

GEMEINDE SAUZIN
LANDKREIS VORPOMMERN - GREIFSWALD
MECKLENBURG - VORPOMMERN

B E G R Ü N D U N G

zur
3. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Sauzin

i.V.m.
Bebauungsplan Nr. 2
„Mehrzweckhalle für maritime und landwirtschaftliche Zwecke“
westlich des Koppelweges im Ortsteil Ziemitz



ABSCHLIESSENDE FASSUNG VON 02-2019

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL 1 BEGRÜNDUNG DER PLANÄNDERUNG

	Seite
1.0 Einleitung	3 - 8
1.1 Planungsziel und Standortwahl	3 - 4
1.2 Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes	4 - 5
1.3 Bestandssituation	5 - 8
2.0 Rechtlicher Planungsrahmen	8 - 12
2.1 Gesetzliche Grundlagen	8 - 9
2.2 Belange der Raumordnung und Landesplanung	9 - 11
2.3 Aufstellungsverfahren und Verfahrensstand	11 - 12
3.0 Städtebauliche Entwicklungsziele	13 - 16
3.1 Bisherige Zielstellung	13
3.2 Neue Zielstellung	14
3.3 Vorhabenbeschreibung	15 - 16
4.0 Wesentliche in die Planänderung einzustellende Belange	17 - 27
4.1 Natur- und Umweltschutz sowie Artenschutz	17 - 18
4.2 Küsten- und Hochwasserschutz	19 - 20
4.3 Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom - Peenestrom“	20 - 21
4.4 Verkehr und Medien	21 - 24
4.5 Immissionsschutz	24 - 26
4.6 Denkmalschutz	26 - 27
5.0 Nachrichtliche Hinweise	28 - 32

TEIL 2 UMWELTBERICHT **1 - 38**

1.0 EINLEITUNG

1.1 Planungsziel und Standortwahl

Die Gemeinde Sauzin befindet sich in einem Tourismusentwicklungsraum.

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

Eine in der Gemeinde Sauzin ansässige Vorhabenträgerin beabsichtigt, im Planänderungsgebiet eine Mehrzweckhalle für maritime (Winterlager für Boote) und landwirtschaftliche Zwecke zu errichten und zu betreiben.

Die örtliche Einordnung der Halle soll parallel zu den auf Flurstück 105 vorhandenen landwirtschaftlichen Unterständen vorgenommen werden. Die Unterstände sollen durch eine Halle für landwirtschaftliche Zwecke ersetzt werden.

Mit der Entwicklung des Gebietes wird der Tourismusstandort in den Sparten maritimer Wassersport und Erholung auf dem Lande (Pferdepension und Reiterhof) gestärkt sowie für die betroffenen einheimischen Gewerbe die Voraussetzungen für eine langfristige und konkurrenzfähige Betreibung verbessert.

Der Standort ist unter städtebaulichen Aspekten für die Entwicklung eines Sondergebietes für maritime und landwirtschaftliche Zwecke geeignet. Es handelt sich um einen landwirtschaftlich vorgeprägten Bereich, der unmittelbar an bestehende Landwirtschaftsbauten angrenzt.

Das Planänderungsgebiet ist aufgrund seiner naturräumlichen Lage als geeignet zu werten. An die westliche Grenze des Plangebietes schließt eine geschlossene Gehölzreihe aus Pappeln an, die höhenmäßig weit über den vorhandenen Gebäudebestand des Plangebietes hinausragt und damit eine naturnahe Einbindung in den Landschaftsraum ermöglicht. Auch die Gehölzfläche aus Birken an der nördlichen Grenze des Plangebietes weist aufgrund der ungehinderten Entwicklung ein kompaktes Erscheinungsbild und größere Einzelbaumbestände auf. Die Gehölze bewirken eine natürliche Einbindung der vorhandenen und der geplanten Bebauungen in den Naturraum.

Das Planänderungsgebiet liegt außerhalb von Vorbehalts- und Vorranggebieten Naturschutz und Trinkwassersicherung. Es berührt keine Schutzgebietskulissen eines Natura 2000- Gebietes.

Der Standort liegt an einem verkehrs- und medienseitig erschlossenen Bereich (Koppelweg), so dass die Anbindung des Planänderungsgebietes durch Erweiterung bestehender Anlagen gesichert werden kann.

Es steht eine konkrete Vorhabenträgerin bereit, die auf eigene Kosten zeitnah die Umsetzung der Planung übernimmt.

Das Planänderungsgebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich der für den Ortsteil Ziemitz gültigen Innenbereichssatzung und ist im wirksamen Flächennutzungsplan bisher nicht als Baufläche ausgewiesen. Es ist daher derzeit noch dem Außenbereich zuzuordnen.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehenen Investitionen wird daher zunächst die Aufstellung einer 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und eines Bebauungsplanes Nr. 2 erforderlich. Damit wird den in § 1 des Baugesetzbuches formulierten Grundsätzen der Bauleitplanung für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung entsprochen.

Als städtebauliche Zielsetzung wird für die Bauleitpläne die Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle für maritime und landwirtschaftliche Zwecke“ bestimmt.

Die Gemeindevertretung Sauzin hat daher am 19.07.2016 den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sauzin und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Mehrzweckhalle für maritime und landwirtschaftliche Zwecke“ westlich des Koppelweges im Ortsteil Ziemitz gefasst.

Im Vorfeld der Aufstellungsbeschlüsse hat die Gemeinde Sauzin mit der Vorhabenträgerin einen Städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB abgeschlossen, der die Rahmenbedingungen für die Umsetzung des Planvorhabens regelt.

1.2 Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Lage im Raum

Die Gemeinde Sauzin liegt im Land Mecklenburg-Vorpommern und gehört zum Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Die Verwaltung der Gemeinde Sauzin erfolgt durch das Amt „Am Peenestrom“ mit Sitz in Wolgast.

Das Gemeindegebiet Sauzin wird im Norden durch die Stadt Wolgast, im Osten durch die Gemeinde Krummin und die Krumminer Wiek sowie im Süden und Westen durch den Peenestrom begrenzt. Die mittlere Entfernung zur Stadt Wolgast beträgt ca. 3 km.

Zur Gemeinde Sauzin gehören die Ortsteile Sauzin und Ziemitz.

Geltungsbereich

Das Planänderungsgebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteils Ziemitz. Es wird im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Wiesen, Äcker), im Westen durch eine Pappelreihe und einen Reitplatz, im Osten durch den Koppelweg und den Reiterhof sowie im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Koppeln Reiterhof) begrenzt.

Der Geltungsbereich der Planänderung umfasst die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

Gemarkung	Ziemitz
Flur	1
Flurstücke	105 und 106
Flur	2

Die Gesamtfläche beträgt rd. 9.710 m².

Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 105 und 106 in der Flur 1 sind Privateigentum.

Anmerkung:

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde zusätzlich eine Teilfläche des gemeindlichen Flurstückes 19 in der Flur 2 einbezogen, um die Erschließung des Plangebietes über den Koppelweg darzustellen.

1.3 Bestandssituation

Das Planänderungsgebiet wird vorrangig von reitspezifischen Nutzungen und Lagerflächen für landwirtschaftliche Geräte/Erzeugnisse sowie für Boote geprägt.

Der westliche Bereich sowie ein sich anschließender Reitplatz außerhalb des Planänderungsgebietes werden von einem mit Betonplatten befestigten Weg von Osten aus erschlossen. Entlang des Weges befinden sich mehrere Pferdekoppeln, die aufgrund der stetigen Trittbelastung kaum oder nur spärlichen Vegetationsbestand aufweisen. Lediglich in den Randbereichen kommen verstärkt rudernale Staudenvegetationen zur Ausprägung.

