

ERLÄUTERUNGSBERICHT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DER GEMEINDE SAUZIN

LANDKREIS OSTVORPOMMERN

MECKLENBURG - VORPOMMERN

22. 11. 2005



J. Kurek

ABSCHLIESSENDE FASSUNG VON 11-2005

Inhaltsverzeichnis

	Seite
0. EINFÜHRUNG	4 - 6
0.1 Aufgaben der Flächennutzungsplanung	4
0.2 Rechtliche Grundlagen	4 - 5
0.3 Übergeordnete Planungen	5 - 6
1. BESTANDSANALYSE	7 - 25
1.1 Lage im Raum	7
1.2 Rückblick auf die Ortsentwicklung	7 - 8
1.3 Bevölkerungsstruktur	9 - 10
1.4 Siedlungsstruktur	10 - 13
1.4.1 Wohnbauflächen	10 - 11
1.4.2 Gewerbe, Handwerk, Handel und Dienstleistungen	11 - 12
1.4.3 Landwirtschaft und Fischerei	12
1.4.4 Tourismus und Naherholung	13
1.4.5 Gemeinbedarfseinrichtungen	13 - 14
1.5 Verkehr	14 - 16
1.5.1 Straßenverkehr	14 - 15
1.5.2 öffentlicher Personennahverkehr	15
1.5.3 Schienenverkehr	15
1.5.4 Schifffahrt und Häfen	16
1.5.5 Rad- und Wanderwegenetze	16
1.5.6 Reit- und Kutschwegenetz	16
1.5.7 Luftverkehr	16
1.6 Technische Infrastruktur	16 - 17
1.6.1 Wasserversorgung	16
1.6.2 Abwasserbeseitigung	16
1.6.3 Energieversorgung	17
- Stromversorgung	
- Gasversorgung	
- Windenergie	
1.6.4 Kommunikation	17
- Fernmeldenetztechnische Erschließung	
- Richtfunkstrecken	
- Antennenträgerstandorte	
1.6.5 Abfallwirtschaft	17
1.7 Grünflächen	18
1.7.1 Sportplätze	18
1.7.2 Spielplätze	18
1.7.3 Dauerkleingärten	18
1.7.4 Badeplätze	18
1.7.5 Friedhöfe	18
1.8 Natur- und Landschaft	18 - 22
1.9 Wasserwirtschaft	22 - 24
1.10 Bau- und Bodendenkmale	24 - 25

	Seite
2. GEMEINDLICHER ENTWICKLUNGSBEDARF	26 - 44
2.1 Schwerpunkte der gemeindlichen Entwicklung	26 - 27
2.2 Bauflächen/Baugebiete	27 - 34
2.2.1 Wohnbauflächen/Wohngebiete	27 - 31
2.2.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet	31 - 32
2.2.3 Sondergebiete	32 - 34
2.3 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	34
2.4 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	35 - 36
2.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	36 - 40
2.6 Grünflächen	40
2.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	41
2.8 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	41
2.9 Flächen für die Landwirtschaft und Wald	41 - 43
2.10 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	43 - 44
3. FLÄCHENBILANZ	45 - 46
4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	47 - 50
4.1 Belange des Munitionsbergungsdienstes	47
4.2 Belange des Landesvermessungsamtes	47
4.3 Belange des Deutschen Wetterdienstes	48
4.4 Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes	48
4.5 Belange des Geologischen Landesamtes	48 - 49
4.6 Belange des Immissionsschutzes	49
4.7 Belange des Bauordnungsamtes	50

ANLAGEN

ANLAGE 1	FFH- Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“, EU-Code DE 2049-302 (Übersichtsplan und Standard- Datenbögen)
ANLAGE 2	Auszüge aus Flurkarten mit Darstellung der Aufforstungsflächen

0. EINLEITUNG

0.1 Aufgaben der Flächennutzungsplanung

„Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“
(§ 5 Abs. 1 Satz 1 Bau-GB)

Dies betrifft insbesondere:

- für die Bebauung vorgesehene Flächen mit Festsetzungen nach der allgemeinen Art der Nutzung (Bauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung)
- von Bebauung freizuhaltende Flächen mit ihrer allgemeinen Zweckbestimmung
- Darstellung von Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen
- Darstellung von Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge, Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Grünflächen
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Wasserflächen, Häfen, Flächen der Wasserwirtschaft
- land- und forstwirtschaftliche Flächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Flächennutzungsplan ist ein unverbindlicher Bauleitplan ohne Außenwirkung.

Als gesamtgemeindliche Planung ist er dazu geeignet die Verträglichkeit unterschiedlicher Nutzungen durch eine entsprechende räumliche Verteilung zu gewährleisten.

Ein Flächennutzungsplan wird auf eine Entwicklung von ca. 10 bis 15 Jahren ausgerichtet.

Hat die Gemeinde einen Flächennutzungsplan aufgestellt, ist sie verpflichtet, dessen Inhalt bei der Aufstellung der nachfolgenden Bauleitpläne zu berücksichtigen.

"Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln."

(§ 8 Abs. 2 Satz 1 Bau-GB)

Die Gemeinde Sauzin hat am 25.02.1999 den Beschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes gefasst und beabsichtigt im Jahr 2005 die abschließende Beschlussfassung durchzuführen.

0.2 Rechtliche Grundlagen

Folgende Gesetze bilden die Grundlage zur Erstellung des Flächennutzungsplanes:

- Baugesetzbuch (Bau- GB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 30. April 1998 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V S. 388 ff.)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M-V Landesplanungsgesetz (LPIG vom 31.03.1992) (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V Nr.12, S. 242 ff.)
- Erstes Landesraumordnungsprogramm M-V (LROP M-V) vom 30. Juli 1993 (Sonderdruck Amtsblatt M-V)
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande M-V (Landes-Naturschutzgesetz - LNatG M-V) vom 21.07.1998 (GVOBI M-V Nr. 21 S. 647 ff.)
- Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG) vom 06. Januar 1998 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V Nr. 1, S. 12 ff.)
- Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern vom 29.09.1998 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V vom 21.10.1998, S. 833)

Örtliche Bauvorschriften:

- Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Ziemitz (Gen.-Nr. 61.1/1207-030298 vom 18.05.1998; in Kraft getreten am 13.10.1998)
- Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Ziemitz um einen Bereich südlich der Peenestraße (Gen.-Nr. 61.1/1207-030103 vom 16.01.2003)
- Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin (Gen.-Nr. 61.1/12-03.11.97 vom 17.03.1998; in Kraft getreten am 21.07.1998)
- Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin um einen Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“ (Gen.-Nr. 61.1/1207-030504 vom 10.08.2004)
- Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 „5 Wohnhäuser an der Feldstraße“ (Gen.-Nr. 61.1/12.07-01.01.99 vom 09.02.1999)
- Im Zeitraum von 1992 bis 1996 wurde ein Dorferneuerungsplan aufgestellt, welcher vom Landkreis Ostvorpommern mit Schreiben vom 11.03.1997 genehmigt wurde.

0.3 Übergeordnete Planungen

Folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung gem. LPIG, dem Ersten Landesraumordnungsprogramm MV (LROP MV) vom 30.07.1993 (Sonderdruck Amtsbl. MV) sowie dem Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern von 1998 bestehen für den Planbereich:

- Die Gemeinde Sauzin liegt im Nahbereich des Mittelzentrums Wolgast und nimmt gemäß des RROP VP keine zentralörtliche Funktion wahr.
Die Siedlungstätigkeit der Gemeinde hat sich damit an einer begründeten Eigenentwicklung zu orientieren.
(Bestand Wohnbauflächen Pkt. 1.4.1 - Entwicklung Wohnbauflächen Pkt. 2.2.1 des Erläuterungsberichtes)
- Gemäß Grundkarte der räumlichen Ordnung zum RROP VP liegt das Gemeindegebiet im Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung (Tourismusentwicklungsraum).
In Tourismusentwicklungsräumen ist sowohl eine qualitative als auch quantitative Entwicklung des Fremdenverkehrs anzustreben. (LROP MV, Ziel 7.2.2 (2)).
(Bestand Beherbergung Pkt. 1.4.4 - Entwicklung Beherbergung Pkt. 2.2.3 des Erläuterungsberichtes)
- Entsprechend o. g. Grundkarte liegt das Gemeindegebiet des weiteren im Vorsorgeraum (Landschaftsschutzgebiet) für Naturschutz und Landschaftspflege.
In Vorsorgeräumen für Naturschutz und Landschaftspflege müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit den Zielen des Naturschutzes vereinbar sein (LROP MV, Ziel 4.3 (1) und (2)).
(Bestand Flächen für Naturschutz und Landschaftspflege Pkt. 1.8 - Entwicklung Flächen für Naturschutz und Landschaftspflege Pkt. 2.10 des Erläuterungsberichtes)
- Gemäß o. g. Grundkarte liegt das Gemeindegebiet teilweise im Vorsorgeraum für Trinkwassersicherung.
- Die Grundkarte RROP VP weist keine Eignungsräume für Windenergieanlagen (WEA) aus.
(Bestand Windenergieanlagen 1.6.3 - Ausweisung Windenergieanlagen Pkt. 2.5 des Erläuterungsberichtes)

1.0 BESTANDSANALYSE

1.1 Lage im Raum

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

Die Verwaltung der Gemeinde erfolgt durch das Amt Am Peenestrom mit Sitz in Wolgast, Burgstr. 06.

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

Zur Gemeinde gehören die Dörfer Sauzin und Ziemitz. Sie sind gekennzeichnet durch kleinteilige Siedlungsstrukturen.

Das Gemeindegebiet liegt in einer Endmoränenlandschaft mit zum größten Teil sandigen Böden. Die Landschaft ist geprägt durch Wiesen, Äcker und Weiden sowie kleine Waldpartien. Der landschaftliche Reiz besteht insbesondere in der Lage der Dörfer am Peenestrom.

Die Gemeinde Sauzin ist entsprechend dem Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern in der Verflechtung dem Mittelzentrum Wolgast direkt zugeordnet.

Da sie selbst keine zentralörtliche Funktion wahrzunehmen hat, ist die Entwicklung auf einen begründeten Eigenbedarf abzustellen.

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von ca. 660,8 ha.

Zur Gemeinde gehören folgende Gemarkungen und Flure:

Gemarkung Sauzin	Flur 1		
Gemarkung Ziemitz	Flur 1	bis	Flur 4

Die Gemeindegrenzen sind in der Planzeichnung als Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes dargestellt.

1.2 Rückblick auf die Ortsentwicklung

In der Geschichte erscheint Sauzin (Sousyn-Sentzin-Sautzin) erstmals am 12. August 1230. Dies geht aus kirchlichen Unterlagen hervor, wo Bischof Konrad II. von Cammin der Kirche in Buckow auf Usedom den Zehnten aus mehreren Dörfern, darunter auch Sauzin bestätigte.

Bodenuntersuchungen weisen aus, dass das damals als Halbinsel bezeichnete Gelände aus Moor und überwiegend aus Kreideuntergrund mit dick überlagertem Mergel, einem Gemenge aus Sandstein und Ton, bestand. Dieses Gemenge wurde schon damals von den Gutsbesitzern zu Mergelung von Ackerboden, Befestigungen von Wegen und für Bauzwecke verwendet.

Erst 60 Jahre später, im Jahre 1290, erscheint der Name Sauzin im Zusammenhang mit dem Nonnenkloster Crummin.

Vermutlich gehörte ab 1309 Sauzin zum Besitz des Nonnenklosters. Diese Zugehörigkeit blieb ohne Unterbrechung 250 Jahre erhalten. Aus Unterlagen über die zu leistenden Abgaben ist zu schließen, dass Sauzin damals an Größe und Einwohnerzahl etwas unter Crummin und Ziemitz, aber bedeutend über Zinnowitz lag.

Nach der 1534 erfolgten Reformation in Pommern kam 1563 das Nonnenkloster Crummin unter staatliche Kontrolle. Damit kamen alle Güter des Klosters auf Usedom zum herzoglichen Besitz des Amtes Wolgast.

2 Jahre später wurden für die ans Wasser angrenzenden Orte die Fischereigrenzen festgelegt. Von der wirtschaftlichen Lage der Ortsbewohner ist urkundlich wenig nachweisbar, doch kann angenommen werden, dass für sie das galt, was in der Bauern- und Schäferordnung vom 16. Mai 1616 enthalten war:

„In unserem Herzogtum sind die Bauern keine Erbpächter oder Erbzins- bzw. Pachtleute, sondern Hörige und Leibeigene, die ungemessene Frondienste ohne Entschädigung leisten müssen, und weder Grundbesitz, noch Erbgerechtigkeit haben, auch wenn ihre Vorfahren 100 Jahre die Höfe bewohnten.“

Über das Schicksal der Insel und seiner Bewohner im 30-jährigen Krieg sind wenig Tatsachen bekannt. Ein Fund der Gustav- Adolf- Münze lässt vermuten, dass Sauzin wiederholt von schwedischen Truppen besetzt war.

Es gab zu dieser Zeit viel Not und Elend unter den Einwohnern. Auch andere am Krieg beteiligte Truppen brandschatzten und plünderten. Der Frieden zu Münster und Osnabrück am 14. Oktober 1648 brachte die Insel Usedom unter schwedische Herrschaft, die bis 1720 andauerte.

Im Sommer 1710 mussten die Bauern im Dienste Schwedens an der Peenemünder Schanze arbeiten und eine weitere bei der Wolgaster Fähre errichten. Als sich 1714 die Truppen von Friedrich-Wilhelm I. den Feinden Schwedens anschlossen, gelangte nach dem Friedensvertrag von Stockholm, bestätigt im Jahre 1720, die Insel in den Besitz Preußens. Alle nicht adeligen Orte, darunter auch Sauzin, bildeten das Amt Pudagla, wo ein Amtmann regierte.

