.al. 2004 durchgeführt. Dabei wird sich an folgender Vorgehensweise orientiert:

- Beschreibung des Bauvorhabens und seiner Wirkfaktoren bzw. Wirkungen des Vorhabens
- Beschreibung der Natura 2000- Gebiete und ihrer Erhaltungsziele und Schutzzwecke
- Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete
- Relevanz und mögliche Verstärkung durch andere Projekte /Pläne (Summationseffekte)
- Fazit und Prognose der möglichen Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete

Weiterhin bestätigt wird die Vorgehensweise durch Bernotat, Dierschke und Grunewald 2017, die eine Reihe einschlägiger Aufsätze³ in Heft 160 des Bundesamtes für Naturschutz zusammenfassend wiedergeben, jedoch daraus keine neue Methodik ableiten.

2. Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkungen

2.1. Übersicht

Mit der Erstellung des B-Plans Nr. 13 möchte die Gemeinde die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche und touristische Entwicklung im Bereich des Badestrandes von Zierow schaffen. Der vorhandenen und geplanten Nutzungen entsprechend werden die Baugebiete gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiete, die der Erholung dienen (Ferienhausgebiet) bzw. gemäß § 11 BauNVO als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Strandversorgung“ und „Wohnen und Ferienwohnen“ festgesetzt.

Das Plangebiet grenzt westlich direkt an die Ausläufer der überlagernden Natura2000 Gebiete SPA-DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ und FFH-DE1934-302 „Wismarbucht“. Im Nordwesten überlagern sich Vorhabengebiet und Schutzgebietsflächen, hier befinden sich jedoch bereits bestehende Nutzungen in Form einer Minigolfanlage und eines Spielplatzes.

³ Diese beziehen sich teilweise vordergründig auf die Thematik des Besonderen Artenschutzes, ergeben jedoch auch Anwendungsmöglichkeiten im Rahmen von FFH-Prüfungen.

A



Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Fläche zwischen Campingplatz und Niederungsbereich des Zierower Bachs vom Strand bis knapp vor die Ortslage Zierow. Die Flächen unterstehen aktuell verschiedenen Nutzungsfunktionen, hierbei handelt es sich um die Strandnutzung im Norden, des Weiteren werden Flächen als Parkplatz und Minigolfanlage genutzt. Ebenso befinden sich Ferienhauskomplexe sowie intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche innerhalb der Plangrenzen.

Das Plangebiet, in dem vorhandenen Nutzungen neu strukturiert und den aktuellen touristischen Ansprüchen angepasst werden sollen, reicht vom Strand und benachbartem Campingplatz bis nach Süden in Richtung Zierow. Die nähere Umgebung des Plangebietes ist vor allem geprägt durch den Zeltplatz geprägt, aber auch durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und den Niederungsbereich des Zierower Bachs.

2.2. Prüfungsrelevante Bestandteile

2.2.1. Sondergebiet SO 1, SO 2, SO3 und SO4

Die Sondergebiete SO 1 bis SO 3 werden im B-Plan als Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 (1) BauNVO, mit der Zweckbestimmung Ferienwohnen und Dauerwohnen, das SO 4 gemäß § 10 (1) BauNVO mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet dargestellt und liegen außerhalb der Grenzen des Vogelschutzgebietes.

Im Sondergebiet SO 4 sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Eine Dauerwohnnutzung der Wohnungen ist nicht zulässig.

In den Sondergebieten SO 1 bis SO 3 sind Gebäude, die dem Ferienwohnen einerseits sowie dem Dauerwohnen andererseits dienen, zulässig. Zur Wahrung des touristisch geprägten Gebietes in unmittelbarer Strandnähe wird die höchstzulässige Zahl der Dauerwohnungen in den Wohngebäuden auf eine beschränkt. Hierdurch wird einer städtebaulichen Umstrukturierung der strandnahen Bebauung hin zu einem Wohngebiet entgegengewirkt. Damit erfolgt gleichzeitig eine Anpassung an die raumordnerischen Vorgaben, wobei genehmigte Bestandsnutzungen davon unberührt bleiben.



Abbildung 3: Bestandsbebauung der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Ferienwohnen und Dauerwohnen sowie Ferienhausgebiet. Foto: Stadt Land Fluss 19.10.2018.

Die beschriebenen Sondergebiete SO 1 – SO 4 werden bereits als Ferienwohngebiet genutzt. Durch die Umsetzung der Planinhalte findet lediglich eine **Bestandssicherung** statt. Eine Erhöhung der Frequentierung durch den Menschen ist ausgeschlossen, da keine weiteren Baumaßnahmen vorgesehen sind.

Die Sondergebiete führen somit nicht zur Beeinträchtigung der maßgeblichen Gebietsbestandteile des SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ und werden daher in der weiteren Prüfung nicht eingehender betrachtet.

2.2.2. Sondergebiet 5

Das Sondergebiet 5 mit der Zweckbestimmung Strandversorgung stellt eine **neue Nutzung** im Randbereich des SPA dar. Der B-Plan setzt die baulichen Anlagen und Nutzungen als „Gebäude, welches den Zugang zum Strand akzentuieren soll, beispielsweise in Form einer Touristeninformation mit Kiosk und WC-Anlage“ fest.

Prüfungsrelevante Bestandteile / Fragestellungen

1. Führen die Bauarbeiten zur Errichtung des Sondergebietes 5 zu Beeinträchtigungen maßgeblicher Gebietsbestandteile?
2. Führt die Nutzung des SO 5 zu Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile?
3. Führt SO 5 anlagebedingt zu Beeinträchtigungen der Gebietsbestandteile?

2.2.3. Sondergebiet 6

Mit Umsetzung der Planinhalte des B-Planes Nr. 13 findet im südlichen Bereich des Sondergebietes 6 eine **Nutzungsänderung** statt. Aktuell befindet sich auf der Fläche, die das SO 6 einnimmt, eine Minigolfanlage mit kleinem Kiosk (SO 6a), im Süden ein teilversiegelter Parkplatz (SO 6b).



Abbildung 4: Aktuelle Nutzung innerhalb des SO 6; links: Parkplatzfläche mit saisonal schwankender Belegung; rechts: Minigolfanlage mit kleinem kiosk. Foto links: Kiesel BAB Wismar08/2018, Foto rechts: Stadt Land Fluss 19.10.2016.

Wie unter Punkt 2.2.6. dargestellt, wird der **Parkplatz in den Südosten des Vorhabengebietes verlagert**, die **Minigolfanlage wird als Bestand** gesichert. Als **neue Nutzung** kann im SO 6 außerdem ein **Gebäude der Schank- und Speisewirtschaft mit Terrasse und Freilandnutzung, sowie Shops mit regional- und strandtypischen Sortimenten, Kultur- und Erlebnisbereichen** entstehen. Das SO 6 grenzt an die Natura2000-Gebietskulisse.

Prüfungsrelevante Bestandteile / Fragestellungen

1. Führen die Bauarbeiten zur Errichtung des Sondergebietes 6 zu Beeinträchtigungen maßgeblicher Gebietsbestandteile?
2. Führt die Nutzung des SO 6 zu Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile?
3. Führt das SO 6 anlagebedingt zu Beeinträchtigungen der Gebietsbestandteile?

2.2.4. Sondergebiet 7

Das Sondergebiet 7 wird im B-Plan mit der Zweckbestimmung „Strandversorgung“ festgesetzt. Die Ausweisung dieses Sondergebietes berücksichtigt das bereits vorhandene Strandcafé im historischen „roten“ Haus mit Terrasse. Zulässig sind der Erhalt und eine eventuell erforderliche Neuerrichtung der Schank- und Speiswirtschaft sowie deren Nutzung.



Abbildung 5: Standort SO 7 „Strandversorgung“, Bestandsgebäude „rotes“ Haus. Foto: Stadt Land Fluss 22.05.2019.

Das Strandcafé wird bereits seit einigen Jahren betrieben, es handelt sich somit um keine neue Nutzung im Randbereich des SPA-Gebietes Wismarbucht und Salzhaff, sondern um eine Bestandssicherung, sodass keine Beeinträchtigungen auf die maßgeblichen Gebietsbestandteile des SPA Gebietes durch das SO 7 zu erwarten sind und sich eine Relevanz für die Natura2000-Prüfung erübrigt.

2.2.5. Sondergebiet 8

Das kleinflächige Sondergebiet 8 ist auf einer großräumigen Freifläche des Sport- und Freizeitbereiches des Zierower Strandes im äußersten Randbereich des FFH-Gebietes festgesetzt und stellt eine **neue Nutzung** dar. Die Zweckbestimmung wird im B-Plan als **Sanitärgebäude** zur qualitativen Verbesserung des Strandbereiches mit Sanitäreinrichtungen, besonders auch unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit“ festgesetzt.

Prüfungsrelevante Bestandteile / Fragestellungen

1. Führen die Bauarbeiten zur Errichtung des Sondergebietes 8 zu Beeinträchtigungen maßgeblicher Gebietsbestandteile?
2. Führt die Nutzung des SO 8 zu Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile?
3. Führt das SO 8 anlagebedingt zu Beeinträchtigungen der Gebietsbestandteile?

2.2.6. Parkplatz

Derzeit befindet sich der Parkplatz für den Zierower Strand im Westen des Vorhabengebietes und wird vor allem in den Sommermonaten stark von Badegästen angenommen. Der B-Plan sieht vor, den vorhandenen Parkplatz aus dem Randbereich der Natura2000-Kulisse heraus zu ziehen und stattdessen im Südosten auf bisher intensiv genutzten Acker eine neue Parkfläche mit einer Kapazität von ca. 260 Stellplätzen anzulegen. Aufgrund saisonabhängiger Nutzungen und um die neue Bodenversiegelung so gering wie möglich zu halten werden verschiedenen Versiegelungsgrade (55 % teilversiegelt, 20 % begrünt, 25 % vollversiegelt) angesetzt.

Prüfungsrelevante Bestandteile / Fragestellungen

1. Führen die Bauarbeiten zur Errichtung des Parkplatzes zu Beeinträchtigungen maßgeblicher Gebietsbestandteile?
2. Führt die Nutzung des Parkplatzes zu Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile?
3. Führt der Parkplatz anlagebedingt zu Beeinträchtigungen der Gebietsbestandteile?

3. Beschreibung des SPA DE 1934-301 „Wismarbucht und Salzhaff“

3.1. Ausgangssituation

Im Nordwesten des Plangebietes überlagert sich der Vorhabensbereich mit dem SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“, welches insgesamt eine Fläche von 42.483 ha mit einem Anteil von ca. 71 % Meeresfläche umfasst.

Das 42.483 ha große SPA stellt sich als stark gegliederte Ostsee-Boddenlandschaft mit Untiefen, Inseln und Halbinseln sowie angrenzender offener bis halboffener Ackerlandschaft im Küstenhinterland dar.

71 % der Fläche werden von Meeresgebieten und –armen eingenommen, gefolgt von Ackerland mit 21 %. Feuchtes und mesophiles Grünland weist einen Flächenanteil von 3 % auf. Salzsümpfe, -wiesen und –steppen, Heide bzw. Gestrüpp (Macchia, Garrigue, Phrygana) nehmen ebenso wie Laubwald und Nadelwald jeweils 1% der Fläche ein.

Die Güte und Bedeutung des SPA-Gebietes liegt im Vorkommensschwerpunkt für Anhang I-Brutvogelarten der Küstenlebensräume (Möwen, Seeschwalben, Limikolen, Entenartige, Kleinvögel) sowie nordischer Rastvögel der Feuchtgebiete (Enten, Gänse, Schwäne, Limikolen). Traditionelle Küstenfischerei und beweidetes Salzgrasland mit Prielsystem sind als Besonderheiten des Schutzgebietes hervorzuheben. Die Jungmoränen-Boddenlandschaft an der südwestlichen Ostseeküste mit vielfältigen geomorphologischen Bildungen sowie flachwelliger Grundmoräne im Küstenhinterland ist darüber hinaus charakteristisch für das SPA-Gebiet.

Die Verletzlichkeit besteht laut Standard-Datenbogen vor allem im übermäßigen Einfluss von Tourismus und Freizeit sowie der Fischerei, Jagd und Entnahme von Arten; darüber hinaus sind auch die Landwirtschaft und anthropogene Eingriffe in den Wasserhaushalt genannt.

Maßgebliche Erhaltungsziele sind im Managementplan für das teilweise überlagernde FFH-Gebiet DE 1934-302 verankert und gehen überdies aus den in der Natura2000-LVO M-V verankerten, maßgeblichen Gebietsbestandteilen des SPA hervor (siehe Anhang).