Im westlichen Teil des Planänderungsgebietes sind je nach der Nutzungsart unterschiedliche Beanspruchungen und damit verschiedenartige Vegetationsentwicklungen erkennbar. Zwischen den Lagerflächen für Strohballen und Boote sowie im Umfeld der vorhandenen Dungplatte kommen vorwiegend rudernale Vegetationen zur Ausprägung, wobei nitrophile Artenbestände dominieren. Teilweise ist aber auch hier aufgrund von Bodenverdichtungen nur ein vermindertes Wachstum von Gräsern und Kräutern zu verzeichnen. Dieses betrifft auch den Bereich eines kleinen Stallgebäudes mit einer Auslauffläche für Kleintiere.

An der westlichen Grenze des Planänderungsgebietes befindet sich eine Lagerhalle für Boote und landwirtschaftliche Geräte. Die Vermessung weist für das Gebäude eine Firsthöhe von 6,40 m über NHN aus. Es schließt sich daran außerhalb des Planänderungsgebietes mehrreihiger Pappelbestand an.

Die Pappeln, die einen Stammumfang von mehr als 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m ab Erdboden, aufweisen, haben bereits Höhen von mehr als 25 m erreicht. Die Kronen reichen bis an den Geltungsbereich heran und wiesen zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen im Oktober 2016 noch eine sehr dichte Belaubung auf. Im Zuge der Bestandsaufnahmen waren teils stärkere Schädigungen einzelner Bäume im Stammbereich erkennbar. Es wurde der Vorhabenträgerin empfohlen, die Stand- und Bruchsicherheit der Pappeln prüfen zu lassen.

Nördlich der Lagerhalle befinden sich Baumbestände aus Birken, die sich entlang des Grabens 46/003 ungehindert entwickelt haben und zwischenzeitlich aufgrund der natürlichen Sukzession und der fehlenden Pflege auf der südlichen Seite Baumhöhen bis zu 20 m erreicht haben. Damit ist eine deutliche optische Abgrenzung der Lagerhalle vom landschaftlichen Freiraum gegeben.



Ansicht des Planänderungsgebietes in westlicher Richtung. An der westlichen Grenze sind die Lagerhalle und die Lagerflächen für landwirtschaftliche Geräte und Erzeugnisse erkennbar. Landschaftsprägend ist der sich an das Gebiet anschließende Pappelbestand, der die vorhandene Lagerhalle weit überragt. Auch die Birken an der nördlichen Grenze haben bereits beträchtliche Baumhöhen erreicht.



Der Unterstand dient als Bootslager und der Lagerung von landwirtschaftlichen Geräten. Die Firsthöhe beträgt gemäß der Vermessung 6,40 m über NHN. Die Pappeln ragen weit über den vorhandenen Gebäudebestand hinaus.

Das Planänderungsgebiet selbst weist nur wenige Gehölzbestände auf. Es handelt sich hierbei um vereinzelt eingestreute Holundergebüsch innerhalb der Pferdekoppeln. Entlang der östlichen Grenze des Planänderungsgebietes schließt eine Gebüschfläche aus Schlehen, Holunder, Wildkirschen und Wildpflaumen an. Sie ist durch eine Umzäunung von der Pferdekoppel abgegrenzt. An der nordöstlichen Spitze befinden sich Weiden, die teils auch mit den Kronen in den Geltungsbereich hineinreichen. Die Bäume unterliegen dem gesetzlichen Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V.

Das Planänderungsgebiet weist keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope auf. Schutzgebietskulissen eines Natura 2000- Gebietes sind vom Vorhaben nicht unmittelbar betroffen.

Baugrund

Im Zusammenhang mit den notwendigen Aussagen für den Umweltbericht und die Bauantragsunterlagen für das geplante Vorhaben wurde im März 2017 durch das Erdbaulabor R. Nehmzow ein Geotechnischer Bericht mit Aussagen zur Tragfähigkeit des Bodens und Hinweisen zu den Gründungsarbeiten erstellt.

Es wurden 3 Rammkernsondierungen im Bereich der geplanten Mehrzweckhalle bis in eine Tiefe von 7 m unter Geländeoberkante niedergebracht.

Die durch die Bohrungen belegten Schichten gliedern sich in teilweise aufgefüllten Oberboden, (max. 0,75 m), Vor- und Nachschüttsande (zwischen 4,40 m und 6,20 unter Geländeoberkante), gefolgt von Geschiebemergel. Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass von durchschnittlichen Gründungsaufwendungen auszugehen ist. Die Gründung kann als Bodenplatte oder Streifenfundament erfolgen. Das anfallende Regenwasser kann auf dem Grundstück versickert werden.

2.0 Rechtlicher Planungsrahmen

2.1 Gesetzliche Grundlagen

Die nachfolgenden Gesetzlichkeiten bilden die Grundlage zur Erstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sauzin:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. 09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz des Landes Mecklenburg – Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (**Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V**) vom 23.02.2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert am 13.12.2017 (GVOBl. M-V S. 331)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - **Landesplanungsgesetz** (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. 05.2016 (GVOBl. M-V S. 258)

- **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern** (LEP- M-V) vom 09.06.2016 (GVOBl. M-V S. 322)
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern** (RREP VP 2010) vom 20.09.2010

2.2 Belange der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 09.06.2016 (GVOBl. M-V S. 322) sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 20.09.2010 sind für den Planbereich zu beachten:

- Die Gemeinde Sauzin liegt im Nahbereich des Mittelzentrums Wolgast und nimmt gemäß des RREP VP keine zentralörtliche Funktion wahr. Sie ist dem ländlichen Raum zuzuordnen.
„Die ländlichen Räume verfügen über regional unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten. Die vorhandenen Potentiale sollen mobilisiert und genutzt werden.“
(Pkt. 3.1.1(2) RREP VP)
- Das Gemeindegebiet liegt in einem Tourismusentwicklungsraum.
„Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden.“
(Auszug Pkt. 3.1.3 (6) RREP VP)
- Das Planänderungsgebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Küstenschutz.
„In den Vorbehaltsgebieten Küstenschutz sollen alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen.“
(Pkt. 5.3 (2) RREP VP)
Zudem befindet sich das Planänderungsgebiet in einem Risikogebiet gemäß der EU-Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL, 2009).
- Das Planänderungsgebiet liegt außerhalb von Vorsorgeräumen oder Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege.
- Das Kataster des Landes M-V weist für den Geltungsbereich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope auf.
- Das Planänderungsgebiet befindet sich außerhalb der Flächen des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“.

- Schutzgebietskulissen eines Natura 2000- Gebietes werden durch das Vorhaben nicht berührt.
- Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6, Nr. 7 und § 1a BauGB eine **Umweltprüfung (Teil 2 der Begründung)** durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und jeweils in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.
- Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wurde ein **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** erstellt.
- Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde außerdem eine **Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgesetzt.

In den landesplanerischen Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 27.09.2016 (zur Planungsanzeige) und vom 05.09.2017 (zum Vorentwurf) wurde festgestellt:

„Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt die Planung in einem Tourismusentwicklungsraum sowie in einem Vorbehaltsgebiet Küstenschutz. Im weiteren Bauleitplanverfahren sind die Belange der Tourismusräume sowie des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes gemäß der Programmpunkte 3.3.(6) und 5.3(2) RREP VP zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Belange ist die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.“

Mit der Planaufstellung wird der vorhandene Tourismusstandort in den Sparten maritimer Wassersport und Erholung auf dem Lande (Pferdepension und Reiterhof) gestärkt sowie für die betroffenen einheimischen Gewerbe die Voraussetzungen für eine langfristige und konkurrenzfähige Betreibung verbessert.

