

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung Sauzin  
zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger  
öffentlicher Belange und Nachbargemeinden  
zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das  
„Ferienhausgebiet an der Peenestraße“ im Ortsteil Ziemitz  
in der Fassung von 11-2022**

**Keine abwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen wurden  
vorgebracht von:**

**I. Nachbargemeinden**

Gemeinde Krummin

04.04.2023

**Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:**

**I. Landesplanungsbehörde**

**Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern  
Schuhhagen 3  
17489 Greifswald**

**17.02.2023**

**Zitat:**

*„Mit der o. g. Änderung (0,3 ha) sollen im Plangebiet als Grünflächen ausgewiesene Flurstücke als Sondergebiete Erholung mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ festgesetzt werden. Die Flurstücke sind mit Gebäuden bebaut.*

*Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die betroffenen Bereiche als Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ dar.*

***In der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.01.2023 wurden der Gemeinde die von der Planung betroffenen raumordnerischen Belange mitgeteilt und festgestellt, dass der Bauleitplan mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Auf Grundlage der erneut eingereichten Planentwürfe gelten die Inhalte der Stellungnahme vom 12.01.2023 fort.“***

**Abwägung Gemeindevertretung:**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 2. Änderung entwickelt.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.01.2023 wurde festgestellt, dass das Vorhaben in einem Tourismusentwicklungsraum liegt und im Planverfahren die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (6) RREP VP) zu berücksichtigen sind.

„Die Tourismusedwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden.“ (Auszug Pkt. 3.1.3 (6) RREP VP)

„Grundsätzlich ist der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben.“ (Pkt. 4.1 (6) RREP VP)

Bei der Auswahl des Planungsstandortes mit einem bereits jahrzehntelang vorgeprägten Erholungsgebiet wird den raumordnerischen Belangen Rechnung getragen.

In der Begründung wird unter Punkt 1.4 die Darstellung der raumordnerischen Belange fortgeschrieben.

## II. Bundesbehörden

**Hauptzollamt Stralsund**  
**Hiddenseer Str. 6**  
**18439 Stralsund**

**01.03.2023**

### **Zitat:**

„Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße“ OT Ziemitz Gemeinde Sauzin folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.

2

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete - GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).“

### **Abwägung Gemeindevertretung:**

Die Hinweise des Hauptzollamtes Stralsund werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Punkt 4.0 ergänzt.

**Zitat:**

„Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße“ im Ortsteil Ziemitz der Gemeinde Sauzin**

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.“

**Abwägung Gemeindevertretung:**

In der Begründung wird unter dem Punkt 4.0 ergänzt, dass durch das Vorhaben keine bergbaulichen Belange berührt werden.

**Zitat:**

„Da das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße“ an die Bundeswasserstraße Peenestrom grenzt, ist diese entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich im oben genannten Bebauungsplan zu vermerken.

Analog ist die entsprechend § 9 Abs. 8 BauGB dazugehörige Begründung durch die nachfolgenden Hinweise zu ergänzen:

Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 23. Mai 2007 in der jetzt gültigen Fassung

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.

Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im oben genannten Bebauungsplan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee frühzeitig zur Stellungnahme/ Genehmigung vorzulegen.“

**Abwägung Gemeindevertretung:**

Die Bezeichnung Bundeswasserstraße Peenestrom wird auf der Planzeichnung (Teil A) nachrichtlich ergänzt.

Die Hinweise des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund gemäß Absatz 2 werden in die Begründung unter Punkt 4.0 aufgenommen.

**III. Landesbehörden**

**Straßenbauamt Neustrelitz**

**Hertelstraße 8**

**17235 Neustrelitz**

**22.02.2023**

**Zitat:**

„Die Unterlagen zum o.g. B-Plan habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

*Der Geltungsbereich des B-Plans liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.*

*Demzufolge berührt auch die 1. Änderung nicht die Belange der Straßenbauverwaltung.*

*Insofern bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken gegen die vorgelegte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Sauzin mit dem Stand 11-2022.“*

**Abwägung Gemeindevertretung:**

In der Begründung wird unter dem Punkt 4.0 ergänzt, dass durch das Vorhaben keine durch das Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange berührt werden.

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei,**

**Brand- und Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsdienst**

**Graf-Yorck-Str. 6**

**19061 Schwerin**

**16.02.2023**

**Zitat:**

„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.

Auf unserer Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://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.“

#### **Abwägung Gemeindevertretung:**

Die örtlich zuständige Kommunalbehörde (Landkreis Vorpommern - Greifswald) wurde zu den Vorentwurfsunterlagen beteiligt. Im Rahmen der Gesamtstellungnahme vom 09.03.2023 hat der Sachbereich Katastrophenschutz mitgeteilt, dass nach den vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen sind.