Für das SPA "Wismarbucht und Salzhaff" wurde ebenfalls ein Managementplan erarbeitet, um einen günstigen Erhaltungszustand der im Gebiet vorkommenden Vogelarten von europäischer Bedeutung und ihrer Lebensräume zu bewahren oder ggf. wiederherzustellen.

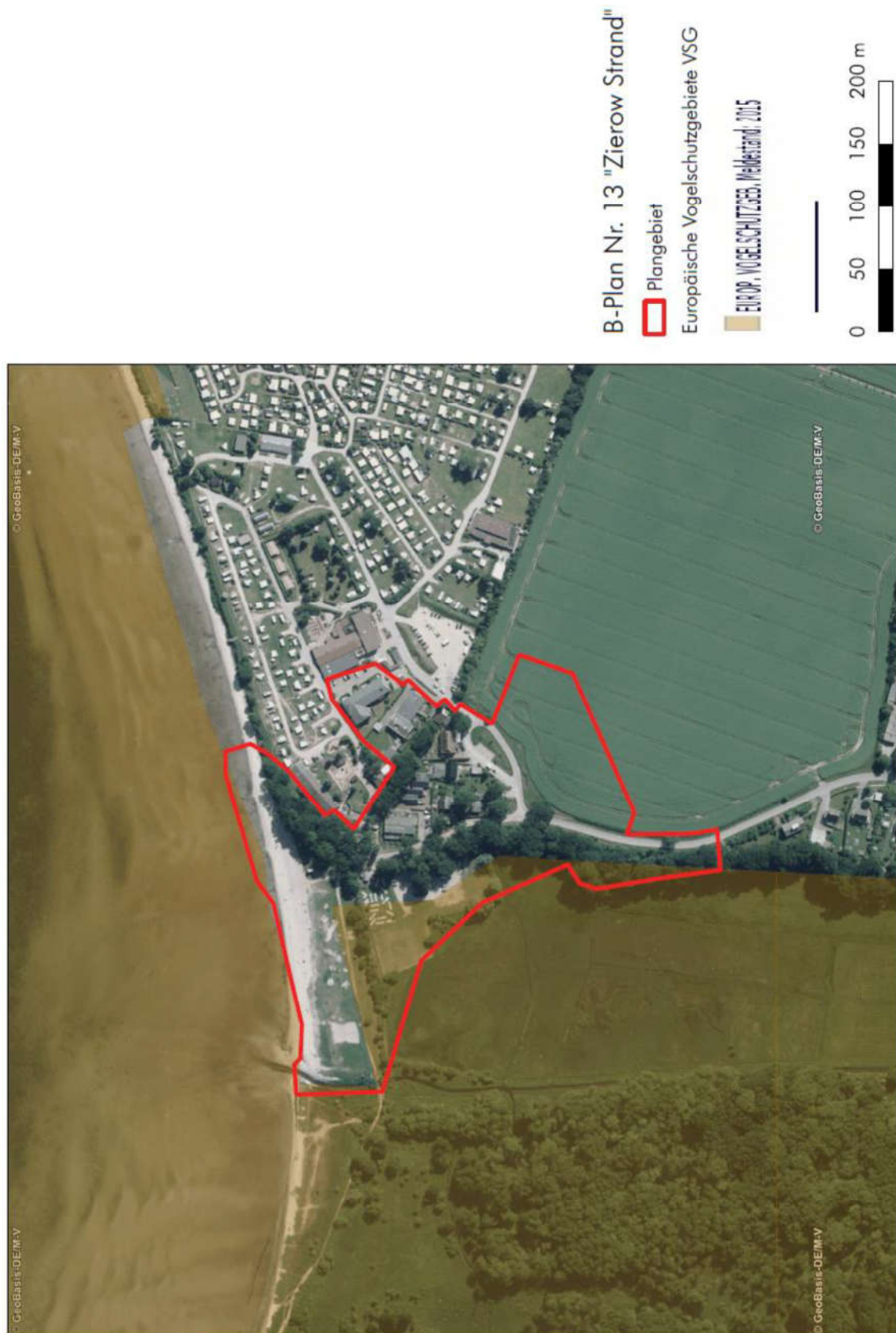


Abbildung 6: Das SPA-Gebiet DE 1934-401 „Wismarbuch und Salzhaff“ (braun gefärbt) überlagert sich im Westen mit dem Plangebiet (rot gestrichelt). Kartengrundlage GeoPortal.MV 2019, erstellt mit QGIS3.4.8.

Nachfolgende Tabelle listet die im Standarddatenbogen genannten Zielarten des SPA auf:

Artnamen		Anhang I VS-RL	Status	Populations- größe	Erhaltungszustand Wiederherstellungs- möglichkeit Habitat- elemente (A B C)	Bedeutung SPA für Erhalt Vogelart (A B C)	
deutsch	wissenschaftlich					Land M-V	Deutsch- land
Brandseeschwalbe	<i>Sterna sandvicensis</i>	Anhang I	bruetend	~ 25 Brutpaare	C	A	B
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	Anhang I	bruetend	~ 5 Brutpaare	B	B	C
Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	Anhang I	bruetend	= 2 Brutpaare	B	B	C
Flußseeschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>	Anhang I	bruetend	< 10 Brutpaare	C	B	C
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	Anhang I	bruetend	~ 1 Brutpaare	B	C	C
Kranich	<i>Grus grus</i>	Anhang I	bruetend	~ 6 Brutpaare	B	C	C
Küstenseeschwalbe	<i>Sterna paradisaea</i>	Anhang I	bruetend	~ 50 Brutpaare	C	A	B
Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>	Anhang I	bruetend	~ 3 Brutpaare	B	C	C
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	Anhang I	bruetend	~ 80 Brutpaare	B	A	B
Odinshühnchen	<i>Phalaropus lobatus</i>	Anhang I	durch- ziehend	< 5 Ind.	B	B	C
Ohrentaucher	<i>Podiceps auritus</i>	Anhang I	durch- ziehend	~ 75 Ind.	B	A	A
Pfuhlschnepfe	<i>Limosa lapponica</i>	Anhang I	durch- ziehend	~ 100 Ind.	B	A	C
Rohrdommel	<i>Botaurus stellaris</i>	Anhang I	bruetend	~ 1 Brutpaare	B	C	C
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	Anhang I	bruetend	~ 8 Brutpaare	B	B	C
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Anhang I	bruetend	~ 3 Brutpaare	B	B	C
Säbelschnäbler	<i>Recurvirostra avosetta</i>	Anhang I	bruetend	~ 5 Brutpaare	C	A	B
Schwarzkopfmöwe	<i>Larus melanocephalus</i>	Anhang I	bruetend	= 1 Brutpaare	B	A	B
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	Anhang I	bruetend	~ 6 Brutpaare	B	C	C
Seeadler	<i>Haliaeetus albicilla</i>	Anhang I	bruetend	= 2 Brutpaare	B	B	B
Singschwan	<i>Cygnus cygnus</i>	Anhang I	durch- ziehend	~ 1000 Ind.	B	A	A
Sperbergrasmücke	<i>Sylvia nisoria</i>	Anhang I	bruetend	~ 100 Brutpaare	B	A	A
Tüpfelsumpfhuhn	<i>Porzana porzana</i>	Anhang I	bruetend	~ 1 Brutpaare	B	C	C
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	Anhang I	bruetend	~ 1 Brutpaare	B	C	C
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	Anhang I	bruetend	= 3 Brutpaare	B	C	C
Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>	Anhang I	bruetend	~ 2 Brutpaare	B	B	C
Zwergsäger	<i>Mergus albellus</i>	Anhang I	durch- ziehend	~ 300 Ind.	B	B	B
Zwergschnäpper	<i>Ficedula parva</i>	Anhang I	bruetend	~ 1 Brutpaare	B	C	C
Zwergschwan (Mitteleuropa)	<i>Cygnus columbianus bewickii</i>	Anhang I	durch- ziehend	~ 200 Ind.	B	B	B

Zwergseeschwalbe	<i>Sterna albifrons</i>	Anhang I	bruetend	~ 10 Brutpaare	C	A	B
Austernfischer	<i>Haematopus ostralegus</i>		bruetend	~ 20 Brutpaare	C	A	B
Bergente	<i>Aythya marila</i>		durchziehend	~ 30000 Ind.	B	A	A
Bläßgans	<i>Anser albifrons</i>		durchziehend	~ 15000 Ind.	B	A	B
Bläßhuhn	<i>Fulica atra</i>		durchziehend	~ 18000 Ind.	B	A	A
Brandgans	<i>Tadorna tadorna</i>		bruetend	~ 40 Brutpaare	B	A	B
Eiderente	<i>Somateria mollissima</i>		durchziehend	~ 20000 Ind.	B	A	A
Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>		bruetend	~ 25 Brutpaare	B	A	A
Graugans	<i>Anser anser</i>		durchziehend	~ 4000 Ind.	B	A	A
Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>		durchziehend	~ 5000 Ind.	B	A	A
Mittelsäger	<i>Mergus serrator</i>		bruetend	~ 50 Brutpaare	C	A	A
Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>		bruetend	~ 30 Brutpaare	B	A	B
Reiherente	<i>Aythya fuligula</i>		durchziehend	~ 30000 Ind.	B	A	A
Rotschenkel	<i>Tringa totanus</i>		bruetend	~ 50 Brutpaare	C	A	B
Sandregenpfeifer	<i>Charadrius hiaticula</i>		bruetend	~ 30 Brutpaare	C	A	A
Schellente	<i>Bucephala clangula</i>		durchziehend	~ 4000 Ind.	B	A	A
Schnatterente	<i>Anas strepera</i>		bruetend	~ 30 Brutpaare	C	A	B
Sturmmöve	<i>Larus canus</i>		bruetend	~ 4000 Brutpaare	B	A	A
Uferschwalbe	<i>Riparia riparia</i>		bruetend	~ 6000 Brutpaare	B	A	A

Tabelle 1: Zielarten des SPA laut Standarddatenbogen.

Der Erhaltungszustand der Habitate relevanter Brut- und Zugvogelarten laut Standarddatenbogen weicht teilweise von der aktuellen Bewertung im Managementplan des SPA Gebietes ab. Die folgenden Tabellen sind dem Managementplan entnommen und stellen die Veränderungen dar.

Der Zustand der Habitate der Brutvögel in der Umgebung des Plangebietes hat sich nach Neubewertung gem. Managementplan April 2015 im Vergleich zu den zuvor ermittelten Erhaltungszuständen verschlechtert bzw. ist gleich geblieben, lediglich der Erhaltungszustand der Habitate der Schnatterente und der Schwarzkopfmöve hat sich verbessert. Der Erhaltungszustand der relevanten Rastvogelhabitate hat sich danach ebenfalls bei allen vier Arten verschlechtert.

Vogelart	Erhaltungszustand der Vogelhabitate lt. SDB und [lt. Plausibilitätsprüfung Kap. I.3.2]	Erhaltungszustand der Habitate im Gebiet
Austernfischer	C	C
Brandgans	B [C]	C
Brandseeschwalbe	C [B]	B
Eisvogel	B	B
Fischadler	B [C]	C
Flussseeschwalbe	C [A]	A
Gänsesäger	B [C]	C
Heidelerche	B [C]	C
Kranich	B [C]	C
Küstenseeschwalbe	C [B]	B
Mittelsäger	C	C
Mittelspecht	B [C]	C
Neuntöter	B [C]	C
Reiherente	B	B
Rohrdommel	B	B
Rohrweihe	B [C]	C
Rotmilan	B [C]	C
Rotschenkel	C	C
Säbelschnäbler	C	C
Sandregenpfeifer	C	C
Schnatterente	C [A]	A
Schwarzkopfmöwe	B [A]	A
Schwarzspecht	B [C]	C
Seeadler	B [C]	C
Sperbergrasmücke	B [C]	C
Sturmmöwe	B	B
Tüpfelsumpfhuhn	B [C]	C
Uferschwalbe	B [C]	C
Wachtelkönig	B [C]	C
Weißstorch	B [C]	C
Wespenbussard	B [C]	C
Zwergschnäpper	B [C]	C
Zwergseeschwalbe	C	C

Tabelle 1: Erhaltungszustand der Habitate der relevanten Brutvögel lt. Standard-Datenbogen (SDB) und aktueller Bewertung. Quelle: Managementplan 11. Dezember 2015.