Das StALU Vorpommern hat mit der Stellungnahme vom 08.09.2017 mitgeteilt, dass in den Planunterlagen die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes ausreichend berücksichtigt wurden. Die geforderten Schutzmaßnahmen wurden verbindlich im Text (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 2 festgesetzt.

Die raumordnerischen Vorgaben wurden somit in die Bauleitplanung eingestellt.

Dies wurde mit der abschließenden raumordnerischen Stellungnahme vom 20.07.2018 bestätigt.

Der Landkreis Vorpommern - Greifswald hat im Rahmen der Gesamtstellungnahme vom 14.08.2018 zum Entwurf mitgeteilt, dass die Planungsziele, welche mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebt werden, nachvollziehbar sind und werden mitgetragen.

- Das Planänderungsgebiet liegt außerhalb von
 - Vorbehalts- und Vorranggebieten zur Trinkwasserversorgung
 - Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten zur Rohstoffsicherung und
 - Eignungsgebieten für Windenergieanlagen.

2.3 Aufstellungsverfahren und Verfahrensstand

Aufstellungsverfahren

Das Aufstellungsverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung, durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 i.V. m. § 1 Absatz 8 BauGB für Teilflächen geändert.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans setzt sich aus folgenden Plananteilen zusammen:

- **Plan** mit Planzeichnung einschließlich Zeichenerklärung und Verfahrensvermerken sowie einem nachrichtlichen Auszug aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan

- **Begründung**

TEIL 1

Darlegung der Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des geänderten Bauleitplans (§ 2a 1. BauGB)

TEIL 2

Die Planänderung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine **Umweltprüfung** ist durchzuführen.

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.

- Der **Artenschutzrechtliche Fachbeitrag** beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planänderungsgebiet vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie).

Verfahrensstand

- Am **19.07.2016** wurde durch die Gemeindevertretung Sauzin der **Aufstellungsbeschluss** zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sauzin gefasst und im Amtsblatt „Am Peenestrom“ am 07.09.2016 bekanntgemacht.
- Die zur **Planungsanzeige** vom **12.08.2016** eingegangenen Hinweise aus den Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern sowie des Landkreises Vorpommern - Greifswald wurden in die Planerarbeitung eingestellt.

- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch **Offenlegung der Vorentwurfsunterlagen von 04-2017**, bestehend aus Planzeichnung und Kurzbeschreibung des Vorhabens sowie Checkliste mit Erörterung zu Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung, im Zeitraum **vom 20.11.2017 bis zum 21.12.2017** durchgeführt.
Zeitgleich wurden die Vorentwurfsunterlagen den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB sowie den Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB zur Stellungnahme übergeben.
- Nach Auswertung der zum Vorentwurf von 04-2017 eingegangenen Stellungnahmen wurden die Planunterlagen entsprechend dem Abwägungsergebnis überarbeitet und die **Entwurfsunterlagen von 06-2018** der Gemeindevertretung Sauzin zur Beschlussfassung vorgelegt.
- Die Entwurfsunterlagen wurden gemäß § 3 Absatz 2 BauGB im Zeitraum vom 30.07.2018 - 31.08.2018 öffentlich ausgelegt und die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.
- Das Planverfahren wird mit der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und dem Feststellungsbeschluss abgeschlossen.
- Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans bedarf gemäß § 6 (1) BauGB einer Genehmigung.

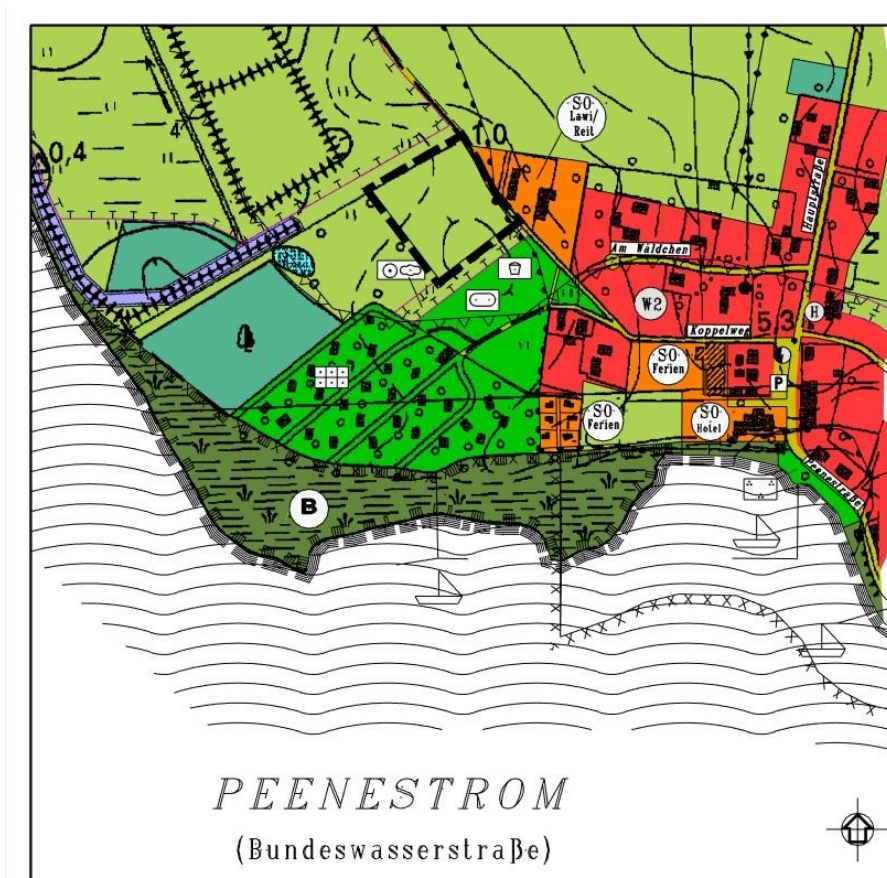
3.0 Städtebauliche Entwicklungsziele

3.1 Bisherige Zielstellung

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Gemeinde Sauzin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. und 2. Änderung.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sauzin sind die Flurstücke 105 und 106 in der Flur 1 der Gemarkung Ziernitz als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9a BauGB ausgewiesen.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sauzin

Folgende Nutzungen sind derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan angrenzend dargestellt:

- südlich öffentliche Grünflächen,
- westlich Flächen für die Landwirtschaft,
- nördlich Graben und Flächen für die Landwirtschaft
- östlich Reiterhof und Landwirtschaftsbetrieb.