In dieser Zeit wurde zwar die Leibeigenschaft aufgehoben, doch die Lasten und hohen Abgaben blieben.

Weitere Entbehrungen für die Einwohner von Sauzin brachte der 7- jährige Krieg (1756-1763).

An Handwerk und Gewerbe gab es in der Gemeinde eine Windmühle, Schneider, Tischler, Schmiede, Bootsbauer und ein großes Sägewerk.

Nach dem 2. Weltkrieg wurde im Gemeindegebiet Landwirtschaft und Fischerei betrieben.

Mit der Wiedervereinigung und der einher gehenden Auflösung der Produktionsgenossenschaften verschwanden die letzten hauptberuflichen Fischer und große Teile der Landwirtschaftsflächen wurden stillgelegt.

1.3 Bevölkerungsstruktur

Die Bevölkerungsentwicklung hat sich in den letzten Jahren wie folgt vollzogen:

Monat/Jahr	Einwohner	Geburten	Sterbefälle	Zugezogene	Fortgezogene
12/90	289		keine Angaben		
12/91	280	1	4	8	14
12/92	282	2	2	12	10
12/93	283	/	4	12	7
12/94	291	3	3	19	11
12/95	297	2	1	17	12
12/96	303	1	3	14	6
12/97	319	2	2	28	12
12/98	342	1	3	37	12
12/99	386				
12/00	411		keine Angaben		
12/01	412				
12/02	415				
12/03	413	2	1	21	24
06/04	416				

Die Altersstruktur der Bevölkerung mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde stellte sich per 31.12.2003 wie folgt dar:

	Gesamt	weiblich	männlich	% Anteil
0 - 20 Jahre	74	42	32	17,92
21 - 30 Jahre	55	22	33	13,32
31 - 40 Jahre	59	29	30	14,29
41 - 50 Jahre	82	40	42	19,85
51 - 60 Jahre	61	28	33	14,77
61 - 65 Jahre	26	14	12	6,29
66 - 70 Jahre	22	13	9	5,23
71 - 75 Jahre	17	8	9	4,12
76 - 80 Jahre	9	6	3	2,18
über 80 Jahre	8	6	2	1,94
Gesamt	413	208	205	100,00

Zahlenmaterial über die Anzahl der Wohnungen und die Belegungsdichte liegen nicht vor.

Die Statistik zeigt, dass die Einwohnerzahl ab 1992 stetig anstieg.

Ursache sind insbesondere die relative Ausgeglichenheit zwischen Geburten und Sterbefällen verbunden mit einer ständig wachsenden Zahl von Zuzügen (positives Wanderungssaldo).

Die zunehmende Anzahl der Zuzüge resultiert u. a. aus den Aktivitäten der Gemeinde zur Bereitstellung von Wohnbauflächen durch die Erstellung von Innenbereichssatzungen für beide Dörfer.

Der Anteil der arbeitsfähigen Bevölkerung liegt bei ca. 65 %. Arbeitsplätze sind in der Gemeinde nur in geringem Umfang vorhanden.

Wichtig für den Verbleib der Bürger im Gemeindegebiet und in der Region sind insbesondere die Schaffung gesicherter Arbeitsverhältnisse in Betrieben und Einrichtungen der Gemeinde, im nahegelegenen Wolgast und in den Fremdenbeherbergungseinrichtungen der Insel Usedom sowie die Gewährleistung eines attraktiven Wohnumfeldes im Gemeindegebiet.

1.4 Siedlungsstruktur

1.4.1 Wohnbauflächen

○ Dorf Sauzin

Wohnbaufläche 1 W 1

Sauzin ist Hauptort der Gemeinde mit ca. 60 % der Gemeindebevölkerung. Hier befinden sich in der Alten Schulstraße die neu errichtete Feuerwehr mit integrierten Räumen für gemeindliche Zwecke sowie am Ortseingang gewerbliche Einrichtungen. Als Wohnbaufläche 1 wird der gesamte im Zusammenhang bebaute Ortsteil des Dorfes Sauzin entsprechend der Abgrenzung in der rechtskräftigen Innenbereichssatzung einschließlich einer Ergänzungsfläche an der Straße „Hasenwinkel“ bezeichnet.

Die im Jahr 1997 erstellte Innenbereichssatzung verfolgt das Ziel der Verdichtung der vorhandenen Bebauung unter Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken zur Integration der Wohnbebauung am Hasenwinkel (ehemals Neeberger Weg) in die gewachsene Ortsstruktur und zur Abrundung des Dorfgefüges.

Sauzin war in früheren Zeiten ein Vorwerk. Der alte Ortskern befindet sich westlich der Kreisstraße 26 im Bereich zwischen altem Gutshaus und ehemaliger Schule.

Das Dorf wird geprägt durch Einzel- und Doppelhausbebauung. Dorfdominante ist die ehemalige Schule, die sich nördlich des Wiesenweges unmittelbar an der Kreisstraße 26 befindet. Das Gebäude wurde vollständig saniert und wird nunmehr zu Wohnzwecken genutzt.

Höchstes und massivstes Gebäude des Dorfes ist der 6 WE - Block östlich der Kreisstraße 26.

Abseits des eigentlichen Dorfes befinden sich entlang der Kreisstraße 26 Einzelgehöfte, die im Zusammenhang mit der Ansiedlung der Landwirtschaft in der Gemeinde entstanden.

○ Dorf Ziemitz

Wohnbaufläche 2 W 2

Das Dorf Ziemitz erstreckt sich unmittelbar entlang des Peenestromes.

Als Wohnbaufläche 2 wird der gesamte im Zusammenhang bebaute Ortsteil des Dorfes Ziemitz entsprechend der Abgrenzung der rechtskräftigen Innenbereichssatzung einschließlich einer Ergänzungsfläche südlich des Koppelweges (ehemals Peenestraße) bezeichnet.

Die vorhandene Bebauung besteht vorrangig aus Einfamilienhäusern und gruppiert sich beidseitig des Koppelweges (ehemals Peenestraße) und der Feldstraße.

Die meisten Bauaktivitäten waren in den letzten Jahren westlich der Kreisstraße 26 zwischen der Straße „Am Wäldchen“ (ehemals Feldstraße) und Koppelweg zu verzeichnen.

Eine vereinzelte Verdichtung der Bebauung durch Lückenschließung ist möglich.

Im Rahmen der Erstellung der Innenbereichssatzung wurden vorrangig die Flächen östlich der Kreisstraße 26 und östlich der Feldstraße einbezogen.

Dominierendes Gebäude im alten Ortskern ist das ehemalige Gutshaus unmittelbar an der Peene. Die baulichen Anlagen wurden zum Hotel „Haus Janus“ umgebaut und durch zwei Nebengebäude erweitert.

Ziemitz gehört zu den beliebten Naherholungsorten der Stadt Wolgast.

Östlich des Dorfes befindet sich die Siedlung „Bootsanleger Peeneblick“. Ursprünglich als Kleingartenanlage angelegt, wird das Gebiet seit vielen Jahren vorrangig als Wochenendhausgebiet genutzt.

Westlich des Dorfes erstreckt sich die Kleingartenanlage „Idyll am Peenestrom“.

Am westlichen Dorfrand befindet sich eine Hoflage, auf der seit Jahren eine kleine Landwirtschaft mit Reiterhof und Ferienpension betrieben wird.

Reines Wohngebiet WR

1997/98 hat die Gemeinde Sauzin den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Gebiet „5 Wohnhäuser an der Feldstraße“ aufgestellt.

Das Satzungsgebiet befindet sich westlich der Feldstraße. Der Investor hat noch nicht mit der Bebauung des Grundstückes begonnen.

Bei geplanter Wohnbebauung bzw. Um- und Ausbauten ist insbesondere die teilweise Lage des Dorfes Ziemitz im hochwassergefährdeten Bereich zu berücksichtigen. Durch höhenmäßige Einordnung der Gebäude über dem BHW bzw. geeignete bauliche Maßnahmen ist der Hochwasserschutz sicherzustellen.

1.4.2 Gewerbe, Handwerk, Handel und Dienstleistungen

Handwerks- und Gewerbebetriebe

- **Dorf Sauzin**
 - Treppenbau und Zimmerei (östlich der K 26 an der nördlichen Gemeindegrenze)
 - Transportunternehmen (westlich der K 26 am nördlichen Dorfrand)
 - Herstellung und Vertrieb von Transportbeton (westlich der K 26 am nördlichen Dorfrand)
 - Maurer und Betonbauer
- **Dorf Ziemitz**
 - Spezialwerkstatt für Bootsmotore (östlich der Siedlung „Bootsanleger Peeneblick“)
 - Bauunternehmen (Hauptstraße)

Sonstige:

- **Dorf Sauzin**
 - Spielothek
 - Unternehmensberatung

- Vermarktung von Grundstücksentwicklungen
- Vermietung von Ferienwohnungen
- Versicherungsmakler
- Autovermietung
- **Dorf Ziemitz**
- Gütertaxi/Schülertransport
- Hauswirtschaftliche Dienstleistungen/Behinderten-/Seniorenbetreuung

Handel

Die Gemeinde Sauzin verfügt über keine Einzelhandelseinrichtung.

Gastronomie

- **Dorf Sauzin**
- Gaststätte „Dorfkrug“
- **Dorf Ziemitz**
- Vereinshaus „Gartenklause“ im Kleingartenverein „Idyll am Peenestrom“

1.4.3 Landwirtschaft und Fischerei

Der Geschichte ist zu entnehmen, dass sich in den vergangenen 100 Jahren in der Gemeinde Sauzin große Veränderungen in der Bewirtschaftung des Ackerlandes und in der Viehzucht vollzogen. Durch Bodenentwässerung, Verringerung von Weideflächen und Brachland wurde wertvolles Ackerland gewonnen. Damit verschwand gleichzeitig die Grundlage für die vormals in großem Umfang betriebene Schafhaltung.

Die landwirtschaftliche Nutzung stellt sich so dar, dass ca. 80 % der Flächen bewirtschaftet werden, die restlichen Flächen wurden stillgelegt.

Gemäß Stellungnahme vom 14.07.2005 weist das Amt für Landwirtschaft darauf hin, „dass Stilllegungsflächen zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsfläche gehören. Stilllegungsflächen unterliegen der EU-Agrarförderrichtlinie, auf denen jährliche Pflegemaßnahmen (1 x /Jahr) erfolgen. Sie werden nach dem Stilllegungszeitraum wieder der landwirtschaftlichen Anbaufläche zugeordnet bzw. muss dies jederzeit möglich sein.“

Vorrangig erfolgt die Bewirtschaftung durch private Pächter wie die Marktfrucht GbR Mahlzow.

Größere bauliche Anlagen, die durch die Landwirtschaft genutzt werden, befinden sich nicht im Gemeindegebiet.

Im Dorf Ziemitz wird am westlichen Ortsrand eine Landwirtschaft mit Pferdepension und Reiterhof betrieben. Die Eigentümer beabsichtigen bauliche Erweiterungen auf den nördlich der Hoflage gelegenen Flächen.

Die Fischerei wird in Ziemitz nicht mehr hauptberuflich betrieben.

1.4.4 Tourismus und Naherholung

Im Gemeindegebiet existieren derzeit lediglich im Dorf Ziemitz drei Gebiete, die auf eine touristische Nutzung ausgerichtet sind.

1. „Haus Janus“ Apparthotel Garni

Das Hotel liegt unmittelbar am Peenestrom.

Auf dem Gelände befinden sich ein Hauptgebäude (ehemaliges Gutshaus) und zwei Nebengebäude, die zur Beherbergung genutzt wurden.

Die Beherbergungskapazität liegt bei maximal 44 Betten.

2. Siedlung „Bootsanleger Peeneblick“

Am östlichen Dorfrand von Ziemitz befindet sich unmittelbar am Peenestrom eine Anlage mit ca. 15 Parzellen, die zwar ursprünglich für die Kleingartennutzung angelegt wurde, seit Jahren aber vorrangig Bürgern des Umlandes zur Wochenenderholung dient.

Im Rahmen der jetzigen Gebietsausdehnung wird eine perspektivische Nutzung der Anlage als Wochenendhausgebiet von der Gemeinde unterstützt.

Weitere Anlagen zur Erholung gemäß § 10 BauNVO und zur Fremdenbeherbergung im Sinne des § 11 der BauNVO sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

3. Ferienwohnanlage südlich des Koppelweges

Die ehemalige Stallanlage unmittelbar nördlich des Hotels wurde abgerissen und soll mit einem Ferienhaus mit ca. 8 - 10 Wohnungen bebaut werden.

Auf dem östlich angrenzenden Gelände wurden zwischenzeitlich zwei Ferienhäuser errichtet, zwei weitere sollen folgen.

Mit diesen Baumaßnahmen wird eine große Lücke im Ortsbild geschlossen und der Gesamteindruck des Dorfes wesentlich verbessert.

Im Rahmen der Privatvermietung sind in der Gemeinde ca. 25 Betten im Bestand.

1.4.5 Gemeinbedarfseinrichtungen

Gemeindebüro in Sauzin

Die Räumlichkeiten befinden sich im neu errichteten Feuerwehrgebäude in der Alten Schulstraße.

Feuerwehr in Sauzin

1999 wurde im Dorf Sauzin auf der in der Planzeichnung dargestellten Fläche ein neues Feuerwehrgebäude mit Räumlichkeiten für die gemeindliche Nutzung errichtet.

Kirchliche Einrichtungen

Die Gemeinde Sauzin verfügt über keine eigene Kirche. Sie gehört zur Kirchgemeinde Krummin.

Auf dem in der Planzeichnung dargestellten Friedhofsgelände südwestlich von Sauzin befindet sich die gemeindliche Kapelle.

soziale Einrichtungen

Die sozialen Einrichtungen wie Schule (errichtet 1912) und Kindergarten wurden geschlossen.

