

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das  
„Ferienhausgebiet an der Peenestraße“ im Ortsteil Ziemitz  
Entwurfssfassung von 11-2023**

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Sauzin wesentliche **umweltbezogene Stellungnahmen** wurden bei der Erstellung des Entwurfes von 11-2023 beachtet:

- **Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern**  
(Stellungnahmen vom 12.01.2023 zur Planungsanzeige und vom 17.02.2023 zu den Scopingunterlagen)  
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.
- **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**  
(Stellungnahme vom 07.03.2023 zu den Scopingunterlagen)  
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 Empfehlung folgend, werden zur Berücksichtigung der Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes die textlichen Festsetzungen auf den BHW 2,60 m NHN angepasst.
- **Landkreis Vorpommern - Greifswald** (Stellungnahme vom 09.03.2023/ 14.03.2023 zu den Scopingunterlagen)  
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.  
Die Hinweise der einzelnen Sachgebiete werden in die Planung eingestellt.

Lahn

**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Vorpommern  
- Der Amtsleiter -**



Fachbereich II

19. Jan. 2023

Eingang

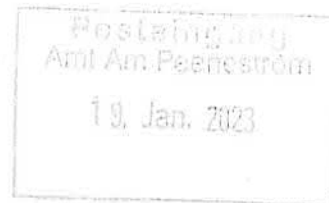
17489 Greifswald, Schuhhagen 3  
Telefon 03834 514939-0/ Fax 03834 514939-70  
E-Mail: poststelle@afrivp.mv-regierung.de

Gemeinde Sauzin  
über Amt Am Peenestrom / FD Bauen  
Burgstraße 6  
17438 Wolgast

Bearbeiter: Herr Szponik  
Telefon: 03834 514939 22  
E-Mail: david.szponik@afrivp.mv-regierung.de  
AZ: 110 / 606.2.75.124.2 / 3\_173/09  
Datum: 12.01.2023

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom  
29.06.2022



nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- WM M-V, Abt. 5, Ref. 550

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße“ der Gemeinde Sauzin, Landkreis Vorpommern-Greifswald** (Posteingang: 20.07.2022)  
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt das Vorhaben in einem Tourismusentwicklungsraum. Im weiteren Planverfahren sind die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (6) RREP VP) zu berücksichtigen.

Aufgrund der Sondergebietsdarstellung im Flächennutzungsplan sowie der bestehenden Bebauung werden die städtebaulichen Ziele der geplanten Änderung raumordnerisch mitgetragen. **Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01 ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

David Szponik

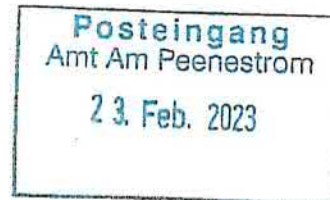
**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Vorpommern  
- Der Amtsleiter -**

17489 Greifswald, Schuhhagen 3  
Telefon 03834 514939-0/ Fax 03834 514939-70  
E-Mail: poststelle@afri.vp.mv-regierung.de



Gemeinde Sauzin  
über Amt Am Peenestrom / FD Bauen  
Burgstraße 6  
17438 Wolgast

Bearbeiter: Herr Szponik  
Telefon: 03834 514939 22  
E-Mail: david.szponik@afri.vp.mv-regierung.de  
AZ: 110 / 506.2.75.124.2 / 3\_173/09  
Datum: 17.02.2023



Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom  
16.02.2023

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- WM M-V, Abt. 5, Ref. 550

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße“ der  
Gemeinde Sauzin, Landkreis Vorpommern-Greifswald**

(Posteingang: 16.02.2023; Entwurfsstand: 11/2022)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

David Szponik

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern**



StALU Vorpommern  
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

**Fachbereich II**

10. März 2023  
**Eingang**

Amt Am Peenestrom  
Burgstraße 6

17438 Wolgast



Telefon: 03831 / 696 - 1097  
E-Mail:  
katja.kostka@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Katja Koska  
Aktenzeichen:  
STALUVP12/5122/VG/14-1/11  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 07.03.2023

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der im Betreff genannten Unterlagen.

