

Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage

BV/10/22/085

öffentlich

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

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Antje Burda	<i>Datum</i> 25.04.2022 <i>Verfasser:</i> Maria Schultz
---	--

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

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow hat in ihrer Sitzung am 20.11.2019 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern (5. Änderung). Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „ Wohnmobilstellplatz Zierow “. Durch die Änderung des FNP werden die Planungen der Gemeinde Zierow in Übereinstimmung gebracht.

Der Vorentwurf der 5. Änderung des FNP wurde öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Die Auswertung der Stellungnahmen wird als Anlage zum Beschluss genommen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zierow beschließt:

1. Die Entwürfe der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

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	Deckblatt mit Begründung öffentlich
2	Plan 5. Ä FNP Entwurf_3 öffentlich
3	Prüfung der Stellungnahmen öffentlich

Grundlagen der Planung:

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

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939),
- 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 das Gesetz 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 Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

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

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

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

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

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

Anlass und Ziel der Planung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow werden auch die landschaftspflegerischen Belange berücksichtigt. Da das Gebiet des B-Planes Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“ mit dem der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang steht, kann der Umweltbericht und der Fachbeitrag Artenschutz auch für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen werden.

Nachrichtliche Übernahmen

Untere Denkmalschutzbehörde

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Baudenkmale und Bodendenkmale betroffen.

Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen.

Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Küstengewässer/Gewässerschutzstreifen

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage im Küstenbereich der Wismarbucht. Der nordwestliche Randbereich des Plangebietes befindet sich

- im gesetzlich geschützten Küstenschutzstreifen (gemäß § 89 LWaG MV).
 - (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.
- und in unmittelbarer Nähe des überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Ostsee.

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.

Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz-LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

gebilligt durch Beschluss der GV am:
ausgefertigt am:

Der Bürgermeister

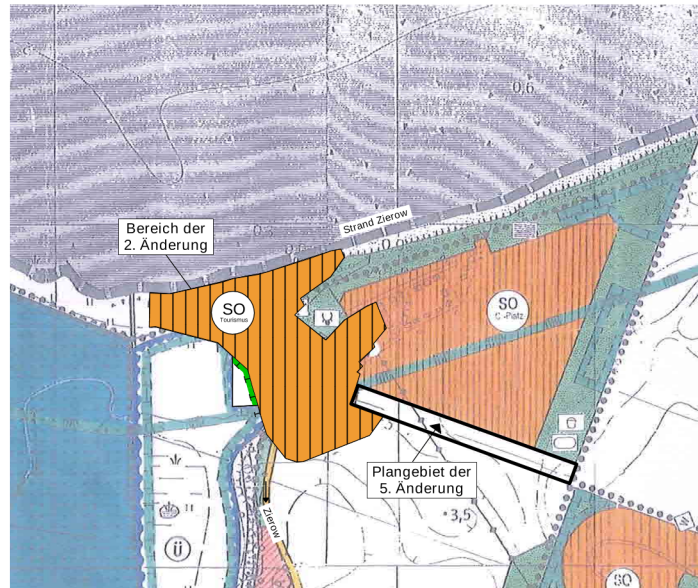
Anlage

Umweltbericht

Fachbeitrag Artenschutz

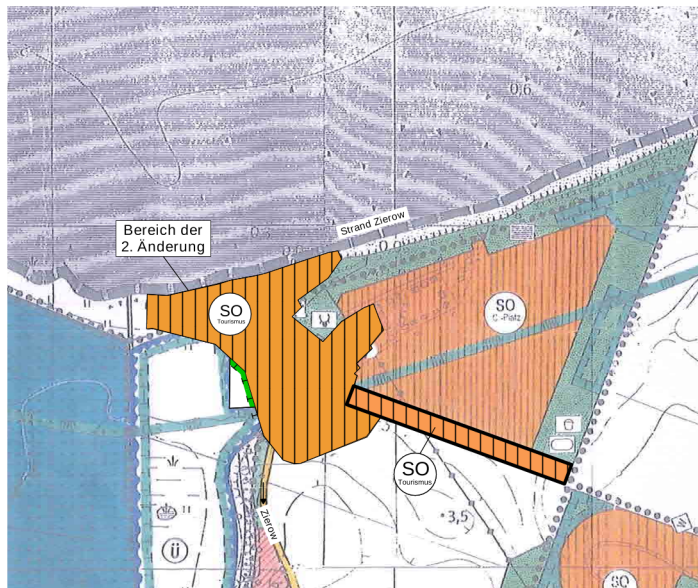
5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow, M 1 : 5000