Art	Erhaltungszustand der Vogelhabitate lt. SDB und [lt. Plausibilitätsprüfung Kap. I.3.2]	aktueller Erhaltungszustand der Vogelhabitate
Bergente	B	B
Blässgans	B [C]	C
Blässhuhn	B [C]	C
Eiderente	B	B
Graugans	B [C]	C
Höckerschwan	B [C]	C
Odinshühnchen	B	B
Ohrentaucher	B [A]	A
Pfuhlschnepfe	B [C]	C
Reiherente	B	B
Säbelschnäbler	-	C
Schellente	B	B
Singschwan	B [C]	C
Zwergschwan	B [C]	C

Fortsetzung Tabelle 2: Erhaltungszustand der Habitate der relevanten Rastvögel lt. Standard-Datenbogen (SDB) und aktueller Bewertung. Quelle: Managementplan 11. Dezember 2015.

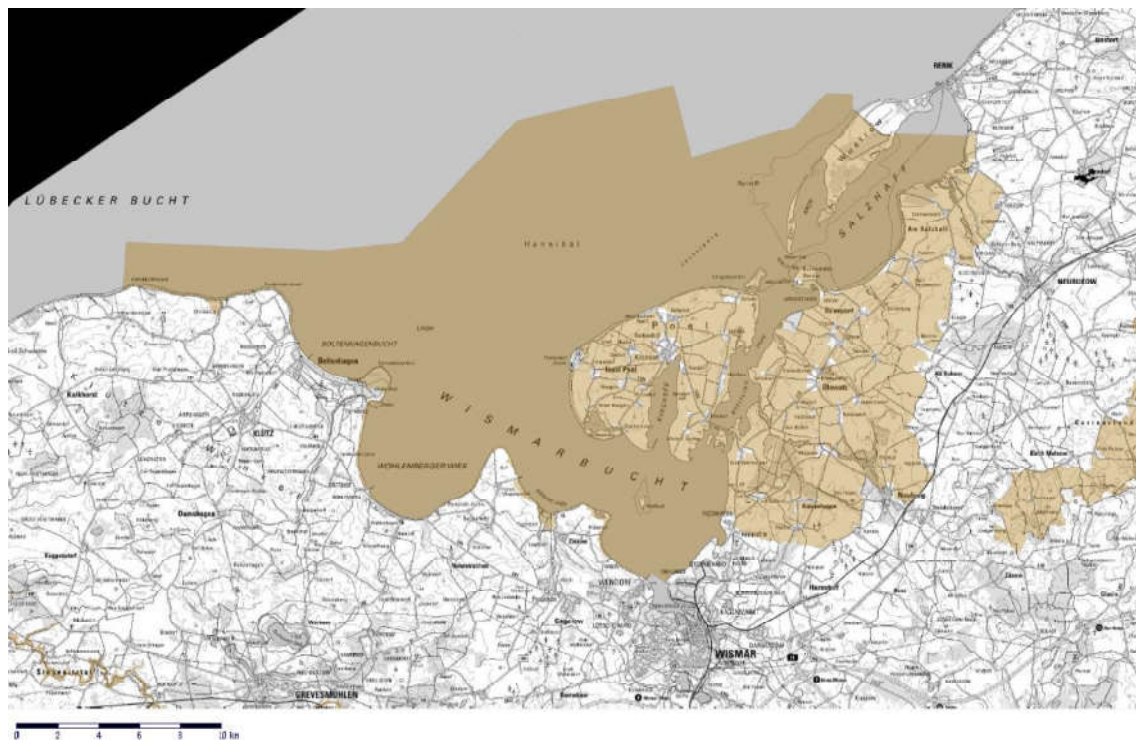


Abbildung 7: Größe, Lage und Ausdehnung des SPA (braune Fläche). Kartengrundlage: Umweltkarten M-V 2019.

Aufgeführte Schutzerfordernisse für das SPA DE 1934-401, entnommen aus der CD Natura2000 – Vorschlagsgebiete (April 2007) des Landes Mecklenburg-Vorpommerns. Die CD Natura2000 – Vorschlagsgebiete (April 2007) enthielt gutachtlich ermittelte, beispielhaft aufgeführte Schutzerfordernisse.

Schutzerfordernisse:

1. Aufrechterhaltung der natürlichen Küstendynamik,
2. Erhaltung störungsarmer Salzgrünlandflächen durch extensive Nutzung und funktionsfähige Küstenüberflutung im Vordergrund,
3. Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines ausschließlich autochthonen Prädatorenbestandes (Raubsäuger), der einer Dichte entspricht, die insbesondere Bodenbrütern ausreichende Bruterfolgchancen lassen,
4. Erhaltung der Kleingewässersysteme in den Salzgrünlandflächen,
5. Erhaltung aller Brackwasserröhrichte,
6. Erhaltung möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes,
7. Erhaltung großer unzerschnittener und störungsarmer Offenlandflächen,
8. Erhaltung und Entwicklung von störungsarmen Wäldern mit angemessenen Altholzanteilen,
9. Erhaltung von störungsarmen Inseln mit flacher Küste und Salzvegetation,
10. Erhaltung von störungsarmen Sand- oder Kiesstränden,
11. Erhaltung der Grünlandflächen insbesondere durch extensive Nutzung (Mähwiesen und/oder Beweidung); bei Grünlandflächen auf Niedermoor Sicherung eines hohen Grundwasserstandes zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung von Feuchtlebensräumen,
12. Erhaltung des Struktureichtums in Feuchtlebensräumen, Erhaltung von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhaltung der dazu erforderlichen Wasserqualität,
13. Erhaltung der Wasserröhrichte,
14. Erhaltung von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhaltung der dazu erforderlichen Wasserqualität,
15. Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines Gewässerzustandes, der nachhaltig eine für fischfressende Vogelarten optimale Fischreproduktion ermöglicht und die Verfügbarkeit der Nahrungstiere sichert,
16. Erhaltung gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Nahrungsgrundlage,
17. Erhaltung von störungsarmen Grünlandflächen im unmittelbaren Umfeld von Gänseastplätzen,
18. Erhaltung störungsarmer Moore und Sümpfe (Wasserstand >20 cm, ggf. Wiederherstellung solcher Wasserstände),
19. Erhalt einer Landschaft mit hohen Anteilen an Grünlandflächen, Kleingewässern und feuchten Senken,
20. Erhaltung bzw. Wiederherstellung natürlicher und naturnaher Fließgewässerstrecken durch Erhalt und Förderung der Gewässerdynamik (Mäander- und Kolkbildung, Uferabbrüche, Steilwände etc.),
21. Erhaltung bzw. Entwicklung von strukturreichen Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.

Der Standard-Datenbogen nennt folgende negative Einflüsse und Nutzungen im Gebiet:

- Land- und Forstwirtschaft
- Fischerei, Jagd, Entnahme von Arten
- Freizeit und Tourismus
- Anthropogene Eingriffe in den Wasserhaushalt (Feuchtgebiete und Küsten)

Der inzwischen verabschiedete Managementplan enthält ergänzend wichtige Informationen und kartografische Darstellung, die eine Prüfung auf aktueller Grundlage ermöglicht. Die wesentlichen Karten zum Rast-, Zug- und Brutgeschehen der maßgeblichen Zielarten des SPA sind nachfolgend ausschnittsweise dargestellt.

In Karte 2c Brutvögel 1 Blatt C1 werden Lebensraumelemente für folgende Brutvögel im Bereich des Vorhabens bzw. seiner näheren Umgebung gekennzeichnet: Neuntöter und Rohrweihe im Bereich des Grünlandes der Zierower Bachniederung westlich an das Vorhabengebiet angrenzend; Mittelspecht in den bewaldeten Bereichen der Bachniederung; westlich der Flussmündung Sandregenpfeifer und entlang der Küstenlinie/ Wasserfläche

nördlich Brandseeschwalbe, Flusseeeschwalbe und Zwergseeschwalbe. Gemäß Abb. 8 überschneidet sich der Vorhabenbereich (rot) mit Lebensraumelementen der Rohrweihe, des Neuntöters sowie der Zwerg-, Küsten- und Brandseeschwalbe.

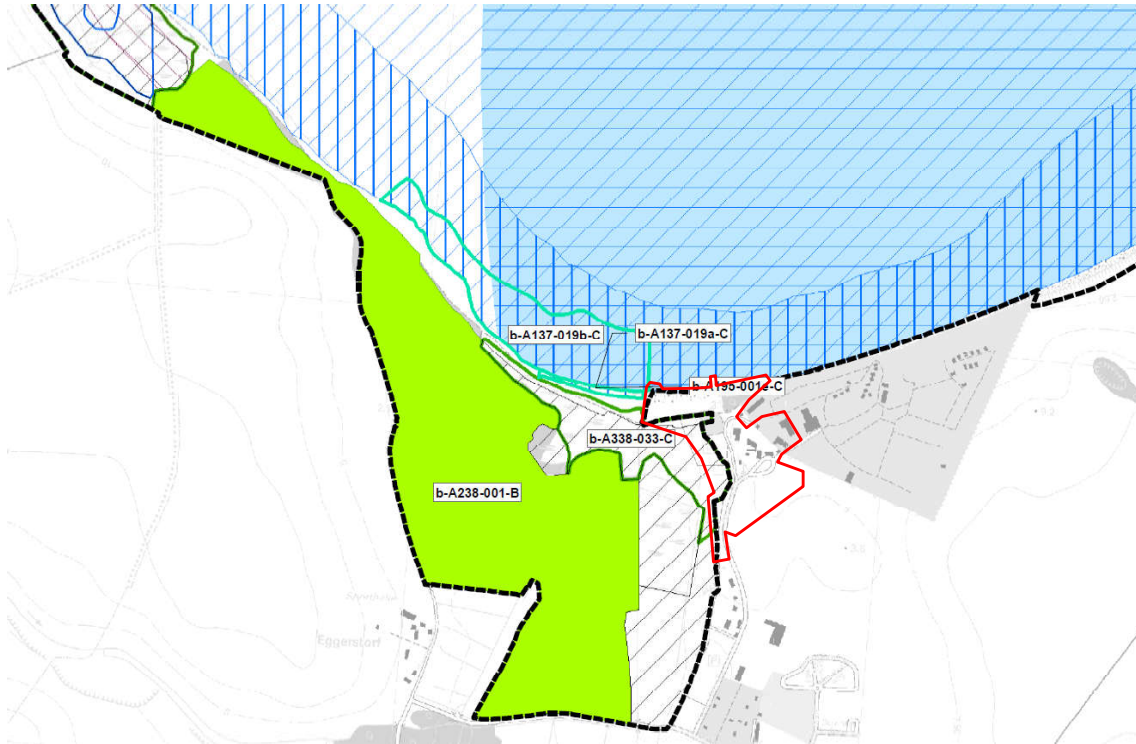


Abbildung 8: Brutvögel in der Umgebung des Planvorhabens (rot). Quelle: Karte 2c Brutvögel1 Blatt C1 Managementplan 2015