Die Hinweise sind durch die Bauherren bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten.

Entsprechende Ausführungen werden in die Begründung unter Punkt 4.0 aufgenommen.

**Landesamt für innere Verwaltung M-V**  
**Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen**  
**Lübecker Str. 289**  
**19059 Schwerin**

**15.02.2023**

#### **Zitat:**

„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 schützen.“

### **Abwägung Gemeindevertretung:**

In der Begründung wird unter Punkt 4.0 ergänzt, dass sich im Plangebiet keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden. Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist Bestandteil der Verfahrensakte.

Das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern- Greifswald wurde im Verfahren beteiligt. Es wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

### **Landesforst M-V - Anstalt des öffentlichen Rechts -**

**Forstamt Neu Pudagla**

**17459 Seebad Ückeritz**

**20.02.2023**

### **Zitat:**

*„Der Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße“ Gemeinde Sauzin im Ortsteil Ziemitz wird von Seiten des Forstamtes Neu Pudagla befürwortet. Waldflächen oder Waldabstände sind nicht betroffen.*

*Rechte Dritter werden hiervon nicht berührt.“*

### **Abwägung Gemeindevertretung:**

In der Begründung wird unter Punkt 4.0 ergänzt, dass gemäß der Stellungnahme der zuständigen Forstbehörde durch das Vorhaben keine forstlichen Belange berührt werden.

### **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**

**Badenstr. 18**

**17439 Stralsund**

**07.03.2023**

### **Zitat:**

*„Aus Sicht der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zum Entwurf der 1. Änderung des o. g. B-Planes wie folgt Stellung:*

#### Küsten- und Hochwasserschutz

*Gemäß § 107 Abs. 4 Nr. 1 und 2 LWaG<sup>1</sup> i. V. m. §§ 2 und 4 LwUmwuLBehV MV<sup>2</sup> ist das StALU Vorpommern die für den Küstenschutz zuständige Wasserbehörde.*

*Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB<sup>3</sup> sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen. Der Bereich des Bebauungsplanes befindet sich im Nahbereich des Küstengewässers „Krumminer Wiek“.*

*Küstenschutzanlagen des Landes M-V sind am Standort weder vorhabenden noch geplant.*

*Bei Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1 war ein Bemessungshochwasser (BHW) von 2,45 m NHN für den Küstenbereich Ziemitz festgelegt. Daher*

resultieren auch die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes unter Punkt 12 festgesetzten Mindesthöhen für die Oberkante des Fertigfußbodens nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB.

Anschließend wurden die Bemessungshochwasserstände gemäß der Richtlinie 2-5/2012 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerkes Küstenschutz M-V auf 2,1 m NHN reduziert. Diesem BHW lag u.a. ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg von 50 cm bis 2120 zugrunde.

Allerdings befinden sich die Bemessungshochwasserstände nun erneut in einem Anpassungsprozess. Laut Prognosen des Weltklimarates (IPCC) ist zukünftig ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten. Es ist zu erwarten, dass das künftige BHW ab 2023 bei 2,60 m NHN liegen wird.

Aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist bei einer Wohn- und/oder Beherbergungsbebauung grundsätzlich überflutungsfreies bzw. hochwasserunbeeinflusstes Gelände mit einer Höhenlage oberhalb BHW zu nutzen. Sollte dies aufgrund der natürlichen Geländehöhen nicht möglich sein, ist baurechtlich ein Ausschluss bzw. die Minimierung der Gefährdung mittels geeigneter Maßnahmen vorzugeben.

Die in den Änderungsbereichen ermittelten Geländehöhen innerhalb der Baugrenzen liegen über 3,50 m NHN, sodass eine Überflutungsgefährdung perspektivisch nicht ersichtlich ist.

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **anlagenbezogenen Immissionsschutzes** und des **Abfallrechts** bestehen keine Hinweise und Bedenken.

<sup>1</sup> **LWaG** - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.06.2021 (GVOBl. M-V, S. 866)

<sup>2</sup> **LwUmwulBehV MV** - Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 03.06.2010 (GVOBl. M-V, S. 310), zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.12.2020 (GVOBl. M-V, S. 1411)

<sup>3</sup> **BauGB** - Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S.2939)“

### **Abwägung Gemeindevertretung:**

#### **Küsten- und Hochwasserschutz**

Die Ausführungen zum erwarteten langfristigen klimabedingten Meeresspiegelanstieg werden zur Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich ist die Richtlinie 2-5/2022 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerkes Küstenschutz M-V in Kraft getreten. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) für den Küstenabschnitt beträgt gemäß der geltenden Richtlinie 2,60 m NHN.