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

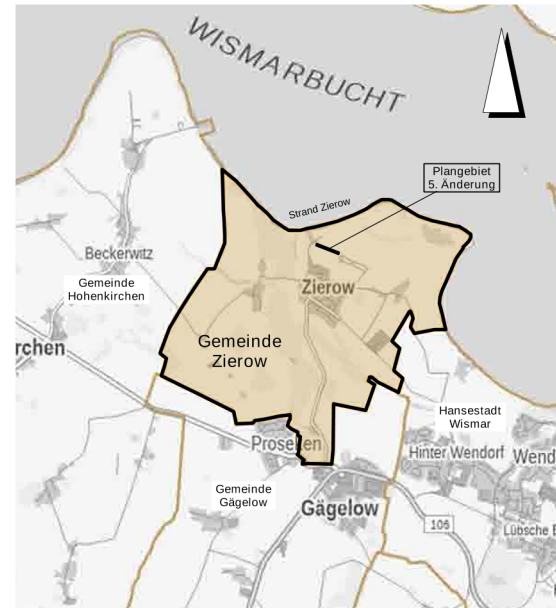


Planausschnitt aus dem wirksamen FNP
- vor der 5. Änderung -

Fläche für die Landwirtschaft
§5 (2) Nr. 9 BauGB



5. Änderung des Flächennutzungsplanes



Übersichtsplan

Planzeichenerklärung

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

Präambel

Es gelten die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz 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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Verfahrensvermerke:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 20.11.2019. Zierow, den	Der Bürgermeister
2.	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 14.10.2021 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 25.08.2021 gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom 18.10.2021 bis zum 29.11.2021 zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen. Zierow, den	Der Bürgermeister
4.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.10.2021 gemäß § 4 Abs. 1 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Zierow, den	Der Bürgermeister
5.	Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 5. 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 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Zierow, den	Der Bürgermeister
7.	Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt. Zierow, den	Der Bürgermeister
10.	Die Genehmigung der 5. 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 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgearbeitet. Zierow, den	Der Bürgermeister
13.	Die Erstellung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Klützer Winkel“ am ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage des Amtes Klützer Winkel unter der Internetadresse https://www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam. Die wirksam gewordene 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die zusammenfassende Erklärung wurden ergänzend ins Internet auf der Homepage des Amtes Klützer Winkel eingestellt. Zierow, den	Der Bürgermeister

Gemeinde Zierow

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Entwurf

Stand: 06.04.2022

Gemeinde Zierow

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

i.Z.m. dem B- Plan Nr.16 „Wohnmobilstellplatz Zierow“

Ergebnis der Prüfung eingegangener Stellungnahmen zum Vorentwurf

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
 Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Auskunft erteilt Ihnen Alina Dittmer
 Zimmer 2.218 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Amt Klützer Winkel
 Für die Gemeinde Zierow
 Schloßstraße 1
 23948 Klütz

Telefon 03841 3040 6311 Fax 03841 3040 86311
 E-Mail a.dittmer@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, 29.11.2021

5. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Zierow
 hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des
 Anschreibens vom 14.10.2021, hier eingegangen am 19.10.2021

Sehr geehrte Frau Schultz,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur 5. Änderung des
 Flächennutzungsplans der Gemeinde Zierow mit Planzeichnung im Maßstab 1:5000,
 Planungsstand 25. August 2021 und die dazugehörige Begründung mit gleichem
 Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im
 Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

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

Seite 1/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
 Kreissitz Wismar
 Rostocker Straße 76
 23970 Wismar

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

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

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Alina Dittmer
SB Bauleitplanung

Seite 2/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

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

I. Allgemeines

Mit der vorliegenden 5. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 16 im sogenannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs.3 BauGB geschaffen werden.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Die Präambel ist als solche aufzuführen und nicht unter dem Begriff Planzeichenerklärung zu führen.

In der Präambel ist auf die aktuellen Fassungen abzustellen: das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

In der Planzeichnung ist die bisherige Nutzung (Fläche für die Landwirtschaft) anzugeben.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. Gemäß LEP Westmecklenburg unter Punkt 4.5 (2) dürfen Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung ab der Wertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Gem. LEP Westmecklenburg werden die Wertzahlen für Ackerland (Ackerzahl) bei den zuständigen Katasterämtern geführt. Ein Nachweis ist vorzulegen.

Der Hinweis wird beachtet.
Die Änderung des FNP wird im Parallelverfahren geführt und so die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung gebracht.

Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend aktualisiert

Seite 3/10

Landkreis Nordwestmecklenburg
Kreissitz Wismar
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

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

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

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde: Frau Basse

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

Bei der Fortführung des Planverfahrens sind folgende Hinweise zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

1. Natura 2000/ FFH :

(Bearbeiter: Herr Höpel)

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Durch diese Vorschrift wird Art 6 Abs. 3 FFH-RL in nationales Recht umgesetzt.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann einem Plan deshalb nur zugestimmt werden, wenn nachgewiesen ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen sind.

Maßstab für die Erheblichkeit von Gebietsbeeinträchtigungen sind die für das Gebiet maßgeblichen Erhaltungsziele, also die Festlegungen zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der in einem FFH- Gebiet vorkommenden Lebensräume und Arten nach den Anhängen I und II FFH-RL. Die Erhaltungsziele ergeben sich aus der Schutzzerklärung bzw. aus dem Managementplan für das Gebiet.

