

**Bekanntmachung der Gemeinde Sauzin
über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur
1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1
„Ferienhausgebiet an der Peenestraße“ OT Ziemitz**

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 49/8, 49/18, 49/24, 50/11, 50/13, 50/16, 50/17, 51/1, 51/3, 51/12, 51/14, 52/2, 52/3, 52/6, 52/10, 52/13 und 52/14 der Flur 2 der Gemarkung Ziemitz mit einer Größe von insgesamt rund 0,3 ha. Das Plangebiet wird im Norden und Osten durch Ackerflächen und im Westen durch Wohnbebauung und im Süden durch den Peenestrom begrenzt. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt (Anlage 1).

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße“ OT Ziemitz erfolgt nach §§ 2 ff. BauGB. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen. Ziel der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist die Umwandlung der bisher als Grünfläche ausgewiesenen Flurstücke in ein Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO.

Die Gemeindevertretung Sauzin billigte in der Sitzung am 20.02.2024 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße“ OT Ziemitz mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschließlich Umweltprüfung sowie Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und den nach Einschätzung der Gemeinde Sauzin wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Fassung von 11-2023 und beschloss die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu unterrichten.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße“ OT Ziemitz und die Begründung einschließlich der Umweltprüfung sowie Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und den nach Einschätzung der Gemeinde Sauzin wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

vom 29.04.2024 bis 31.05.2024

im Rathaus der Stadt Wolgast (geschäftsführende Gemeinde des Amtes Am Peenestrom) im Kornspeicher, 1. Etage, FD Bauverwaltung/-planung, in 17438 Wolgast, Burgstraße 6a zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße“ OT Ziemitz schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße“ OT Ziemitz unberücksichtigt bleiben.

Die DIN Vorschriften, sowie weitere gesetzliche Grundlagen, auf die in den Auslegungsunterlagen Bezug genommen wird, stehen im Fachdienst Bauverwaltung/-planung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Es liegen folgende Arten der umweltbezogenen Informationen zur Einsichtnahme vor:

Schutzgüter	Art der Umweltinformation (Quelle)	Inhalt
Tiere und Pflanzen einschließlich biologische Vielfalt		
Naturschutz	Landkreis Vorpommern-Greifswald	Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

Fläche		
Landwirtschaft	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern (AfRLP)	Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 2. Änderung entwickelt. Das Vorhaben liegt in einem Tourismusentwicklungsraum. Im Planverfahren sind die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (6) RREP VP) zu berücksichtigen. Bei der Auswahl des Planungsstandortes mit einem bereits jahrzehntelang vorgeprägten Erholungsgebiet wird den raumordnerischen Belangen Rechnung getragen.
Wasser		
Überflutungs- gefährdung	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU)	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.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 und 4a Abs. 4 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“.

Ergänzend ist die Bekanntmachung im Internet über die Homepage des Amtes Am Peenestrom unter www.wolgast.de unter dem Link „Bekanntmachungen“, sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen unter Bürgerservice; Flächennutzungs-/ Bebauungspläne und dem Link aktuelle Beteiligungsverfahren Gemeinde Lütow einzusehen.

Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V, auf dem Bauleitplanserver M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einsehbar.

Sauzin, 11.03.2024


Steinbiß
Bürgermeister