Reformen im Schulwesen, Geburtenrückgang und nicht mehr für die Gemeinde tragbare Kosten waren die Ursache.

Die Kinder der Gemeinde Sauzin besuchen nunmehr die Tagesstätten und schulischen Einrichtungen in Wolgast.

Die notwendigen Kita-Plätze werden gegenwärtig durch die Stadt Wolgast bereitgestellt. Es bedarf jedoch einer ständigen Absprache mit der Stadt und den freien Trägern, um auch zukünftig den entsprechenden Bedarf decken zu können.

Im Bereich Hilfen zur Erziehung sind für Sauzin ausreichend Kapazitäten in der Umgebung vorhanden, so dass in der Gemeinde eine Schaffung von Einrichtungen und Diensten der Hilfe zur Erziehung nicht notwendig ist.

gesundheitliche Einrichtungen

Im Gemeindegebiet befinden sich keine gesundheitlichen Einrichtungen.

Die Versorgung erfolgt maßgeblich durch die Einrichtungen in Wolgast.

1.5 Verkehr

1.5.1 Straßenverkehr

überörtliche Straßen

- Kreisstraße 26 (K 26)

Die 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 (ehemals Wolgaster Straße) im Dorf Ziemitz.

Die Ausbaubreite beträgt ca. 6 m.

Nach erfolgten Rekonstruktionen ist die Straße in einem guten Zustand.

Im Bereich der Ortsdurchfahrt Sauzin wurde einseitig ein 1 m breiter Gehweg angelegt.

Ortsverbindungswege

- Sauzin - Neeberg

Von der Kreisstraße 26 in Sauzin bis an die Gemeindegrenze in Richtung des Dorfes Neeberg führt ein Landweg, der im Jahr 2000 neu befestigt wurde.

örtliche Wege

Vorbemerkung:

Mit Mitteln der Dorferneuerung, Sonderbedarfszuweisungen, Mitteln des Straßenbauamtes Stralsund und Eigenmitteln der Gemeinde wurde fast das gesamte Straßennetz der Gemeinde in den letzten Jahren mit Verbundpflaster neu befestigt, Gehwege und Parkflächen angelegt und die Straßenbeleuchtung erneuert. Am 27.04.2000 hat die Gemeindevertretung die Umbenennung einiger Straßennamen beschlossen. Aus Übersichtsgründen werden in den Erläuterungen die alten Namen in Klammern mit angegeben.

○ Dorf Sauzin

- Wiesenweg

Der Wiesenweg wurde vollständig neu mit Pflaster befestigt. Die Ausbaubreite liegt zwischen 3 m und 5 m, Teilabschnitte sind mit einem einseitig begleitenden Gehweg versehen.

- Hasenwinkel (ehemals Neeberger Weg)

Im Bereich der vorhandenen Bebauung wurde der Hasenwinkel auf einer Länge von 250 m neu gepflastert. Die Ausbaubreite beträgt 5 m, wobei ca. 1 m als Gehweg andersfarbig angelegt wurde.

- Alte Schulstraße (ehemals Teil des Wiesenweges)

Sie verläuft nördlich parallel zum Wiesenweg und bildet die Anbindung für das neue Feuerwehrgebäude an die K 26.

- Gutshofstraße (ehemals Teil des Wiesenweges)

Die Gutshofstraße ist eine Stichstraße nördlich des Wiesenweges zur Erschließung der Wohnhäuser im Bereich des alten Gutshofes.

○ Dorf Ziemitz

- Koppelweg (ehemals Peenestraße)

Der Koppelweg wurde in einer Ausbaubreite von 5 m sowie einseitig 1 m breitem Gehweg gepflastert.

- Feldstraße

Aus Sonderzuweisungen wurde die Feldstraße in 5 m Breite davon 4 m Straße und 1m Gehweg mit Pflaster befestigt.

Parkplätze

In der Gemeinde existieren folgende Parkplätze von örtlicher Bedeutung:

- in Sauzin vor dem „Dorfkrug“
- in Ziemitz vor dem Hotel „Haus Janus“

1.5.2 öffentlicher Personennahverkehr

Über die Kreisstraße 26 über Sauzin und Ziemitz verkehren mehrmals täglich Busse nach Wolgast.

1.5.3 Schienenverkehr

Das Gemeindegebiet ist nicht an das Schienenverkehrsnetz angeschlossen.

Die Usedomer Bäderbahn der Strecke Wolgast - Ahlbeck mit der Haltestelle Wolgast - Fährhafen ist vom Gemeindegebiet gut zu erreichen.

Der nächstgelegene überregionale Streckenanschluss existiert in Züssow (Strecke Stralsund -Berlin).

1.5.4 Schifffahrt und Häfen

Das Gemeindegebiet grenzt im Norden, Westen und Süden an den Peenestrom. Hafenanlagen sind nicht vorhanden.

Lediglich folgende vorhandene Bootsanlegestellen für Sportboote und Berufsfischer werden in der Planzeichnung dargestellt.

- im Bereich des Wochenendhausgebietes „Bootsanleger Peeneblick“ in Ziemitz
- im Bereich der Wohnbebauung an der Peenestraße in Ziemitz
- im Bereich der Kleingartenanlage „Idyll am Peenestrom“ in Ziemitz
- an der Ostseite der Sauziner Bucht

Die spezifischen Hinweise des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund sind nachrichtlich in Punkt 4.4 des Erläuterungsberichtes vermerkt.

1.5.5 Rad- und Wanderwegenetze

Straßenbegleitende Radwege sowie ein Wanderwege- bzw. Radwanderwegenetz sind nicht vorhanden.

1.5.6 Reit- und Kutschwegenetz

Reit- und Kutschwege sollen nicht gesondert ausgewiesen werden. Die Gemeinde ist nicht in der Lage Wege ausschließlich zur Nutzung für Pferde zur Verfügung zu stellen und solch ein Wegenetz auf Dauer zu unterhalten.

1.5.7 Luftverkehr

Das Gemeindegebiet verfügt über keinen zivilgenutzten Flugplatz und liegt außerhalb der Bauschutzbereiche vorhandener Regionalflugplätze wie Anklam und Heringsdorf.

1.6 Technische Infrastruktur

1.6.1 Wasserversorgung

In den Jahren 1965/66 erfolgte die zentrale Erschließung mit einer eigenen Fassung in den Orten. Später wurde die Einbindung in das Wasserwerk der Fassung Mahlzow-Neeberg vollzogen, so dass in den Dörfern die Trinkwasserschutzzonen aufgehoben werden konnten, was sich positiv auf die Bebauungsmöglichkeiten auswirkte.

Aufgrund der Lage von Gehöften im Außenbereich sind noch einige wenige Selbstversorger vorhanden.

Der in der Planzeichnung dargestellte Verlauf der TWSZ III a der Wasserfassung Mahlzow/Neeberg berührt keine vorhandenen bzw. geplanten Baugebiete.

1.6.2 Abwasserbeseitigung

Eine zentrale Abwasserleitung für die Dörfer ist nicht vorhanden.

Die Entsorgung der Haushalte erfolgt über Kleinkläranlagen als Einzel- bzw. Gruppenlösung.

Geplant ist eine zentrale Entwässerung in die Kläranlage Wolgast.

1.6.3 Energieversorgung

Stromversorgung

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen.

Im Jahr 1997 wurde durch die e.dis (damals noch HEVAG) das Ortsnetz Ziemitz komplett verkabelt. Es wurde eine neue Trafostation im Ortsmittelpunkt aufgestellt. Der vorhandene und geplante Leitungsbestand der e.dis ist der Verfahrensakte zum F- Plan zu entnehmen.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden lediglich die wichtigsten vorhandenen und geplanten Hochspannungsleitungen im Plan dargestellt.

Gasversorgung

Das Gemeindegebiet wird durch die Ferngasleitung 98.06, DN 300 gequert.

Eigentümer der Ferngasleitung ist die Verbundnetz Gas AG (VNG) Leipzig.

Der Leitungsverlauf ist in der Planzeichnung dargestellt.

Windenergie

Windenergieanlagen sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

In der Grundkarte zum Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern werden keine Eignungsräume für Windenergieanlagen ausgewiesen.

1.6.4 Kommunikation

Fernmeldenetztechnische Erschließung

Das Plangebiet ist fernmeldenetztechnisch erschlossen.

Richtfunkstrecken

Über das Gemeindegebiet verlaufen drei Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom AG für den Fernmeldeverkehr.

Antennenträgerstandorte

Im Plangebiet befinden sich keine Antennenträgerstandorte.

Der am Ortseingang von Sauzin vorhandene Mast wurde vor der Wende zu Vermessungszwecken errichtet. Er unterliegt keiner Nutzung mehr und sollte entfernt werden, da er das Erscheinungsbild des Dorfes stört.

1.6.5 Abfallwirtschaft

Im Planungsgebiet befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand folgende Altlastverdachtsfläche (Altablagerungen, Altstandorte):

- ehemalige Kiesgrube Ziemitz (Altreifen) Stilllegung Herbst 1991

Für die in der ehemaligen Kiesgrube nördlich von Ziemitz gelegene geschlossene Altreifendeponie (Meßtischblatt - Nr. 0309-43; Hochwert 5989500, Rechtswert 5422000) liegt eine beprobungslose Erstbewertung im StAUN Ueckermünde vor. Die geschlossene Altreifendeponie wurde nicht entfernt sondern mit anstehendem Boden abgedeckt.

Die betroffene Fläche ist in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

Es liegen derzeit keine Hinweise auf weitere Altlastverdachtsflächen im Planungsgebiet vor.

1.7 Grünflächen

1.7.1 Sportplätze

Sportplatz in Ziemitz

Das Sportplatzgelände liegt am westlichen Dorfrand und befindet sich in gepflegtem Zustand.

1.7.2 Spielplätze

In Sauzin wurde ein kleiner öffentlicher Spielplatz unmittelbar südlich des „Sauziner Dorfkruges“ angelegt.

Im Dorf Ziemitz befindet sich der Spielplatz am westlichen Ortsrand nördlich der Sportplatzfläche.

1.7.3 Dauerkleingärten

Westlich des Dorfes Ziemitz liegt die Kleingartenanlage „Idyll am Peenestrom“.

Auf Nachfrage beabsichtigt der Verein, dauerhaft als Kleingartenverein die zur Pacht überlassenen Flächen als Kleingärten zu nutzen.

Aus diesem Grund möchte sich der Verein in den Flächennutzungsplan als - öffentliches Grün/Dauerkleingärten - einbringen.

Die Kleingartenanlage verfügt über 59 Parzellen, die alle verpachtet sind.

Östlich des Dorfes Ziemitz befindet sich die Siedlung „Bootsanleger Peeneblick“. Ursprünglich als Kleingartenanlage angelegt, wird das Gebiet seit vielen Jahren vorrangig als Wochenendhausgebiet genutzt und wurde deshalb gesondert unter Punkt 1.4.4 aufgeführt.

1.7.4 Badeplätze

Die Gemeinde verfügt über keine öffentlichen Badeplätze.

Als Badeplätze werden die zugänglichen Stellen entlang des Peenestroms genutzt.

1.7.5 Friedhöfe

Der gemeindliche Friedhof mit kleiner Kapelle (Andachtsraum) befindet sich auf der in der Planzeichnung dargestellten Fläche westlich der Kreisstraße 26. Etwa auf der Hälfte der Strecke zwischen Sauzin und Ziemitz zweigt ein Landweg in Richtung Peenestrom ab. Dieser führt an einer Waldpartie vorbei, an dessen Rand sich der Friedhof befindet.

1.8 Natur und Landschaft

Vorranggebiete und Vorsorgeräume

Gemäß Grundkarte zum Regionalen Raumordnungsprogramm VP liegt das Gemeindegebiet im Vorsorgeraum (Landschaftsschutzgebiet) für Naturschutz und Landschaftspflege.

Lediglich die bebauten Ortsteile sind aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert.

In Vorsorgeräumen für Naturschutz und Landschaftspflege müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit den Zielen des Naturschutzes vereinbar sein (LROP MV, Ziel 4.3 (1) und (2)).

Geschützte Landschaftsbestandteile

Geschützte Landschaftsbestandteile sind gemäß § 18 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz

1. zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts
2. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes oder
3. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen

erforderlich ist. Der Schutz kann sich in bestimmten Gebieten auf den gesamten Bestand an Bäumen, Hecken oder anderen Landschaftsbestandteilen erstrecken.

Geschützte Biotope

Im Gemeindegebiet vorhandene Moore, Sölle, Röhrichtbestände und Riede, binsen- und seggenreiche Nasswiesen, Bruchwälder, stehende Kleingewässer jeweils einschließlich der Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Trockenrasen, Feldgehölze, Feldhecken und natürliche Waldränder sind nach § 20 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturenschutzgesetz - LNatG M-V) vom 21. Juli 1998 (GVBl. M-V S. 647) geschützte Biotope, deren Zerstörung oder sonstige erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung unzulässig ist.

Nachfolgende bedeutende geschützte Biotope wurden im Kartenteil des Flächennutzungsplanes dargestellt:

1.

Kiesgruben bei Sauzin (Großer und Kleiner Klucker)

- ausgedehnte Wasserflächen:
- Ziel sollte die Erhaltung der Hangbereiche und die ungestörte Entwicklung der Trockenhänge und Rohbodenbereiche sein

2.

Herrenmoor bei den Sauziner Kiesgruben

- geschützter Moorbereich
- Wiedervernässung sollte angestrebt werden
- zur Verstärkung des Wiedervernässungseffektes ist Entnahme der Gehölze zu empfehlen

3.

Trockenhänge zwischen Wolgaster Fähre und Holzhäuser

- Hänge am Ostufer des Peenestromes mit Trockenrasenvegetation und Gebüschformationen trockenwarmer Standorte sowie Röhrichten und Erlenbrüchen am Uferzaun
- Bewirtschaftung der Trockenrasen durch Beweidung

4.