Im weiteren Umfeld:

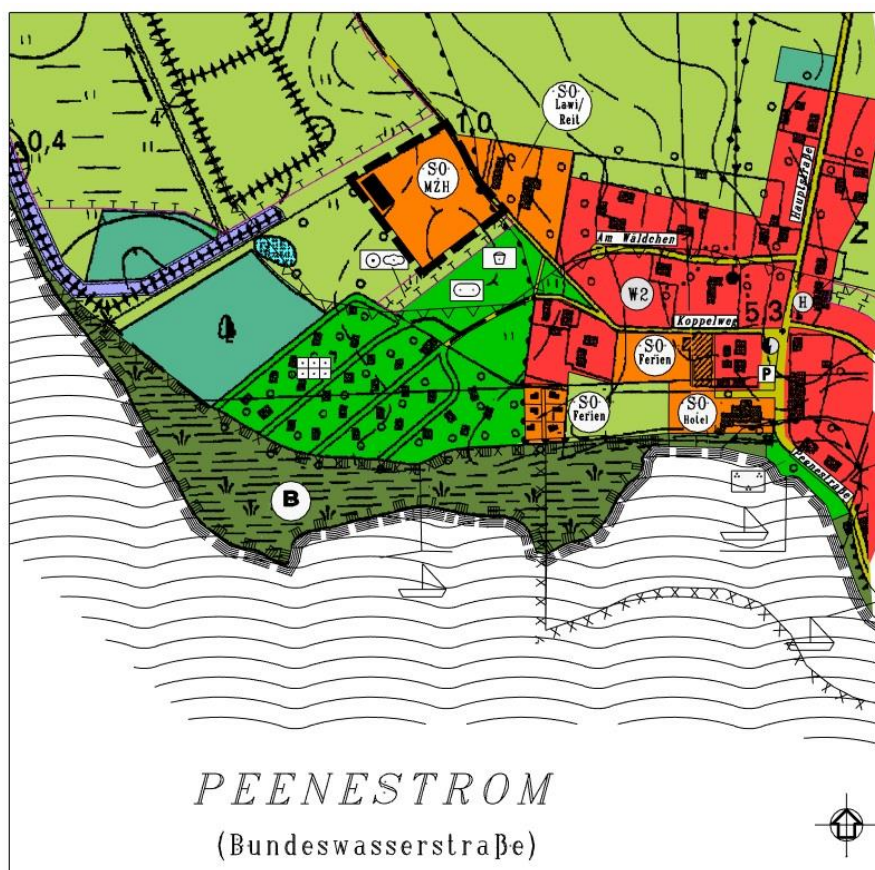
- südlich öffentliche Grünflächen,
- westlich Waldflächen,
- nördlich Flächen für die Landwirtschaft
- östlich Wohnbauflächen

3.2 Neue Zielstellung

Die aktuellen Planungsabsichten stehen somit derzeit noch nicht in Übereinstimmung mit dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sauzin.

Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Anpassung der gemeindlichen Planung im Hinblick auf die Errichtung der Mehrzweckhalle vorgenommen und die Flächen des Planänderungsgebietes wie folgt ausgewiesen:

- Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle für maritime und landwirtschaftliche Zwecke“



Auszug aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sauzin

Zur Schaffung der konkreten bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens wird zusätzlich eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich. Hierzu wird der Bebauungsplanes Nr. 2 „Mehrzweckhalle für maritime und landwirtschaftliche Zwecke“ westlich des Koppelweges im Ortsteil Ziemitz aufgestellt, der gegenüber dem Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zusätzlich eine Teilfläche des gemeindlichen Flurstückes 19 in der Flur 2 einbezieht, um die Erschließung des Plangebietes über den Koppelweg zu dokumentieren.

Die Bauleitplanungen werden im Parallelverfahren aufgestellt.

3.3 Vorhabenbeschreibung

Für den Geltungsbereich 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sauzin wird der Gebietstyp Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11(2) BauNVO festgesetzt.

Im Bebauungsplan Nr. 2 erfolgt entsprechend der geplanten differenzierten Nutzungen und des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung zusätzlich eine Untergliederung in die Baugebiete 1 und 2.

Für Sonstige Sondergebiete gemäß § 11(2) BauNVO sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2 hat die Gemeinde Sauzin die Gebietsbezeichnung mit „Mehrzweckhalle für maritime und landwirtschaftliche Zwecke“ festgesetzt.

Damit wurde dargestellt, dass der vorrangige Zweck der Planaufstellung in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Mehrzweckhalle besteht.

In der Mehrzweckhalle (Baugebiet 1) sollen Flächen für Winterlager für Boote aus dem Hafen Ziemitz, Lagerflächen für Reiterhof/Landwirtschaft und für den Hafen Ziemitz, Unterstellflächen für den Fuhrpark Reiterhof/Landwirtschaft sowie Kraftfahrzeugstellplätzen für Segler vorgehalten werden.

Insbesondere das Angebot von Winterlagerflächen für Boote und sicheren Kraftfahrzeugstellplätzen ist für den Hafen Ziemitz von wirtschaftlicher Bedeutung, um die Segler für die Standortentscheidung einzunehmen.

Der Ersatz der landwirtschaftlichen Unterstände durch eine Landwirtschaftshalle (Baugebiet 2) dient der vorausschauenden Anpassung an künftige Anforderungen aus der bestehenden landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. In der künftigen Halle werden für Reiterhof und Landwirtschaft typische Nutzungen wie Unterstellflächen für den Fuhrpark, Pferdeboxen und Dungplatten vorgesehen.

Die Freiflächen sollen im Baugebiet 1 vornehmlich als Winterlager für Boote aus dem Hafen Ziemitz genutzt werden.

Für die reitspezifische und die landwirtschaftliche Nutzung werden Flächen für Reit- und Dressurplatz, Koppel, Streichelgehege, Dungplatten, Unterstände und Nebengebäude ausgewiesen.

Die Gemeinschaftsstellplatzflächen für den Bedarf des Plangebietes werden für den Fuhrpark, für die Mitarbeiter und für Besucher vorgehalten.

Gebietsuntypische Nutzungen wie Tankstellen, Betankungsanlagen und Chemieentsorgung, Windenergieanlagen und freistehende Solaranlagen sowie Dauerwohnungen und Ferienwohnungen werden ausgeschlossen.

Damit wird dauerhaft die Zweckbestimmung des Gebietes gewahrt und den Belangen des Natur- und Umweltschutzes entsprochen.

Städtebauliche Kennziffern lt. Bebauungsplan Nr. 2:

	Baugebiet 1	Baugebiet 2
Maß der baulichen Nutzung		
Zulässige Grundflächen	GR 1.155 m²	GR 393 m²
Zahl der Vollgeschosse/ Höhe der baulichen Anlagen	I (ein Vollgeschoss)	I (ein Vollgeschoss)
	GH über NHN 8,50 m (Gebäudehöhe über NHN)	GH über NHN 6,40 m (Gebäudehöhe über NHN)
Bauweise	a (abweichende Bauweise)	o (offene Bauweise)

Mit der vorgelegten Planung wird die Schaffung einer dringend in der Gemeinde Sauzin benötigten Infrastruktureinrichtung für die Bewirtschaftung des Hafens Ziemitz ermöglicht und die langfristige Sicherung eines vorhandenen Standortes mit landwirtschaftlicher und reitspezifischer Nutzung gefördert.

4.0 Wesentliche in die Planänderung einzustellende Belange

4.1 Natur- und Umweltschutz sowie Artenschutz

- Die Flächennutzungsplanänderung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Es wurde eine **Umweltprüfung (Teil 2 der Begründung)** durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Insbesondere für die Schutzgüter Boden, Wasser (Hochwasserschutz) und Landschaftsbild sind Befindlichkeiten bzw. Beeinträchtigungen in unterschiedlichem Maße gegeben. Im Umweltbericht wurde dargestellt, wie die Auswirkungen des Planvorhabens durch ein umfangreiches Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können. Eine Kontrolle und effektive Umsetzung dieser Maßnahmen sind aus Sicht der umweltverträglichen Planung unumgänglich.
- Im Rahmen der Parallelaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde eine **Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung** erstellt. Durch die geplanten Bebauungen, speziell mit der Errichtung der Mehrzweckhalle und die damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht. Betroffen sind ausschließlich Biotop, die aufgrund der reitspezifischen und landwirtschaftlichen Nutzungen im Plangebiet beeinträchtigt und von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung sind. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Bestandsaufnahme dokumentiert, eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgesetzt. Im Plangebiet kann der Ausgleich nur teilweise durch die Pflanzung von Einzelbäumen auf den privaten Grünflächen erbracht werden, so dass zusätzlich externe Maßnahmen erforderlich werden. Durch 8 Baumpflanzungen zur Ergänzung einer Allee auf dem gemeindeeigenen Flurstück 46/17, Flur 2 der Gemarkung Ziemitz sowie durch die Ablösung von Ökopunkten aus dem Ökokonto „Naturwald Roter See II“ (VR-022) kann das Kompensationserfordernis beglichen werden. Das Ökokonto befindet sich wie die Gemeinde Sauzin, in der der Eingriff erfolgt, in der Landschaftszone Ostseeküstenland, so dass die Voraussetzungen für die Nutzung des Ökokontos gegeben sind. Die Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie das Abbuchungsprotokoll vom Ökokonto „Naturwald Roter See II“ werden im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan geregelt.
- Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wurde ein **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** erstellt. Er beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden.

Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Plangeltungsbereich vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie). Augenmerk wurde auf Vorkommen von Amphibien, Reptilien, Fledermäuse und Vögel gelegt, da das Plangebiet potentielle Habitate für die benannten Tiergruppen aufweist. Flächen des Planänderungsgebietes stellen sich aufgrund der dörflichen Struktur und der Tierhaltung als terrestrische Habitate für Amphibien dar. Laichgewässer kommen im Umfeld nicht vor, so dass Amphibienwanderungen weitgehend ausgeschlossen werden können. Das Plangebiet wird von Fledermäusen als Jagdhabitat genutzt. Die im Plangeltungsbereich vorkommenden Vogelarten sind für die dörfliche Siedlungsstruktur typisch. Als Nahrungsgäste profitieren die Vogelarten von der Tierhaltung. Bodenbrütende Vogelarten können aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen ausgeschlossen werden. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag kam zu dem Ergebnis, dass sich mit der Umsetzung der Planungen keine negativen Auswirkungen auf die geschützten Populationen von Amphibien, Fledermäuse und Vögel ergeben. Gehölzrodungen und Gebäudeabbrüche sind nicht zu erwarten, so dass Verluste potentieller Gehölz- Lebensräume nicht die Folge sind. Eine erhebliche Entwertung der Planfläche als Jagdhabitat für Fledermäuse wird aufgrund der bestehenden und der geplanten Nutzung nicht erwartet. Beeinträchtigungen für die Avifauna des Plangebietes sind nicht wahrscheinlich. Maßnahmen zur Vermeidung sowie zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

Der Umweltbericht und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden von der zuständigen Naturschutzbehörde im Rahmen der Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 14.08.2018 bestätigt.

- Das Kataster des Landes M-V weist für den Plangeltungsbereich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope auf.
- Das Planänderungsgebiet befindet sich außerhalb der Flächen des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“.
- Schutzgebietskulissen eines Natura 2000- Gebietes werden durch das Vorhaben nicht berührt.

4.2 Küsten- und Hochwasserschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Hochwasserschutzes in die Planung einzustellen. Im Zusammenhang mit dem Küsten- und Hochwasserschutz sind insbesondere die „allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“ entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Zur Abschätzung des Gefährdungspotentials wurde daher bereits vorgezogen das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) beteiligt. Gemäß Stellungnahme des StALU VP vom 12.10.2016 sind folgende Belange in die Planung einzustellen:

„Gemäß der Richtlinie 2-5/2012 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser, welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, für den Peenestrom bei Ziemitz 2,10 m NHN.

Küstenschutzanlagen des Landes M-V im Sinne des § 83 Abs. 1 LWaG sind im Bereich des Vorhabens weder vorhanden noch geplant.

Das Plangebiet befindet sich entsprechend dem übersandten Höhenplan auf Geländehöhen zwischen 0,9 und 1,9 m NHN in einem Abstand von ca. 260 m zum Küstengewässer Peenestrom. Aufgrund der Höhenlage ist der Planbereich Überflutungsgefährdet.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Hinreichende Schutzmaßnahmen, welche ggf. eine nicht vorliegende Eignung des Baugrundstückes (Überflutungsgefährdung) im Sinne des § 13 LBauO M-V kompensieren sollen, sind notwendig.

Aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes sind folgende Schutzmaßnahmen erforderlich:

- Zum Schutz der geplanten Halle (baulichen Anlagen) sowie zum Ausschluss von Gefährdungen der Anlagen Dritter (z.B. durch Abschwemmen von Anlagen bzw. Bauwerksteilen) ist die Standsicherheit der Halle (der baulichen Anlagen) gegenüber einem Bemessungshochwasser (BHW = 2,10 m NHN) zuzüglich etwaiger Seegangsbelastungen, Eisgang zu gewährleisten.
- Aufgrund der untergeordneten Nutzungsansprüche (kein ständiger Aufenthalt von Menschen) ist durch den Bauherrn eigenverantwortlich und im eigenen Ermessen die vorhandene Überflutungsgefährdung zu beachten und ggf. durch Schutzmaßnahmen (z.B. Geländeaufhöhung, Anhebung Fußbodenoberkante) auszuschließen.

- *Für elektrische Anlagen und die Lagerung wassergefährdender Stoffe (Treib- und Schmierstoffe, Anstrichmittel, etc.) ist eine Sicherheit gegenüber BHW herzustellen.“*

Zur Minimierung des v. g. Gefährdungspotentials wurden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 2 in den Text (Teil B) unter I. 12 aufgenommen.

Für die vorgesehenen Hallenbauten wurde eine Mindesthöhe für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss von 1,90 m über NHN festgesetzt.

Bei der Höhenfestsetzung wurden die örtlichen Verhältnisse hinsichtlich der Geländeausgangshöhen, der Höhen der Bestandsbebauung, der Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild sowie die beabsichtigten Hallennutzungen in die Entscheidungsfindung eingestellt. Es handelt sich ausschließlich um Infrastruktureinrichtungen. Dauerwohn- und Ferienwohnnutzungen wurden ausgeschlossen.

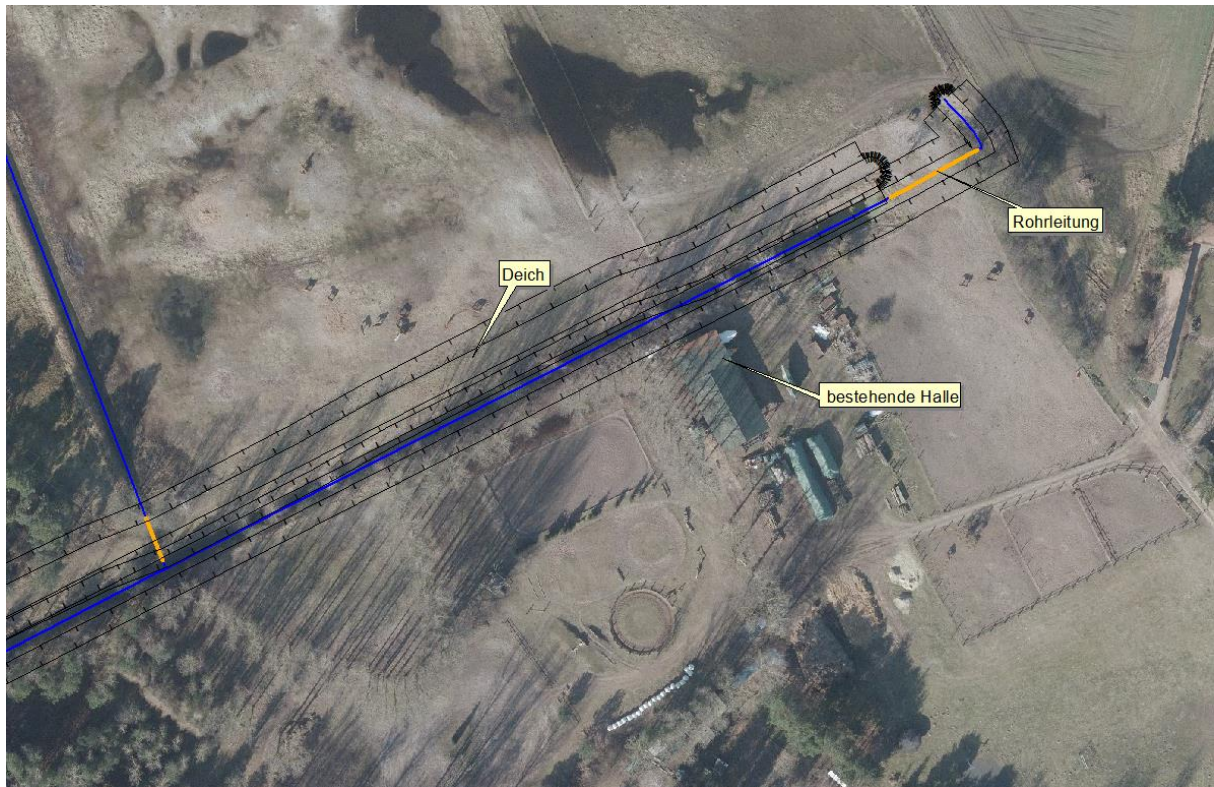
Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern hat die im Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzten Schutzmaßnahmen mit den Stellungnahmen vom 08.09.2017 (Vorentwurf) und vom 06.08.2018 (Entwurf) befürwortet.