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.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von  
Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V).  
Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund  
Postanschrift:  
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0  
Telefax: 03831 / 696-2129  
E-Mail: [poststelle@staluvp.mv-regierung.de](mailto:poststelle@staluvp.mv-regierung.de)  
Webseite: [www.stalu-vorpommern.de](http://www.stalu-vorpommern.de)

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 klima-bedingter 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.

Mit freundlichen Grüßen

  
Matthias Wolters

<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)

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Der Landrat

### Fachbereich II



13. März 2023

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Eingang

Amt Am Peenestrom  
Stadt Wolgast  
FD Bauen  
Frau Lafin  
Burgstraße 6  
17438 Wolgast

Posteingang  
Amt Am Peenestrom  
13. März 2023

Besucheranschrift: Leipziger Allee 26  
17389 Anklam

Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz  
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Auskunft erteilt: Herr Streich  
Zimmer: 245  
Telefon: 03834 8760-3142  
Telefax: 03834 876093142  
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de  
beBPo: Landkreis Vorpommern-Greifswald  
- Zentrale Poststelle

Sprechzeiten  
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr  
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr  
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 00481-23-46

Datum: 09.03.2023

Grundstück: Sauzin, OT Ziemitz, ~

Lagedaten: Gemarkung Ziemitz, Flur 2, 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, 52/14

Vorhaben: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Ferienhausgebiet an der Peenstraße" in der Gemeinde Sauzin, OT Ziemitz  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAz. 2788-2022

**Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
hier: **Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Ferienhausgebiet an der Peenstraße" im Ortsteil Ziemitz der Gemeinde Sauzin**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die fachliche Stellungnahme des Gesundheitsamtes wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.

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

Landkreis Vorpommern-Greifswald  
Hausanschrift  
Feldstraße 85 a  
17489 Greifswald

Postanschrift  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald

Telefon: 03834 8760-0  
Telefax: 03834 8760-9000

Internet: [www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)  
E-Mail: [posteingang@kreis-vg.de](mailto:posteingang@kreis-vg.de)

### Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91  
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow  
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58  
BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer  
DE11ZZZ00000202986

## **2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz**

### **2.1.1 SB Bauleitplanung**

*Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142*

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 SB Bodendenkmalpflege**

*Bearbeiter: Herr Brehmer; Tel.: 03834 8760 3140*

Belange der Bodendenkmalpflege wurden beachtet.

### **2.1.3 SB Baudenkmalpflege**

*Bearbeiter: Herr Brehmer; Tel.: 03834 8760 3140*

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

## **2.2 SG Naturschutz**

*Bearbeiterin: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214*

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 § 1 a 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 § 1 a 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 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

##### 3.1.1 SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

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-, Aufständigungs-, 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 (GVBl. 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 SB Immissionsschutz

*Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238*

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

### 3.2 **SG Wasserwirtschaft**

*Bearbeiter: Herr Wiening; Tel.: 03834 8760 3256*

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 **SG Verkehrsstelle**

*Bearbeiter: Herr Wieczorek; Tel.: 03834 8760 3633*

Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrslenkung 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 Aufgabe-/ 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 SG Brand- und Katastrophenschutz

#### 5.1.1 SB Katastrophenschutz

Bearbeiterin: Frau Glöde; Tel.: 03834 8760 284

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

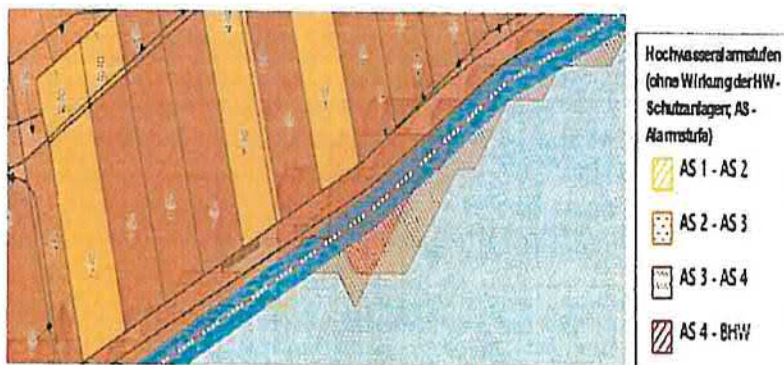
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige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