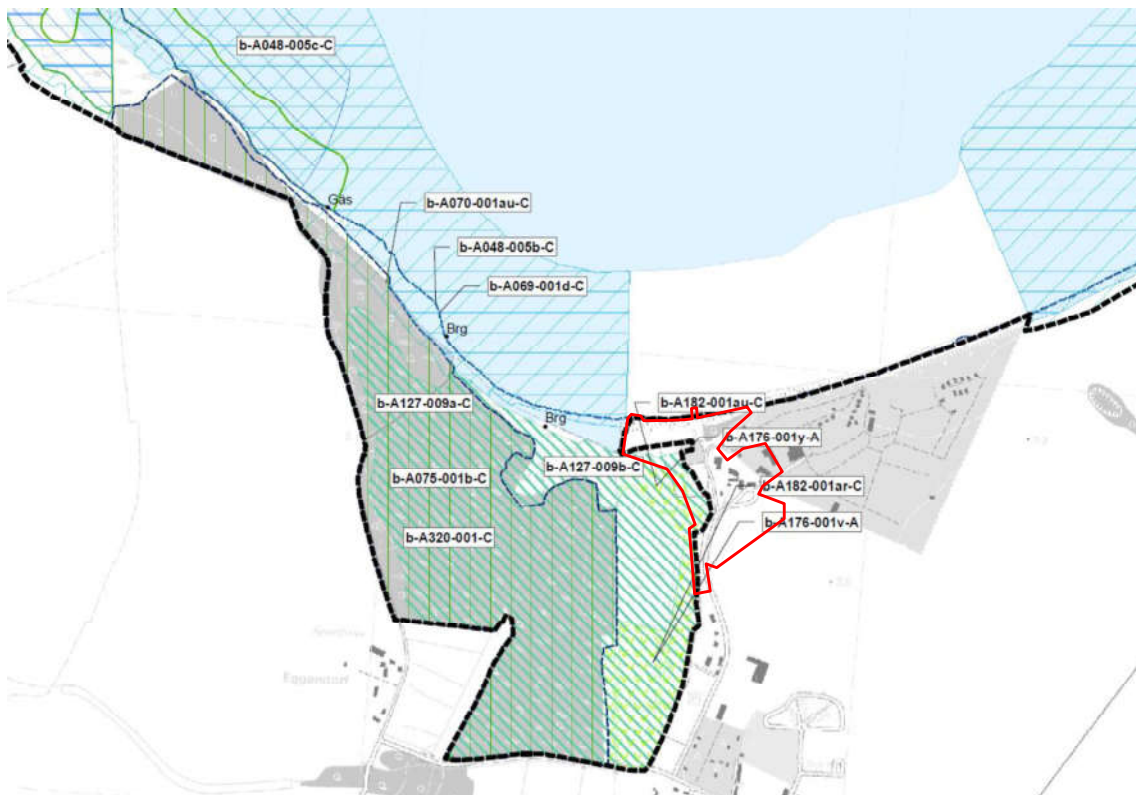


Abbildung 9: Brutvögel in der Umgebung des Planvorhabens (rot). Quelle: Karte 2c Brutvögel2 Blatt C1 Managementplan 2015

Laut Karte 2c Brutvögel2 Blatt C1 des Managementplans sind Lebensraumelemente folgender Brutvögel im Vorhabengebiet und seiner näheren Umgebung zu finden: Schwarzkopf- und Sturmmöwe im Grünlandbereich der Zierower Bachniederung; Kraniche im Grünland sowie im bewaldeten Bereich der Zierower Bachniederung, Zwergschnäpper und Seeadler im bewaldeten Gebiet westlich des Zierower Bachs; westlich der Bachmündung sind Brandgans, Gänse- und Mittelsäger anzutreffen. Gemäß Abb. 9 überschneiden sich die Lebensraumelemente des Kranichs, der Sturmmöwe und der Schwarzkopfmöwe mit dem Vorhabenbereich.

In den folgenden 2 Karten werden für die Umgebung des Untersuchungsgebiet folgende Rastvogelarten genannt: Singschwan, Zwergschwan, Höckerschwan und Blässgans sowie Schellente, Säbelschnäbler, Pfuhlschnepfe, Reiherente und Blässgans auf der Wasserfläche nördlich des Vorhabens. Gemäß den Abbildungen 10 und 11 überlagert sich die Vorhabenfläche im Norden mit Lebensraumelementen des Zwerg-, Sing- und Höckerschwans, der Bläss- und Saatgans sowie der Reiherente.

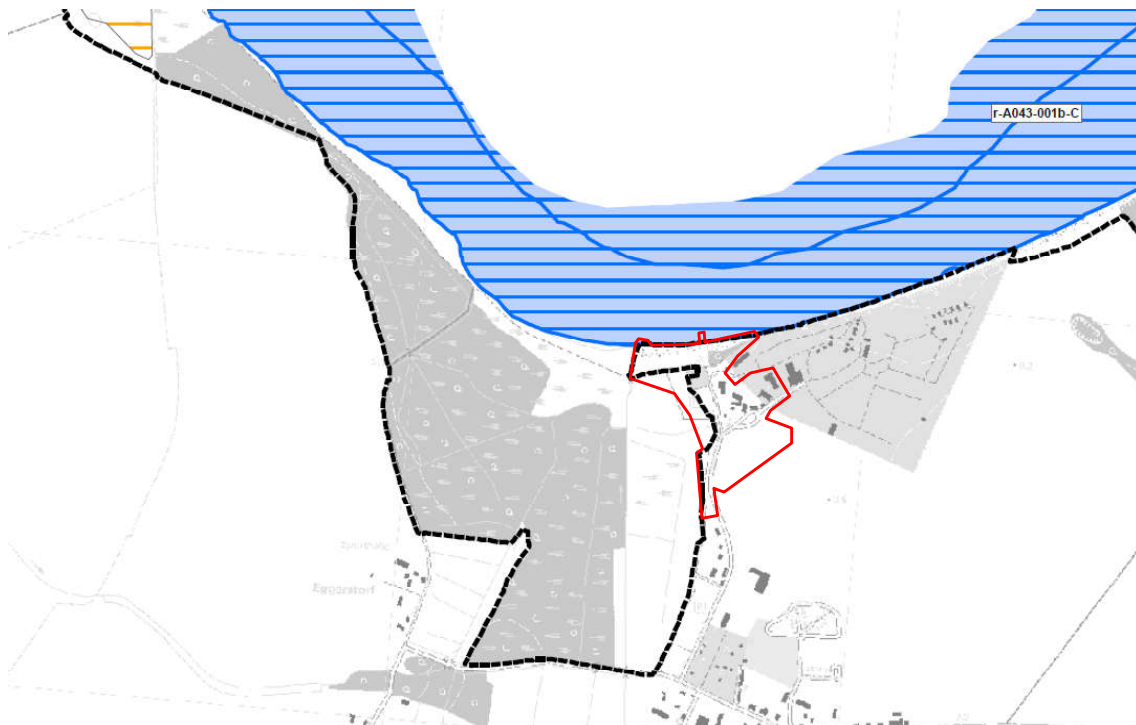


Abbildung 10: Rastvögel in der Umgebung des Planvorhabens Quelle: Karte 2c Rastvögel1 Blatt C1 Managementplan 2015.

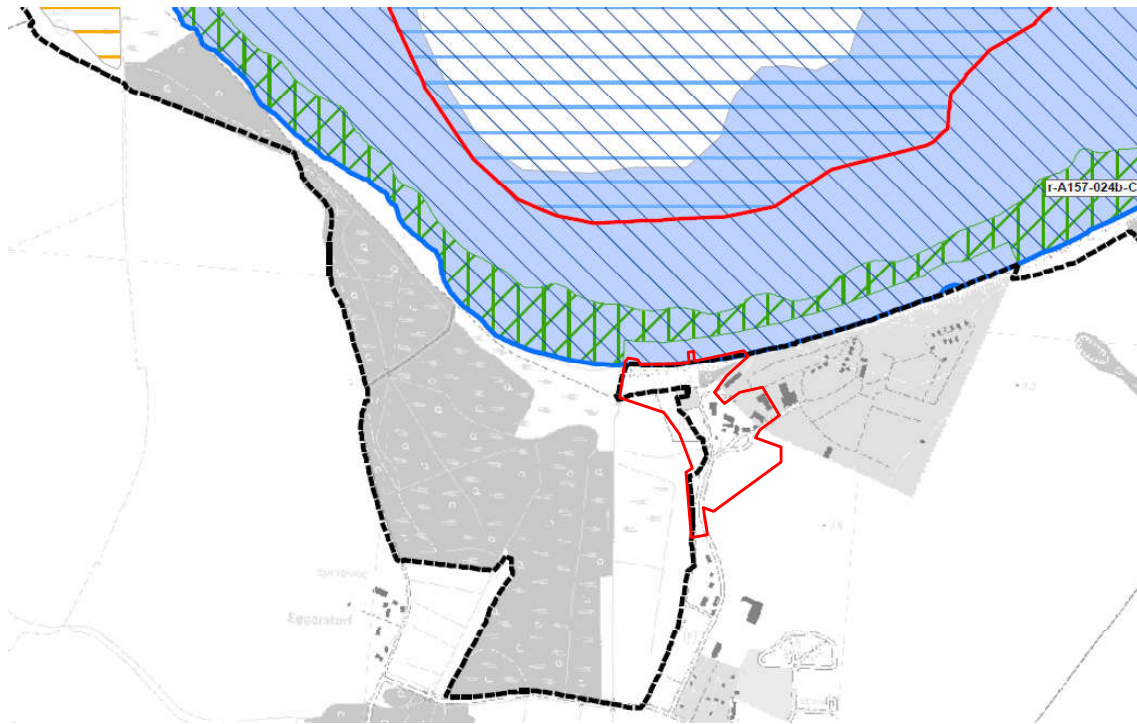


Abbildung 11: Rastvögel in der Umgebung des Planvorhabens. Quelle: Karte 2c Rastvögel2 Blatt C1 Managementplan 2015.

3.2. Wirkungen des Vorhabens

3.2.1. Sondergebiet 5

1. Führen die Bauarbeiten zur Errichtung des Sondergebietes 5 zu Beeinträchtigungen maßgeblicher Gebietsbestandteile?

Das SO 5 dient festsetzungsgemäß der Strandversorgung und beherbergt unter einem Dach eine Touristeninformation, einen Kiosk und ein WC.

Das festgesetzte Baufenster ist 6 m breit und 10 m lang, es beansprucht den Biotoptyp PHX - Siedlungsgebüsch und somit kein Lebensraumelement der Zielarten, sondern ein Siedlungsbiotop. Baubedingte Wirkungen können, wie bei jedem Bau eines Gebäudes, Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen sein. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Randbereiche des SPA Wismarbucht und Salzhaff ist jedoch kaum zu erwarten, da das Sondergebiet von einem dichten Siedlungsgehölz (Hohlweg zum Gutshaus Zierow) nach Westen hin abgeschildert ist. Die Habitatfunktion der angrenzenden Niederung des Zierower Grabens als Lebensraumelement der Rohrweihe und des Neuntöters wird durch den Bau nicht beeinflusst, hier wirkt die langjährige Vorbelastung durch den Verkehr zum bzw. vom Parkplatz erheblich intensiver als die Errichtung eines Funktionalgebäudes zur Strandversorgung.

2. Führt die Nutzung des SO 5 zu Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile?

Der Nutzungstyp „Strandversorgung“ in Form einer Touristeninformation, eines Kiosks und eines WCs ist innerhalb des Vorhabensgebietes grundsätzlich nicht neu. Er wird infolge der Festsetzung nur räumlich in Richtung des neu entstehenden Parkplatzes verlagert, so dass sich hier eine klar erkennbare Eingangssituation ergibt, die durchaus auch zur gezielten Besucherlenkung beiträgt. Die Lage, direkt angrenzend an ein dichtes Siedlungsgehölz führt zu einer nahezu vollständigen Abschirmung nach Westen in Richtung des SPA-Gebietes. Der saisonale und tageszeitlich begrenzte Betrieb des Gebäudes untermauert die Einschätzung,

dass betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen des SPA und seinen maßgeblichen Gebietsbestandteilen unterbleibt.

3. Führt SO 5 anlagebedingt zu Beeinträchtigungen der Gebietsbestandteile?
--

Der Standort beansprucht des Biotoptyp PHX – Siedlungsgebüsch und somit kein Lebensraumelement der Zielarten, sondern ein Siedlungsbiotop. Innerhalb des 150 m² großen SO 5 ist die Errichtung eines maximal 60 m² großen Funktionsgebäudes zulässig. Der Flächenbedarf ist kompensationspflichtig und wird im Rahmen des Umweltberichtes bilanziert, er führt jedoch nicht zur Beanspruchung von maßgeblichen Gebietsbestandteilen im Randbereich des SPA. Etwaige mittelbare Beeinträchtigungen von westlich liegenden Gebietsbestandteilen sind infolge der abschirmenden Wirkung des dichten Gehölzbestandes ausgeschlossen.

3.2.2. Sondergebiet 6

1. Führen die Bauarbeiten zur Errichtung des Sondergebietes 6 zu Beeinträchtigungen maßgeblicher Gebietsbestandteile?

SO 6 dient festsetzungsgemäß mit folgenden Bestandteilen der strandnahen Versorgung:

1. Schank- und Speisewirtschaft, mit Terrassen- und Freiluftnutzungen (Biergarten)
2. Shops mit regional- und strandtypischen Sortimenten
3. Kultur- und Erlebnisbereich

Die unter Punkt 2 und 3 aufgeführten Nutzungen sind gem. Festsetzung nur im Zusammenhang mit einer Schank- und Speisewirtschaft zulässig, d.h. maßgebliches Ziel ist die Errichtung und der Betrieb einer Schank- und Speisewirtschaft. Auch diese Nutzungsart ist im Strandbereich Zierow keinesfalls neu, sondern soll infolge seiner gebotenen Neustrukturierung an einer gut erreichbaren, leicht auffindbaren Stelle platziert werden; das hierfür besonders geeignete Areal wird derzeit vom Strandparkplatz eingenommen, der zur Vermeidung strandnaher Belästigungen durch Straßenverkehr, Motorenlärm und Abgasen nach Südosten verlagert wird.