Steiluferbereiche auf der Ostseite des Wolgaster Ortes von der Ortslage Ziemitz in Richtung Neeberg

- Erhalt der Heckenstruktur an der Kliffkante und der vorgelagerten Röhrichtbestände

5.

Feuchtgebiet zwischen Seeberg und Großen Ochsenberg

6.

Schäfermoor im Verbund mit der Zantikowwiese

7.

Sölle im Gemeindegebiet

8.

Schilfbestände um den Wolgaster Ort

Hinweis des Landesamtes für Fischerei:

Nach § 16 Abs. 1 i. V. m. Anlage 2 zu § 16 Abs. 1 Satz 2 der Küstenfischereiordnung M- V (KüFO-MV) vom 05.10.1994 (GVOBl. MV S. 926), letztmalig geändert durch Verordnung vom 18.03.1998 (GVOBl. MV S. 383) ist die an das Gemeindegebiet angrenzende Sauziner Bucht zum Laichschonbezirk erklärt worden.

Es wird auf diesen Gebietsstatus und die damit verbundenen Nutzungseinschränkungen entsprechend § 16 KÜFO-MV sowie auf die Schadensersatzpflicht gemäß § 19 Abs. 3 Fischereigesetz M-V und § 823 BGB hingewiesen.

Geschützte Alleen und Baumreihen

Alleen und Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrswegen laut § 27 LNatG M-V.

Landschaftsschutzgebiet

Der gesamte Bereich der Gemeinde Sauzin/Ziemitz befindet sich in dem seit 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ (veröffentlicht im Peene-Echo am 05. Februar 1996).

Die Innenbereiche der Gemeinden Ziemitz und Sauzin liegen nicht mehr im Geltungsbereich der Verordnung.

Dem Bereich östlich bis nordöstlich von Ziemitz (darunter u.a. die stillgelegten Kiesabbau, das "Herrenmoor" und der Polder Ziemitz Ost) kommt gemäß den Aussagen des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes Vorpommern vom April 1996 (Karte 21/Blatt 1) eine "herausragende Bedeutung für den Naturhaushalt" zu.

Die darüber hinaus verbleibenden Flächen des Gemeindeterritoriums werden, aufgrund der Lage im LSG „Insel Usedom mit Festlandgürtel“, als „Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt“ ausgewiesen.

Die ehemaligen Kiesabbau mit ausgedehnter Wasserfläche, Trockenhängen und Rohbodenstandorten besitzen ein hohes Entwicklungs- und Gestaltungspotential.

FFH-Gebiet

Der an das Gemeindegebiet angrenzende Peenestrom unterliegt der FFH-Richtlinie. Der Bereich zählt zum FFH-Gebiet DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“.

Die Karte mit den Gebietsgrenzen entsprechend der Meldung lt. Kabinettsbeschluss vom 25.05.2004 einschließlich Darstellung der Erhaltungsziele ist als Anlage zum Erläuterungsbericht genommen.

Schutzzweck und Erhaltungsziel des FFH-Gebietes DE 2049-302

Als Erhaltungsziele werden Schutz und Wiederherstellung typischer Lebensräume im Bereich des westlichen Oderästuars mit großer Bedeutung für die Reproduktion z. B. für Meerneunaugen angegeben. U. a. soll der Lebensraum für wandernde Fische (z. B. Lachs) wiederhergestellt werden.

Schlick-, Sand-, Mischwatt- und Flachwasserbereiche sollen erhalten werden. Es werden weitere Lebensräume genannt: Ufer- und Dünenbiotope sowie Grünland- und Moorbiotope.

Die Flachwasserbereiche werden als international bedeutsamer Rast-, Mauser- und Nahrungsplatz für arten- und individuenreiche Wasservogelansammlungen, die teilweise EU-Vogelschutzgebiete sind, genannt.

Als Verbote werden die Handlungsrichtlinien, Beschlüsse und Verordnungen zu den schon bestehenden Schutzgebieten und das Ästuar als geschütztes Biotop nach Landesnaturschutzgesetz angeführt.

Zu den zulässigen Handlungen werden diejenigen erklärt, die in den genannten Handlungsrichtlinien, Verordnungen und Beschlüssen zu den Schutzgebieten enthalten sind sowie u. a. auch die Befahrbarkeit der Ostsee und die Nutzung des Nothafens auf dem Ruden.

Folgende Lebensraumtypen und Arten sollen geschützt werden:

FFH-Lebensraumtypen: Ästuarien, Lagunen* des Küstenraumes (Strandseen), Vegetationsfreies Schlick-, Sand- u. Mischwatt, Flache große Meeresarme und Buchten (Flachwasserzonen u. Seegraswiesen) (Bodden), Einjährige Spülsäume, Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände, Atlantik-Felsküsten u. Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation, Pioniervegetation mit *Salicornia* u. anderen einjährigen Arten auf Schlamm u. Sand (Quellerwatt), Atlantische Salzwiesen, Weißdünen mit Strandhafer *Ammophila arenaria*, Festliegende Dünen mit krautiger Vegetation (Graudünen), Dünen mit *Hippophae rhamnoides*, Dünen mit *Salix repens* ssp. *Argentea*, Moorwälder*, Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region, Feuchte Dünentäler, Kalkreiche Niedermoore, Hainsimsen-Buchenwald

(* = prioritäre Lebensräume)

FFH-Arten: Gr. Moosjungfer, Großer Feuerfalter, Hochmoor-Laufkäfer, Meerneunauge, Flussneunauge, Finte, Lachs, Rapfen, Biber, Fischotter, Seehund, Kegelrobbe, Sumpf-Glanzkraut

Abschätzbares Beeinträchtigungspotential mit den Schutzzwecken und Erhaltungszielen des FFH- Gebietes

Alle Baugebietsausweisungen in der Gemeinde Sauzin befinden sich außerhalb der Grenzen des FFH- Gebietes DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“.

Zwischen den FFH- Gebietsgrenzen und den Baugebietsausweisungen liegen ausreichend große Pufferzonen.

Ausschließlich die Kleingartenanlage „Idyll am Peenestrom“ in Ziemitz grenzt unmittelbar an das FFH- Gebiet.

Dabei handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage, die praktisch zur Ortslage gehört, so dass FFH- Lebensräume und FFH- Arten von hier aus kaum zu beeinträchtigen sein dürften.

Lärmempfindliche FFH- Arten kommen im näheren Umfeld der Kleingartenanlage nicht vor.

Einträge von Luftschadstoffen und Lärm von Kleingartenanlagen in das Schutzgebiet sind erfahrungsgemäß gering.

Summationseffekte mit anderen Gebietsausweisungen können aufgrund der Abstände der anderen Gebiete zum FFH- Gebiet, deren geringe Kapazitäten und Nutzungsarten ausgeschlossen werden.

Die Kleingartenanlage verfügt lediglich über eine kleine Anlegestelle für Boote. Weitere Steganlagen sind nicht in Planung.

Gewässerschutzstreifen

Nach § 19 Abs. 1 des LNatG M-V dürfen an Gewässern 1. Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 100 m nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden.

An Küstengewässern ist abweichend von Satz 1 ein Abstand von 200 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie einzuhalten.

Extensive Grünlandbewirtschaftung

Gegenwärtig befinden sich im Gemeindegebiet keine Vertragsflächen zur „extensiven Grünlandbewirtschaftung“.

1.9 Wasserwirtschaft

Hochwasserschutz

Durch den Flächennutzungsplan wird das Binnenküstengewässer "Peenestrom", das ein Gewässer I. Ordnung darstellt und somit in wasserrechtlicher Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ueckermünde steht, berührt.

Teilflächen des Gemeindegebietes Sauzin sind hochwassergefährdet.

Es muss gemäß dem „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V“ mit einem Bemessungshochwasser (BHW), welches sich aus dem Scheitelwert des größten Hochwasserereignisses zuzüglich des säkularen Meeresspiegelanstiegs ergibt, von 1,80 m über HN gerechnet werden.

Entsprechend den hier vorliegenden hydrografischen Karten können außerdem Hochwasserereignisse mit bestimmten Wiederkehrwahrscheinlichkeiten (wie nachfolgend dargelegt) auftreten:

HW 10	HW 20	HW 50	HW 100	BHW
0,85	1,00	1,20	1,40	1,80 m
über HN.				

Die angegebenen Wasserstände (auch BHW) stellen Ruhewasserstände dar und berücksichtigen nicht den mit Hochwasser zumeist einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf.

Das infolge von Hochwasser in der Ostsee auftretende Bemessungshochwasser (BHW) innerhalb des Peenestromes und des Achterwassers schwächt sich mit zunehmender Einströmlänge ab. So unterliegt der nördliche Bereich des Gemeindegebietes einem höheren BHW als der südliche Bereich, wo nach der Engstelle im Bereich Wolgast eine breite Verteilung des einströmenden Hochwassers (z.B. Krumminer Wieck) gegeben ist. Nördlich des „Großen Ochsenberges“ ist mit einem BHW von 2,15 m ü. HN, südlich dieses Punktes mit einem BHW von 1,80 m ü. HN zu rechnen.

Für eine Neubebauung in Ziemitz ist entweder überflutungsfreies Gelände (natürliche Höhenlage oberhalb 2,10 m über HN, entspricht BHW zzgl. Mindestfreibord) zu nutzen oder durch die Bauherren ein der v. g. Höhe entsprechender Hochwasserschutz selbstständig durch geeignete bauliche Maßnahmen zu gewährleisten.

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Deiche sind als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ dargestellt. Diese Hochwasserschutzanlagen bieten jedoch keine dem BHW entsprechende Sicherheit.

Der Schutz der Küsten (z. B. durch Bau und Unterhaltung entsprechender baulicher Anlagen) sowie die Sicherung, Erhaltung und Wiederherstellung der seewärtigen Dünen und des Strandes ist eine öffentliche Aufgabe gemäß § 83 Abs. 1 Satz 1 Wassergesetz des Landes Mecklenburg -Vorpommern (LWaG) vom 30. Nov. 1992 (GVBl. S.669/ GS M-V Gl. Nr.753 - 2), geändert durch Gesetz vom 02.03.1993 (GVBl. S.178).

Die Pflicht zur Sicherung der Küsten erstreckt sich auf den Schutz von im Zusammenhang bebauten Gebieten (§ 83 Abs. 1 Satz 3 LWaG).

Zur Zeit (bis zur Bildung entsprechender Deichverbände) obliegt dem Land M-V die Sicherstellung dieses Schutzes.

Da der überwiegende Teil der Wohnbebauung nicht hochwassergefährdet ist, sind seitens des Landes M-V z. Z. keine Schutzmaßnahmen für das Gemeindegebiet Sauzin vorgesehen.

Innerhalb des F- Planes der Gemeinde Sauzin sind aus Küstenschutzgründen verschiedene Bereiche Beschränkungen infolge wasserrechtlicher Vorschriften unterworfen. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Bauverbote entlang der Küste (200 m landwärts von der Mittelwasserlinie an Flachküsten, 100 m landwärts der Steiluferoberkanten) gemäß § 89 Abs. 1 LWaG sowie die Beschränkungen für den Strand-, Dünen- und Steiluferbereich gem. § 87 LWaG hingewiesen. Ausnahmen von diesen Verboten sind unter bestimmten Voraussetzungen im Einzelfall möglich, bedürfen aber grundsätzlich der Genehmigung bzw. Zustimmung durch die zuständige Wasserbehörde.

Des weiteren besteht für bauliche Anlagen direkt an der Küste eine Genehmigungspflicht gem. § 86 LWaG.

Gemäß Zuarbeit des StAUN Ueckermünde wurden die überflutungsgefährdeten Bereiche in der Planzeichnung dargestellt.

Häfen/Bootsanlegestellen

Bei den dargestellten Bootsanlegestellen handelt es sich durchgängig um vorhandene kleine Anlegestellen für Sportboote und Berufsfischer, die erhalten und kapazitiv nicht erweitert werden sollen.

Der Erhalt der Bootsanlegestellen ist von großer Wichtigkeit für den Freizeit- und Erholungswert der einheimischen Bürger, Naherholer und Urlauber.

Bootsanlegestellen unterliegen nicht nur den Bestimmungen des Bundeswasserstraßengesetzes, sondern auch den Genehmigungspflichten des Wassergesetzes des Landes M-V.

Die Schaffung weiterer Steganlagen speziell im Küstenraum wird aus Gründen des Hochwasserschutzes nicht geplant.

Jede Beseitigung des Schilfgürtels (Röhricht) trägt zu einem erhöhten Angriff auf die dahinterliegenden Küstenbereiche bei, ein verstärkter Abtrag ist die Folge.

Trinkwasserschutzzonen

Gemäß Grundkarte zum Regionalen Raumordnungsprogramm VP liegt das Gemeindegebiet teilweise im Vorsorgeraum für Trinkwassersicherung sowie in der Trinkwasserschutzzone III A.

Der Verlauf des Vorsorgeraumes und der Trinkwasserschutzzone sind in der Planzeichnung dargestellt.

Gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (GBl. I, S. 1695) sowie entsprechend dem DVGW Regelwerk „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“ - 1. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser von Februar 1995 (Arbeitsblatt W 101) - sind die Durchführung bestimmter Maßnahmen, Tätigkeiten und Bauvorhaben innerhalb der Schutzzonen verboten. Im einzelnen ist dies in o. g. Regelwerk nachzulesen.

1.10 Bau- und Bodendenkmale

Baudenkmale

Gemäß Denkmalliste des Landkreises Ostvorpommern sind keine Baudenkmale im Gemeindegebiet vorhanden.

Bodendenkmale

Damit die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt werden, sind gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V folgende Hinweise zu beachten:

1.

Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt.