Zur Berücksichtigung der Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes wird die festgesetzte Mindesthöhe der Oberkante des Fertigfußbodens auf das nunmehr gültige Bemessungshochwasser (BHW) von 2,60 m NHN abgestellt.

Nutzungsschablone und Text (Teil B) I. Punkt 12 werden entsprechend präzisiert.

Die in den Änderungsbereichen ermittelten Geländehöhen innerhalb der Baugrenzen liegen über 3,50 m NHN, so dass sich aus der Anpassung der Festsetzungen keine zusätzlichen Aufwendungen für die Bauherren ergeben und eine Überflutungsgefährdung perspektivisch nicht ersichtlich ist.

Die grundlegenden Ausführungen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern werden in der Begründung unter Punkt 2.0, Abschnitt „*Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei den besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind*“, fortgeschrieben.

In der Begründung wird unter Punkt 4.0 ergänzt, dass aus Sicht der vom Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes und des Abfallrechts keine Hinweise und Bedenken zum Vorhaben bestehen.

**Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**

**Kastanienallee 13**

**17373 Ueckermünde**

**06.03.2023**

**Zitat:**

*„Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde*

*Dem o. g. Bebauungsplan stehen agrarstrukturelle Belange nicht entgegen.*

*Hinweise oder Anregungen als Träger öffentlicher Belange ergeben sich für mich nicht.*

*Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme gesondert von der Dienststelle Stralsund des StALU Vorpommern.“*

**Abwägung Gemeindevertretung:**

Unter Punkt 4.0 der Begründung erfolgt der Vermerk, dass aus Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern agrarstrukturelle Belange der Planung nicht entgegenstehen.

**VI. Landkreis Vorpommern - Greifswald**

**Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz**

**Sachgebiet Bauleitplanung/Denkmalschutz**

**Feldstraße 85a**

**17489 Greifswald**

**09.03.2023/14.03.2023**

**Zitat:**

*„Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:*

- Anschreiben des Amtes vom 14.02.2023 (Eingangsdatum 14.02.2023)*
- Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 von 11-2022*
- Vorentwurf der Begründung von 11-2022*



- Checkliste mit den Vorschlägen zum Umfang und Detaillierungsgrad für die Umweltprüfung (undatiert)

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachämtern des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Die Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete sind im Folgenden zusammengefasst. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:

## **1. Gesundheitsamt**

### **1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst**

(nachgereicht mit Stellungnahme vom 14.03.2023)

Die vorliegende Stellungnahme wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst - ÖGDG M-V) vom 19. Juli 1994, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 212-4 abgegeben.

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße“ der Gemeinde Sauzin.

## **2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz**

### **2.1 Sachgebiet Bauleitplanung/Denkmalschutz**

#### 2.1.1 Sachbereich Bauleitplanung

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Gemeinde Sauzin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Die Geltungsbereiche der 1. Änderung des B- Plans Nr. 1 wurden im FNP als Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ gemäß § 10 BauNVO dargestellt. Die mit der 1. Änderung des B- Plans Nr. 1 verbundene Planungsabsicht, Umwandlung der bisher als Grünfläche festgesetzten Flurstücke in ein Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO, befindet sich in Übereinstimmung mit den Darstellungen im FNP. Die 1. Änderung des B- Plans Nr. 1 wird aus dem FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung.
2. Die in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind auch vertikal bis zu einer Flurstücksgrenze zu vermaßen.

3. Alle in der Planzeichnung aufgeführten Planzeichen sind zwingend gut lesbar darzustellen (bspw. werden die Katasterbezeichnungen durch andere Planzeichen überdeckt).
4. Das Planzeichen 15.11 der Anlage zur PlanZV ist in der farbigen Darstellung in der Farbe Grau dunkel darzustellen. Die in der Planzeichnung verwendete Farbgebung Blau-Grau befindet sich in Widerspruch zur PlanZV (in der Zeichenerklärung wird dieses Planzeichen richtigerweise in der Farbe Grau dunkel dargestellt).
5. Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung bestehen keine Einwände.
6. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

#### 2.1.2 Sachbereich Bodendenkmalpflege

Belange der Bodendenkmalpflege wurden beachtet.

#### 2.1.3 Sachbereich Baudenkmalpflege

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

### **2.2 Sachgebiet Naturschutz**

Zur vorliegenden Planung kann aus Sicht der Naturschutzbehörde zurzeit keine umfassende Stellungnahme abgegeben werden. Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind für die Planung zu berücksichtigen.