Der Bau einer Schank- und Speisewirtschaft ist (temporär) insb. mit Baulärm, Lärm- und Schadstoffemissionen durch Baumaschinen und Antransporte verbunden. Die davon ausgehenden Belastungen bleiben allerdings deutlich hinter denen der zahlreichen An- und Abfahrten vom und zum Parkplatz, dessen Gesamtkapazität von max. 200 PKW saisonal mehr als ausgereizt ist und insofern einen äußerst akuten Anlass gibt, diesen mit einer deutlichen Vergrößerung der Kapazität (ca. 260 Stellplätze) aus dem Strandbereich nach Norden zu verlagern.

Hier wirkt – wie in SO 5 – die langjährige Vorbelastung durch den Verkehr erheblich intensiver als die Errichtung eines Funktionalgebäudes zur Strandversorgung.

2. Führt die Nutzung des SO 6 zu Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile?

Der Betrieb einer Schank- und Speisewirtschaft mit Terrassen- und Freiluftnutzung (Biergarten) ist hinsichtlich seiner Intensität saisonal begrenzt auf den Zeitraum Frühjahr – Herbst, dies gilt insbesondere witterungsbedingt für die Terrassen- und Freiluftnutzung. Darüber hinaus bedarf es zur Gewährleistung der Zulässigkeit der (untergeordneten) Wohnnutzung in den gegenüber liegenden SO 1 – 3 sowie des daran angrenzenden Campingplatzes der Einhaltung von Schallimmissions-Richtwerten am Tage und insbesondere während der Nacht (22 – 6 Uhr). Dies bedingt einen entsprechend verträglichen Betrieb der Schank- und Speisewirtschaft als maßgeblich zu berücksichtigende Schallquelle.

Mit diesen zwingend einzuhaltenden Regelungen gehen die vom Betrieb der Schank- und Speisewirtschaft ausgehenden Wirkungen in Form von menschlicher Präsenz, Lärm und Licht

keinesfalls über den von massivem PKW-Verkehr ausgehenden und geprägten Status Quo hinaus.

Aus Abb. 8 geht hervor, dass der Managementplan des SPA Gebietes die an das SO 6 angrenzenden westlichen Flächen als Habitat für den Neuntöter einstuft, hierzu gehört auch die Heckenstruktur zwischen Strand und Minigolfanlage (vgl. Abb. 12). Im Zuge der Erfassung im Juni 2019 konnte jedoch eine Ansiedlung der Art bereits unter den aktuellen Umständen ausgeschlossen werden, da es sich hierbei um eine relativ schmale Hecke handelt, die auch ohne Umsetzung der Planinhalte bereits von beiden Seiten begangen wird, so dass die Störungen für den Neuntöter bereits aktuell schon zu groß sind, um eine Ansiedlung wahrscheinlich zu machen.



Abbildung 12: Trampelpfad an Heckenstruktur zwischen Minigolfanlage und Strand. Foto: Stadt Land Fluss 05.06.2019.

Weiter im Westen in Richtung Mündung des Zierower Bachs befinden sich weitaus besser geeignete Habitate für den Neuntöter (vgl. Abb. 13). Hier liegen dornige Gehölzstrukturen am Waldrand in Verbindung mit dem Grünland als Nahrungshabitat. Außerdem ist das Betreten des Bereiches kaum möglich, so dass hier eine geringe Störung durch den Menschen angenommen werden kann und ein Vorkommen des Neuntöters wahrscheinlich ist. In diese Flächen wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen. Auch eine nutzungsbedingte erhebliche Störung der Art kann ausgeschlossen werden, da der Vorhabensbereich bereits aktuell durch den Menschen intensiv frequentiert wird und durch das Vorhaben keine weitere Nutzungsintensivierung stattfindet.



Abbildung 13: Geeignetes Neuntöterhabitat an Zierower Bachniederung. Im Hintergrund geeignetes Bruthabitat mit dornigen Strukturen, im Vordergrund links ausgedehnter Grünlandbereich als Nahrungshabitat. Foto: Stadt Land Fluss 05.06.2019.

Auch für die Rohrweihe, Kranich sowie Sturm- und Schwarzkopfmöwe wird der Grünlandbereich (vgl. Abb. 14) westlich des Vorhabens in Abb. 9 als Lebensraumelement

gekennzeichnet. Hierbei ist allerdings zu beachten, dass die schraffierten Flächen, die vom Vorhabenbereich überplant werden, bereits aktuell als Parkplatz, hauptsächlich in den Sommermonaten, intensiv genutzt werden und kein Teil der Grünlandfläche ist, sondern als „OVP – Parkplatz“ und „PEU – nicht- oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation“ kartiert wurde. Daher ist ausgeschlossen, dass durch das Vorhaben störungsarme bzw. landwirtschaftliche Flächen (insbesondere Grünland) überplant werden, die als Lebensraumelemente der Arten im Managementplan definiert sind. In diesem Zusammenhang sei betont, dass das SO 6 außerhalb der Schutzgebietsgrenzen lokalisiert ist.



Abbildung 14: Grünlandkomplex westlich des Vorhabengebietes, laut Managementplan Nahrungshabitat Rohrweihe, Kranich, Sturmmöwe, Schwarzkopfmöwe. Foto: Stadt Land Fluss 05.06.2019.

Im Managementplan wird der Grünlandkomplex nicht als Lebensraumelement für die Zielart Rotmilan gekennzeichnet (vgl. Abbildung 8), gleichwohl ist die Fläche durchaus als Nahrungshabitat geeignet. Erhebliche Beeinträchtigungen können ebenfalls ausgeschlossen werden.

Wie bereits erwähnt, ist der Betrieb einer Schank- und Speisewirtschaft im SO 6 hinsichtlich seiner Intensität saisonal begrenzt und an die Einhaltung von Schallimmissions-Richtwerten gebunden. Daher sind keine Wirkungen zu erwarten, die zu betriebsbedingten erheblichen Beeinträchtigungen des Grünlandkomplexes als Nahrungshabitat der genannten Arten führen.

Daher sind in Bezug auf das SO 6 keine Wirkungen zu erwarten, die zu betriebsbedingten erheblichen Beeinträchtigungen des SPA in seinen maßgeblichen Gebietsbestandteilen führen können.

<h3>3. Führt das SO 6 anlagebedingt zu Beeinträchtigungen der Gebietsbestandteile?</h3>

Anlagebedingt führt die Umsetzung der Planinhalte in Bereich SO 6 zu einer eingriffskompensationspflichtigen Umgestaltung des derzeit als teilversiegelte Parkfläche dienenden Geländes, wobei der dortige markante Großbaumbestand erhalten bleibt. Das entstehende Gebäude und die entsprechend mit Terrasse und Ziergarten gestalteten Außenbereiche führen weder zur Beanspruchung maßgeblicher Gebietsbestandteile, noch zu weitergehenden Beeinträchtigungen der im SPA vorkommenden Zielarten, da deren außerhalb des SO 6 liegenden Habitate von den Festsetzungen unberührt bleiben.

3.2.3. Sondergebiet 8

- | |
|---|
| 1. Führen die Bauarbeiten zur Errichtung des Sondergebietes 8 zu Beeinträchtigungen maßgeblicher Gebietsbestandteile? |
|---|

Festsetzungsgemäß ist in SO 8 die Errichtung eines strandnahen Sanitärgebäudes mit einer zulässigen Grundfläche von max. 85 m² vorgesehen. Die Errichtung eines solchen Gebäudes in Strandnähe ist zur Erhaltung des Erholungsort-Status der Gemeinde Zierow unabdinglich. SO 8 liegt unmittelbar am Strandaufgang und beansprucht eine derzeit intensiv als Spielplatz- und Freizeitfläche genutzte, stets kurzrasige und artenarme Liegewiese. Baubedingte Wirkungen können wie bei jedem Bau eines Gebäudes, Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen sein, diese beschränken sich allerdings angesichts des geringen Ausmaßes des geplanten Sanitärgebäudes auf einem Zeitraum von einigen Monaten, wobei sich die Intensität der Bauarbeiten mit zunehmendem Baufortschritt von außen ins Innere des Gebäudes verlagern werden.

Hinsichtlich der Wirkungen auf das SPA ergeben sich infolge der hohen anthropogenen Vorbelastung durch intensive Freizeitnutzung keine vorhabenbedingten Steigerungen.

Die Betroffenheit der maßgeblichen Gebietsbestandteile ist in diesem äußerst intensiv genutzten Bereich ausgeschlossen.

- | |
|---|
| 2. Führt die Nutzung des SO 8 zu Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile? |
|---|

Die Nutzung des Sanitärgebäudes führt zu keiner Erhöhung der anthropogenen Freizeitnutzung im betreffenden Bereich. Im Vergleich zur heutigen Nutzung besteht lediglich der Unterschied, dass sich die Menschen dann nicht im Freien, sondern innerhalb eines Gebäudes befinden. Da sich die Strandnutzung witterungsbedingt auf den Zeitraum spätes Frühjahr – frühen Herbst beschränkt, ergibt sich für die Nutzung des Gebäudes nichts anderes.

Daher sind in Bezug auf das SO 8 keine Wirkungen zu erwarten, die zu betriebsbedingten erheblichen Beeinträchtigungen des SPA Gebietes in seinen maßgeblichen Gebietsbestandteilen führen können.

- | |
|--|
| 3. Führt das SO 8 anlagebedingt zu Beeinträchtigungen der Gebietsbestandteile? |
|--|

Anlagebedingt führt die Umsetzung der Planinhalte im Bereich des SO 8 zu einer eingriffskompensationspflichtigen Umgestaltung des derzeit als Liegewiese, Spielplatz- und Freizeitfläche genutzten Geländes. Das entsprechende Gebäude führt weder zur Beanspruchung von Lebensraumelementen der Zielarten, noch zu relevanten Beeinträchtigung der Zielarten, da deren außerhalb des SO 8 liegenden Habitate von den Festsetzungen unberührt bleiben.

3.2.4. Errichtung Parkplatz

1. Führen die Bauarbeiten zur Errichtung des Parkplatzes zu Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile?

Der für den Parkplatz vorgesehene Standort liegt außerhalb der Schutzgebietsgrenzen zwischen Straße und Campingplatz und beansprucht den Biotoptyp ACS – Sandacker. Er beansprucht somit kein maßgeblichen Gebietsbestandteile, sondern intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.

Baubedingte Wirkungen können Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen sein. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Randbereiche des SPA Wismarbuch und Salzhaff ist jedoch nicht zu erwarten, da zwischen dem zukünftigen Parkplatz und dem SPA die derzeit stark befahrene Strandstraße sowie ein dichtes Siedlungsgehölz (Hohlweg zum Gutshaus Zierow) liegen.

2. Führt die Nutzung des Parkplatzes zu Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile?

Auch die Nutzung des Parkplatzes lässt keine Beeinträchtigungen der maßgeblichen Gebietsbestandteile erwarten. Durch das „Herauslösen“ der Parkfläche aus dem zentralen Bereich des Plangebietes und einer Verlagerung an das südöstliche Ende kann durchaus von einer positiven, weil lenkenden Wirkung in Bezug auf Lärm- und Schadstoffemissionen im Strandbereich (respektive in das SPA-Gebiet hinein) ausgegangen werden. Die klare Anordnung der Stellplätze und die größere Parkplatzzkapazität werden im Übrigen dazu führen, dass Schadstoffe reduziert werden, da durch die klare Anordnung emissionsintensive Stellplatzsuchen und Rangieren mit dem PKW – anders als im aktuell vorhandenen Parkplatz in Strandnähe – ausbleiben werden.

Die an das Plangebiet angrenzenden Ackerflächen werden in Bezug auf die Rastgebietsfunktion im Artenschutzbeitrag berücksichtigt. Für den Gebietsschutz sind die außerhalb des SPA liegenden Flächen irrelevant.

3. Führt der Parkplatz anlagebedingt zu Beeinträchtigungen der Gebietsbestandteile?

Der Flächenbedarf zur Errichtung des Parkplatzes (ca. 0,8 ha) ist kompensationspflichtig und wird im Rahmen des Umweltberichtes bilanziert.

