Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage
BV/10/22/083
öffentlich

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow- Umwandlung von Grünfläche in Sondergebiet „ Feuerwehr “, im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 17 „ Neue Feuerwache Zierow “ hier: Aufstellungbeschluss und Beschluss über den Vorentwurf

Organisationseinheit:	*Datum*
Bauwesen	25.04.2022
Bearbeiter:	*Verfasser:*
Antje Burda	Maria Schultz

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bauausschuss der Gemeinde Zierow (Vorberatung)	11.05.2022	Ö
Gemeindevertretung Zierow (Entscheidung)	15.06.2022	Ö

<u>Sachverhalt:</u>

Aufstellungbeschluss und Beschluss über den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow- Umwandlung von Grünfläche in Sondergebiet „ Feuerwehr “, im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 17 „ Neue Feuerwache Zierow “

Vorbemerkung :
Auf Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow wird der Bebauungsplan Nr. 17
„ Neue Feuerwache Zierow „ aufgestellt. Planungsziel ist die Schaffung der Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgebäudes einschließlich aller erforderlichen Funktionsbereiche und Nebenanlagen auf dem Gelände des Sportplatzes in östlicher Ortsrandlage von Zierow. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „ Sportplatz “ dargestellt. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmungen zu bringen, wird im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung der Bereich des B-Plangebietes, der als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung
„ Feuerwehr “ ausgewiesen ist, als Darstellung in den FNP übernommen. Die im Bebauungsplan inbegriffene Neuordnung der Spiel- Sportfläche entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Das Plangebiet der
6. Änderung des Flächennutzungsplanes bleibt somit auf die Baufläche für die Feuerwehr beschränkt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt:

1. Den Flächennutzungsplan wie folgt zu ändern (6. Änderung) :

   - der Bereich des B-Plangebietes Nr. 17, der als Baufläche zur Errichtung eines Feuerwehrgebäudes einschließlich aller erforderlicher Funktionsbereiche und Nebenanlagen ausgewiesen ist, wird gem. § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet „ Feuerwehr “ in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen.

2. Die Planfertigung ist zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme auszulegen.

3. In einer frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu unterrichten und zur Stellungnahme aufzufordern.

4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

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 und
	unabweisbar und
	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	Deckblatt mit Begründung öffentlich
2	Plan Vorentwurf_2 öffentlich
3	02 - ANLAGE 1 - 2022.04.20 - Unterlage_Umweltprüfung öffentlich

Grundlagen der Planung:
Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow:

- *das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.September 2021 (BGBl. I S.4147),*

- *die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),*

- *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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)*

Der Bereich der **6. Änderung** des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow befindet sich in der Gemarkung Zierow, Flur 1, auf dem Gelände des Sportplatzes in östlicher Ortsrandlage.
Er umfasst eine Fläche von ca. 0,45 ha und wird wie folgt begrenzt:

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

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

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Neue Feuerwache Zierow“ wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde geändert **(6. Änderung**).

Anlass und Ziel der Planung

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Zierow entspricht nicht den vom Gesetzgeber und Unfallversicherungsträger gestellten Anforderungen, um auch in Zukunft einen ordnungsgemäßen Einsatz- und Übungsdienst zu gewährleisten. Gleiches gilt auch für die Anzahl und Anordnung von Parkplätzen für die Einsatzkräfte. Die einzige Möglichkeit, die Feuerwache Zierow den personellen und feuerwehrtechnischen Anforderungen anzupassen, ist somit ihr Neubau.
Aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit am jetzigen Standort kann der Neubau nur an anderer Stelle realisiert werden. Nach einer Überprüfung von in Frage kommenden Standorten wurde in Abstimmung mit der Feuerwehr ein neuer Standort in östlicher Ortsrandlage von Zierow gefunden. Das Gelände wird zurzeit als Sportplatz ohne regulären Spielbetrieb genutzt. Die Vorteile des Standortes liegen in der sofortigen Verfügbarkeit der gemeindeeigenen Fläche sowie in seiner verkehrsgünstigen Lage. Da das Plangebiet des Bebauungsplanes eine Fläche von insgesamt ca. 12.352 m² umfasst, wovon durch den Neubau der Feuerwache einschließlich der Nebenanlagen, Verkehrs- und Grünflächen ca. 7.106 m² beansprucht werden, kann der Freizeitsport- und Spielbetrieb auf einer Fläche von ca. 5.246 m² aufrechterhalten bleiben. Eine bedarfsgerechte Neuordnung der Flächennutzung ist Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes.

