

**Bekanntmachung der Gemeinde Sauzin
zum Beschluss Nr. 06-B 2010-063 vom 16.12.2010
über den Entwurf und die Auslegung der
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE SAUZIN
für einen Bereich südlich des Koppelweges im Ortsteil Ziemitz**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sauzin für einen Bereich südlich des Koppelweges im Ortsteil Ziemitz ist aus dem beigefügten Auszug aus dem Messtischblatt ersichtlich und umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Ziemitz
Flur	1
Flurstücke	111/6 bis 111/12
Fläche	ca. 2.000 m ²

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich südwestlich der bebauten Ortslage Ziemitz, südlich des Koppelweges unmittelbar am Peenestrom.

1.

Der in der Gemeindevertretersitzung Sauzin am 16.12.2010 gebilligte Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sauzin in der vorliegenden Fassung von 12 - 2010 mit

- Planzeichnung (Teil A),
- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht

In der Begründung werden die Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planänderung erläutert.

Das Planänderungsgebiet besteht aus sechs Parzellen, die jeweils mit einem Gebäude bebaut sind. Da die Anlage bereits zu DDR- Zeiten entstand, ist die Bausubstanz teilweise veraltet und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die meisten Eigentümer erleben nicht nur die Wochenenden, sondern auch ihren Urlaub in der Siedlung, so dass für eine niveauvolle Erholung u. a. angemessene Schlafräume und zeitgemäße Sanitäranlagen fehlen.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Option zur Erstellung eines Bebauungsplanes eröffnet die Gemeinde den Grundstückseigentümern die Möglichkeit künftig die vorhandene Bausubstanz umfassend zu sanieren, zu erweitern oder Ersatzneubauten zu errichten.

Dabei ist die vorhandene Grundstücksaufteilung in sechs Parzellen und die Kapazität von jeweils einer Ferienwohnung je Ferienhaus auch perspektivisch beizubehalten.

Der Umweltbericht enthält die Darlegung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden im Rahmen der in

das vorbereitende Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Die Bestandserfassung zu den einzelnen Schutzgütern ergab, dass insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Grund- und Oberflächenwasser sowie Küsten- und Hochwasserschutz besondere Befindlichkeiten gegeben sind, die speziell im Zuge des Bebauungsplanverfahrens besondere Beachtung finden sollten. Dieses betrifft Festlegungen von Maßnahmen, um ein dem BHW entsprechendes Schutzniveau sicherzustellen, sowie Maßnahmen des Grundwasserschutzes im Zuge der Bauausführungen.

Im Umweltbericht wurde dargestellt, dass die Auswirkungen des Planvorhabens durch ein umfangreiches Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können.

- FFH- Vorprüfung

Das Planänderungsgebiet befindet sich in der Nähe zum SPA-Vorschlagsgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ mit dem EU-Code DE 1949-401 und des FFH- Gebietes „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ mit dem EU-Code DE 2049-302. Dieses erfordert eine sensible Einbindung des Planvorhabens in den ökologisch bedeutsamen Raum, ohne den Schutzgebietsanforderungen entgegen zu stehen. Diesbezüglich wurde eine FFH- Vorprüfung erforderlich, die das Ergebnis erbrachte, dass das Vorhaben aufgrund seiner individuellen Merkmale keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgebiete verursachen kann und somit eine FFH- Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich wird.

Besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten kommen im Geltungsbereich der Planänderung nicht vor. Es werden durch die Planänderung die Verbote des §44 BNatSchG nicht berührt.

Mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die maßgeblichen Bestandteile des angrenzenden EU- Vogelschutzgebietes und FFH- Gebietes, die die signifikant vorkommenden Populationen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH- Richtlinie sowie die signifikanten Vorkommen von Vogelarten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie betreffen, wurden im Rahmen der FFH- Vorprüfung dargestellt.

- sowie folgenden nach Einschätzung der Gemeinde Sauzin wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

- Landesplanerische Stellungnahme vom 02.03.2009 (Planungsanzeige) und vom 25.11.2009 (frühzeitige Beteiligung)
- des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 10.11.2009 zu den zu ergreifenden Hochwasserschutzmaßnahmen
- des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 11.11.2009 und des Landkreises Ostvorpommern, Untere Denkmalschutzbehörde vom 09.11.2009 zu den Belangen der Denkmalpflege

- Im Plangebiet befinden sich keine Bodendenkmale. Baudenkmale sind von der Planung nicht betroffen.
- des Landkreises Ostvorpommern, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde vom 17.02.2009 (Planungsanzeige) zum Umweltbericht und zu den Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot,
 - des Landkreises Ostvorpommern, SB Bauleitplanung vom 26.02.2009(Planungsanzeige) und 01.12.2009 (frühzeitige Beteiligung) zu planungsrechtlichen Belangen,
 - Freiwillige Feuerwehr Sauzin vom 03.11.2010 zur Löschwasserversorgung

liegen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

vom 17.01.2011 bis zum 18.02.2011

im Bauamt des Amtes „Am Peenestrom“ in 17438 Wolgast, Burgstraße 6 in der 5. Etage während folgender Zeiten:

Montag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu der Planänderung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

2.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Sauzin, 22.12.2010

gez. Steinbiß
Der Bürgermeister