Die zukünftige Kapazität von ca. 260 Stellplätzen führt dazu, dass vor allem in der Hauptsaison genügend Parkmöglichkeiten vorhanden sind und Badegäste ihre Fahrzeuge nicht wild am Straßenrand parken. Anlagebedingt kommt es zu keinen weiteren Beeinträchtigungen. Es sei in diesem Zusammenhang betont, dass das Angebot von 260 Stellplätzen gegenüber ca. 200 Stellplätzen auf dem derzeit vorhandenen strandnahen Parkplatz nicht zu einer Erhöhung der Besucherzahl kommen wird – vielmehr wird durch die Neuordnung innerhalb des B-Plan-Gebietes das wilde Parken am Straßenrand sowie das Zuparken innerhalb der verfügbaren Parkplatzzfläche nachhaltig unterbunden. Das somit weiterhin limitierte Angebot von dann insgesamt 260 (allerdings dann vor Ort klar erkennbaren und ausgewiesenen) Stellplätzen führt im Übrigen dazu, dass nicht mehr Besucher mit dem PKW zum Strand fahren, sondern diese vermehrt zu Fuß oder mit dem Fahrrad erfolgt. Dieses Ziel generiert sich ebenfalls aus der Pflicht, zur Beibehaltung des Status als Erholungsort den emissionsintensiven Straßenverkehr nicht zu fördern, sondern umweltverträgliche Alternativen auch durch Umgestaltung und Änderung der Verkehrsführung zugunsten von (erholungssuchenden) Fußgängern und Radfahrern anzubieten.

3.2.5. Zusammenfassende Gesamtbeurteilung der Planinhalte

Die Mündung des Zierower Bachs bildet die nordwestliche Grenze des B-Plangebietes. Der Bachlauf einschließlich des Grünlandes östlich wird im Managementplan als relevantes Habitat für die Brutvögel Neuntöter, Rohrweihe, Kranich sowie Sturm- und Schwarzkopfmöwe dargestellt. Diese Bereiche sind jedoch nicht Gegenstand der Planungen, sie werden allenfalls am Westrand des Plangebietes tangiert, dies allerdings in einer Art und Weise, dass der Status quo auch in den Randbereichen des SPA erhalten bleibt. Gleiches gilt für den bereits stark anthropogen genutzten Strandbereich im Norden des Plangebietes.

Der Managementplan zum SPA DE 1934-401 enthält ergänzend auch Maßnahmen zur Reduzierung der Störungen in diesbezüglich sensiblen Bereichen des SPA. Derartige Störungen auf das SPA gehen von der geplanten städtebaulichen Umstrukturierung im Ortsrandbereich von Zierow nicht aus, da es sich hierbei um bereits vorhandene Nutzungen innerhalb des Natura2000-Gebietes handelt, die durch die Umsetzung der Planinhalte lediglich neu geordnet werden sollen.

Es verbleibt die Möglichkeit, dass hier urlaubende Feriengäste sensible Bereiche des Vogelschutzgebietes betreten. Dies ist jedoch kein Phänomen, dass sich alleine aus den Inhalten des B-Plans Nr. 13 ergibt, schon jetzt wird der Strandbereich inklusive angrenzendem Spielplatz im Nordwesten des Plangebietes (innerhalb der Natura2000-Kulisse) genutzt. Vor diesem Hintergrund wäre es unter Berücksichtigung von § 1 Abs. 5 BauGB unangemessen, die angestrebte, im Übrigen maßvolle städtebauliche Entwicklung der Gemeinde aus diesem Aspekt heraus in Frage zu stellen bzw. zu unterbinden, zumal ein bereits für die Erholungsnutzung langjährig genutztes Areal und keine bislang ungestörte Fläche für die Planung beansprucht wird. Auch bzw. gerade mit Umsetzung der Inhalte des B-Plans Nr. 13 sollte es mit den im Managementplan verankerten Lenkungs- und Vorsorgemaßnahmen gelingen, die Schutzzwecke und Erhaltungsziele des SPA umsetzen zu können. Ansonsten müsste die Zweckmäßigkeit dieser Maßnahmen in Frage gestellt werden, wenn diese nicht geeignet wären, der in der Gesamtbetrachtung der Region vom Vorhaben ausgehenden, geringen, zudem nur potenziellen Auswirkungen wirkungsvoll zu begegnen.

Mit der Neuordnung der bestehenden Nutzungen im Strandbereich Zierow soll ein Beitrag zur natur- und gebietsverträglicheren Nutzung des Areals *im Sinne* des Managementplans geleistet werden.

4. Relevanz und mögliche Verstärkung durch andere Projekte /Pläne (Summationseffekte)

Im nahen Umfeld des Planvorhabens sind mit Ausnahme des in Aufstellung befindlichen, ebenfalls FFH-geprüften Bebauungsplans Nr. 14 „Gutsanlage Zierow“ (dieser dient vorrangig der Bestandssicherung) keine weiteren größeren kommunalen Planungsvorhaben bekannt. Beide Pläne ergeben weder für sich selbst, als auch kumulativ betrachtet keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes DE 1934-401 "Wismarbucht und Salzhaff".

Austauschbeziehungen zwischen Natura 2000-Gebieten werden nicht negativ beeinflusst oder beeinträchtigt.

5. Fazit und Prognose der möglichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes

Die Gemeinde Zierow plant die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neustrukturierung der vorhandenen Nutzungen westlich des Ostseecamping Ferienparks Zierow. Das Vorhaben sieht keine signifikante Erhöhung der Übernachtungsmöglichkeiten vor, die Gemeinde reagiert damit lediglich auf die gewachsenen touristischen und städtebaulichen Ansprüche und will mit der Umsetzung der Planinhalte dem derzeit unsortierten Erscheinungsbild entgegenwirken.

Westlich und nördlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzend bzw. leicht überlagernd befindet sich ein Ausläufer des SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“. Es hat eine Größe von 42.483 ha. Es wird als stark gegliederte Ostsee-Boddenlandschaft mit Untiefen, Inseln und Halbinseln sowie angrenzender offener bis halboffener Ackerlandschaft im Küstenhinterland beschrieben.

Die maßgeblichen Gebietsbestandteile sind von den Planinhalten nicht betroffen. Der Aufbau und die Umsetzung der Ziele des Natura 2000-Netzes können auch nach Umsetzung der Planinhalte ungehindert erfolgen. Eine intensive touristische Nutzung im Betrachtungsgebiet findet bereits statt, durch die Umstrukturierung ist jedoch mit keiner signifikanten Erhöhung der Frequentierung durch den Menschen zu rechnen, gleichzeitig findet eine Lenkung der Urlauber statt, so dass sensiblere Bereiche geschont werden.

Unter Beachtung von Anlage 2 und 3 des Umweltberichtes ist davon auszugehen, dass derzeit vom Plangebiet ausgehenden mittelbaren Beeinträchtigungen durch die festgesetzte Neuordnung der vorhandenen Nutzungen bei Umsetzung der Planinhalte reduziert werden.

Für das SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“ sind daher keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und der Erhaltungsziele des SPA zu erwarten.

Aus gutachtlicher Sicht der Verfasser wird daher eine Umsetzung von Kohärenzmaßnahmen nicht für erforderlich gehalten.

Rabenhorst, den 25.03.2020



Oliver Hellweg

6. Quellenangabe

Bernotat, Dierschke, Grunewald (2017): NaBiV Heft 160: Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH – Verträglichkeitsprüfung, Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 160

Bundesamt für Naturschutz (2007): Prüfung der FFH-Verträglichkeit, unter www.bfn.de/0316_ffhvp.html.

Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (2004): Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung im Bundesfernstraßenbau.

Froelich & Sporbeck (2006): Gutachten zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen in Mecklenburg-Vorpommern, erstellt im Auftrag des Umweltministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Köppel, J./ Feickert, U./ Spandau, L./ Straßer, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

Lambrecht, H.; Trautner, J.; Kaule, G. & Gassner, E. (2004): Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. F+E-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 801 82 130 [unter Mitarb. von M. Rahde u. a.]. – Endbericht: 316 S. - Hannover, Filderstadt, Stuttgart, Bonn, April 2004.

Landesvermessungsamt MV: Div. topographische Karten, Maßstäbe 1:10.000, 1:25.000, 1:100.000.

LUNG M-V (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung M-V 2018

LUNG M-V (2017 - 2019): Kartenportal Umwelt M-V, www.umweltkarten.mv-regierung.de

LUNG M-V (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen Heft 2.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (2015): Managementplan für das Europäische Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 Wismarbucht und Salzhaff, Entwurf Managementplan, Stand 17.07.2015

PLANUNGSBÜRO FÜR LÄRMSCHUTZ ALTENBERGE

GmbH

Sitz Senden

Lärmschutz Altenberge • Münsterstraße 9 • 48308 Senden

Amt Klützer Winkel
für die Gemeinde Zierow
Schloßstraße 1
23948 Klütz

**SCHALLSCHUTZ AN VERKEHRSWEGEN
GEWERBE - UND FREIZEITANLAGEN**

SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU

ENTWÜRFE. GUTACHTEN. MESSUNGEN

LUFTVERUNREINIGUNG AN STRASSEN

Ihre Nachricht vom	Ihre Zeichen	Unsere Zeichen	Datum
(Auftrag)		501/70 441/19	15.04.2020

Satzung der Gemeinde Zierow über den Bebauungsplan Nr. 13 "Zierow Strand"

hier: Immissionstechnische Untersuchung (Lärm)
DIN 18005/07.02 - Schallschutz im Städtebau

Bezug: Schreiben des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 15.01.2019
Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die beabsichtigten Nutzungen (hier: öffentlicher Parkplatz, Strandrestaurant mit Biergarten) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 "Zierow Strand" in Zierow wurde auf der Grundlage der Planzeichnung mit Stand vom 25.03.2020 aufgezeigten Planung (Büro für Architektur und Bauleitplanung, Wismar) unter Anwendung der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (**Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm**) vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503) sowie der Richtlinie zur Beurteilung der von Freizeitanlagen verursachten Geräusche (Freizeitlärm-Richtlinie) in Mecklenburg-Vorpommern eine **schalltechnische Untersuchung** durchgeführt.

Situation

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die touristische Entwicklung im Bereich des Strandbades nördlich der Ortslage Zierow geschaffen werden. Dazu ist westlich der Strandstraße ein Strandpark mit unterschiedlichen Nutzungsangeboten (Minigolf (SO 6a), Strandrestaurant mit Biergarten (SO 6b) und Picknickflächen) geplant.

Telefon 02597 / 93 99 77-0
Telefax 02597 / 93 99 77-50

www.pbfls.de
info@pbfls.de

Bankverbindung: Sparkasse Münsterland Ost
IBAN: DE46 4005 0150 0000 3607 50
BIC: WELADED1MST

Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge
Sitz Senden GmbH
Amtsgericht Coesfeld HRB 13512
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Andreas Timmermann
USt-Ident-Nr. DE 160 883 802

Westlich der Straße bis zum Campingplatz ist ein Ferienhausgebiet (SO 4) gem. § 10 (1) BauNVO und Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Dauer- und Ferienwohnungen (SO 1 - 3) gem. § 11 (2) BauNVO vorgesehen. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist ein öffentlicher Parkplatz mit ca. 250 Stellplätzen geplant.

Die Abgrenzung der o. g. Gebietsausweisungen sowie des Geltungsbereiches können dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes entnommen werden.

Als schutzwürdige Nutzungen sind hier die SO 1 – 4 als Ferienhausgebiet bzw. Ferienwohnungen / Wohnnutzungen mit dem Schutzstatus eines allgemeinen Wohngebietes - WA - (55 dB(A) tags bzw. 45/40 dB(A) nachts) zu berücksichtigen.

Aufgabe

Die Aufgabe besteht darin, die von den o. a. Nutzungen ausgehenden Lärmbelastungen an den umliegenden schutzwürdigen Nutzungen zu ermitteln und zu beurteilen. Im Wesentlichen geht es um die Beantwortung der Fragestellung, bis zu welcher Uhrzeit am Tage oder in der Nacht die Nutzungsangebote betrieben werden können, ohne dass es zu Immissionskonflikten im Einwirkungsbereich der einzelnen, verschiedenen Freizeitangebote (Biergarten, Pkw-Parkplatz) kommen wird.