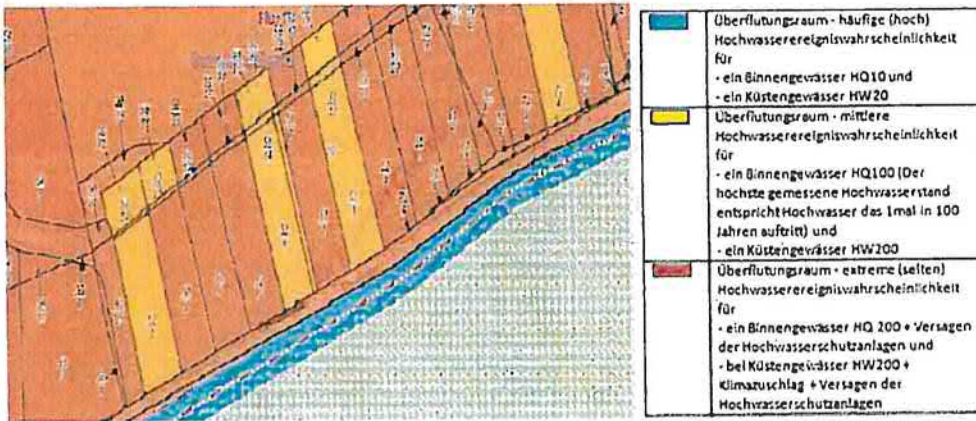
Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

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 Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor. In den nachfolgenden Darstellungen sind die potentiellen 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:





Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich  
Sachbearbeiter

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Der Landrat



EINGANG  
17. März 2023  
FD Bauwesen

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Besucheranschrift: Leipziger Allee 26  
17389 Anklam  
Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz  
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Amt Am Peenestrom  
Stadt Wolgast  
FD Bauwesen  
Frau Lafin  
Burgstraße 6  
17438 Wolgast

Posteingang  
Amt Am Peenestrom  
17. März 2023

Auskunft erteilt: Herr Streich  
Zimmer: 245  
Telefon: 03834 8760-3142  
Telefax: 03834 876093142  
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de  
beBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald  
- Zentrale Poststelle

Sprechzeiten  
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr  
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr  
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 00481-23-46

Datum: 14.03.2023

Grundstück: Sauzin, OT Ziemitz, ~

Lagedaten: Gemarkung Ziemitz, Flur 2, 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, 52/14

Vorhaben: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 "Ferienhausgebiet an der Peenestraße" in der Gemeinde Sauzin, OT Ziemitz  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 2788-2022

## Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Frau Lafin,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 09.03.2023 die Stellungnahme des **Gesundheitsamtes**, Bearbeiterin ist Frau Wegener, Tel. 03834 8760 2433.

Ich möchte Sie bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

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.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Viktor Streich  
Sachbearbeiter

Landkreis Vorpommern-Greifswald  
Hausanschrift  
Feldstraße 85 a  
17489 Greifswald

Postanschrift  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald

Telefon: 03834 8760-0  
Telefax: 03834 8760-9000

Internet: [www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)  
E-Mail: [posteingang@kreis-vg.de](mailto:posteingang@kreis-vg.de)

### Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91  
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow  
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58  
BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer  
DE11ZZZ00000202986

**Quellenangaben**

- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- LBauO M-V Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 682)
- VwVfG M-V Verwaltungsverfahrens-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungsverfahrensgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 2020 (GVOBl. M-V S. 410, 465)
- DSchG M-V Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392)
- BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
- NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- LBodSchG M-V Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)
- WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)
- LWaG M-V Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 753-2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)
- LWaldG Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz) vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)
- VwKostG M-V Verwaltungskostengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungskostengesetz) vom 04. Oktober 1991 (GVOBl. M-V 1991 S. 366, 435) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Mai 2019 (GVOBl. M-V S. 158)
- BauGebVO M-V Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung) vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V 2006 S. 588, 666) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 695)
- VkVO M-V Verordnung über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten vom 16. Februar 2017 (GVOBl. M-V 2017, 18), in Kraft am 30. März 2017 GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-10-9