

**Bekanntmachung der Gemeinde Sauzin
zum Beschluss Nr. 06-B 2010 – 064 vom 16.12.2010
über den Entwurf und die Auslegung der
2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE SAUZIN
i. V. m. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1
für das „Ferienhausgebiet an der Peenestraße“
im Ortsteil Ziemitz**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sauzin i. V. m. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das „Ferienhausgebiet an der Peenestraße“ im Ortsteil Ziemitz ist aus dem beigefügten Auszug aus dem Messtischblatt ersichtlich und umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Ziemitz
Flur	2
Flurstücke	49/4, 49/6 - 49/9, 49/12, 49/13, 49/15 - 49/26, 50/3, 50/8 - 50/17, 50/18 teilweise 51/1 - 51/7, 51/9 - 51/14, 52/2 - 52/6, 52/8, 52/9 - 52/14, 71/1 - 71/9 und 72 teilweise
Fläche	ca. 10.250 m ²

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Ortsteil Ziemitz an der Peenestraße.

Er wird im Norden und Osten durch Ackerflächen und im Westen durch Wohnbebauung und im Süden durch den Peenestrom begrenzt.

1.

Der in der Gemeindevertretersitzung Sauzin am 16.12.2010 gebilligte Entwurf der 2. 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.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Grundstücke der Interessengemeinschaft „Bootsanleger Peeneblick“ in der Gemeinde Sauzin, Ortsteil Ziemitz an der Peenestraße.

Bisherige Nutzungsart der Flächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan:

- Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet gemäß § 10 BauNVO

Geplante Nutzungsart gemäß der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes:

- Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO

Das Erholungsgebiet entstand bereits zu DDR- Zeiten und wurde zunächst überwiegend als Wochenendhausgebiet genutzt.

In den letzten Jahren hat sich die Nutzung jedoch immer mehr von einem Naherholungsgebiet in Richtung Ferienhausgebiet gewandelt.

Daher hat die Mehrheit der Grundstückseigentümer der Interessengemeinschaft „Bootsanleger Peeneblick“ den Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes gestellt.

Die Gemeinde Sauzin befürwortet die Planänderung, da es sich um die Verfestigung eines vorhandenen Erholungsgebietes handelt und die Ausweisung mit den Zielen zur weiteren Ausgestaltung als Tourismuserwicklungsraum in Übereinstimmung steht.

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 Bestandserfassungen zum Planänderungsgebiet ergaben, dass sich für die einzelnen Schutzgüter keine besonderen Befindlichkeiten herausstellen, da es sich hauptsächlich um eine Bestandsüberplanung handelt und die Bebauung in den vorhandenen Grenzen erfolgt. Die bereits bestehenden Nutzungen als Wochenendsiedlung sind erkennbar und werden sich mit der Ausweisung eines Ferienhausgebietes nicht wesentlich ändern.

Besonders und streng geschützte Tierarten und gebäudebesiedelnde Vogelarten wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Durch das Planvorhaben werden somit die artenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG nicht berührt.

Die an das Planänderungsgebiet anschließenden Schilfflächen, die als gesetzlich geschützte Biotop entlang des Peenestromes ausgewiesen sind, werden von Bebauungen ausgenommen. Derzeitig vorkommende Beeinträchtigungen durch Ablagerung von Gartenabfällen und Mähgut sind zu unterbinden, um eine Eutrophierung der Schilfbereiche und eine Verfremdung des Artenpotentials auszuschließen.

- 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.

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 Stellungnahmen vom 29.10.2009 (Planungsanzeige) und vom 09.06.2010 (frühzeitige Beteiligung)
Die Planänderung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.
 - des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 25.05.2010 zu den zu ergreifenden Hochwasserschutzmaßnahmen
 - des Landkreises Ostvorpommern, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde vom 19.10.2009 (Planungsanzeige) zum Umweltbericht und zur FFH- Vorprüfung,
 - des Landkreises Ostvorpommern, SB Bauleitplanung vom 30.10.2009 (Planungsanzeige) zu den planungs- und umweltrechtlichen Belangen,
 - des Landkreises Ostvorpommern, Untere Denkmalschutzbehörde vom 26.10.2009 (Planungsanzeige) zu Belangen der Bau- und Bodendenkmalpflege,
Bau- und Bodendenkmale sind im Planänderungsgebiet nicht vorhanden.
 - Freiwillige Feuerwehr Sauzin vom 03.11.2010 zur Löschwasserversorgung

und

- Checkliste zum Scoping
- Aktennotiz des Scoping - Termines vom 18.05.2010

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 , 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 2. 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