Grundlage der Emissionsdaten der Außengastronomie (Biergarten) ist der **Bericht B2/94** des Bundesinstitut für Sportwissenschaften aus dem *Jahr 1994*, mit dem Untersuchungsergebnisse über die Geräuscentwicklung von Sportanlagen und deren Quantifizierung für immissionschutztechnische Prognosen vorliegen. Diese Daten finden sich auch in den Merkblättern Nr. 10 (Landesumweltamt NRW) aus dem Jahr 1998 unter Bezug auf den o. g. Bericht.

Zur Beurteilung der Geräusche durch o. g. Einrichtungen ist gemäß *GastVwV* grundsätzlich die **TA Lärm** anzuwenden. Dabei kann entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten zu weniger frequentierten Zeiten eine Teilauslastung angesetzt werden. Es wird jedoch empfohlen, zumindest während der ggf. zu betrachtenden Ruhezeiten und während der Nachtzeit eine Vollbesetzung anzunehmen.

Der Pkw-Parkplatz wird mit Anwendung der TA Lärm/08.98 beurteilt, auch wenn dieser im Bebauungsplan als „öffentlicher Parkplatz“ ausgewiesen wird.

Grenz-, Orientierungs- und Immissionsrichtwerte

TA Lärm/08.98

Die Anforderungen an die Geräusche gewerblicher Anlagen werden im Immissionsschutzrecht für genehmigungsbedürftige Anlagen nach der 4. BImSchV durch die TA Lärm/08.98 unter Nummer 6.1 konkretisiert.

Die TA Lärm/08.98 gilt für Anlagen, die als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des Zweiten Teils des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen. Ausnahmen finden sich unter **Nummer 1** der **TA Lärm/08.98**.

In der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz werden die nachfolgenden Immissionsrichtwerte genannt, die von den Geräuschen gewerblicher Anlagen nicht überschritten werden dürfen - **Nummer 6.1 TA Lärm/08.98**:

Gebietsausweisung	Buchstabe	Immissionsrichtwerte	
		tags 06.00 - 22.00 Uhr dB(A)	nachts 22.00 - 06.00 Uhr dB(A)
Reines Wohngebiet	WR f)	50	35
Allgemeines Wohngebiet	WA e)	55	40
Mischgebiet	MI d)	60	45
Urbanes Gebiet	MU c)	63	45
Gewerbegebiet	GE b)	65	50
Industriegebiet	GI a)	70	70

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Bei seltenen Ereignissen nach **Nummer 7.2 TA Lärm** betragen die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6.3 für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb vom Gebäude in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstabe b bis f

70 dB(A) tags

55 dB(A) nachts

Die Immissionsrichtwerte nach den Nummern 6.1 bis 6.3 beziehen sich auf folgende Zeiten:

06.00-22.00 Uhr tags

22.00-06.00 Uhr nachts

Für den Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit wird auf Nummer 6.5 TA Lärm verwiesen.

Emissionen

Öffentlicher Parkplatz

Die Pkw-Stellplätze des Öffentlichen Parkplatzes zum Strandbad sind im südlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen. Der Besucher-Parkplatz verfügt über eine Ein- und eine Ausfahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche – *Strandstraße*.

Die Anzahl der zur Verfügung stehenden Pkw-Stellplätze wurde im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung mit **250 Stellplätzen** berücksichtigt.

Nach der Praxis der Genehmigungs- und Planfeststellungsbehörden sowie der Verwaltungsgerichte werden öffentliche Parkplätze, d. h. straßenrechtlich dem öffentlichen Verkehr gewidmete Parkplätze, hinsichtlich des Schallschutzes nach der 16. BImSchV und damit weniger anspruchsvoll als nicht öffentliche Parkplätze beurteilt.

Dabei gibt es keine Zuschläge für Impuls- und Tonhaltigkeit sowie kein Maximalkriterium.

Da auch eine Nutzung des öffentlichen Parkplatzes durch Gäste der Gastronomie sowie der Waldbühne erfolgen wird, wurde mit der schalltechnischen Untersuchung eine Beurteilung mit Anwendung der TA Lärm und damit eine strengere Beurteilung vorgenommen umso die Impulshaltigkeit der Geräusche als auch das Maximalkriterium als *worst case* Betrachtung vornehmen zu können.

Eine Bewegungshäufigkeit je Bezugsgröße (*1 Stellplatz*) und Stunde für Besucher-Parkplätze ist in der aktuellen bayerischen Parkplatzlärmstudie Jahr 2007 in Tabelle 33 nicht aufgeführt.

Hier kann von 4 Pkw-Bewegungen pro Stellplatz und Tag bzw. 1.000 Bewegungen pro Tag zur Orientierung ausgegangen werden. Die Bewegungshäufigkeit berechnet sich demnach zu

- **N = 0,25 Bewegungen je Stellplatz und Stunde** **06 - 22 Uhr (Tag)**

Für den Zeitraum nach 22.00 Uhr – **ungünstigste Nachtstunde** - kann davon ausgegangen werden, dass innerhalb 1 Stunden **10 Abfahrten** vom Parkplatz als obere Abschätzung erfolgen werden.

Der flächenbezogene Schallleistungspegel $L_{w''}$ des "öffentlichen Parkplatzes" berechnet sich nach der bayerischen Parkplatzlärmstudie 2007 mit:

$$L_{w''} = L_{wo} + K_{PA} + K_I + K_D + K_{StrO} + 10 \lg (B * N) - 10 \lg (S/1 \text{ m}^2) \text{ dB(A)}$$

$L_{w''}$ = Flächenbezogener Schallleistungspegel aller Vorgänge auf dem Parkplatz

L_{wo} = 63 dB(A)

Ausgangsschallleistungspegel für eine Bewegung / h auf einem P + R -Parkplatz

K_{PA} = Zuschlag für die Parkplatztart nach Tabelle 34

0 dB(A) für Besucher Parkplatz

K_I = Zuschlag für das Taktmaximalpegelverfahren nach Tabelle 34

K_D = Pegelerhöhung infolge des Durchfahr- und Parksuchverkehrs

$$K_D = 2,5 * \lg (f * B - 9)$$

$f = 0,11$ Stellplätze/m² Netto-Verkaufsfläche bei Discountmärkten

$f = 1,00$ bei sonstigen Parkplätzen (Bezugsgröße Stellplatz)

K_{StrO} = Zuschlag für unterschiedliche Fahrbahnoberflächen

N = Bewegungshäufigkeit (Bewegungen je Einheit der Bezugsgröße und Stunde)

Falls für N keine exakten Zählungen vorliegen, sind sinnvolle Annahmen zu treffen. Anhaltswerte für N sind in Tab. 33 zusammengestellt.

B = Bezugsgröße, die den untersuchten Parkplatz charakterisiert

z. B. Anzahl der Stellplätze bei P+R-Plätzen, Netto-Verkaufsfläche bei Einkaufsmärkten usw., s. Tabelle 33. Bei Aufteilung in Teilflächen: Anteil der Bezugsgröße.

S = Gesamtfläche bzw. Teilfläche des Parkplatzes [m²]

Die erhöhte Lästigkeit der einzelnen Parkplatztypen fließt in Form des Lästigkeitszuschlages K_{PA} und K_I in die Berechnung ein, diese Zuschläge sind der Tabelle 34 der Parkplatzlärmstudie zu entnehmen. Die Lästigkeitszuschläge stehen in engem Zusammenhang mit den Spitzenpegeln, die für die verschiedenen Fahrzeugarten und Abläufe des Parkvorganges ermittelt wurden und die bei der schalltechnischen Beurteilung nach TA Lärm zu berücksichtigen sind.

Bei einer Beurteilung nach TA Lärm / 08.98 ist zum Lästigkeitszuschlag K_{PA} noch der Zuschlag K_I in Höhe von

- **4 dB(A) für Besucher-Parkplätze**

zu addieren.

Der Zuschlag K_{StrO} wurde im vorliegenden Fall mit 2,5 dB(A) bei wassergebundenen Deckschichten (u. a. Kies) in Ansatz gebracht.

Gaststätte mit Außengastronomie (SO 6b)

Emissionsdaten über Biergärten (Außengastronomie), die bei einer schalltechnischen Prognose in Ansatz gebracht werden können, finden sich in der Literatur mit dem bereits erwähnten **Bericht B2/94** des Bundesinstitutes für Sportwissenschaften und den **Merkblättern Nr. 10** – Geräuschimmissionsprognose von Sport- und Freizeitanlagen - des Landesumweltamt NRW sowie in der VDI 3770 – *Emissionskennwerte von Schallquellen – Sport- und Freizeitanlagen*.

In der nachfolgenden Tabelle A sind die für die Beurteilung relevanten Schallleistungspegel zusammengestellt – *Kommunikationsgeräusche von Menschen*.

Tabelle A: *Schallleistungspegel von Personen auf Sportplätzen und in Freizeitanlagen*

Art der Quelle	L _{WA} [dB(A)]	Anmerkung
Sprechen normal	65	
Sprechen gehoben	70	Sprechende Person im Biergarten
Sprechen sehr laut	75	
Rufen normal	80	
Rufen (Distanz 15 m)	85	
Rufen laut	90	
Rufen sehr laut	95	
Schreien normal	100	

Quelle: *Bericht B2/94 - Bundesinstitut der Sportwissenschaft*

Die Ereignishäufigkeit wurde entsprechend der **geplanten Nutzung** der Außengastronomie (Biergarten mit Tischen u. Sitzplätzen) in Ansatz gebracht und berücksichtigt Betriebszeiten von 10.00 bis 22.00 Uhr an Werktagen sowie an Sonn- und Feiertagen im Normalbetrieb.

Zur Prüfung einer möglichen Nutzung der Außengastronomie über 22.00 Uhr hinaus, wurde ergänzend eine Öffnungszeit bis 23.00 Uhr den Berechnungen zugrunde gelegt.

Für die Prognose der von der Außengastronomie verursachten Geräuschimmissionen sind die Quellbereiche wie folgt zu berücksichtigen:

- 40 Gäste (verteilt auf 10 Tische a 4 Personen)

Der wesentliche Teil der Geräuschemissionen einer Außengastronomie wird normalerweise durch menschliche Äußerungen der Gäste bestimmt.

Angaben über Emissionsdaten für Kommunikationsgeräusche wurden den Merkblättern Nr. 10 und dem Bericht B2/94 des Bundesinstitutes der Sportwissenschaften entnommen. Die Daten beziehen sich dort, wo es messtechnisch möglich war, auf den energieäquivalenten Dauerschallpegel während der Zeitdauer der Äußerung.

Im allgemeinen wird es nicht zweckmäßig sein, für jede Person eine Punktschallquelle mit dem im Bericht B2/94 oder dem Merkblatt Nr. 10 genannten Schallleistungspegel anzusetzen, statt dessen wird man die Gesamtschallleistungen aller beteiligten Personen auf die zu deren Aufenthalt vorgesehene Fläche als flächenbezogene Schallleistung verteilen. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, wie viel Prozent der vorhandenen Personen an der Äußerung beteiligt sind. So werden in einem Biergarten z. B. üblicherweise ca. 50 % der anwesenden Personen reden, während der Rest der Personen nur zuhört und nicht an den Äußerungen beteiligt ist.

Im vorliegenden Fall wurde der Bezug auf die gehobene Sprechweise (Biergarten) mit einem Schallleistungspegel von L_{WA} mit **70 dB(A)** genommen. Werden die 40 Personen in Ansatz gebracht und wird weiter berücksichtigt, dass nur 50 % der anwesenden Personen reden, ergibt sich ein Schallleistungspegel für die Aufenthaltsflächen von $L_{WA} = 83,0 \text{ dB(A)}$ bei 40 Personen.

Der Impulzzuschlag K_I errechnet sich bei 40 Personen zu 3,0 dB(A).

Ausgehend von diesem Schallleistungspegel von $L_{WA} = 86,0 \text{ dB(A)}$ errechnen sich aus der DIN ISO 9613-2 – Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien – die Einwirkungen in der Nachbarschaft.

Da im SO 6 lediglich das Baufenster, die Gebäudehöhe, die Dachneigung sowie die NN-Höhe definiert sind und damit weder die genaue Lage der Gaststätte sowie des Biergartens, erfolgte die Berechnung als freie Schallausbreitung ohne Berücksichtigung von Abschirmung oder Reflexion der gepl. Gaststätte.

Soweit der Biergarten eher mit einer Nutzung als Außengastronomie zur Einnahme von Speisen genutzt werden sollte, kann der gewählte Emissionsansatz um 5 dB(A) auf 65 dB(A) reduziert werden, was einer normalen Sprechweise entspricht.