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt in mittelbarer Nähe zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) (ehemals FFH- Gebiet) DE 1934- 302 „Wismarbucht“,

Seite 4/10

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 DE46NWMM00000033673

Die Hinweise werden beachtet.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

hier ca. 170m entfernt. Daher ist im weiteren Verfahren die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes nachzuweisen, siehe dazu § 34 Abs. 1 BNatSchG. Hierbei sind sowohl bau-, anlage- als auch betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu bewerten. Als Grundlage sind dabei der bestehende Managementplan, aktuelle Erkenntnisse zum Gebiet und insbesondere auch die Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung M-V, Stand 9. August 2016, zu verwenden. Zu betrachten sind auch mögliche Summationswirkungen mit anderen Plänen oder Projekten.

2. Natura 2000/ Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401):

(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)

Der Plangeltungsbereich der F-Planänderung erstreckt sich über Flächen, die im räumlichen Zusammenhang mit dem Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) liegen. Deshalb ist seitens des Vorhabenträgers fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auftreten, in deren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 BNatSchG). Pläne und Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung eines SPA in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein SPA jedoch einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, erfordern vor ihrer Zulassung oder Durchführung eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das SPA festgesetzten Erhaltungszielen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG).

Die SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Natura 2000-LVO M-V nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden. Schutzzweck der Europäischen Vogelschutzgebiete ist der Schutz der wildlebenden Vogelarten sowie ihrer Lebensräume. Erhaltungsziel des jeweiligen Europäischen Vogelschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes. In Anlage 1 zur Natura 2000-LVO M-V werden als maßgebliche Bestandteile die Vogelarten und die hierfür erforderlichen Lebensraumelemente gebietsbezogen festgesetzt.

Der Nachweis der Verträglichkeit erfolgt grundsätzlich in einem zweistufigen Verfahren. In einem ersten Schritt (s. g. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) ist zu klären, ob von dem Plan oder Projekt anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das SPA in

Seite 5/10

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 NOLADE21WAS
CID DE46NWM00000033673

Die Hinweise werden beachtet.

Die Hinweise werden beachtet.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können. Grundsätzlich ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich und muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des SPA nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Es sind die anerkannten Fachstandards (u. a. Webseite des Bundesamtes für Naturschutz, FFH-VP-Info unter <http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp>, Lambrecht u. Trautner 2007¹, Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017²) zu nutzen.

Für das SPA „Wismarbucht und Salzhaff“ ist ein Managementplan aufgestellt worden. Dieser steht auf der Webseite des StALU Westmecklenburg zur Verfügung.

Ein besonderer Schwerpunkt beim Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes muss auf die s. g. Summationswirkungen mit anderen Plänen und Projekten, die innerhalb des und angrenzend an das SPA bzw. in der Nähe des SPA geplant/ genehmigt sind, gelegt werden (s. a. Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017).

Selbstverständlich können inhaltliche und methodische Fragen der Verträglichkeitsprüfung mit der unteren Naturschutzbehörde und/oder dem StALU Westmecklenburg, Dezernat 40, Natura 2000 abgestimmt werden.

3. Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)

Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten (ggf. auch mittelbaren) Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) besonders geschützt sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist

¹ Lambrecht et al. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Enderbericht zum Teil Fachkonventionen, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. FKZ 804 82 004.

² Bernotat, Dierschke u. Grunewald (Hrsg.) (2017): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 160.

Seite 6/10

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 Hinweise werden beachtet.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).

4. Artenschutz

(Bearbeiter: Herr Höpel)

Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz wird auf die detailschärfere Ebene des parallelen Bebauungsplans verwiesen.

5. Eingriffsregelung

(Bearbeiterin: Frau Hamann)

Gemäß § 2 Nr. 4 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Laut Aussage der Unterlagen zur 5. Änderung des F-Planes der Gemeinde Zierow soll die Umweltprüfung auf eine Aufnahme der Biotoptypen innerhalb des Plangeltungsbereiches, eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und eine zusammenfassende artenschutzrechtliche Erfassung und Potentialabschätzung beschränkt werden.

Im Rahmen der Planung zur 5. Änderung sind jedoch alle nach dem Baugesetzbuch zu betrachtenden Schutzgüter zu beachten. Es können nicht bereits im Vorfeld der Planungen einzelne Schutzgüter von dieser Betrachtung ausgeschlossen werden.

Laut Umweltbericht soll sich der Untersuchungsraum für die 5. Änderung des F-Planes der und den B-Plan Nr. 16 der Gemeinde Zierow ausschließlich auf das in Aussicht genommen Plangebiet beziehen. Zur Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sowie zur Bewertung der mit der Planung vorbereiteten Eingriffe ist eine Beschränkung des Untersuchungsraums auf das Plangebiet nicht zureichend. Nach der Anlage 5 der HzE 2018 ist für Sport- und Freizeitanlagen von einem Wirkungsbereich von bis zu 200 m um das Planvorhaben auszugehen. Für die 5. Änderung des F-Planes der Gemeinde Zierow ist, insbesondere auch in Bezug auf die Abarbeitung der Eingriffsregelung im Zuge des B-Planes Nr. 16, ein Untersuchungsraum von mindestens 200 m um den Plangeltungsbereich als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung anzunehmen.