Mit dem geplanten Neubau des Feuerwehrgebäudes eröffnet sich für die Gemeinde die Möglichkeit, die derzeit unzureichenden Bedingungen bei der Durchführung bestimmter gemeindlicher und gesellschaftlicher Aufgaben, wie z. B. Dorffeste zu verbessern. Der neue Standort am Ortsrand bietet hierfür wesentlich bessere Bedingungen als in Ortsmitte, wo nur ein kleiner Außenbereich zur Verfügung steht, der zudem noch durch umliegende

Wohnnutzung geprägt ist. Durch die mögliche Mitnutzung der im Feuerwehrgebäude vorhandenen Räumlichkeiten (Schulungsraum, Küche und Sanitäranlagen) können entsprechende Veranstaltungen qualitativ wesentlich verbessert durchgeführt werden.

Die Räumlichkeiten der Feuerwehr am jetzigen Standort stehen nach Fertigstellung der neuen Feuerwache dem Bauhof Zierow zur Verfügung. Die Nutzung der vorhandenen Garage, der Unterstell- und Lagerflächen sowie der Sozial- und Sanitärräume schafft den dringend erforderlichen Platzbedarf und trägt wesentlich zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen der Gemeindearbeiter bei.

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung der Bereich des B-Planes, der als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" ausgewiesen ist, als Darstellung in den Flächennutzungsplan übernommen. Die im Bebauungsplan inbegriffene Neuordnung der Spiel- und Sportfläche entwickelt sich aus dem FNP. Das Plangebiet der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow bleibt somit auf die Baufläche für die Feuerwehr beschränkt.

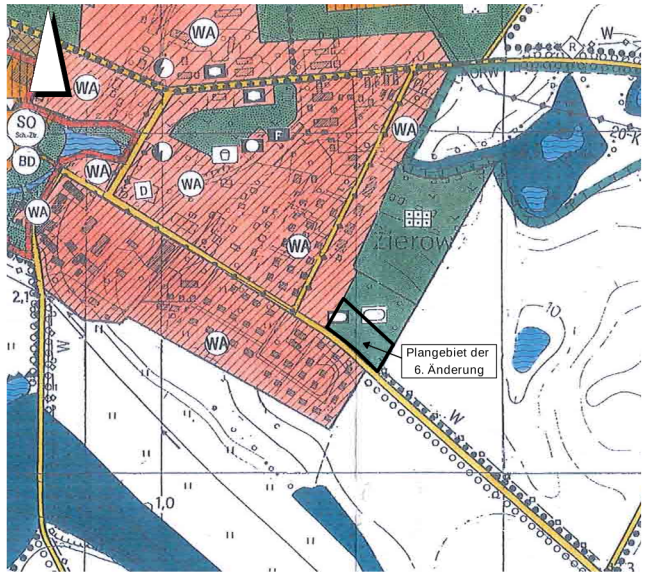
Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow werden auch die landschaftspflegerischen Belange berücksichtigt. Da das Gebiet des B-Planes Nr. 17 „Neue Feuerwache Zierow“ mit dem der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang steht, kann die Übersicht zur Umweltprüfung auch für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen werden.

gebilligt durch Beschluss der GV am:
ausgefertigt am: Der Bürgermeister

Anlage
Übersicht zur Umweltprüfung

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

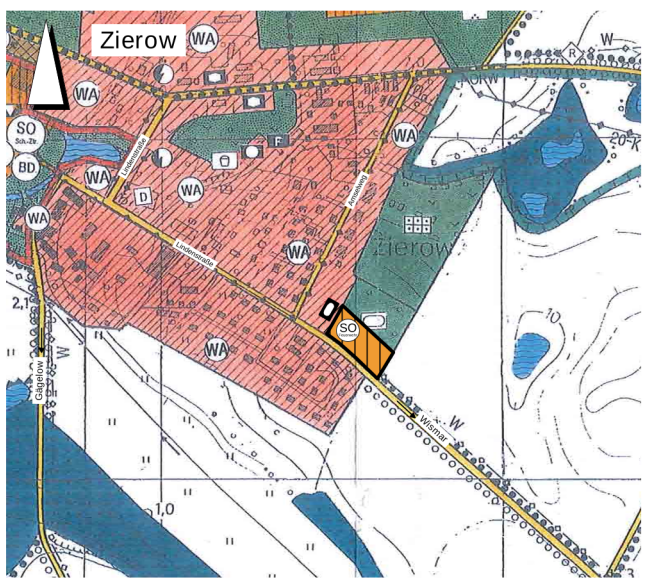
- im Zusammenhang mit B- Plan Nr. 17 " Neue Feuerwache Zierow "