Die gekennzeichneten Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBL Mecklenburg-Vorpommern Nr.1 vom 14.01.1998, S. 12 ff). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Die Lage der Bodendenkmale ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Bodendenkmale liegen mit Ausnahme des eingeschränkten Gewerbegebietes außerhalb von Bauflächen. Bei Bautätigkeit im eingeschränkten Gewerbegebiet sind die Auflagen der Denkmalschutzbehörde zu beachten.

Für die Durchführung von Vorhaben ist gem. § 1 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Bodendenkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich.

Hinweis:

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erteilt die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloss Wiligrad, 19069 Lübstorf.

2.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V vom Nr. 1 vom 14.01.1998, S.12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Erläuterungen:

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg - Vorpommern (GVBl. Land Mecklenburg - Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S.12 ff. (DSchG M-V)) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind.

Sie zeugen u. a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge.

Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gem. § 7 Abs. 7 DSchG M-V einer Genehmigung der Veränderung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständigen Behörde, die diese wiederum nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG MV).

2.0 GEMEINDLICHER ENTWICKLUNGSBEDARF

2.1 Schwerpunkte der gemeindlichen Entwicklung

Die Gemeinde Sauzin beabsichtigt im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung Vorpommern das Hauptaugenmerk auf folgende Schwerpunkte der gemeindlichen Entwicklung zu legen:

- Bedarfsorientierte Ausweisung von **Wohnbauflächen** im Rahmen des Eigenbedarfs der Gemeinde;
Verfestigung der Ortskerne und Beförderung der Lückenbebauung mit ortstypischen Gebäuden für Wohnzwecke, Gewerbe und Fremdenverkehr entsprechend der Innenbereichssatzungen;
Förderung der Rekonstruktion alter Bausubstanz insbesondere der Dorfdominanten wie z. B dem ehemaligen Gutshaus in Sauzin

Den prognostischen Bedarf an Wohnbauflächen leitet die Gemeinde aus dem inneren Bedarf ab.

Im Vordergrund steht dabei der Nachholebedarf bezüglich Verbesserung der Wohnverhältnisse und Verringerung der Belegungsdichte entsprechend dem üblichen Bundesdurchschnitt.

Der Entwicklungsbedarf resultiert aus der örtlich gewerblichen Wirtschaft und dem Dienstleistungs- und Beherbergungsgewerbe.

Prognose der Bevölkerungsentwicklung:

Jahr	Einwohner
2000	410 EW
2005	420 EW
2010	430 EW

- Förderung von einheimischem **Handwerk, Gewerbe und Dienstleistungen** zur Belebung der Infrastruktur
Die Ausweisung des eingeschränkten Gewerbegebietes im Dorf Sauzin erfolgte in einem Bereich von bereits gewerblich genutzten Flächen.
- **Förderung der Landwirtschaft** gemäß Punkt 6.1.1. des RROP VP
- Die Gemeinde Sauzin liegt im Tourismusedentwicklungsraum
Die behutsame Entwicklung von **Fremdenverkehr und Naherholung** insbesondere durch Förderung der Ansiedlung von Kleinbeherbergung, Schaffung von mehr und qualitativ besseren Übernachtungsmöglichkeiten z. B. in Form einer Pension für interessierte Urlauber des Pferdesports und Segelns stehen dabei im Vordergrund.
Unter Ausnutzung der natürlichen Gegebenheiten sollen Möglichkeiten für Langzeiturlauber und Ganzjahreszeiturlaub geschaffen werden.
- Unterstützung von **Infrastrukturmaßnahmen** zur Aufwertung des Wohn-, Arbeits- und Erholungsumfeldes in der Gemeinde (Gemeinbedarfsflächen, Freizeitangebote, Rad- und Wanderwegenetz ect.)

- Berücksichtigung von **Naturschutz und Landschaftspflege** durch entsprechende Maßnahmen bei der Realisierung von Baugebieten, Entsiegelung und Renaturierung von nicht mehr genutzten Bauflächen z. B. Beseitigung oder Umnutzung nicht mehr genutzter landwirtschaftlicher Anlagen wie der Stallanlagen in Sauzin und Ziernitz;
Aufwertung der Ortsgestaltung durch Pflege der innerörtlichen Grün- und Außenanlagen, Straßenbaumaßnahmen, Platzgestaltungen etc.
- Zusammenfassung
Entwicklung und Förderung folgender Hauptfunktionen für die Dörfer:

Sauzin	Wohnen, Handwerk, Gewerbe, Verwaltung, Versorgung
Ziernitz	Wohnen, Wochenendtourismus, Fremdenbeherbergung, Reittouristik

2.2 Bauflächen/Baugebiete

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden je nach Erfordernis gemäß § 1 Baunutzungsverordnung nach der allgemeinen Art der Nutzung als Bauflächen oder nach der besonderen Art der Nutzung als Baugebiete dargestellt, wenn diese Konkretisierung notwendig erscheint oder bereits ein Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt wurde.

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen im Flächennutzungsplan nicht gesondert getroffen werden. Maßgebend sind die Obergrenzen gemäß § 17 Baunutzungsverordnung und die Einfügung der Vorhaben in die Landschaft und die Anpassung an die Umgebungsbebauung, insbesondere bezüglich der Höhe und der äußeren Gestaltung der Gebäude.

Mit den dargestellten Bauflächen und Baugebieten möchte die Gemeinde die angestrebten Hauptentwicklungsziele unterstützen.

2.2.1 Wohnbauflächen/Wohngebiete

Die Gemeinde Sauzin hat keine zentralörtliche Funktion wahrzunehmen. Daher ist die Planung von Wohnbauflächen auf den Eigenbedarf abzustellen. Um ein gerechtes und ausgewogenes Verhältnis an Wohnbauflächen zu erreichen und den Baudruck in der Gemeinde abzubauen, wurden für beide Ortsteile Innenbereichssatzungen erstellt.

o Dorf Sauzin

Wohnbaufläche 1 W 1

Im Dorf Sauzin bestanden in der Vergangenheit kaum noch Möglichkeiten der Verdichtung gemäß § 34 BauGB.

Durch die Erstellung der Innenbereichssatzung einschließlich einer Ergänzung für den Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“ wurden ca. 19 Baustellen für Eigenheime ausgewiesen, davon sind 6 Grundstücke bereits bebaut.

Die Kapazitäten der Satzungsflächen wurden in der Wohnflächenbilanz berücksichtigt.

Eine gesonderte Ausweisung im Plan als geplante Wohnbauflächen wurde aus Übersichtsgründen für beide Dörfer nicht vorgenommen.

Ergänzungsflächen

- südöstlich des „Sauziner Dorfkruges“,
am Hasenwinkel (ehemals Neeberger Weg)
(Flur 1, Flurstück 161/3) max. 4 Wohneinheiten
Die 4 Wohnhäuser sind bereits errichtet.
- westlich der Wolgaster Straße,
Ortsausgang in Richtung Ziemitz
(Flur 1, Flurstück 20) max. 3 Wohneinheiten
1 Wohnhaus bereits im Bestand.
- „Dreieck“ zwischen Wolgaster Straße und
„Hasenwinkel“ (ehemals Neeberger Weg)
(Flur 1, Flurstück 160/2 und Teilfläche
aus Flurstück 159) max. 8 Wohneinheiten
1 Wohnhaus bereits im Bestand.
- östlich der Straße „Hasenwinkel“
(Flur 3, Teilfl. der Flurstücke 4/1 und 4/3) max. 2 Wohneinheiten

Für die Ergänzungsflächen wurde festgesetzt, dass ausschließlich Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss zulässig sind.

Für das „Dreieck“ zwischen Wolgaster Straße und Hasenwinkel (ehemals Neeberger Weg) wurde zusätzlich folgende Festsetzung in der Innenbereichssatzung verankert:

„Für die Ergänzungsflächen (Flur 1, Flurstück 160/2 und Teilfläche aus Flurstück 159) wird nur eine einreihige Bebauungstiefe von max. 30 m von der Wolgaster Straße und vom Hasenwinkel (ehemals Neeberger Weg) zugelassen.“

Alle Ergänzungsflächen liegen an öffentlichen Verkehrsflächen und sind trinkwasserseitig erschlossen.

Eine zentrale Entsorgung existiert derzeit noch nicht, so dass Einzel- oder Gruppenlösungen für die Abwasserbeseitigung vorzusehen sind.

Die geplanten Ergänzungsflächen liegen teilweise an der Kreisstraße 26 (Wolgaster Straße).

Die Kreisstraße 26 endet im Ortsteil Ziemitz, so dass sich der Durchgangsverkehr im Wesentlichen auf die Einwohner und Naherholer von Ziemitz beschränkt.

Da der Ortsteil Ziemitz nur unwesentlich erweitert wird und eine Ansiedlung von Betrieben nicht geplant ist, wird mit keiner erheblichen Erhöhung der Vorbelastung bezüglich der Immissionsbelange gerechnet.

Anmerkung:

Der Bebauungsplan Nr. 1 für das "Wohngebiet nördlich des Weges zur Peene" wurde aus der Planung genommen.

Die Gemeindevertretung Sauzin hat am 23.04.1997 den Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den B- Plan Nr. 1 gefasst.

○ **Dorf Ziemitz**

Wohnbaufläche 2 **W 2**

Auch im Dorf Ziemitz bestanden kaum noch Möglichkeiten für eine Verdichtung der Bebauung. Durch die Erstellung der Innenbereichssatzung einschließlich Ergänzung für einen Bereich nördlich der Feldstraße wurden ca. 17 Baustellen für Eigenheime ausgewiesen. Auf 5 Grundstücken wurden bereits Wohnhäuser errichtet.

Die Kapazitäten der Satzungsflächen wurden in die Wohnbauflächenbilanzierung eingestellt.

Ergänzungsflächen in Ziemitz

- östlich der Hauptstraße
(ehemals Wolgaster Straße) am Ortseingang
(Flur 2, Teilfläche aus Flurstück 36/1) 1 Wohneinheit
- nordöstlich Feldstraße
(Flur 2, Teilflächen der Flurstücke
45/1, 45/4 und 46/1 und 55/2) max. 7 Wohneinheiten
5 Wohneinheiten sind bereits im Bestand
- östlich der Feldstraße zwischen
Hoflage Flurstück 46/2 und
Wochenendhausgebiet
(Flur 2, Flurstücke 54/5, 54/9 und 54/10) max. 3 Wohneinheiten
- südlich der Feldstraße
(Flur 2, Flurstücke 53/2 und 54/7) max. 2 Wohneinheiten
- südlich des Koppelweges (ehemals Peenestraße)
(Flur 1, Flurstücke 111/5, 111/14 und 111/15
sowie Teilflächen aus 110 und 112/3) max. 2 Wohneinheiten

Außerdem wurde in der Innenbereichssatzung festgesetzt, dass Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO für die Kleintierhaltung nicht zulässig sind. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes dienen, werden ausnahmsweise zugelassen.

Die Hinweise zur Beachtung des Naturschutzes in den beiden Satzungsgebieten sind im Punkt 2.10 des Erläuterungsberichtes aufgeführt.

Reines Wohngebiet -

V/E - Plangebiet Nr. 2 „5 Wohnhäuser an der Feldstraße“ **WR**

1997/98 hat die Gemeinde Sauzin den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Gebiet „5 Wohnhäuser an der Feldstraße“ aufgestellt. Die Satzung ist genehmigt, jedoch noch nicht in Kraft getreten.

Das Satzungsgebiet befindet sich westlich der Feldstraße.

Mit der Bebauung wurde noch nicht begonnen.

Die Bebauungen (Einzelgehöfte), vorrangig entlang der Kreisstraße 26, wurden nicht als Wohnbauflächen ausgewiesen, da dies eine weitere Landschaftszersiedlung bewirken würde und eine Einbeziehung mit den zahlreich vorhandenen Baulücken eine Ausweisung von Bauflächen weit über den Eigenbedarf der Gemeinde hinaus nach sich ziehen würde.

Zusammenfassung Wohnbauflächenbilanz

Ortsteil	vorhandene Wohnflächen in ha	geplante Wohnflächen in ha	gepl. Zuwachs in WE
Sauzin			
- W 1	6,6	1,64	ca. 19
Ziemitz			
davon			
- W 2	9,0	1,19	ca. 17
- WR	/	0,30	5
Gesamt	15,6	3,13	ca. 41

Den prognostischen Bedarf an Wohnbauflächen leitet die Gemeinde aus folgenden Entwicklungsschwerpunkten ab:

1. natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle)
2. innerer Bedarf
 - Umzugsbedarf
 - Nachholbedarf
(Verbesserung der Wohnverhältnisse, Verringerung der Belegungsdichte)
 - Ersatzbedarf (Abriss und Neubau, Modernisierung, Zusammenlegung, Umnutzung)
 - Entwicklungsbedarf (örtliche gewerbliche Wirtschaft und Dienstleistungen)
3. Bedarf aus der Entwicklung als Tourismusentwicklungsraum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung
(Entwicklung der Sonderbauflächen)

Hinsichtlich der dargestellten Bedarfsaspekte vertritt die Gemeinde die Annahme, dass vorrangig aus dem inneren Bedarf, insbesondere Nachholbedarf durch Verringerung der Belegungsdichte und Verbesserung der Wohnverhältnisse sowie durch die Entwicklung als Tourismusentwicklungsraum ein mittelfristiger Wohnbedarf **von ca. 41 Wohneinheiten** erwachsen wird.

Die positive Bevölkerungsentwicklung zeigt, dass die Gemeinde Sauzin ein beliebter Wohnbaustandort ist.

Die naturräumlich reizvolle Lage sowie die unmittelbare Nähe zur Stadt Wolgast (vorrangig als Arbeits- Dienstleistungsstandort) ist besonders für die jungen Menschen der Gemeinde ein Grund für eine dauerhafte Ansiedlung.