Seite 7/10

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 Hinweise werden beachtet.

Der Hinweis wird beachtet, im Rahmen der Umweltprüfung werden alle Schutzgüter betrachtet.

Der Hinweis wird beachtet, Anlage 5 HZE MV 2018 wird unter Beachtung der vor Ort gegebenen anthropogenen Vorbelastungen berücksichtigt.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

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 L20/7)
- 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

Untere Immissionsschutzbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch

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

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Vorentwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow mit Stand vom 25.08.2021.

Seite 8/10

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
--	---	--

keine Bedenken aus immissionsschutzrechtlicher Sicht

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Auf den Geltungsbereich wirken keine erkennbaren, relevanten Immissionen in Form von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ein. Durch die geplanten Nutzungen sind keine relevanten Emissionen in Form von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten.

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist im o.g. F-Plan folgendes zu ergänzen:

Hinweise:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Baudenkmale und Bodendenkmale betroffen.

Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr**Untere Straßenverkehrsbehörde**

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.

Hinweise:

Im Rahmen des Bauablaufs sind Verkehrseinschränkungen nach Möglichkeit auf das Mindestmaß zu beschränken.

Für erforderliche Verkehrsraumeinschränkungen im Rahmen der Baumaßnahme ist rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 14 Tage) ein vollständiger Antrag auf eine verkehrsrechtliche

Seite 9/10

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 gegebenen Hinweise werden in die F-Plan-Änderung aufgenommen.

aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht **keine Einwände** gegen das Vorhaben

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

01
Landkreis Nordwestmecklenburg

Anordnung gemäß § 45 Abs.6 der Straßenverkehrsordnung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu stellen. Diesem Antrag ist auch die Sondernutzungserlaubnis des Straßenbaulastträgers in Kopie beizufügen. Bei der Beantragung der verkehrsrechtlichen Anordnung für Arbeiten die eine Vollsperrung bedingen, bitte ich Sie einen entsprechenden Umleitungsplan beizulegen.

Die Neuaufstellung sowie die Änderung von vorhandenen Beschilderungen und Markierungen sind ebenfalls unter Vorlage eines Verkehrszeichen- und Markierungsplanes bei der Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

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

Straßenbaulastträger

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

Abfallwirtschaftsbetrieb

Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung.

Die 5. Änderung des FNP Zierow im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 16 hat keine Auswirkungen auf die Durchführung der Abfallentsorgung im Landkreis NWM, Anlagen der Abfallentsorgung (z.B. Deponien) werden hiervon ebenfalls nicht berührt.

keine Einwände

keine Einwände

aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetrieb des LK NWM **keine Bedenken**

Seite 10/10

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 NOLADE21WAS
CID DE46NWM00000033673

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Klützer Winkel
z. H. Frau Jäger-Bentin
Schlossstr. 1
23948 Klütz

Telefon: 0385 / 59 58 6-151
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-301-21-5122/5121-74089
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 18. November 2021

B-Plan Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow

Ihr Schreiben vom 14. Oktober 2021

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

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die o. g. Unterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Von der Umsetzung des B-Planes Nr. 16 „Wohnmobilstellplatz Zierow und der 5. Änderung des FNP der Gemeinde Zierow wird der Feldblock DEMVLI083BB30003 (Ackerland) betroffen sein. Neben dem Bau eines Funktionsgebäudes sollen 40 Wohnmobilstellplätze geschaffen werden. Der betroffene Landwirtschaftsbetrieb muss rechtzeitig und schriftlich über die o.g. Maßnahme unterrichtet werden, damit er entsprechende Vorkehrungen für die Ernte oder den Feldbau auf seiner Fläche treffen kann. Zerstörte Dränagen an der landwirtschaftlichen Fläche sind unverzüglich wiederherzustellen oder in geeigneter Weise zu verlegen. Der betroffene Eigentümer unvermutet zerstörter Dränagen ist unverzüglich zu benachrichtigen. Wie die Maßnahme ausgeglichen werden soll, konnte nicht aus den Unterlagen entnommen werden. Mit der 5. Änderung des FNP soll die Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ umgewidmet werden.

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

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsangepassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet im Bereich des Flurneuordnungsverfahren Zierow befindet. Bedenken werden aber nicht geäußert.

Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 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 ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden.
(Rechtsgrundlage: Art. 8 (1) a DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz.



Die Hinweise werden beachtet. Der betroffene Landwirtschaftsbetrieb wurde über die Planungsabsichten unterrichtet, um entsprechende Vorkehrungen für die Bewirtschaftung treffen zu können. Bedenken wurden nicht geäußert, die Planung erfolgt einvernehmlich.

Auf den Schutz vorhandener Dränagen wird in der Planung hingewiesen.

Die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Entwurfsplanung und ist Bestandteil des Umweltberichtes. Die komplette Entwurfsplanung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung erneut zur Stellungnahme eingereicht.

Keine Bedenken

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

2

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz u.a. zuständig für das Management und die Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung).

Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden. Im Übrigen ist nach § 6 NatSchAG M-V die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Rechtsvorschriften zuständig.

Hiermit gebe ich als Fachbehörde für Naturschutz folgende Hinweise. Das o.g. Vorhaben befindet sich in der Nähe zur folgenden Natura 2000-Gebieten:

- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB), **DE1934-302** „Wismarbucht“ (ca. 200 m)
- Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA), **DE1934-401** „Wismarbucht und Salzhaff“ (ca. 100 m)

Diese Gebiete wurden gemäß Natura 2000-Gebiete Landesverordnung (GVOBl. M-V, 2011, S. 462) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V, 2018, S. 107, ber. S. 155) zur besonderen Schutzgebieten erklärt. Zudem benennt die Landesverordnung den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Gebiete und ist somit die verbindliche Rechtsgrundlage für diese Gebiete.

Für die beiden Natura 2000-Gebiete wurden Managementpläne erarbeitet, in denen jeweils die Erhaltungsziele konkretisiert und die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt sind, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden. Die Managementpläne sind die verbindliche Handlungsgrundlage bzw. dienen als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung. Sie sind auf der Homepage meines Amtes (<http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/>) abrufbar und können als Fachgrundlage für die Erstellung der Unterlagen zur Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG genutzt werden.

Den Standarddatenbögen (SDB) für das GGB fehlt es an Aktualität, da fast alle SDB kurz nach der Gebietsmeldung in den Jahren 2003/2004 erstellt und seitdem überwiegend nicht oder nur in nicht systematischen Einzelpunkten aktualisiert wurden. Daher erfolgte in diesem Jahr eine Aktualisierung aller SDB auf der Grundlage der vorhandenen Managementpläne. Die Übermittlung der aktualisierten SDB an die Europäische Kommission erfolgt über das Bundesamt für Naturschutz bis zum 15. Dezember 2020. Erst danach stehen die aktualisierten SDB zur Verfügung. Solange keine aktualisierten SDB vorliegen, sind die Angaben zum Erhaltungszustand der Schutzobjekte den Managementplänen zu entnehmen. Hinweisen möchte ich allerdings in diesem Zusammenhang, dass momentan ein Rechtssetzungsverfahren zur Anpassung der Natura 2000-Gebiete-LVO erfolgt, welches den Änderungen in den Standard-Datenbögen Rechnung trägt: <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/lm/Umwelt/Naturschutz-und-Landschaftspflege/%C3%84nderung-Natura-2000%E2%80%93LVO/>

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

3

Gemäß § 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

In Hinblick auf die vorgesehene Erweiterung des bestehenden Campingplatzes, durch Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes mit 40 Stellplätzen, ist bei der Betrachtung der Auswirkungen des Vorhabens auf die o.g. Natura 2000-Gebiete die Summationswirkung durch eine mögliche Mehrbelastung des Strandes und damit auch auf die angrenzenden Natura 2000-Gebiete in der Verträglichkeitsprüfung zu berücksichtigen.

Die Beurteilung aller naturschutzrechtlichen Bestimmungen einschließlich der Prüfung der Verträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete erfolgt durch die zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg.

3.2 Wasser

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage und damit teilweise im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Ostsee und teilweise innerhalb des nach § 89 LWaG MV gesetzlich geschützten Küstenschutzstreifens.

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. Für den Bereich Zierow beträgt das Bemessungshochwasser (BHW) der Ostsee 3,20 m ü. NHN, höhere Wasserstände sind jedoch möglich. Bei einer Höhenlage unter 3,20 m NHN ist eine Beeinträchtigung durch Hochwasserereignisse und erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen. Dieses Risiko ist durch die Bauherren selbst zu tragen. Entsprechend § 78b des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) 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. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden.

Am 26. November 2007 ist die Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie) in Kraft getreten. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie wurden Hochwassergefahren- und Risikokarten erarbeitet. Diese können Sie unter <http://www.lung.mvregierung.de/insite/cms/umwelt/wasser/hochwasserrisikomanagementrichtlinie.htm> bzw. im Kartenportal des LUNG unter <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php?nutzer=p3HWRMRL> einsehen.

Unter Beachtung der o.a. Hinweise bestehen derzeit keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16.

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.

Der Hinweis wird unter Berücksichtigung der vor Ort gegebenen anthropogenen Vorbelastungen berücksichtigt.

Keine Bedenken, die Hinweise wurden mit folgendem Ergebnis geprüft:

- In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass der nordwestliche Randbereich des Plangebietes innerhalb des 200 m Küstenschutzstreifens der Ostsee liegt und hier die Errichtung baulicher Anlagen einer Anzeige beim STALU bedarf.

- Das Plangebiet liegt bei einer Höhe zwischen 4,50 m HN 76 bis 8,50 m HN 76 deutlich über dem Bemessungshochwasser von 3,20 m NHN. Dem Hinweis Rechnung tragend wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass eine Beeinträchtigung durch Hochwasserereignisse und erhöhte Grundwasserstände nicht ausgeschlossen werden kann.