4.3 Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom - Peenestrom“

Das Planänderungsgebiet grenzt im Norden an den Graben 46/003. Hierzu teilte der Wasser- und Bodenverband Insel Usedom - Peenestrom im Rahmen einer vorgezogenen Anfrage am 16.01.2017 mit:

„Bei dem Graben 46/003 handelt es sich um ein 424 m langes Gewässer zweiter Ordnung. Dieser Graben wird durch den WBV Insel Usedom-Peenestrom unterhalten und mündet als Freiausläufer in den Peenestrom. Da sich nördlich des Grabens unser landwirtschaftliche Deich D418 befindet und der Bagger von der Deichkrone arbeitet, ist eine komplette Grabenunterhaltung zurzeit nicht möglich. Die Auslegerlänge des Baggers reicht nicht von der Deichkrone bis zur Gegenböschung des an der GOK teilweise bis zu 13 m breiten Grabens. An diesem Graben besteht die Gefahr der Verlandung durch Sandeintrag von den Ackerflächen. Aus diesem Grund wäre eine mindestens 5 m breite beidseitige Unterhaltungstrasse (ab Böschungsoberkante) sinnvoll. Sie muss zumindest in einem ca. 20 m langen Bereich unterhalb der Rohrleitung im Quellbereich realisiert werden. Dieses Problem war bereits Thema bei den Grabenschauen. Die bestehende Halle und der vorhandene Bewuchs verhindern derzeit die Realisierung einer südlichen Unterhaltungstrasse.

Anpflanzungen sollten nur mit ausreichender Entfernung zur Grabenböschung erfolgen (Breite des Unterhaltungstreifens + mind. halbe Kronenbreite im ausgewachsenen Zustand).“



Anlage zur Stellungnahme des Wasser- und Bodenverband Insel Usedom - Peenestrom vom 16.01.2017

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 wird zur Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange auf der Südseite des Grabens 46/003 eine 7 m breite Unterhaltungstrasse (ab Böschungsoberkante) als „Von der Bebauung freizuhaltende Fläche“ (§ 9 (1) 10 BauGB) gekennzeichnet und dies textlich untersetzt.

Im Rahmen der Entwurfsbeteiligung hat der Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom - Peenestrom“ mit Stellungnahme vom 20.08.2018 informiert, die Belange des WBV Insel Usedom-Peenestrom in die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet wurden und keine weiteren Anregungen und Ergänzungen vorgebracht werden.

4.4 Verkehr und Medien

Verkehr

Überörtlich

Die Kreisstraße 26 (K 26) quert in Nord - Süd - Richtung auf einer Länge von ca. 3,5 km das Gemeindegebiet. Sie führt durch das Dorf Sauzin bis zum Endpunkt der Hauptstraße im Dorf Ziemitz.

Die Ausbaubreite beträgt ca. 6 m.

Nach erfolgten Rekonstruktionen ist die Straße in einem guten Zustand.

Örtlich

Die äußere Erschließung ist über den Koppelweg gegeben, der im Bereich des Planänderungsgebietes mit Spurplatten befestigt ist.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde eine Teilfläche des Koppelweges (Flurstück 19, Flur 2, Gemarkung Ziernitz) in den Geltungsbereich einbezogen, um die notwendigen Festsetzungen zur Darstellung der verkehrlichen Erschließung treffen zu können.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung wird über den vorhandenen Weg geführt.

Da dieser lediglich der Erschließung des Gebietes sowie der westlich angrenzenden Anlieger dient, wird dieser als Privatweg geführt.

Im Bebauungsplan Nr. 2 erfolgt die Darstellung als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zugunsten der Anlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Fläche.

Die vornehmlich für die Betreibung der Mehrzweckhalle erforderlichen Besucherparkplätze werden am Eingang zum Plangebiet ausgewiesen. Aufgrund des Flächendangebotes können rd. 10 Pkw- Stellplätze entstehen.

Medien

Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich im Bereich des Koppelweges.

Innerhalb der geplanten Baufelder ist kein Leitungsbestand vorhanden, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine Umverlegungen notwendig werden.

Der Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom hat dem Vorhaben zugestimmt, soweit aufgrund der Zweckbestimmung des Plangebietes nur ein geringer Trinkwasserbedarf entstehen und dementsprechend kein oder nur geringfügig Abwasser anfallen wird. Waschplätze und Chemieentsorgungsanlagen sind nicht vorgesehen.

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den Grundstücken zu versickern.

Auf der Grundlage eines Geotechnischen Berichtes wurde die Versickerungsfähigkeit des Baugrundes nachgewiesen. Es wird jedoch für den Fall des Eintretens von besonderen Witterungsverhältnissen wie Starkregen und Schneeschmelze empfohlen, im Rahmen der Erschließungsplanung auf Grundlage einer konkreten Berechnung des anfallenden Niederschlagswassers ggfs. einen Überlauf in den Graben 46/003 vorzusehen.

Die Einleitgenehmigung ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald und beim Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom - Peenestrom“ zu beantragen.

Die Hinweise des Wasser- und Bodenverbandes „Insel Usedom - Peenestrom“ sind bei der konkreten Objektplanung zu beachten:

„Sollte die Einleitung von Niederschlagswasser in den Graben vorgesehen werden, ist grundsätzlich nichts einzuwenden.

Bei Einleitung in ein Gewässer 2. Ordnung bitten wir jedoch folgendes zu beachten:

Es ist mindestens eine Vorreinigung des anfallenden Niederschlagswassers über Schlammfang und Tauchwände notwendig. Die Funktionalität des Schlammfanges ist durch regelmäßige Reinigung durch den späteren Betreiber sicherzustellen. Erhöhen sich die Kosten der Gewässerunterhaltung durch das Einleiten von Abwasser, sind dem Unterhaltungspflichtigen die Mehrkosten im Sinne des § 65 LWaG zu ersetzen.

Einleitgenehmigungen in Gewässer 2. Ordnung erteilt die Untere Wasserbehörde in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband.