Die Gemeinde Sauzin hat mit Erstellung der Satzungen verschiedenste Angebotsstandorte ausgewiesen, wobei großes Augenmerk darauf gerichtet wurde, nur solche Grundstücke einzubeziehen, die zur Abrundung und Ergänzung der dörflichen Bebauungsstruktur beitragen.

2.2.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet

Die gewerbliche Struktur in der Gemeinde Sauzin ist wie im Punkt 1.4.2 dargestellt, unzureichend.

Deshalb legt die Gemeinde besonderes Augenmerk auf die Erhaltung der vorhandenen Gewerbe und Förderung der Ansiedlung von Handwerk und mittelständischem Gewerbe.

Westlich der Kreisstraße 26 am nördlichen Dorfrand von Sauzin soll eine Fläche als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden, die bereits größtenteils durch folgende gewerblichen Nutzungen vorgeprägt ist:

- Firma zur Herstellung und zum Vertrieb von Transportbeton (mobile Mischanlage und Verwaltungsgebäude)
- Transportunternehmen (Lagergebäude und Lagerflächen)

Die Firma zur Herstellung und zum Vertrieb von Transportbeton plant eine Etablierung an dem Standort. Da sie kein nichtstörender Handwerksbetrieb ist, muss bei perspektivischem Weiterbestehen eine Ausweisung als gewerbliche Baufläche erfolgen.

Das Firmengelände befindet sich auf der dem Dorf abgewandten Nordseite. Da keine erheblichen baulichen Erweiterungen geplant sind und bei Ersatz/Umbau die geltenden DIN - Vorschriften zu beachten sind, wird davon ausgegangen, dass die Auswirkungen auf die Umwelt insbesondere in Bezug auf Luftverschmutzung, Lärmimmission nicht erhöht werden.

Auf den dem Dorf zugewandten Flächen befinden sich Lagerhallen die durch ein örtliches Transportunternehmen genutzt werden. Dabei handelt es sich nicht um eine Spedition. Die Hallen sollen für Büro, Lager und Wartung der Betriebsfahrzeuge genutzt werden.

Eine Lagerhalle dient zu gemeindlichen Zwecken der Unterbringung gemeindeeigenen Mobiliars.

Da das gewerblich genutzte Gebiet unmittelbar an vorhandene Wohnbebauung grenzt, wird für die gesamte Fläche eine Gebietsausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) vorgenommen.

Die Einschränkung der Gewerbefläche bezieht sich auf die Festlegung, dass lediglich Gewerbe zulässig sind, deren Obergrenzen zulässiger Immissionen denen eines Mischgebietes entsprechen, um einen vertretbaren Übergang auf die sich anschließenden Wohnbauflächen zu gewährleisten.

Gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBL. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503) – Punkt 6.1 sind im eingeschränkten Gewerbegebiet folgende Immissionsrichtwerte einzuhalten:

tags	6.00 Uhr - 22.00 Uhr	55 dB(A)
nachts	22.00 Uhr - 6.00 Uhr	40 dB(A)

Grundsätzlich wird festgestellt, dass die umliegend ausgewiesenen Wohnbauflächen lediglich eine Überplanung des Bestandes darstellen.

Die vormals einbezogenen zwei Mehrfamilienhäuser nördlich des Gewerbegebietes werden nunmehr lediglich als Bestand dargestellt, da für diesen Bereich keine Entwicklung geplant ist.

Die Abgrenzung des eingeschränkten Gewerbegebietes resultiert aus der Darstellung der bereits gewerblich genutzten Flächen sowie aus der in westlicher Richtung natürlichen Begrenzung durch die starke Hangneigung in Richtung Sauziner Bucht.

2.2.3 Sondergebiete

Sondergebiet Erholung -

Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet gemäß § 10 BauNVO SO Woch

Die dargestellte Situation in Landwirtschaft, Fischerei, Handwerk und Gewerbe weist bereits darauf hin, dass die Zukunftschancen der Gemeinde insbesondere in der weiteren Belebung der Naherholung und des Fremdenverkehrs liegen.

Besonders wegen der idyllischen Lage am Peenestrom wird das Dorf Ziemitz seit vielen Jahren als Naherholungsgebiet genutzt. Ein Beweis dafür sind die beiden Kleingartenanlagen.

Östlich des Dorfes Ziemitz befindet sich die Siedlung „Bootsanleger Peeneblick“. Ursprünglich als Kleingartenanlage angelegt, wird das Gebiet seit vielen Jahren vorrangig als Wochenendhausgebiet genutzt.

Die Eigentümer der Parzellen möchten durch die Ausweisung als Wochenendhausgebiet die Möglichkeiten für Um- und Ausbauten an den bestehenden Gebäuden im Rahmen der Vorschriften nutzen.

Aufgrund der Lage am Peenestrom im Landschaftsschutzgebiet soll die Entwicklung des Gebietes in den bestehenden Grenzen erfolgen. Eine Erweiterung über die bestehenden Grenzen hinaus ist nicht vorgesehen.

Der vorgelagerte Uferbereich mit dem Schilfgürtel wird durch die Planungen nicht berührt. Lediglich die vorhandene Steganlage soll als Bootsanlegestelle weiter genutzt werden.

In Hinblick auf geplante Um- und Ausbauten an den bestehenden Gebäuden bedarf es im Rahmen einer Bauleitplanung für das gesamte Wochenendhausgebiet oder im Rahmen der Baugenehmigungen einer Ausnahme vom § 19 (Gewässerschutzstreifen) LNatG M-V durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ostvorpommern.

Sonstiges Sondergebiet -

Zweckbestimmung Hotel gemäß § 11 BauNVO SO Hotel

Das ehemalige Gutshaus im Dorf Ziemitz wurde zum Hotel umgebaut und durch zwei Nebengebäude komplettiert. Insgesamt beherbergt die Einrichtung 11 Apartments mit maximal 44 Betten mit entsprechendem Hotelservice.

Kapazitäts- und flächenseitige Erweiterungen sind nicht geplant.

Sondergebiet Erholung -

Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO SO Ferien

(vormals:

Sonstiges Sondergebiet -

Zweckbestimmung Pension/Gastronomie/Fitness gemäß § 11 BauNVO

SO Pens./Gastr./Fitn.)

Die ehemalige Stallanlage unmittelbar nördlich des SO Hotels war marode und wurde deshalb abgerissen. Von der Umnutzung der Baulichkeiten für eine kleine Pension einschl. Gastronomie hat der Eigentümer daher Abstand nehmen müssen. Es ist nunmehr beabsichtigt ein Ferienhaus mit ca. 5 - 8 Ferienwohnungen zu errichten.

Die östlich angrenzenden ehemals als landwirtschaftliche Hofflächen genutzten Grundstücke wurden mit zwei Ferienhäusern a 5 Ferienwohnungen bebaut, zwei weitere Häuser sind in Planung.

Die Gesamtkapazität des Ferienhausgebietes wird mit 25 - 28 Ferienwohnungen eingeschätzt.

Sonstiges Sondergebiet -

Zweckbestimmung Landwirtschaft/Reiterhof gemäß § 11 BauNVO

SO Lawi/Reit

Im Dorf Ziernitz wird am westlichen Ortsrand eine Landwirtschaft mit Pferdeponen und Reiterhof betrieben. Die Eigentümer beabsichtigen bauliche Erweiterungen auf der nördlich der Hoflage gelegenen Fläche.

Mit der Ausweisung als Sondergebiet möchte die Gemeinde die landwirtschaftliche Erwerbstätigkeit der privaten Pächter unterstützen und zur Förderung der Reittouristik beitragen.

Anmerkungen:

Das Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung Treppenhau/Zimmerei gemäß § 11 BauNVO (SO Treppenhau/Zimmerei) musste im Rahmen der Abwägung zum Vorentwurf aus der Planung genommen werden.

Die Firma für Treppenhau und Zimmerei befindet sich abseits der bebauten Ortsteile an der nördlichen Gemeindegrenze und östlich der K 26. Bei Ansiedlung nutzte der Handwerksbetrieb die vorhandene Bausubstanz. Im Laufe der 90er Jahre wurden auf dem in der Planzeichnung dargestellten Gelände ein Wohn- und Geschäftshaus sowie Werkstätten und Lager errichtet und Außenanlagen angelegt.

Die Gemeinde möchte diesen Handwerksbetrieb perspektivisch im Gemeindegebiet halten und hatte die Fläche deshalb als Sonderbaugelbiet dargestellt.

Das Sondergebiet „Treppenhau, Zimmerei“ ist nicht durch einen Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan untersezt.

Deshalb musste das Sondergebiet aus der Planung genommen und das Firmengelände der Tischlerei lediglich als Bestand dargestellt werden.

Der vorhandene Betrieb im Außenbereich hat Bestandsschutz und im Rahmen des § 35 Abs. 2 bzw. Abs. 4 Zi. 6 BauGB auch Erweiterungsmöglichkeiten.

Zusammenstellung der Beherbergungskapazitäten

	Bestand		Planung
SO Hotel	44 Betten		44 Betten
SO Ferien	20 Betten	ca.	55 Betten
Private Beherbergung	25 Betten	ca.	50 Betten
Gesamt	89 Betten	ca.	149 Betten

Die prognostische Bettenzahl/Einwohner liegt somit bei ca. 0,35.

2.3 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Folgende Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind in der Planzeichnung dargestellt:

Feuerwehr in Sauzin

neues Feuerwehrgebäude mit Räumlichkeiten für die gemeindliche Nutzung

Kirchliche Einrichtungen

Kapelle auf dem gemeindlichen Friedhofsgelände

Aus der Planung genommene Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Katastrophenschutz

Eigentümer des Objektes ist das Bundesvermögensamt.

Der Landkreis OVP hatte mit diesem einen Mietvertrag zur Nutzung des Objektes auf unbestimmte Zeit. Das Nutzungsrecht wurde aufgehoben und der Eigentümer plant den Verkauf der Fläche.

Eine Reihe von Kaufinteressenten sind an die Gemeinde herangetreten, um sich über die planrechtlichen Möglichkeiten und den Standpunkt der Gemeinde zur Errichtung von Wohn- und Ferienhäusern oder eines Campingplatzes zu informieren.

Die Gemeinde hat sich mit den geänderten Standortbedingungen auseinandergesetzt und wird deshalb die Fläche für den Gemeinbedarf aus der Planung nehmen und das Grundstück als Waldfläche darstellen.

Eine Ausweisung als Baugebiet soll aus folgenden Gründen nicht erfolgen:

- Das Vorhaben liegt im Außenbereich, eine Baugebietsausweisung würde zur Bildung einer Splittersiedlung beitragen.
- Das Gebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet und grenzt unmittelbar an das FFH- Gebiet Nr. DE 2049-302.
- Das Gelände ist nur unzureichend medienseitig erschlossen, die verkehrseitige Anbindung an die Kreisstraße 26 ist in marodem Zustand.
- Es liegen keine konkreten Planungskonzepte vor, die eine bereits auf der Stufe des Flächennutzungsplanes erforderliche Beurteilung des Vorhaben und der Auswirkungen ermöglichen.

2.4 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Straßenverkehr

Ortsumgehung geplant

Die geplante Ortsumgehung Wolgast durchschneidet den nordwestlichsten Teil des Gemeindegebietes.

Die derzeitige Vorzugstrasse S1a wurde nachrichtlich in die Planung übernommen.

Bauflächen sind von der geplanten Ortsumgehung nicht betroffen.

Die Gemeinde Sauzin hat beim Straßenbauamt Stralsund den Antrag gestellt, eine direkte Anbindung der Kreisstraße 26 an die geplante Ortsumgehung vorzusehen.

Diesbezüglich hat das Straßenbauamt Stralsund mit Stellungnahme vom 01.08.2005 mit geteilt, „dass gemäß der durch das Bundesministerium für Verkehr bestimmten Linienführung der Ortsumgehung Wolgast kein Anschluss der OVP 26 an die Ortsumgehung vorgesehen ist.“

In der Regel werden nur Landesstraßen an Ortsumgehungen angebunden. Die Anschlüsse von Kreisstrassen an Ortsumgehungen erfolgen nur in Ausnahmefällen.

Diese Stellungnahme bezieht sich auf den straßenbaulichen und verkehrlichen Bereich der Straßen des überörtlichen Verkehrs, die durch das Straßenbauamt verwaltet werden.“

überörtliche Straßen

- Kreisstraße 26

Die Fahrbahnen befinden sich durchgängig in gutem Zustand.

Ortsverbindungswege

- Sauzin - Neeberg

Für diesen Weg wurde zwischenzeitlich über Förderung als ländlicher Wegebau im Jahr 2000 eine Befestigung des Weges realisiert.

örtliche Wege

Die örtlichen Wege befinden sich durchgängig in gutem Zustand.

Rad- und Wanderwegenetz

Im Rahmen der Trägeranhörung werden die mit der Planung von Rad- und Wanderwegenetzen beauftragten Institutionen beteiligt.

Die Gemeinde würde es sehr begrüßen, wenn parallel zur K 26 im gesamten Gemeindegebiet ein begleitender Radweg angelegt werden könnte.

Außerdem wird ein Wanderweg von Krummin, vorbei an der ehemaligen Kiesgrube nach Ziemitz geplant.

Reit- und Kutschwegenetz

Die Ausweisung eines Reit- und Kutschwegenetzes ist nicht vorgesehen. (siehe Punkt 1.5.6)

Hinweise des Landkreises Ostvorpommern Straßenverkehrsamt

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- bzw. Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind dem Straßenverkehrsamt Ostvorpommern die entsprechenden Unterlagen (Lageplan, Markierungs- und Beschilderungsplan) zur gesonderten Stellungnahme zu übergeben.

Vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, ist vom Straßenverkehrsamt eine Anordnung einzuholen, wie die Baustelle abzusperren und zu kennzeichnen ist (§ 45 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung).

Die Straßen sind so anzulegen, dass die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr gewährleistet ist.