#### **Umweltbericht**

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde Sauzin eingereichten Anzeige über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße“ im Ortsteil Ziemitz ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634) durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist. Dies ist in der Checkliste zur Umweltprüfung erfolgt.

#### **Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot**

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB

verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung von 2018 erfolgen.

Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen.

Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen und die Maßnahmen sind durch Sicherung der Grunddienstbarkeit und einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden.

### **Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften**

Die Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten durch Integrierung in die Umweltprüfung wird bestätigt.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie nicht entgegenstehen.

### **Betroffenheit von Natura 2000 Gebieten**

Das Plangebiet grenzt an das EU-Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ (DE 1949-401) bzw. befindet sich im Wirkungsbereich des FFH-Gebietes „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (DE 2049-302).

Da es sich um eine kleinteilige sowie kleinflächige Bestandsüberplanung handelt und eine summierende Wirkung auf das Schutzgebiet nicht zu erwarten ist, wird in der Checkliste zur Umweltprüfung der Verzicht auf eine erneute Durchführung einer FFH-Vorprüfung zur Diskussion gestellt. Der Verzicht wird bestätigt.

## **3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung**

### **3.1 Sachgebiet Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

#### **3.1.1 Sachbereich Abfallwirtschaft/Bodenschutz**

Die **untere Abfallbehörde** stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise zu:

Die neue Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Vorpommern - Greifswald (Abfallwirtschaftssatzung - AwS), vom 20. September 2022, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vg.de>)

sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevg-karlsburg.de/>) verfügbar.

Bei den Bauarbeiten anfallende Abfälle (Abriss, Umbau, Neubau) sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

Beim Umgang mit Asbest und asbesthaltigen Materialien sind die Bestimmungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) sowie die Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS 519 Asbest: Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten) und das Merkblatt „Entsorgung asbesthaltiger Abfälle“ der Länderarbeitsgruppe (LAGA) zu beachten.

Vor Beginn der Arbeiten mit Asbest hat eine Anzeige an das Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V (Abt. Arbeitsschutz und Technische Sicherheit, Frankendamm 17, 18439 Stralsund) zu erfolgen.

Eine weitere Verwendung von asbesthaltigen Abfällen für andere Zwecke sowie die Bearbeitung (insb. Überdeckungs-, Überbauungs-, Aufständerrungs-, Reinigungs- und Beschichtungsarbeiten) und Zuführung zu einer Bauschuttrecyclinganlage sind unzulässig.

Die **untere Bodenschutzbehörde** stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise zu:

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V, S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung, zu berücksichtigen.

Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig, Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), sind zu beachten.

Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen -Technische Regeln- der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsbereich keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlasten und Belastungen im Boden, wie auffälliger Geruch, anormale Färbung, Austritt von

kontaminierten Flüssigkeiten u.a., sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Ansprechpartner: Frau Werth) anzuzeigen.

### 3.1.2 Sachbereich Immissionsschutz

Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

## 3.2 **Sachgebiet Wasserwirtschaft**

Die **untere Wasserbehörde** stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

Zuständige Behörde für die Beurteilung des Vorhabens aus der Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist das **Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**. Die Wasserbehörde des StALU Vorpommern ist gesondert zu beteiligen. (H)

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. (A)

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden. (H)

Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen. (A)

## 4. **Straßenverkehrsamt**

### 4.1 **Sachgebiet Verkehrsstelle**

Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrlenkung nicht zu. Grundsätzlich bestehen unsererseits zum o.g. Vorhaben keine Einwände, wenn:

- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.
- Sowohl bei der Planung als auch bei der Ausführung sowie Anbindung an bestehende Verkehrsflächen sind die entsprechenden baulichen Voraussetzungen zu schaffen, damit die spätere Beschilderung und Markierung dazu passt. Dies gilt gleichermaßen für „normale“ Straßen, als auch wenn die neu zu schaffenden Verkehrsfläche(n) später als Verkehrsberuhigter Bereich bzw. als Tempo-30-Zone beschildert werden sollen.

Zur Erläuterung: Von zentraler Bedeutung für die Akzeptanz und Funktionalität der durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen ausgesprochenen Regelungen gilt das Prinzip „der Einheit von Bau und Betrieb“. Darunter wird die Widerspruchsfreiheit zwischen der baulichen Gestaltung und der

betrieblichen Anforderungen von Verkehrsanlagen verstanden. So soll beispielsweise an einer Kreuzung die Straße mit Vorfahrt gleichzeitig diejenige sein, die auch die größere Bedeutung in ihrer Straßenbreite, in ihrer Trassierung und ihrem gesamten Erscheinungsbild zum Ausdruck bringt. Funktionale Bestandteile (wie z.B. die Klassifikation einer Straße) sollten dagegen in den Hintergrund treten.