Um Beschädigungen an der Unterhaltungstechnik zu vermeiden, ist das Rohrendstück zu ummauern und plangleich in den Böschungsverlauf zu integrieren.

Bei Verlegung der Zuleitung innerhalb der Unterhaltungstrasse ist auf ausreichende Überdeckung zu achten. Eine Verpflichtung zum Ausbau des Grabensystems oder Vergrößerung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der vorhandenen Durchlässe besteht seitens des WBV Insel Usedom-Peenestrom nicht (§ 68 LWaG M-V).

Alle mit geplanten Maßnahmen am Gewässer zusammenhängenden Kosten und Folgekosten werden durch den Antragsteller getragen.“

Die Hinweise und Auflagen der unteren Wasserbehörde aus der Stellungnahme vom 05.09.2017 sind unter Punkt 5.0 der Begründung zitiert.

Im Einzugsbereich des Plangebietes ist keine ausreichende Löschwasserentnahmemöglichkeit vorhanden.

Daher wird im Eingangsbereich des Planänderungsgebietes eine Löschwasserentnahmestelle vorgesehen.

Im Vorfeld wurde ein Alternativstandort in der Waldstraße geprüft, der jedoch aufgrund fehlender Bewegungsflächen für die Feuerwehr verworfen wurde.

Die Herstellung der Löschwasserentnahmestelle im Eingangsbereich des Planänderungsgebietes wird im Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 2 geregelt.

Hinsichtlich der Elektroenergieversorgung hat die Vorhabenträgerin dem Versorger den überschlägigen Leistungsbedarf mit 15 - 20 kW (für Licht und Steckdosen) mitgeteilt. Aufgrund der Zweckbestimmung der Baulichkeiten und des daraus resultierenden geringen Strombedarfes muss nach Abstimmung mit der E.DIS keine zusätzliche Trafostation gestellt werden.

Vor Baubeginn ist eine Kabeleinweisung beim Versorger zu beantragen.

Der Leitungsbestand der Gasversorgungsunternehmen wird durch die Planung nicht berührt. Eine gasseitige Erschließung des Gebietes ist nicht vorgesehen.

Sollte von der Vorhabenträgerin eine telekommunikationstechnische Erschließung gewünscht werden, so erfordert dies eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes.

Die Abfuhr des Hausmülls erfolgt durch ein vom Landkreis Vorpommern - Greifswald beauftragtes Entsorgungsunternehmen.

Eine Sammelstelle für bewegliche Abfallbehälter wird unmittelbar am Koppelweg eingerichtet, so dass das Entsorgungsunternehmen nicht in das Plangebiet hineinfahren muss.

4.5 Immissionsschutz

Lärmschutz

Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz „sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.“

Der ausgewiesene Planstandort ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zur Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes geeignet, da

- das Gebiet am nordwestlichen Ortsrand, abgewandt von der Wohn- und Beherbergungsbebauung eingeordnet wird.
Das Planänderungsgebiet grenzt unmittelbar an das Sonstige Sondergebiet Landwirtschaft/Reiterhof.
Beide Sonstige Sondergebiete weisen eine Nutzungsdurchmischung für landwirtschaftliche Zwecke und für den Reiterhof auf, die durch die im Planänderungsgebiet vorgesehene Mehrzweckhalle ergänzt wird.

Die Abstände zwischen Geltungsbereichsgrenze und örtlicher Bebauung betragen mindestens 100 m. In der Pufferzone zwischen dem Planänderungsgebiet und der Wohnbebauung befinden sich öffentlich genutzte Grünflächen.

- im Planänderungsgebiet bereits Nutzungen zu landwirtschaftlichen Zwecken und für den Reiterhof ausgeübt werden. (Unterstand, Lagerflächen und Koppel)
Mit der Umsetzung der Planung werden diese Nutzungen geordnet und gesichert.
Der landwirtschaftliche Verkehr erfolgt weitestgehend zwischen Planänderungsgebiet und Reiterhof bzw. den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen.

Die Mehrzweckhalle wird überwiegend als Winterlager für Boote ausgewiesen.

Daher ist von Verkehr zwischen dem Hafen Ziemitz und dem Planänderungsgebiet vornehmlich saisonal im Frühjahr und Herbst auszugehen.

Außerdem findet der Verkehr nur in den Tagesstunden statt.

Es wird daher mit Umsetzung der Planungen mit keinen negativen Einflüssen auf das Wohnumfeld gerechnet.

Während der Bauphase ist durch die Vorhabenträgerin dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionsschutz erfolgt.

Mit der Gemeinde sind im Rahmen des Bauanlaufes die notwendigen Detailabsprachen durchzuführen.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern hat mit den Stellungnahmen vom 08.09.2017 (Vorentwurf) und vom 06.08.2018 (Entwurf) aus der Sicht der vom Amt zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken vorgebracht.

Bodenschutz

Der Sachbereich Bodenschutz des Umweltamtes hat im Rahmen der Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 13.09.2016 mitgeteilt, dass nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt sind.

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB „soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“

- Bei dem Vorhabenstandort handelt es sich um Grundstücke, die bisher als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen wurden und auch entsprechend durch den angrenzenden Reiterhof als Flächen mit Unterstand, Lagerflächen und Koppel genutzt werden.
- Mit der Umsetzung der Planung erfolgt eine Nachverdichtung eines bereits vorbelasteten Standortes durch Ergänzung der landwirtschaftlichen Anlagen und Ausweisung zusätzlicher maritimer Nutzungen.
- Die Bodenversiegelungen werden dabei auf das notwendige Maß begrenzt und die geplante Mehrzweckhalle parallel zu den auf Flurstück 105 vorhandenen landwirtschaftlichen Unterständen eingeordnet, um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren.

- Resultierend aus dem Verwendungszweck der Mehrzweckhalle, vorwiegend als Winterlager für Boote, kommt nur ein hafennaher Standort in Frage.
Aufgrund der sehr eingeschränkten Flächenverfügbarkeit im Ortsteil Ziemitz und unter Ausschluss einer Beeinträchtigung der kleinteiligen Bebauung des Ortsteiles Ziemitz ist der gewählte Standort unter gerechter Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB vertretbar.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern hat mit Stellungnahme vom 08.09.2017 aus der Sicht der vom Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts den Hinweis vorgebracht, dass hinsichtlich der geplanten Entsorgung der anfallenden Abfälle grundsätzliche Aussagen erfolgen sollen.

Hierzu ist festzustellen:

- Bei den Bauarbeiten anfallende Abfälle sind entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu entsorgen.
- Die Entsorgung der Abfälle aus landwirtschaftlicher Nutzung und die Anlage von Lagerflächen sind entsprechend den geltenden Vorschriften vorzusehen, so dass Verunreinigungen des Bodens sowie des Oberflächen- und Grundwassers ausgeschlossen werden.
- Für den Sonstigen Abfall ist am Eingang zum Plangebiet eine Aufstellfläche für bewegliche Abfallbehälter einzurichten.

Im Rahmen der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 06.08.2018 wurden keine weiteren abfallrechtlichen Hinweise vorgebracht.

4.6 Denkmalschutz

Gemäß den Stellungnahmen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 11.08.2017 und der unteren Denkmalschutzbehörde vom 22.03.2017 und vom 14.08.2018 sind folgende Belange des Denkmalschutzes zu beachten:

Baudenkmalpflege

Belange der Baudenkmalpflege sind nicht betroffen.

Bodendenkmalpflege

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Da jedoch jeder Zeit Funde im Plangebiet entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:

Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. MV S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Im Umweltbericht sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die Kultur- und Sachgüter im Untersuchungsraum ermittelt, beschrieben und bewertet worden. Die Maßnahmen zur Sicherung von ggfs. aufgefundenen Bodendenkmalen sowie die Anzeigepflicht bei Bodenfunden wurden aufgezeigt.