Hinweise des Landkreises Ostvorpommern Hoch- und Tiefbauamt

Sollten im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes neue Anbindungen oder Auffahrten an die Kreisstraße 26 geplant werden, sind diese mit dem Hoch- und Tiefbauamt abzustimmen bzw. zu genehmigen.

Planungsunterlagen hierzu sind gesondert einzureichen.

2.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Wasserversorgung

Das Gemeindegebiet ist erschlossen.

Abwasserbeseitigung

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Planentwurfes von 04-2001 ging die Gemeinde von einer dezentralen Lösung durch Bau von jeweils einer Kläranlage für die beiden Ortsteile aus.

Zwischenzeitlich ist nach Aussage des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom eine zentrale Lösung durch Einleitung der Abwässer beider Ortsteile in die Kläranlage Wolgast vorgesehen.

Über die zeitliche Realisierung der Anschlüsse konnten noch keine Aussagen getroffen werden.

Allgemeine Hinweise des Gesundheitsamtes

Ausgehend vom Bedarf ist für das Plangebiet zu sichern, dass einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Die Beseitigung des Abwassers ist so vorzunehmen, dass Gefahren für die menschliche Gesundheit durch Krankheitserreger nicht entstehen.

Bei Spielplätzen sind die rechtlichen Anforderungen an diese Anlagen, wie z. B. Standsicherheit, Sicherheitsbereich und Anpflanzungen, zu garantieren.

Bei der Einfriedung und Bepflanzung des Spielplatzes ist darauf zu achten, dass keine giftigen Pflanzen ausgewählt werden.

Allgemeine Hinweise des StAUN zur Erschließung der Baugebiete

Bei der weiteren Erschließung von Wohn-, Misch- und Sondernutzungsgebieten ist eine ordnungsgemäße Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung zu gewährleisten.

Im Zuge der Überplanung des Gebietes sollten Vorstellungen der ver- und entsorgungspflichtigen Körperschaft auf der Grundlage der vorhandenen bzw. zu erarbeitenden Konzepte hinsichtlich der Planung und Entwicklung der siedlungswasserwirtschaftlichen Anlagen berücksichtigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer eventuell geplanten dezentralen Entsorgung trotzdem die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten sind. Der überwiegende Teil der bestehenden „abflusslosen“ Gruben entspricht nach bisherigen Erfahrungen diesem Standard nicht.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser (z. B. der Dachflächen) ist vorzugsweise zu versickern, um so mögliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu vermeiden. Bei einer Sammlung und Ableitung von eventuell verschmutztem Niederschlagswasser (z. B. der Verkehrsflächen) in oberirdische Gewässer bzw. das Grundwasser sind in Abhängigkeit vom Grad der Verschmutzung des Niederschlagswassers sowie der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Vorflut ggf. Maßnahmen der Regenrückhaltung bzw. -klärung vorzusehen.

Energieversorgung

- Stromversorgung

Der im Planungsgebiet vorhandene Bestand an 0,4 - kV- und 20 kV- Freileitungen bzw. Erdkabeln und Trafostationen wurde gemäß Abstimmung mit der e.dis in der Planzeichnung dargestellt.

Hinweise der e.dis:

Die Anlagen dürfen zur Vermeidung der Gefährdung von Personen und der öffentlichen Versorgung nicht unter-/überbaut werden, sind von Bepflanzungen, Anschüttungen o. ä. freizuhalten und bei Erfordernis als Baufreimachungsmaßnahme zu Lasten des Verursachers zu verlegen.

Bei Kreuzungen und Näherungen sind die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0100, 0210, 0211, 0298 und DIN 1998 einzuhalten.

Ein Anschluss an das Versorgungsnetz der e.dis ist durch Erweiterung der vorhandenen Anlagen möglich. Dafür sind geeignete Flächen im öffentlichen Raum zur Verfügung zu stellen.

Als Grundlage für die weitere Bearbeitung wird rechtzeitig vor Baubeginn ein Antrag der Erschließungsträger/Anschlussnehmer zur Erschließung bzw. Versorgung der Baustandorte benötigt.

Durch das Energieversorgungsunternehmen e.dis wird dem Erschließungsträger im Ergebnis der Planung eine Vereinbarung zur Erschließung des Bebauungsgebietes angeboten.

Einzelantragsteller erhalten ein Angebot entsprechend kleiner Hausanschluss.

- Gasversorgung

Hinweise der Verbundnetz Gas AG:

Im Plangebiet befinden sich folgende Anlagen des Versorgungsunternehmens:

<u>VNG- Anlage</u>	<u>Nr.</u>	<u>DN</u>	<u>Schutzstreifen</u>
Ferngasleitung	98.06	300	6 m
Korrosionsschutzanlage	098.06/04		außer Betrieb
Sonstiges	Schiebergruppe mit Ausblaseeinrichtung 98.06 - 4		

Die Errichtung der VNG-Anlagen erfolgte auf der zur Bauzeit geltenden gesetzlichen Grundlage. Die VNG-Verbundnetz Gas AG hat nach § 9 des Grundbuchbereinigungsgesetzes (GBerG - Artikel 2 des Gesetzes zur Vereinfachung und Beschleunigung registerrechtlicher und anderer Verfahren - RegVBG, BGBl. Teil 1 S. 2182 ff.) für alle Ferngasleitungen und Anlagen, die der Fortleitung unmittelbar dienen, die vor dem 03.10.1990 verlegt wurden und zu diesem Zeitpunkt in Betrieb waren, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit an den Grundstücken, die nicht öffentliche Verkehrswege oder Verkehrsflächen sind, kraft Gesetzes außerhalb des Grundbuches. Weitere beschränkte persönliche Dienstbarkeiten sind durch §§ 1090-1092 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) begründet.

Die ausgewiesenen Bauflächen und Baugebiete berühren keine Schutzbereiche der Anlagen der Verbundnetz Gas AG. Einschränkungen für geplante Nutzungen sind somit nicht zu befürchten.

Für die im Bereich der Ferngasleitung geplanten Aufforstungsflächen nördlich des Neeberger Weges wurde ein Schutzstreifen von 20 m (jeweils 10 m beidseitig der Leitung) von der Bepflanzung ausgenommen.

Grundsätzlich sind bei den Planungen folgende Hinweise zu beachten:

- Generell sind sämtliche Aktivitäten, Neubauten, Straßen, Anpflanzungen u. ä. im 100 m -Bereich (insgesamt 200 m) beiderseitig der Leitungen und Anlagen erneut gesondert, mit entsprechenden Lageplänen bei der Verbundnetz Gas AG zu beantragen.
- Angaben zur Lage von Anlagen der Verbundnetz Gas AG sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit durch den Betreiber festgestellt wurde.
- Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist das Versorgungsunternehmen im weiteren Verfahren zu beteiligen.
In Bezug auf regionale Gasleitungen ist außerdem die Genehmigung bei den örtlichen bzw. regionalen Gasversorgungsunternehmen zu beantragen.
- Windenergie

Die Gemeinde Sauzin befindet sich nicht in einem Eignungsraum für Windenergieanlagen.

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Vorpommern ist die Errichtung von Windkraftanlagen auf die ausgewiesenen Eignungsräume zu beschränken.

Bei Anträgen auf Errichtung von Windkraftanlagen wird durch die Gemeinde Sauzin auf die ausgewiesenen Eignungsräume in der Planungsregion Vorpommern wie z. B. bei Wolgast und am Möckowberg verwiesen.

Die Gemeinde vertritt die Auffassung, dass sich außerdem das Gemeindegebiet aus folgenden Gründen nicht für die Ausweisung von Standorten für Windkraftanlagen eignet:

- teilweise Lage im Landschaftsschutzgebiet Insel Usedom - Festlandgürtel
- Lage im Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege
- Lage im Tourismusentwicklungsraum
- Befürchtungen bezüglich Nutzungskonflikten mit den Belangen des Naturschutzes und des Fremdenverkehrs
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Kommunikation

- Fernmeldenetztechnische Erschließung

Hinweise der Deutschen Telekom AG:

Es besteht ein Bestandsschutz für bestehende Anlagen für den Lizenznehmer Deutsche Telekom AG und die Erweiterung dieser durch die Deutsche Telekom AG als Lizenznehmer des Bundes nach TKG vom 31.07.1996.

Im Planbereich liegen Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Ausführung von Bauarbeiten, Tiefbau- und Straßenbaumaßnahmen (einschließlich Anpflanzungen) ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu arbeiten. Insbesondere ist auch die "Anweisung zum Schutz unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer" (Kabelschutzanweisung) zu beachten. Es ist deshalb erforderlich, dass die Bauausführenden vor Baubeginn bei der Deutschen Telekom AG, Technikniederlassung BBN 81/4, Leeraner Str. 5 in 17438 Wolgast eine Aufgrabeanzeige vorlegen und sich über die Lage der Anlagen einweisen lassen. Eine Einweisung mit Ortung der Telekommunikationslinien vor Ort ist kostenpflichtig.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

- Antennenträgerstandorte

Am 10.12.1997 fand im Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern eine Beratung mit den Funknetzbetreibern im LK OVP statt.

Im Rahmen der Beratung wurde kein Standort für Antennenträger im Bereich der Gemeinde Sauzin ausgewiesen.

Außerdem werden folgende Auswirkungen von Masten auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege gesehen:

1. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
2. Flächeninanspruchnahme
3. Bedingte Gefährdung der Avifauna (Vogelschlag)

Dabei ist in der Regel die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes die wichtigste Eingriffswirkung. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht darin, dass durch die mit dem Eingriff verbundenen landschaftlichen Veränderungen die Erfüllung grundlegender landschaftsästhetischer Bedürfnisse behindert wird.

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Erstellung des Vorentwurfes insbesondere unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes mit der Ausweisung eines Antennenträgerstandortes auseinandergesetzt.

Im Gemeindegebiet gibt es keine hohen Gebäude, die für die Mitnutzung als Antennenträger geeignet wären.

Der Standort des am Ortseingang von Sauzin vorhandenen Vermessungsmastes als Antennenträger wird von der Gemeinde wegen der Beeinträchtigung des Dorf- und Landschaftsbildes abgelehnt.

Das Gemeindegebiet befindet sich im Tourismusentwicklungsraum und im Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege.

In einer Entfernung von ca. 6 km am Stadtrand von Wolgast befindet sich bereits ein Antennenträger.

Aufgrund der besonderen naturräumlichen Lage des Gemeindegebietes, des Beratungsergebnisses vom 10.12.1997 und des vorhandenen Antennenträgerstandortes in Wolgast wird kein Erfordernis zur Ausweisung eines Antennenträgerstandortes gesehen.

Allgemeine Hinweise der Abfallbehörden

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) vom 14.12.1998 ist einzuhalten.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift VBG 126).

Bei der Errichtung von Wendeanlagen am Ende einer Stichstraße sind diese nach der „Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Erschließung (RAS - E)“ so anzulegen, dass ein Wenden ohne Zurückstoßen möglich ist.

Die ehemalige Kiesgrube nordöstlich von Ziemitz ist im Altlastenkataster aufgeführt und wird deshalb in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 15.12 der PlanzV'90 (ohne Flächendarstellung) versehen.

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Dezernat „Altlasten und Bodenschutz“ (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz - Zuständigkeitsverordnung M-V), sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern abzustimmen.

2.6 Grünflächen

Dauerkleingärten

Die Kleingartenanlage westlich des Dorfes Ziemitz wird entsprechend der derzeitigen Nutzung als Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt.

2.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Die Belange der Wasserwirtschaft und insbesondere des Küsten- und Hochwasserschutzes gemäß Punkt 1.9 des Erläuterungsberichtes sind zu beachten. Die hochwassergefährdeten Bereiche sind gemäß der vom StAUN bereitgestellten Unterlagen dargestellt.

Der Verlauf des Vorsorgeraumes für die Trinkwassersicherung sowie die TWSZ III A der Wasserrfassung Mahlzow/Neeberg sind aus der Planzeichnung ersichtlich.

2.8 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

Gemäß der Grundkarte zum Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern befinden sich im Gemeindegebiet Sauzin keine Vorsorgegebiete und Vorranggebiete zur Rohstoffsicherung.

Ca. 1 km südöstlich von Sauzin erstreckt sich ein Gelände mit Alttaggebauen, in denen in den letzten Jahrzehnten bis zur Einstellung der Rohstoffgewinnung im größeren Umfang Kiessand abgebaut wurde. Die lagerstättengeologischen Bedingungen lassen vermuten, dass sich noch abbauwürdige Restkiessandvorräte in dem eingezeichneten Lagerstättengebiet (Anlage 1) befinden, deren räumliche Erstreckung jedoch nicht exakt bekannt ist. Geologische Erkundungsarbeiten wären vor Nutzungsentscheidungen unbedingt erforderlich. Das eingezeichnete „kiessandhöfliche Gebiet“ ist in der Verfahrensakte in Anlage 1 der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 07.01.2000 einzusehen.

2.9 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Die Gebietsausweisungen haben keine nachteiligen Auswirkungen auf die Flächen für die Forstwirtschaft.

Die im Gemeindegebiet vorhandenen Waldflächen sind in der Planzeichnung dargestellt.

Von der Forstbehörde wurde vorgeschlagen, aufgrund des sehr geringen Bewaldungsprozentes der Gemeinde Sauzin auf einigen Flächen die Aufforstung zu ermöglichen, z. B. um die ehemalige Kiesgrube oder am Schnittloch.

In einer Karte des Landesamtes für Umwelt und Natur mit Darstellung der bewaldeten Flächen und möglicher Neuaufforstungen sind für das Gemeindegebiet Sauzin keine Flächen ausgewiesen bzw. empfohlen.

Am 07.03.2001 fand eine Abstimmung mit dem Forstamt Neu Pudagla, Gemeinde, Amt und Planer statt. Von Seiten der Forst wurde darüber informiert, dass in großem Umfang die ehemaligen „Domänenflächen“ an das Land zurückfallen.