Vorzuziehen ist also eine bauliche Gestaltung/ Umgestaltung, die den betrieblichen Anforderungen besser Rechnung trägt, so dass auf unnötige oder verwirrende Verkehrsbeschilderung bzw. Sonderformen (wie z.B. abknickende Vorfahrten, Vorfahrtsregelung in Tempo-30-Zonen etc.) verzichtet werden kann [vgl. hierzu auch die Ausführungen der Technischen Universität Berlin, Fachgebiet Wirtschafts- und Infrastrukturpolitik (WIP) - Prof. Dr. v. Hirschhausen, Prof. Dr. Beckers v. 19.05.2015].

- Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.
- Die Straßen müssen so angelegt werden, dass
  - o die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist.
  - o eine (eventuell notwendige) Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ eindeutig und zweifelsfrei erkennbar ist.
- Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - verkehrsrechtliche Anordnungen (nach § 45 StVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabe-/ bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

Bei Maßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Maßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Diese Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

- **Diese Stellungnahme gilt nicht als verkehrsrechtliche Anordnung i. S. v. § 45 StVO!**

Seitens des Baulastträgers bzw. Eigentümer/ Bauherr ist - rechtzeitig vor Fertigstellung - ein Vor-Ort-Termin mit der Polizeiinspektion Anklam sowie der unteren Straßenverkehrsbehörde zu vereinbaren, um vor Ort die

endgültigen Standorte der Verkehrszeichen, Markierungen usw. festzulegen. Im Ergebnis dieses Vor-Ort-Termins sowie - eventuell notwendig werdender Anhörung weiterer Behörden und Institutionen, soweit ihr Zuständigkeitsbereich berührt ist - wird dann die entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung erlassen.

## **5. Ordnungsamt**

### **5.1 Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz**

#### 5.1.1 Sachbereich Katastrophenschutz

Nach den mir vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes sind derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen.

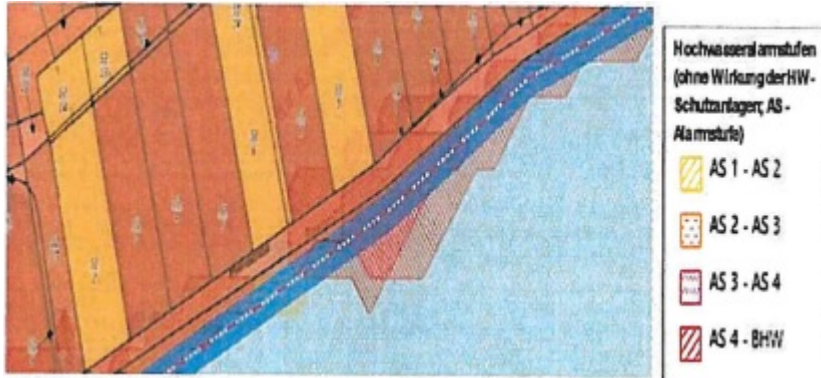
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, so ist der Fundort zu räumen und abzusperren.

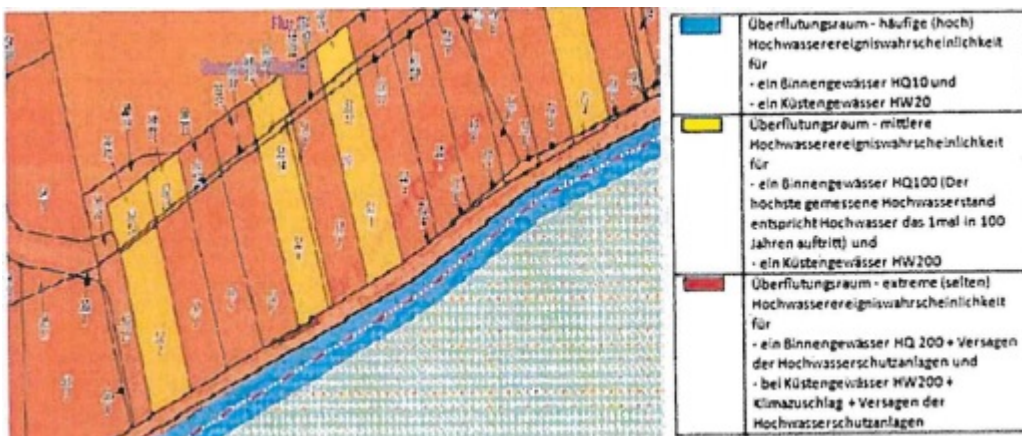
Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

Für den angrenzenden Bereich der 1. Änderung Bebauungsplanes Nr.1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße“, der Gemeinde Sauzin, OT Ziemitz liegen Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor. In den nachfolgenden Darstellungen sind die potenziellen Überflutungsräume nach den Hochwasserwahrscheinlichkeiten gemäß den Ergebnissen der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) und die möglichen Überflutungsflächen bei Auslösung von Hochwasseralarmstufen auf der Basis der Hochwasserschutzanalyse des Landkreises Vorpommern Greifswald aufgezeigt.