Da für den Bereich Zierow kein signifikantes Hochwasserrisiko und somit Überschwemmungsgebiete ausgewiesen und festgesetzt ist und die bauliche Nutzung auf den Bereich außerhalb des überschwemmungsgefährdeten Gebietes beschränkt bleibt, wird die Planung den Schutzbedürfnissen gerecht.

Die Hinweise werden beachtet und sind Bestandteil der Begründung.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

4

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befindet sich nachfolgende Anlage, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurde:

➤ Primagas GmbH (Flüssiggasanlage)

Diese Anlage genießt Bestandschutz und sind bei Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Im Auftrag


Anne Schwanke

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bestandsschutz der genannten Anlagen wird durch den Bebauungsplan in keiner Weise gefährdet.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass ein Rückbau des Flüssiggaslagers geplant ist.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

05 Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

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) 588-58268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodaten@laimv-mv.de
Internet: http://www.laimv-mv.de
Az: 341 - TOEB202100785

Schwerin, den: 18.10.2021

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Bebauungsplan Nr. 16 " Wohnmobilstellplatz Zierow " - Vorentwurf u. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der

Ihr Zeichen: 18.10.2021

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Im Plangebiet befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze.

Der Landkreis ist am Planverfahren beteiligt

Vermittlung: (0385) 588-56566
Telefax: (0385) 5884259039
Internet: www.laimv-mv.de

Kassenstraße
Landesamt für innere Verwaltung
19069 Schwerin

Öffnungszeiten
Mo-Do: 8:00 - 18:30 Uhr
Fr: 8:00 - 12:00 Uhr

Bankverbindung
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001961
BIC: MARKDE33HAN

Deutsche Bundesbank
Filiale Rostock
DE79 1300 0000 0013 001961
MARKDE33HAN

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern
19048 Schwenn

Amt Klützer Winkel
Fachbereichsleiterin Bauwesen
Frau Maria Schultz
Schloßstraße 1
23948 Klütz

MV
Mecklenburg-Vorpommern
Ministerium für Wirtschaft,
Arbeit und Gesundheit

Bearbeiter: Silke Jahncke
Telefon: 0385/588-5242
AZ: 634-00000-2014/001-011
Email: s.jahncke@wm.mv-regierung.de

Schwenn, 20.10.2021

Amt Klützer Winkel
EINGANG
27. Okt 2021

AV	HA	VA	SM
111	111	111	111 X

He

B-Plan Nr. 16 "Wohnmobilstellplatz Zierow" (Vorentwurf) und 5. Änderung des FNP der Gemeinde Zierow
hier: Stellungnahme des Tourismusbereiches

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14.10.2021 baten Sie um Stellungnahme zur o.g. Planung. Ziel ist die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes für ca. 40 Wohnmobile sowie den Bau eines Funktionsgebäudes im Bereich des Campingplatzes „Ostseecamping Ferienpark Zierow“ zu schaffen. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelvorhaben für das Vorhaben geändert werden.

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

Der familiengeführte 4-Sterne Campingplatz „Ostseecamping Ferienpark Zierow“ in unmittelbarer Lage am Strand der Wismarbuch ist die wichtigste touristische Einrichtung in der Gemeinde Zierow. Der geplante Wohnmobilstellplatz stellt eine zeitgemäße Ergänzung zum Ferienpark dar und soll die steigende Nachfrage von Reisemobilisten decken. Da die hohe Mobilität der Reisemobilisten andere Campinggäste stören würde, soll im Eingangsbereich zum Campingplatz eine neue Fläche für Wohnmobile mit entsprechend ausgestatteten Übernachtungsplätzen entstehen, deren Nutzung rund um die Uhr möglich sein soll. Es ist günstig Wohnmobilplätze vor Campingplätzen zu errichten, weil hier bereits vorhandene Anlagen und Einrichtungen des Campingplatzes mitgenutzt werden können.

Allgemeine Datenschutzinformationen:
Der Kontakt mit dem Ministerium ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 DSG-MV).
Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/datenschutz/

Hausanschrift:
Johannes-Stilling-Straße 14
19053 Schwenn

Postanschrift:
19048 Schwenn

Telefon: 0385 / 588-0
Telefax: 0385 / 588 - 5045
poststelle@wm.mv-regierung.de
www.wm.mv-regierung.de

Zustimmung

Die Planung wird den im RREP WM verankerten Zielen der Entwicklung im Tourismusschwerpunktraum gerecht und trägt in besonderem Maße dazu bei, die Qualitätsstandards der touristischen Infrastruktur zu sichern und zu verbessern.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

06
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit M-V Tourismus

Gleichzeitig sollen die Einrichtungen für Sport, Spiel und Erholung sowie Wellness des Campingplatzes erweitert werden. Dazu ist ein Funktionsgebäude mit Schwimmbad (Mitzahlung von Einwohnern der Gemeinde), einem Indoorspielplatz, einer Kletterhalle, einer Physiotherapie mit einem Wellnessbereich, Gastronomie, sanitären Anlagen sowie Lager- und Büroräumen geplant. Hiermit soll die Saison verlängert und für die Bevölkerung die Lebensqualität verbessert werden.