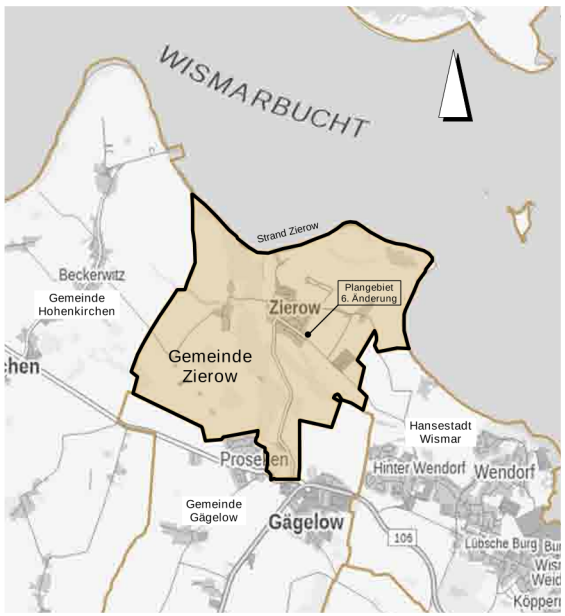
Planausschnitt aus dem wirksamen FNP
- vor der 6. Änderung -

Grünfläche — § 5 (2) Nr. 5 BauGB

Sportplatz



6. Änderung des Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Darstellungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
SO Kurzwort	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Feuerwehr	§ 11 BauNVO
	Bereich der 6. Änderung	

Präambel

Es gelten die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Verfahrensvermerke:

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

Gemeinde Zierow

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf — Stand: 21.04.2022

H/B = 420 / 600 (0.25m²)

Übersicht zur Umweltprüfung

zur Beteiligung gem.
§§ 3 Abs. 1 / 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan Nr. 17
„Neue Feuerwache Zierow"
i.V.m.
6. Änderung des Flächennutzungsplans
Gemeinde Zierow

1. Anlass

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

Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Vorhabengebietes in Zierow, rot = Lage des Plangebietes. Kartengrundlage: Topografische Karte Kartenportal Umwelt M-V 2022.

Im Rahmen des Verfahrens zum B-Plan Nr. 17 sind die Öffentlichkeit sowie die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB *„frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten."*

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

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

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

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

2. Voraussichtlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Inhalt des B-Plans Nr. 17 beschränkt sich auf den ca. 12.352 m² großen Geltungsbereich am südwestlichen Ortsrand von Zierow. Beansprucht wird eine derzeit als Sportplatz genutzte, östlich und nördlich von Hybridpappeln, südlich von der Ortsstraße „Am Grundbarg" und westlich von einer Sporthalle umgebene Freifläche. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes- Nr. 17 „Neue Feuerwache Zierow" enthält folgende Aussagen zum Planungsziel:

„Das bestehende Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Zierow entspricht nicht den vom Gesetzgeber und Unfallversicherungsträger gestellten Anforderungen, um auch in Zukunft einen ordnungsgemäßen Einsatz- und Übungsdienst zu gewährleisten. Gleiches gilt auch für die Anzahl und Anordnung von Parkplätzen für die Einsatzkräfte. Die einzige Möglichkeit , die Feuerwache Zierow den personellen und feuerwehrtechnischen Anforderungen anzupassen, ist somit ihr Neubau.

Aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit kann der Neubau nur an einem anderen Standort realisiert werden. Nach einer Überprüfung von in Frage kommenden Standorten wurde in Abstimmung mit der Feuerwehr ein neuer Standort in östlicher Ortsrandlage von Zierow gefunden. Das Gelände wird als Sportplatz ohne regulären Spielbetrieb genutzt. Die Vorteile des Standortes liegen in der sofortigen Verfügbarkeit der Fläche sowie in seiner verkehrsgünstigen Lage. Da das Plangebiet eine Fläche von insg. ca. 12.352 m² umfasst, wovon durch den Neubau der Feuerwache einschließlich der Nebenanlagen, Verkehrs- und Grünflächen ca. 7.106 m² beansprucht werden, kann der Freizeitsport- und Spielbetrieb auf einer Fläche von ca. 5.246 m² aufrechterhalten bleiben. Eine bedarfsgerechte Neuordnung der Flächennutzung ist Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes.