5.0 Nachrichtliche Hinweise

Bundesbehörden

- **Hauptzollamt Stralsund**

(Stellungnahme vom 05.09.2017)

„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 1C 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).“

Die Vorhabenträgerin wird auf die Beachtung der Hinweise des Hauptzollamtes Stralsund hingewiesen.

- **Bergamt Stralsund**

(Stellungnahme vom 05.09.2017)

„Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Bebauungsplan Nr. 2 "Mehrzweckhalle für maritime und landwirtschaftliche Zwecke" und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sauzin

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

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.“

Landesbehörden

- **Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsdienst**

(Stellungnahme vom 24.08.2017)

„Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr bestehen beim Brand- und Katastrophenschutz keine Bedenken.

Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.

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.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.“

Die örtlich zuständige Kommunalbehörde (Landkreis Vorpommern - Greifswald) wurde im Verfahren beteiligt. Zum Brand- und Katastrophenschutz wurden keine weiteren Hinweise vorgebracht.

Die Vorhabenträgerin hat rechtzeitig vor Bauausführung ein Auskunftersuchen zu beantragen. Eine entsprechende Verpflichtung wird im Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 2 fixiert.

- **Landesforst M-V, Forstamt Neu Pudagla**

(Stellungnahme vom 14.09.2017)

„Durch den o.g. Bebauungsplan Nr. 2 „Mehrzweckhalle für maritime und landwirtschaftliche Zwecke“ in der Gemeinde Sauzin werden forstliche Belange nicht berührt. Waldflächen sind nicht betroffen, der gesetzlich geforderte Waldabstand wird eingehalten.“

- **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**
(Stellungnahme vom 23.07.2018)

*„Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde
Dem vorliegenden o. g. Bebauungsplan und der damit verbundenen 3.
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sauzin stehen
agrarstrukturelle Belange nicht entgegen.“*

Landkreis Vorpommern - Greifswald

(Gesamtstellungnahmen vom 05.09.2017/25.09.2017 zum Vorentwurf und vom 14.08.2018 zum Entwurf)

- Gesundheitsamt

„1. Trinkwasserschutzgebiet

*Der Planbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb von
Trinkwasserschutzgebieten.*

*Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände
zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sauzin.“*

- Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, Sachgebiet Wasserwirtschaft

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

*Die Errichtung eines Löschwasserbrunnens (Abteufen einer Bohrung) ist der
zuständigen Wasserbehörde gemäß § 49 Abs. 1 Satz 1 WHG einen Monat vor
Beginn der Arbeiten anzuzeigen. (H)*

*Für den Betrieb des Löschwasserbrunnens (Entnahme von Grundwasser) ist
gemäß § 8 Abs. 1 WHG in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Ziffer 5 WHG bei der
zuständigen Wasserbehörde eine Erlaubnis zu beantragen. (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)*

*Die Forderungen des WBV bezüglich des Gewässers II. Ordnung (Graben
46/003) sind zu berücksichtigen. Ein Unterhaltungstreifen in Breite von 7 m ist
zu gewährleisten.*

*Bei Festmist handelt es sich um einen wassergefährdenden Stoff im Sinne von
Kapitel 2, Abschnitt 1, § 3 Abs. 2 Punkt 1 der Verordnung über Anlagen zum
Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017. Daher
müssen im Zusammenhang mit der Lagerung dieses Stoffes entsprechende
Vorkehrungen getroffen werden.*

Mit Festmist verunreinigtes Niederschlagswasser ist vollständig aufzufangen und ordnungsgemäß als Abwasser zu beseitigen oder als Abfall zu verwerten, soweit keine Verwendung entsprechend der guten fachlichen Praxis der Düngung möglich ist (Punkt 4.2. der Anlage 7 der AwSV).

Vor Inbetriebnahme sind die Dungen gemäß der Anlage 7, Punkt 6.4. der AwSV auf Dichtheit und Funktionsfähigkeit **durch einen Sachverständigen zu prüfen**. Diese Prüfungen werden hiermit durch die untere Wasserbehörde angeordnet. Die Prüfberichte sind der unteren Wasserbehörde innerhalb von vier Wochen nach Durchführung der Prüfung zu übergeben (Anlage 7, Punkt 6.5. AwSV).

Der Betreiber hat die Funktionssicherheit/Dichtigkeit der Anlage grundsätzlich durch Sichtprüfungen der Oberflächen sämtlicher oberirdischer Bauteile **regelmäßig zu überprüfen** (visuelle Kontrolle). Bei Verdacht auf Undichtigkeit ist die untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Der Schutz des Grundwassers ist sowohl in der Bauphase als auch im Betriebszustand vorrangig zu beachten und abzusichern. (A)

Es ist die Lagerung von Treib- und Schmierstoffen vorgesehen. Durch den Bauherrn ist zu prüfen, ob die Lagerung der Treib- und Schmierstoffe gemäß §§ 39,40 und 46 der AwSV bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzeigepflichtig ist.

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)

Für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers (Überlauf) in den vorhandenen Vorfluter ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 2,3,8,9,10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. (H)

Diese ist vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. Dazu ist das Bauausführungsprojekt (Ausführungsplanung) mit den detaillierten Angaben zur Einleitstelle auf **Antragsformular mit Unterschrift des Bauherrn zweifach** einzureichen. Die Koordinaten der Einleitstelle sind im System ETRS 89 / UTM Zone 33 N EPSG 5650 anzugeben.

Die Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes (WBV) ist den Antragsunterlagen beizufügen. (A) Die Hinweise des WBV hinsichtlich der Vorreinigung des anfallenden Niederschlagswassers sind einzuhalten. (A)

Folgende Antragsunterlagen sind einzureichen:

1. Übersichtsplan (M 1:10.000) mit eingezeichnetem Vorhaben und genauer Kennzeichnung der Einleitstelle
2. Zustimmung des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes bzw. des Rechtsträgers des Gewässers
3. Ausführung des Einlaufbauwerkes
4. Berechnung des abzuleitenden Niederschlagswassers
5. detaillierter Lage- und Entwässerungsplan (Nennweite, Material, Länge der Leitungen)“

Die Hinweise und Auflagen sind durch die Vorhabenträgerin zu beachten. Entsprechende Hinweise werden auch in den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 2 aufgenommen.

Aussagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sind Punkt „4.4 Verkehr und Medien“ zu entnehmen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 sind im Text (Teil B) unter Hinweise in Punkt „5. Behandlung des Regenwassers“ Regelungen zur Behandlung des unbelasteten Niederschlagswassers aufgenommen worden.

Die Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Insel Usedom - Peenestrom“ sind in der Begründung unter Punkt 4.3 dargestellt.

In der Planzeichnung (Teil A) zum Bebauungsplan Nr. 2 ist der Unterhaltungstreifen für den Graben 46/003 als von Bebauung freizuhaltende Fläche gekennzeichnet und dies durch die Festsetzungen gemäß Text (Teil B) I. Punkt „6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen“ unterlegt.

Der Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom – Peenestrom“ hat mit der abschließenden Stellungnahme vom 20.08.2018 bestätigt, dass die Belange des Verbandes umfassend berücksichtigt sind.

- Straßenverkehrsamt, Sachgebiet Verkehrsstelle

„Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände wenn:

- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen,
- bei Verkehrsraumeinschränkungen rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gem. § 45 StVO beantragt wird. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabeerlaubnis/Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellenabsicherung beizufügen.“

Sauzin im Februar 2019

Der Bürgermeister