Das Plangebiet liegt laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg im Tourismusschwerpunktraum. In diesen Räumen soll der Tourismus in besonderem Maße entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen abgestimmt auf die touristische Infrastruktur gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden. Das ist hier der Fall.

Die Nachfrage nach Wohnmobilstellplätzen hat in den letzten Jahren erheblich zugenommen. Daher ist es für die weitere touristische Entwicklung in der Region wichtig, ein qualitativ hochwertiges Angebot zu schaffen und gleichzeitig die Freizeitinfrastruktur zu verbessern. Das vorhandene Schwimmbad des Campingplatzes ist für den Campingplatz inzwischen zu gering dimensioniert und entspricht seit Jahren nicht mehr der Nachfrage. Daher ist es wichtig, dass ein größerer Neubau erfolgt. Auch die weiterhin geplanten Freizeitangebote sind für die Familienfreundlichkeit des Campingplatzes erforderlich.

Daher wird aus touristischer Sicht der Planung zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Silke Jahncke

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

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

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



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Amt Klützer Winkel
Schloßstr. 1
23948 Klütz

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Ab13-TÖB-6532-2021

Schwerin, 29. Oktober 2021

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 16 " Wohnmobilstellplatz Zierow " - Vorentwurf u. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow

Ihre Anfrage vom 18.10.2021; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

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

19061 Schwerin

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

Keine Zuständigkeit

Der Landkreis ist am Planverfahren beteiligt.

Die Hinweise zu einer eventuellen Kampfmittelbelastung sind Bestandteil der verbindlichen Planung.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

07
Landesamt für zentr. Aufg. u. Technik der Polizei, Brand- u. Katastrophenschutz

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

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

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

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

09
Zweckverband Wismar

vorab per E-Mail



Körperschaft des öffentlichen Rechts

— Die Verbandsvorsteherin —

Zweckverband Wismar • Windmühlenweg 4 • 23972 Lübow

Amst Klützer Winkel
-Der Amstvorsteher-
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Anschluss- und Gestattungswesen

Sachauskunft: Frau Meier
Telefon: 03841/7830 52
Fax: 03841/780407
e-Mail: s.meier@zvwis.de
Ihr Zeichen:
Ihr Bearbeiter: Frau Katrin Jäger-Bentin

Lübow, den 14.12.2021

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Zierow „Wohnmobilstellplatz Zierow“ und**5. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Zierow****- Vorentwurf vom 25.08.2021**

- frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Reg.-Nr. 589/2021**Az 3-13-1-27-B**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar vom 10.06.2020 und der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 03.03.2021, nehmen wir zum o.g. Vorentwurf wie folgt Stellung:

- geplante Nutzung:
 - Sondergebiet 1: Freizeit und Erholung: Funktionsgebäude mit Physiotherapie, Fitness- und Wellnessbereich, Schwimmbad, Spiel- und Freizeithalle mit Gastronomie
 - Sondergebiet 2: Stellplätze für ca. 40 Wohnmobile
- Gemarkung Zierow, Flur 1, Flurstück 107/7
- Fläche gesamt: 10.178,9 m², davon Sondergebiete: 8.674,2 m²

Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Grundsätzlich sind die Trinkwasserversorgung sowie Schmutzwasserentsorgung des Bebauungsgebietes gesichert.

Anschlussmöglichkeiten bestehen an die betriebsfertige Trinkwasserleitung d 125 x 11,4 PE und Schmutzwasserleitung DN 200 PE (Freigefällekanal), in der westlichen Strandstraße.

Telefon: 03841/78300 Zentrale
Telefax: 03841/780407
E-Mail: info@zvwis.de
Handelsregister: Amtsgericht Schwerin HRA 4198
Steuer-Nr.: 079/133/80633
USt-IdNr.: DE137441817

Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBAN DE85 1203 0000 0000 2022 42 - BIC BYLA DEM 1001
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26 - BIC NOLA DE 21 WIS
Commerzbank Wismar
IBAN DE93 1304 0000 0359 6111 00 - BIC COBA DE 3303

Die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung sind über den Anschluss an vorhandene Bestandsanlagen gesichert.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

09
Zweckverband Wismar

In den Schmutzwasserkanal darf lediglich häusliches Abwasser eingeleitet werden. Die Einleitung der chemischen Abwässer aus den Toiletten der Wohnmobile, ist dagegen **nicht** statthaft!

Für diese Abwässer ist eine gesonderte Fäkalannahmestation mit abflussloser Sammelgrube zu errichten. Diese Grube wird dann gesondert vom Zweckverband Wismar entsorgt und die Abwässer aufbereitet.

Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken

Die Bereitstellung von Trinkwasser zu Löschzwecken gilt im Rahmen der mit der Gemeinde Zierow abgeschlossenen Vereinbarung vom 28.07.2016 als gesichert.

Beide in der Begründung zum B-Plan 16 genannten Hydranten, V 3 (Strandstraße) und V 6 (De Poeler Drift), wurden jeweils mit 48 m³/h eingestuft.