Legende:



## Abwägung Gemeindevertretung:

### Zu 1. Gesundheitsamt

#### 1.1 Sachgebiet Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenzärtlicher Dienst

Es bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zur Planung.

### Zu 2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

#### 2.1 Sachgebiet Bauleitplanung/Denkmalschutz

##### 2.1.1 Sachbereich Bauleitplanung

Zu 1.:

Die verfahrensrechtlichen Hinweise werden bei der Aufstellung der Planänderung beachtet.

Zu 2.:

Die Vermaßungen werden ergänzt.

Zu 3.:

Alle in der Planzeichnung aufgeführten Planzeichen werden lesbar dargestellt.

Zu 4.:

Das Planzeichen 15.11 ist entsprechend der Anlage zur PlanZV in der Farbe Grau dunkel dargestellt.

Zu 5.:



Zum vorgeschlagenen Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung bestehen keine Einwände.

Zu 6.:

Im weiteren Planverfahren wird die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachgewiesen. Hierzu werden im Rahmen des Entwurfes ein Umweltbericht und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, die der zuständigen Umweltbehörde zur Prüfung vorgelegt werden.

2.1.2 Sachbereich Bodendenkmalpflege  
und

2.1.3 Sachbereich Baudenkmalpflege

Es wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht. Die Belange des Denkmalschutzes sind im Text (Teil B) unter Hinweis in Punkt 2 dargestellt.

## **2.2 Sachgebiet Naturschutz**

### **Umweltbericht**

Der Umweltbericht mit den zu beurteilenden Schutzgütern wurde auf Grundlage der aktuell geltenden Rechtsvorschriften erstellt und im Rahmen der Beteiligung zu den Entwurfsunterlagen den zuständigen Behörden zur Beurteilung vorgelegt.

### **Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot**

Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung von 2018.

Die über den bereits versiegelten Bestand hinausgehenden zulässigen Überbauungen wurden als Eingriff bilanziert. Betroffenheiten ergeben sich lediglich für siedlungstypische Biotope, die von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung sind. Der Eingriff und das sich daraus ergebende Kompensationserfordernis wurden differenziert für die einzelnen Grundstücke des Planänderungsgebietes ermittelt. Der Ausgleich soll durch Ablösung von insgesamt 200 Eingriffsflächenäquivalenten aus dem Ökokonto „Naturwald Brünzow“ erbracht werden.

Die Kosten der Kompensation werden auf die Grundstückseigentümer des Planänderungsgebietes in Höhe des ermittelten Eingriffsflächenäquivalentes umgelegt. Das Abbuchungsprotokoll als Nachweis der Kompensation des Eingriffs ist durch den Bevollmächtigten der Grundstückseigentümer vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

### **Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften**

Die Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung. Eine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Tierarten kann ausgeschlossen werden. Die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung von den artenschutzrechtlichen Verboten ist nicht erforderlich.

### **Betroffenheit von Natura 2000 Gebieten**

Das Plangebiet grenzt an das EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ (DE 1949-401) bzw. befindet sich im Wirkungsbereich des FFH-Gebietes „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (DE 2049-302).

Da es sich um eine kleinteilige sowie kleinflächige Bestandsüberplanung handelt und eine summierende Wirkung auf das Schutzgebiet nicht zu erwarten ist, wird mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde eine erneute Durchführung einer FFH-Vorprüfung nicht erforderlich.

Sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht zur Entwurfsfassung wird auf den Verzicht einer FFH-Vorprüfung hingewiesen.

### **Zu 3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung**

#### **3.1 Sachgebiet Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

##### 3.1.1 Sachbereich Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Die Hinweise der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde werden in der Begründung unter Punkt 4.0 fortgeschrieben.

Durch die Bauherrn sind die Hinweise bei der Planung und Bauausführung zu beachten.

Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes- Bodenschutzgesetzes wurden in den Planteilen (Text (Teil B) und Begründung) umfassend gewürdigt.

Der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden spiegelt sich besonders in den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie zu den naturschutzrechtlichen Belangen wider.