Da das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz ausgewiesen ist, bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplanes um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen."

Sowohl räumlich als auch inhaltlich sind die voraussichtlichen Wirkungen der Planinhalte eng begrenzt. Insofern beinhaltet die Umweltprüfung folgende Hauptbestandteile:

1. Aufnahme der im Geltungsbereich vorhandenen und daran angrenzenden Biotopstruktur nach Kartieranleitung M-V (LUNG 2013) als Grundlage für die Eingriffsermittlung und der artenschutzfachlichen Beurteilung (bereits erfolgt)
2. Eingriffs- und Kompensationsermittlung einschl. Bilanzierung auf Grundlage der HZE MV 2018
3. Zusammenfassende artenschutzrechtliche Bewertung auf Grundlage der Ersterfassung und Potenzialabschätzungen, abgeleitet aus Biotopstruktur und ggf. vorhandenen Unterlagen sowie frühzeitigen Hinweisen der beteiligten Fachbehörden
4. Prüfung der Natura2000-Verträglichkeit

SATZUNG DER GEMEINDE ZIEROW

über den Bebauungsplan Nr. 17 "Neue Feuerwache Zierow"

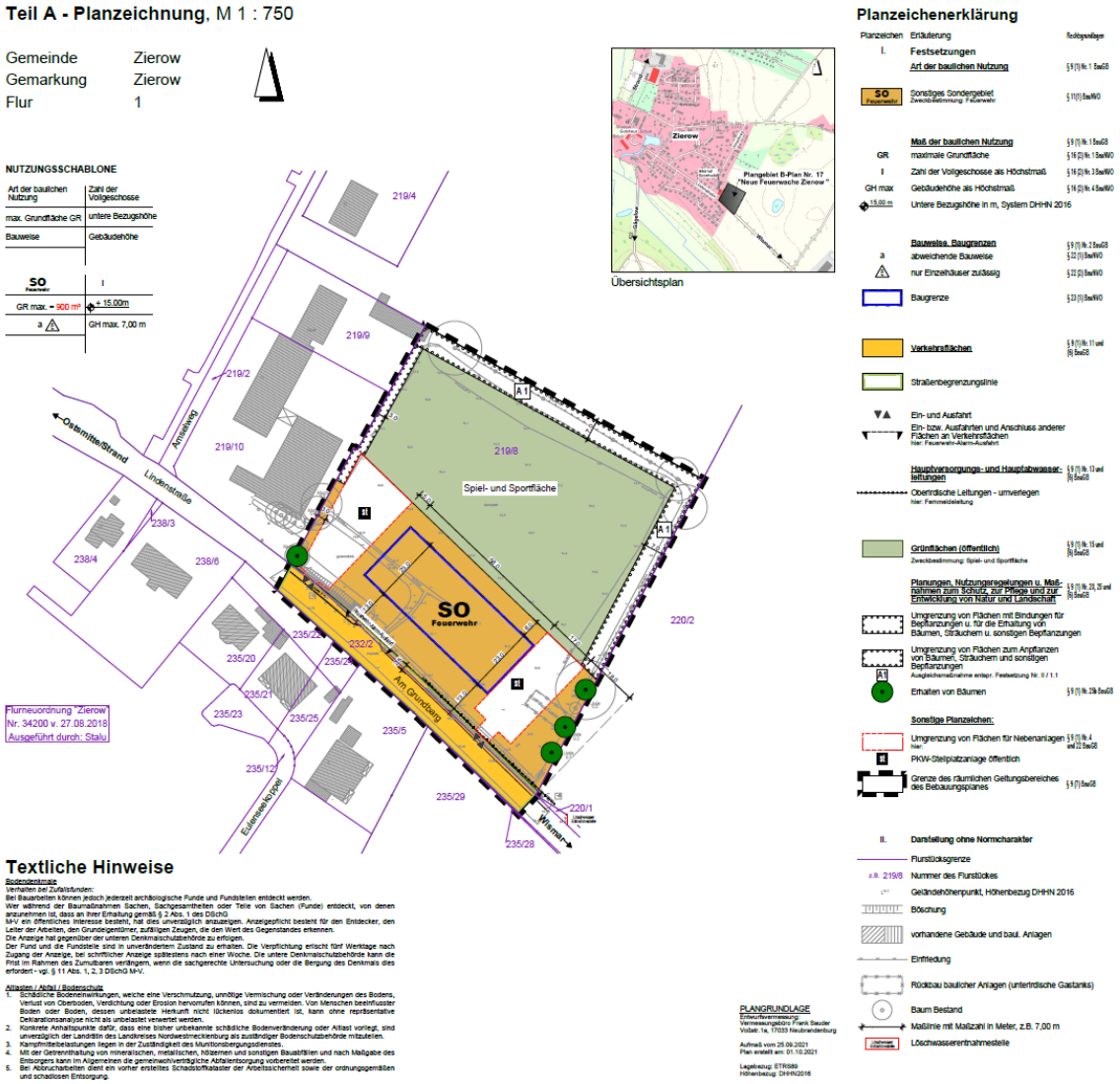


Abbildung 2: Vorentwurf der Satzung über den B-Plan 17 (Auszug). Verfasser: BAB Wismar 2022.

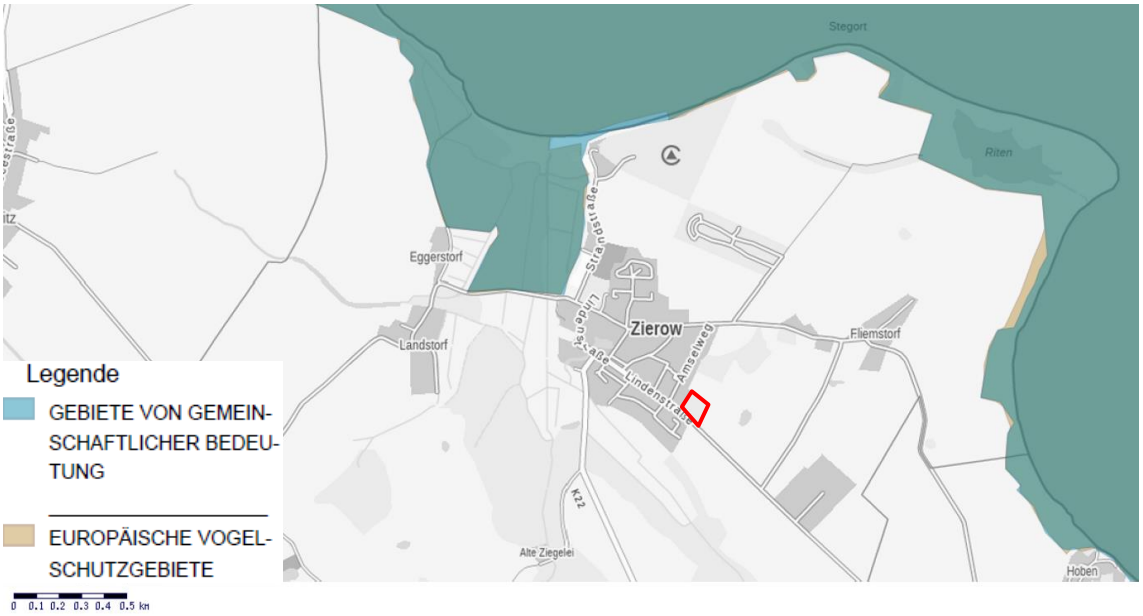


Abbildung 3: Plangebiet (rot umrandet) im Zusammenhang mit der Natura2000-Gebietskulisse. Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt M-V 2022.

Ca. 600 m nordwestlich des Plangebiets befinden sich die landseitigen Grenzen der europäischen Schutzgebiete FFH-DE 1934-302 „Wismarbucht" und SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff". Zwischen Plangebiet und Schutzgebieten liegt die gesamte Ortslage Zierow. Dieser (vorbelastende) Umstand ist im Rahmen der Prüfung der Natura2000-Verträglichkeit zu beachten.

Abbildung 4: Plangebiet (rot umrandet) im Kontext gesetzlich geschützter Biotope laut Biotopkataster MV. Kartengrundlage: Kartenportal Umwelt MV 2022.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich laut Biotopkataster MV keine gesetzlich geschützten Biotope.