Für das Maximalkriterium ist von einem Schallleistungspegel in Höhe von 95 dB(A) auszugehen, was einem lauten Rufen entspricht.

Immissionen**Öffentlicher Parkplatz**

Für die Immissionsprognose der von dem "öffentlichen" Parkplatz des Strandbad Zierow verursachten Geräuschimmissionen wurden die zu erwartenden Lärmbelastungen im Einwirkungsbereich des Parkplatzes nach TA Lärm und nicht nach der 16. BImSchV ermittelt und beurteilt, d. h. strenger als es die derzeitigen Regelungen des Immissionsschutzes vorsehen.

Durch die zu erwartenden Geräuschemissionen des öffentlichen Parkplatzes (250 Stellplätze) ergeben sich an den maßgeblichen, im Einwirkungsbereich des „öffentlichen“ Parkplatzes untersuchten Immissionsorten, nachfolgende Beurteilungspegel:

IO	Gebiet/ Gebäude- seite	Ge- schoss	Beurteilungspegel L _r		Immissionsrichtwert IRW	
			tags [dB(A)]	nachts ^{*)} [dB(A)]	tags [dB(A)]	nachts [dB(A)]
IO 1 Strandstraße 17	WA/ S	EG 1.OG	44,6 (46,3)	34,7	55	40
			45,3 (47,0)	35,4	"	"
IO 2 Strandstraße 19	WA/ S	EG	45,0 (46,7)	35,1	55	40
					"	"
IO 5 Strandstraße 19e	WA/ S	EG 1.OG	45,2 (46,9)	35,3	55	40
			46,0 (47,7)	36,1	"	"

Erläuterungen:

Klammerwert = Beurteilungspegel an Sonntagen

^{*)} *ungünstigste Nachtstunde – gemäß TA Lärm*

Es ist festzustellen, dass der zul. Immissionsrichtwert am Tage mit 1.000 Bewegungen (vier Bewegungen pro Stellplatz) und in der Nacht mit 10 Abfahrten/h nach 22.00 Uhr nicht überschritten wird. Die Einhaltung der Richtwerte ist sowohl Werktags als auch an Sonn- und Feiertagen nachgewiesen.

Die Lärmbelastung ist im Sinne der TA Lärm/08.98 im Beurteilungszeitraum Tag irrelevant, da der Richtwert um mind. 6 dB(A) unterschritten wird.

Nach Tabelle 37 der bayerischen Parkplatzlärmstudie 2007 wird für die Beurteilung einzelner kurzzeitiger Geräuschspitzen ein Mindestabstand zwischen dem kritischen Immissionsort und dem nächstgelegenen Stellplatz zur Nachtzeit in allgemeinen Wohngebieten (WA) von 28 m gefordert. Für das Tag-Maximalpegelkriterium liegt der Mindestabstand unter 1 m und ist damit ebenso wie in der Nacht als erfüllt anzusehen.

Gaststätte mit Außengastronomie (SO 6b)

Für die Immissionsprognose der von der Außengastronomie der Gaststätten im SO 6b verursachten Geräuschemissionen wurden unter Beachtung der vorgenannten Grundlagen (*Emissionen und Betriebszeiten*) die zu erwartenden Lärmbelastungen im Einwirkungsbereich der Außengastronomie rechnerisch ermittelt.

Durch die Geräuschemissionen der Außengastronomie (Biergarten) ergeben sich an den maßgeblichen, im Einwirkungsbereich des Vorhabens (Gaststätte mit Außengastronomie) untersuchten Immissionsorten, nachfolgende Beurteilungspegel:

IP-Nr.	Gebiet/ Gebäude- seite	Ge- schoss	Beurteilungspegel L_r		Immissionsrichtwert IRW	
			tags [dB(A)]	nachts*) [dB(A)]	tags [dB(A)]	nachts [dB(A)]
IO 2	WA/ W	EG	44,5 (45,7)	44,0	55	40
Strandstraße 19					"	"
IO 3	WA/ W	EG	44,8 (46,0)	44,3	55	40
Strandstraße 19a		1.OG	46,4 (47,7)	45,9	"	"
IO 4	WA/ S	EG	44,9 (46,2)	44,4	55	40
Strandstraße 19b		1.OG	46,6 (47,9)	46,1	"	"

Erläuterungen:

Klammerwert = Beurteilungspegel an Sonntagen

*) *ungünstigste Nachtstunde* – gemäß TA Lärm

Es ist festzustellen, dass der zulässige Immissionsrichtwert am Tage mit der Nutzung der Außengastronomie (Biergarten) mit bis zu 40 Sitzplätzen nicht überschritten wird. Eine Nutzung des Biergartens über 22.00 Uhr hinaus würde zumindest am nächstgelegenen Wohnhaus zu einer Überschreitung des Richtwertes von bis zu 6 dB(A) führen.

Im Beurteilungszeitraum Nacht und damit in der ungünstigsten Nachtstunde bei Besetzung aller zur Verfügung stehenden 40 Sitzplätze der Außengastronomie, würde sich eine Überschreitung des gemäß TA Lärm zulässigen Richtwertes von 40 dB(A) am nächstgelegenen Immissionsort Strandstraße 19b von 6 dB(A) ergeben, so dass eine Nutzung der Außengastronomie (Biergarten) über 22.00 Uhr hinaus bei freier Schallausbreitung nicht möglich ist.

Für eine über 22.00 Uhr hinaus gehende Nutzung, könnte die Immissionssituation durch Anordnung des Biergartens im Schallschatten der Gaststätte verbessert werden. Diese Fragestellung ist im Baugenehmigungsverfahren mit Vorlage konkreter Planungen (bauliche Anlagen und Betriebszeiten) zu beantworten.

Resümee

Öffentlicher Parkplatz

Eine Nutzung des öffentlichen Parkplatzes mit 250 Stellplätzen ist selbst bei strengerer Beurteilung der Immissionssituation mit Anwendung der TA Lärm/08.98 ohne Einschränkungen möglich.

Die zulässigen Richtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts werden eingehalten bzw. deutlich unterschritten. Am Tag sind die zu erwartenden Lärmbelastungen irrelevant.

Gaststätte mit Außengastronomie (SO 6b)

Die als maximal ermittelte Lärmbelastung beträgt an dem nächstgelegenen Wohnhaus im Sondergebiet (SO) – *Strandstraße 19b*

47 dB(A) tags an Werktagen

48 dB(A) tags an Sonntagen

Die ermittelte Lärmbelastung gibt die hochfrequenten Nutzungen des Biergartens insbesondere an Wochenenden mit der Belegung von 40 Sitzplätzen wieder.

Mit einer maximalen Lärmbelastung von 45 dB(A) in der Nacht ergibt sich eine Überschreitung des Richtwertes von 6 dB(A), d. h. die Nutzung des Biergartens über 22.00 Uhr hinaus ist nicht möglich.

Die Berechnungen erfolgten mit Berücksichtigung einer freien Schallausbreitung, d. h. keine abschirmenden oder reflektierenden Wirkungen der zukünftigen im SO 6b geplanten Gaststätte.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kann sich noch die Möglichkeit ergeben, durch eine abgestimmte Anordnung des Biergartens in Bezug auf die Lage zur Gaststätte und damit eine abschirmende Wirkung in Richtung der maßgeblichen Immissionsorte die Betriebszeiten über 22.00 Uhr hinaus zu beantragen.

Da zum jetzigen Zeitpunkt die genaue Lage und Abmessung der Gaststätte sowie des Biergartens ungekannt sind, wurde zur Abschätzung der Ergebnisse auf der sicheren Seite von einer freien Schallausbreitung für den Biergarten (Außengastronomie) ausgegangen.

Mit dem Berechnungsansatz des flächenbezogenen Schallleistungspegels ergibt sich ein Beurteilungspegel, der eher eine zu hohe Lärmbelastung aufzeigt. Damit liegt er aber auch im Rahmen einer Immissionsprognose auf der sicheren Seite.

Mit freundlichen Grüßen



(Dipl.-Ing. A. Finnermann)
Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge Sitz
Senden GmbH
Münsterstraße 9 - 48308 Senden
Tel. 02597/93 99 77-0 - Fax 93 99 77-50

Anlage 1 Lageplan M 1 : 1.000

Anlage 2.1 Zusammenstellung der Beurteilungspegel **Werktag, Parkplatz**

Anlage 2.2 Zusammenstellung der Beurteilungspegel **Werktag, Biergarten**



Amt Klützer Winkel
für die Gemeinde Zierow
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Bebauungsplan Nr. 13
"Zierow Strand"
in Zierow

Karte 1

Lageplan

Anlage 1

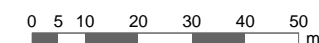
Stand: April 2020

Zeichenerklärung

- SO Sondergebiet
- Gebäude (Bestand)
- Geltungsbereich
- Baugrenze
- Immissionsort mit Nr.
- Flächenschallquelle
Biergarten (40 Personen)
- Parkplatz



Maßstab 1:1000



Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge Sitz Senden GmbH
Münsterstraße 9

48308 Senden

FON 02597 / 93 99 77-0

FAX 02597 / 93 99 77-50

Bebauungsplan Nr. 13 "Zierow Strand"

Zusammenstellung der Lärmbelastung
Ermittlung der Lärmbelastung - Parkplatz

Bebauungsplan Nr. 13 "Zierow Strand"

Zusammenstellung der Lärmbelastung
Ermittlung der Lärmbelastung - Parkplatz

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T	RW,N	LrT	LrN	LrT,diff	LrN,diff
				dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
IO 01 - Strandstraße 17	EW	EG 1.OG	S	55 55	40 40	44,6 45,3	34,7 35,4	--- ---	--- ---
IO 02 - Strandstraße 19	EW	EG	S	55	40	45,0	35,1	---	---
IO 05 - Strandstraße 19e	EW	EG 1.OG	S	55 55	40 40	45,2 46,0	35,3 36,1	--- ---	--- ---

Projekt Nr.	Planungsbüro für Lärmschutz Münsterstr. 9 48308 Senden im Auftrag der	Anlage 2.1 Seite 1 April 2020
70 441/19	Gemeinde Zierow	

Bebauungsplan Nr. 13 "Zierow Strand"

Zusammenstellung der Lärmbelastung Ermittlung der Lärmbelastung - Parkplatz

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
SW		Stockwerk
HR		Richtung
RW,T	dB(A)	Richtwert Tag
RW,N	dB(A)	Richtwert Nacht
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrT,diff	dB(A)	Richtwertüberschreitung in Zeitbereich LrN
LrN,diff	dB(A)	Richtwertüberschreitung in Zeitbereich LrN

Projekt Nr.

70 441/19

Planungsbüro für Lärmschutz Münsterstr. 9 48308 Senden
im Auftrag der

Gemeinde Zierow

Anlage 2.1

Seite 2

April 2020

Bebauungsplan Nr. 13 "Zierow Strand"

Zusammenstellung der Lärmbelastung
Ermittlung der Lärmbelastung - Biergarten (Aussengastro)

Bebauungsplan Nr. 13 "Zierow Strand"

Zusammenstellung der Lärmbelastung
Ermittlung der Lärmbelastung - Biergarten (Aussengastro)

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T	RW,N	LrT	LrN	LrT,diff	LrN,diff
				dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB
IO 02 - Strandstraße 19	EW	EG	W	55	40	44,5	44,0	---	4,0
IO 03 - Strandstraße 19a	EW	EG 1.OG	W	55 55	40 40	44,8 46,4	44,3 45,9	--- ---	4,3 5,9
IO 04 - Strandstraße 19b	EW	EG 1.OG	S	55 55	40 40	44,9 46,6	44,4 46,1	--- ---	4,4 6,1

Projekt Nr.	Planungsbüro für Lärmschutz Münsterstr. 9 48308 Senden im Auftrag der	Anlage 2.2 Seite 1 April 2020
70 441/19	Gemeinde Zierow	

Bebauungsplan Nr. 13 "Zierow Strand"

Zusammenstellung der Lärmbelastung Ermittlung der Lärmbelastung - Biergarten (Aussengastro)

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
SW		Stockwerk
HR		Richtung
RW,T	dB(A)	Richtwert Tag
RW,N	dB(A)	Richtwert Nacht
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrT,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrT
LrN,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrN

Projekt Nr.

70 441/19

Planungsbüro für Lärmschutz Münsterstr. 9 48308 Senden
im Auftrag der

Gemeinde Zierow

Anlage 2.2

Seite 2

April 2020