##### 3.1.2 Sachbereich Immissionsschutz

Es wurden keine Einwände gegen die Planung vorgebracht.

#### **3.2 Sachgebiet Wasserwirtschaft**

Die Auflagen und Hinweise werden in der Begründung unter Punkt 4.0 fortgeschrieben. Die Bauherrn haben die Vorgaben zu beachten.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern wurde im Verfahren beteiligt. Die Vorgaben des Küsten- und Hochwasserschutzes wurden durch zeichnerische und textliche Festsetzungen in die Planung eingestellt.

Der Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom hat mit Stellungnahme vom 02.03.2023 erklärt, dass das Plangebiet bereits an die öffentliche Trink- und Abwasseranlage angeschlossen ist und dem Vorhaben zugestimmt wird.

### **Zu 4. Straßenverkehrsamt**

#### **4.1 Sachgebiet Verkehrsstelle**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anlage einer Erschließungsstraße und einer Wendeanlage ist nicht notwendig. Die Grundstücke im Planänderungsgebiet sind verkehrsseitig bereits angebunden durch einen Privatweg im Norden, die Peenestraße im Süden und die Feldstraße im Westen. Damit sind auch die Befahrbarkeit für

Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr sichergestellt.

## **Zu 5. Ordnungsamt**

### **5.1 Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz**

#### **5.1.1 Sachbereich Katastrophenschutz**

#### **Munitions- bzw. Kampfmittelbelastung**

Den vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes sind derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen. Die Hinweise sind durch die Bauherrn bei der Durchführung der Bauarbeiten zu berücksichtigen.

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsdienst, wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt und hat mit Stellungnahme vom 16.02.2023 gleichlautende Hinweise vorgebracht.

Die grundlegenden Ausführungen des Sachbereiches Katastrophenschutz werden in der Begründung unter Punkt 4.0 fortgeschrieben.

- **Sturmflut/-hochwasser**

Das Plangebiet grenzt an Überflutungsgefährdete Bereiche.

Daher wurden die Plangebietsflächen entsprechend § 9 Abs. 5 BauGB mit dem Planzeichen 15.11 der PlanZV als „Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind“, gekennzeichnet und in Umsetzung der Forderungen aus der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 07.03.2023 konkrete Maßnahmen zum Hochwasserschutz festgesetzt.

## **V. Sonstige Träger öffentlicher Belange**

### **E.DIS Netz GmbH**

**Hasenwinkel 5**

**17438 Wolgast**

**16.02.2023**

#### **Zitat:**

*„Anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.*

*Achtung: Im Anfragebereich befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/Kabel) in Planung/im Bau. Beachten Sie die Hinweise zur „Abstimmung vor Baubeginn“ auf Seite 3.*

*Gesondert von dieser Auskunft erhalten Sie Auskünfte der HanseGas Netz GmbH.*

*Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.*

*Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!*

*Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.*

*Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf,*

*insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.*

*Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.*

*Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.“*

#### **Abwägung Gemeindevertretung:**

Gemäß den übergebenen Bestandsplänen befinden sich im Plangebiet und angrenzend Niederspannungsleitungen. Die Trassenverläufe wurden bereits in die Planzeichnung (Teil A) übernommen.

Die Bauherrn haben sich vor Erschließungsbeginn vom Versorger in die konkrete Lage der Leitungen einweisen zu lassen.

#### **Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH**

**Wiesenweg 6**

**17449 Trassenheide**

**15.02.2023**

#### **Zitat:**

*„Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen.*

*Auf Grund Ihrer Anfrage haben wir unser Planwerk für Sie zusammengestellt.*

*Die Leitungsauskunft befindet sich im Anhang.*

*Informieren Sie sich bei uns über den Stand der Verlegung unserer geplanten Leitungen.*

*Sollte sich im Zuge ihrer Baumaßnahme herausstellen, dass Umverlegungsarbeiten unsererseits erforderlich werden, setzen Sie sich bitte umgehend mit uns im Center in Verbindung.*

*Der Anfragende muss sicherstellen, dass die Versorgungsanlagen durch die Baumaßnahme nicht nachhaltig beeinflusst werden.*

*Bei technischen Rückfragen bzw. Fragen zu Kostenvoranschlägen wenden Sie sich bitte mit Angabe Ihrer Leitungsauskunft an das Center.*

*Sofern uns Kosten durch die Baumaßnahme entstehen, sind diese durch den Vorhabenträger bzw. Verursacher zu tragen.“*

#### **Abwägung Gemeindevertretung:**

Gasversorgungsleitungen befinden sich in der Peenestraße und in der Feldstraße. Die Grundstücke verfügen jeweils über einen Hausanschluss.