Die aktuellen Entnahmemengen der Hydranten sollten jedoch nochmals mit unserer technischen Abteilung (Ansprechpartner: Herr Beetz) abgestimmt werden.

Niederschlagswasser

Bitte beachten Sie, dass sich in der Ortslage ein Regenkanalnetz (grün dargestellt) der Gemeinde Zierow befindet.

Dieses Regenwassernetz wird nicht durch den Zweckverband Wismar betrieben.

Der von uns zur Information eingetragene Regenwasseranlagenbestand hat keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Bitte wenden Sie sich diesbezüglich an die zuständige Gemeinde.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar

Sabine Meier
Leiterin Anschluss – und Gestattungswesen

Anlage: - Bestand WW/SW M 1: 500

Der Hinweis wird beachtet und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Löschwasserversorgung ist über die beiden in der Nähe des Plangebietes vorhandenen Vertragshydranten gesichert.

Der Hinweis zur Abstimmung der aktuellen Entnahmemengen wird beachtet.

Der Hinweis, dass das vorhandene Regenkanalnetz **nicht** durch den Zweckverband Wismar betrieben wird, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird beachtet.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

10
WEMACOM (Breitband)

Von: Netzdokumentation-SN [<mailto:Netzdokumentation-SN@netzkontor-nord.de>]
Gesendet: Donnerstag, 28. Oktober 2021 07:34
An: Jäger-Bentin
Cc: leitungsauskunft@wemacom.de
Betreff: AW: WG02770: Bebauungsplan Nr. 16 " Wohnmobilstellplatz Zierow " - Vorentwurf u. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow - Vorentwurf

Sehr geehrte Frau Jäger-Bentin,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage Bestandspläne der vorhandenen Versorgungsanlagen der WEMACOM im Bereich Ihres Bauvorhabens.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten.

Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

http://www.wemag-netz.de/_einzelseiten/leitungsauskunft/index.html

Im Bereich der Baumaßnahme ist Handschachtung sowie eine örtliche Einweisung erforderlich!

Die Ausstellung der Schachtscheine erfolgt vor Ort.

Bitte setzen Sie sich zeitnah mit Herrn Panke (Tel. 0385 / 755-2224 bzw. per E-Mail leitungsauskunft@wemacom.de) in Verbindung, um einen Vororttermin zu vereinbaren.

Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig!

Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Jana Schwabbauer
Linientechnik/Netzdokumentation

Büro Schwerin
netzkontor nord gmbh
Nikolaus-Otto-Straße 22
D-19061 Schwerin

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

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

Die Trassenführung des Breitbandausbaus tangiert das Plangebiet im äußersten Randbereich zur Wendeschleife der Strandstraße hin. Die Trassenführung wird in der Planzeichnung der verbindlichen Planung gekennzeichnet.

Auf das Einhalten der Schutzanweisung bei allen Bau- und Planungsarbeiten in der Nähe der WEMACOM-Anlagen wird in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

12
Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
01059 Dresden

Amt Klützer Winkel

Schloßstraße 1

23948 Klütz

REFERENZEN AZ: SCHU/KLB vom 18. Oktober 2021
ANSPRECHPARTNER PTI 23, Ute Glaesel | AZ: 98153573 / Lfd. Nr. 718
TELEFONNUMMER 0385/723-79593; Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 26. November 2021
BETRIFFT Vorentwurf u. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zierow

Sehr geehrte Frau Jäger-Bentin,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die o. g. Planung (Änderung) haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Wir werden zu dem aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan eine detaillierte Stellungnahme abgeben.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ute Glaesel

**Ute
Glaesel**
Digital
unterscriben
von Ute Glaesel
Datum:
2021.11.26
08:31:21 +01'00'

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresden Str. 78, 01445 Pieschebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 30, 19057 Schwenn
Postanschrift: Grevesmühlener Str. 30, 19057 Schwenn
Telefon: +49 331 123 0 | Telefax: +49 331 123 0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 390 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE37 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF50
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Maria Stettner
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 34190, Sitz der Gesellschaft: Bonn | USt-IdNr.: DE 814645262

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen. An Hand des Lageplanes wurde festgestellt, dass im äußersten Randbereich des Plangebietes in Richtung zur Wendeschleife der Strandstraße hin eine Kabelrohrtrasse befindet. Auf das Vorhandensein der Anlagen wird in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

Die allgemeinen Hinweise werden beachtet und in dessen Begründung aufgenommen.

Der Bestand von vorhandenen TK-Linien ist durch den Vorhabenträger bei der Objektplanung zu beachten.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

12
Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 26.11.2021
EMPFÄNGER Amt Klützer Winkel
SEITE 2

Anlagen
1 Lageplan

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

Nachbargemeinden

Von den 3 Nachbargemeinden

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

haben zum Zeitpunkt der Prüfung keine Gemeinden eine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme von

Prüfung der Stellungnahme

Bürgerbeteiligung - Öffentliche Auslegung vom 18.10.2021 – 29.11.2021

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