Die Trassenverläufe innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen wurden in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt.

Die Bauherrn haben sich vor Erschließungsbeginn vom Versorger in die konkrete Lage der Leitungen einweisen zu lassen.

#### **Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom - Peenestrom“**

**Am Erlengrund 1D**

**17449 Mölschow**

**21.02.2023**

**Zitat:**

„Die Belange des WBV-Insel Usedom-Peenestrom werden durch die vorgestellte Maßnahme nicht berührt, da nach unserer Kenntnis im vorgestellten Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen offenen oder verrohrten Gewässer zweiter Ordnung bzw. Deiche zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen vorhanden sind.

Die Zufahrt zum Gewässersystem 46/3 und dem Schöpfwerk Ziemitz Ost erfolgt über die Peenestraße. Bauliche Veränderungen, die eine Durchfahrt beeinträchtigen, sind mit dem WBV abzustimmen.

Sollten in der weiteren Projektbearbeitung Änderungen zu den vorgelegten Unterlagen erfolgen, welche die Belange (z. B. Einleitung des anfallenden Niederschlagwassers in ein Gewässer zweiter Ordnung) des WBV „Insel Usedom-Peenestrom“ berühren, möchten wir erneut informiert werden.“

**Abwägung Gemeindevertretung:**

In der Begründung wird unter Punkt 4.0 vermerkt, dass durch das Vorhaben Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Insel Usedom - Peenestrom“ nicht berührt werden.

Eine Beeinträchtigung der Zufahrt über die Peenestraße zum Gewässersystem 46/3 und dem Schöpfwerk Ziemitz Ost durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

**Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom****Zum Achterwasser 6****17459 Ückeritz****02.03.2023****Zitat:**

„Ihre Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße“ OT Ziemitz der Gemeinde Sauzin haben wir eingesehen. Insbesondere sollen die bisher als private Grünflächen mit Zweckbestimmung Hausgärten gekennzeichneten Grundstücke im Rahmen der 1. Änderung in ein Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet umgewidmet werden.

Die Grundstücke der 5 Eigentümer sind bereits bebaut und an die öffentliche Trink- und Abwasseranlage angeschlossen. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind keine bzw. nur geringfügige Mehrbelastungen für die öffentlichen Trink- und Abwasseranlagen zu erwarten.

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung -Insel Usedom- stimmt daher dem Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße“ OT Ziemitz zu.“

### **Abwägung Gemeindevertretung:**

Ein Verweis auf die Zustimmung des Zweckverbandes Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom wird in die Begründung unter Punkt 4.0 aufgenommen.

Die Kosten für die Durchführung der Anpassung der plangebietsinternen trink- und abwasserseitigen Erschließung sind durch die Bauherrn zu tragen.

## **VII. Verbände, Institutionen**

### **Amt Am Peenestrom**

#### **Fachdienst öffentliche Ordnung/114**

**18.04.2023**

#### **Zitat:**

*„Ich nehme Bezug auf Ihre Bitte um Stellungnahme der FF Sauzin hinsichtlich der Löschwasserversorgung in dem o.g. Bebauungsplan.*

*Der Wehrführer der FF Sauzin, Herr Maltzahn, teilte mir heute telefonisch mit, dass die Löschwasserentnahmestellen in der umliegenden Gegend ausreichend sind, um dort die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Eine Errichtung einer weiteren frostsicheren Löschwasserentnahmestelle wäre dennoch von Vorteil, da die vorhandenen Stellen nahe am 300 m Deckungskreis liegen.*

*Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.*

*Seitens der Feuerwehr gibt es sonst keine weiteren Hinweise oder Einwände, die in diesem Bebauungsplan beachtet werden müssen.“*

### **Abwägung Gemeindevertretung:**

Gemäß Stellungnahme des Wehrführers ist die Löschwasserversorgung für das Plangebiet sichergestellt.

Ergänzend wurde hierzu in der Begründung unter Punkt 4.0 ausgeführt, dass für die Löschwasserversorgung eine gekennzeichnete Löschwasserentnahmestelle mit Aufstellfläche für die Feuerwehr westlich des Bebauungsplangebietes Nr. 1 und südlich der Peenestraße gegenüber Flurstück 53/3 zur Verfügung steht.

Zusätzlich ist westlich der Grenze des Bebauungsplangebietes Nr. 3 auf Flurstück 49/26 ein Hydrant für das Nachbefüllen der Löschfahrzeuge vorhanden.

Der Hinweis zur weiteren Verdichtung des Löschwassernetzes durch eine weitere Entnahmestelle wird zur Kenntnis genommen.