Von diesen künftigen Landesflächen wurden mögliche Grundstücke ausgewählt, die sich für eine Aufforstung eignen.

Grundsätzlich befürwortet und unterstützt die Gemeinde Aufforstungen, da sie den Erholungswert und das Landschaftsbild der Gemeinde positiv beeinflussen.

Um dem Rechnung zu tragen wurde am 20.04.2001 eine Begehung mit dem Forstamt Neu Pudagla, LK OVP- Umweltamt, StAUN, Gemeinde, Amt und Planer durchgeführt.

Dabei wurden mögliche Aufforstungsflächen im Gemeindegebiet besichtigt, vorzugsweise Flächen, für die derzeit die Rückübertragung an das Land erfolgt.

Im Rahmen der 2001 durchgeführten erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes und eingeschränkter Beteiligung wurden die Aufforstungsflächen den betroffenen Bürger bzw. Institutionen vorgestellt.

Aufgrund der Ablehnung der Landwirte zum Entzug von landwirtschaftlichen Flächen zu Gunsten der Aufforstung wurde am 22.08.2001 ein Abstimmungsgespräch mit Gemeinde, den Umweltämtern, der Forstbehörde, Amt für Landwirtschaft und den betroffenen Landwirten durchgeführt.

Im Ergebnis der Abstimmung wurde festgelegt, die endgültige Trassierung der Ortsumgehung Wolgast abzuwarten und dann erneut in eine Gesprächsrunde einzutreten.

2004 wurde die Vorzugstrasse für die Ortsumgehung festgestellt.

Auf dieser Grundlage fand am 04.08.2004/27.09.2004 und 14.04.2005 die Fortsetzung der Gesprächsrunde vom 22.08.2001 mit folgendem Ergebnis statt:

- Für den Bereich der ehemaligen Kiesgrube wurde entsprechend der von der Marktfrucht GbR zugearbeiteten tatsächlichen Abgrenzung zwischen Ackerflächen und Unland eine Präzisierung der geplanten Aufforstungsflächen vorgenommen.

Folgende Flurstücke bzw. Flurstücksanteile werden nunmehr einvernehmlich als Aufforstungsflächen ausgewiesen.

Gemarkung	Ziemitz
Flur	3
Flurstücke	teilw. 46 - 52, 54, 56 und 57
Fläche	ca. 4,5 ha

Gemarkung	Ziemitz
Flur	4
Flurstück	teilw. 7
Fläche	ca. 0,85 ha

Die weitestgehende Unterbindung von Vandalismus und Zerstörung der Kulturen soll durch die Abpflanzung der ehemaligen Kiesgrube unterstützt werden. Des weiteren plant die Gemeinde einen Radweg von der Gemarkung Krummin bis nach Ziemitz.

Die landwirtschaftlichen Wege sollen für den Fahrzeugverkehr durch entsprechende Beschilderung bzw. Barrieren gesperrt werden.

- Um das Schnittloch (am Friedhof) wird von Seiten der Marktfrucht GbR der Aufforstung der Flurstücke 2,3,4 und 16, der Flur 1, Gemarkung Ziemitz in einer Flächengröße von insgesamt ca. 4,2 ha zugestimmt. Flurstück 6 ist zwischenzeitlich bereits aufgeforstet worden. Die Ausweisung der Flurstücke 5, 11 und 12 wird durch die Marktfrucht GbR abgelehnt, da diese Flächen landwirtschaftlich genutzt werden.
- Für die geplanten Aufforstungsgrundstücke nördlich des Neeberger Weges wurde bei einem Vororttermin am 14.04.2005 durch das Forstamt Neu Pudagla den betroffenen Landwirten die Möglichkeiten der Förderung von Aufforstungsmaßnahmen erläutert. Die Landwirte werden sich im Rahmen der erneuten Betroffenenbeteiligung zu den Aufforstungsangeboten äußern.

Betroffen sind:

Gemarkung	Sauzin
Flur	1
Flurstücke	187 bis 193 und teilw. 194 bis 198 und 200
Fläche	ca. 9,0 ha

Die Aufforstungsflächen sind in der Planzeichnung als Wald dargestellt und mit dem Symbol „A“ (für Aufforstungsfläche) bezeichnet.

In der Anlage zum Erläuterungsbericht sind Auszüge aus den jeweiligen Flurkarten mit Kennzeichnung der betroffenen Flächen beigelegt.

2.10 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Da mit der Flächennutzungsplanung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, sollen im Kartenteil des F- Planes entsprechende Kompensationsflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr.10 BauGB ausgewiesen werden und eine Darstellung möglicher Maßnahmen auf diesen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Erläuterungsbericht erfolgen.

1. Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen für die in den Innenbereichs-satzungen ausgewiesenen Ergänzungsflächen

Für Erweiterungsflächen, die gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz in die Satzung aufgenommen werden (neu: Ergänzungsflächen), ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG).

In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

20 m² Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität)
1 Baum (2x verpflanzte, Stammumfang 12 - 14)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

(grünordnerische Festsetzungen nach § 86 Abs. 1 Ziff. 6 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 LBauO M/V).

Im Gemeindegebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, in sinngemäßer Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unter Erhalt gesetzt (Erhaltungsgebot).

Für Baumaßnahmen innerhalb des 200 m - Uferschutzstreifens ist eine Ausnahmegenehmigung beim Landkreis Ostvorpommern, Umweltamt zu beantragen.

Im Zuge der Bebauung der Flurstücke 53/2 und 54/7 der Flur 2 Gemarkung Ziernitz ist die natürliche Hangneigung zu erhalten.

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) 10 bzw. § 9 (1) 20 BauGB

Zweckbestimmung: Anpflanzung von Gehölzen

- Randbereiche des eingeschränkten Gewerbegebietes nördlich des Dorfes Sauzin
- nordwestlicher Randbereich des Spiel- und Sportplatzes im Dorf Ziemitz
- nordöstlich der Feldstraße im Anschluss an die vorhandene und geplante einreihige Wohnbebauung sowie im Bereich der ehemaligen Hausmülldeponien im Dorf Ziemitz

Zweckbestimmung: Ausdeichung der Polder

- Wiesen südlich der Sauziner Bucht
Die Öffnung des Polders Sauzin ist im Zuge der Ortsumgehung Wolgast bereits als Kompensationsmaßnahme gebunden.

Zweckbestimmung: Regulierung des Wasserregimes
und extensive Grünlandbewirtschaftung

- Grünlandflächen nordwestlich des Dorfes Ziemitz

Zweckbestimmung: Extensive Grünlandbewirtschaftung

- Grünland um die ehemalige Kiesgrube

Die konkreten Maßnahmen in den aufgeführten Bereichen werden rechtzeitig mit den zuständigen Umweltbehörden abgestimmt.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 a BauGB

- einseitige Baumreihe entlang der K 26 im gesamten Gemeindegebiet
- einseitige Baumreihe entlang des Neeberger Weges (zwischenzeitlich im Rahmen ländlicher Wegebau realisiert)
- einseitige Baumreihe vom SO Wochenendhausgebiet in östlicher Richtung bis zu dem Einzelgehöft

4. Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes gemäß § 5 (4) BauGB

Die im Erläuterungsbericht Punkt 1.8 sowie in der Planzeichnung dargestellten Gebiete und Objekte sind entsprechend BNatSchG und LNatG M-V auf Dauer vor Beeinträchtigung oder Zerstörung zu schützen.

5. Pflegemaßnahmen

Dorf Sauzin

- Spielplatzfläche am „Sauziner Dorfkrug“

Dorf Ziemitz

- Freiflächen entlang der Peene
- Sport- und Spielplatzfläche am westlichen Dorfrand

3. FLÄCHENBILANZ

		vorhanden in ha	zusätzlich geplant in ha	gesamt
1. Wohnbauflächen		15,6	3,1	18,7
davon				
-	W 1	6,6	1,6	8,2
-	W 2	9,0	1,2	10,2
-	WR	/	0,3	0,3
2. GEE		1,7	/	1,7
3. Sondergebiete		1,7	0,8	2,5
davon				
-	SO Woch	0,7	/	0,7
-	SO Hotel	0,4	/	0,4
-	SO Ferien	/	0,6	0,6
-	SO Lawi/Reit	0,6	0,2	0,8
4. Flächen für den Gemeinbedarf		/	/	/
davon				
-	Feuerwehr in Sauzin (in W 1)	/	/	/
-	Kapelle auf dem Friedhof (in Grünflächen)	/	/	/
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge		2,7	/	2,7
6. Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (in Verkehrsflächen und Flächen für Landwirtschaft und Wald enthalten) /			/	/
7. Grünflächen		4,7	/	4,7
-	Sportplatz in Ziemitz	0,6	/	0,6
-	Spielplatz in Ziemitz	0,1	/	0,1
-	Spielplatz in Sauzin	0,1	/	0,1
-	Dauerkleingärten „Idyll am Peenestrom“	3,5	/	3,5
-	Friedhof	0,4	/	0,4

	vorhanden in ha	zusätzlich geplant in ha	gesamt
8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	15,0	/	15,0
- ehemalige Kiesgrube	6,4	/	6,4
- Deiche	8,6	/	8,6
9. Flächen für Landwirtschaft und Wald			ca. 615,8
10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (in Flächen für Landwirtschaft)	/	/	/
Größe des Gemeindegebietes			ca. 660,8

4.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

4.1 Belange des Munitionsbergungsdienstes

Das Gemeindegebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.

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 diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Alle Arbeiten und Maßnahmen, die Bauvorhaben des Bundes sind bzw. durch Dienststellen des Bundes oder der Auftragsverwaltung erteilt werden, sind kostenpflichtig.

Bauherren wie wirtschaftliche Unternehmen von Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen tragen die Kosten der Sondierung und ggf. Freilegung von Kampfmitteln.

4.2 Belange des Landesvermessungsamtes

Im Gemeindegebiet befinden sich Lagefestpunkte und Höhenfestpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg - Vorpommern. Die Festpunkte sind in der Verfahrensakte einzusehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Lagefestpunkte im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte haben, über die bei Bedarf gesondert informiert wird.

Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes M-V vom 21.07.1992 (GVObI. M-V, S. 390), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes über die Funktionalreform vom 05.05.1994 (GVObI. M-V, S. 566), gesetzlich geschützt.

Da die Festpunktfelder ständigen Veränderungen unterliegen, ist es wichtig, bei allen weiteren Planungsvorhaben erneut Stellungnahmen beim Landesvermessungsamt Mecklenburg - Vorpommern einzuholen, um den aktuellen Bestand der zu schützenden Festpunkte zu erhalten.

Zur Vorbereitung konkreter Bauvorhaben werden Festpunktbeschreibungen zur Verfügung gestellt, aus denen die genaue Lage der zu schützenden Festpunkte zu entnehmen ist.

Falls geodätische Festpunkte durch Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt Mecklenburg - Vorpommern zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.

Ggfs. werden Schadensersatzansprüche geltend gemacht.

Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.

4.3 Belange des Deutschen Wetterdienstes

Im Einzugsgebiet befinden sich keine Einrichtungen des Deutschen Wetterdienstes. Aus meteorologischer Sicht sind keine Maßnahmen vorgesehen.

4.4 Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes

Das Gebiet grenzt an die Bundeswasserstraßen Peenestrom und Krumminer Wiek.

Nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 1990 (BGBl. I S.1824) ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden.

Die strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung ist beim Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund rechtzeitig zu beantragen.

Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen.

Im ausgewiesenen Gebiet des Flächennutzungsplanes liegt das Richtfeuer Sauzin (siehe anliegenden Plan). Entlang der Richtfeuerlinie im Abstand von ± 25 m sowie um das Oberfeuer im Radius von 25 m ist eine Freihaltezone (ohne Bebauung sowie Licht- und Leuchtreklame) zu gewährleisten.

Das Kabel zwischen Ober- und Unterfeuer darf nicht überbaut werden. Dieses Kabel wird voraussichtlich im Jahr 2000 erneuert.

Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

Hinweis des Landesamtes für Fischerei betr. Ausweisung der Bootsanlegestellen:

Auf die Einholung einer wasserrechtlichen Genehmigung sowie ergänzend auf die Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörde nach § 14 Landesnaturschutzgesetz M-V und nach § 19 Abs. 2 Fischereigesetz M-V der oberen Fischereibehörde wird verwiesen.

4.5 Belange des Geologischen Landesamtes

Nach der Geologischen Oberflächenkarte M. 1: 100 000 liegt das Gemeindegebiet im Grundmoränenbereich nordöstlich einer zwischen Katzow-Hohendorf-Zemitz-Buggenhagen verlaufenden Endmoräne. An der Geländeoberfläche stehen sowohl bindige als auch nichtbindige pleistozäne Böden (Hochflächensand, Geschiebemergel, z. T. Talsand) an. In einigen Teilflächen werden die pleistozänen Böden durch organische Ablagerungen des Holozäns (Moorerde, Torf, Mudde) bedeckt. Diese Flächen stimmen meist mit den im F-Plan ausgewiesenen überflutungsgefährdeten Bereichen überein. Während die pleistozänen Böden grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund darstellen, sind die organischen Ablagerungen allgemein nicht für die Aufnahme von Bauwerkslasten geeignet.

Die natürliche Geschütztheit des regional verbreiteten oberen Grundwassers ist nach der Hydrogeologischen Karte M. 1: 50 000 im Gemeindeterritorium sehr differenziert. Gleiches trifft für die Grundwasserflurabstände zu. Das Grundwasser fließt von der Hochfläche dem Peenestrom und der Krumminer Wiek zu.

In der Gemeinde Sauzin sind dem Geologischen Dienst keine nach dem Landesnaturschutzgesetz vom 21. Juli 1998 geschützten Geotope bekannt.

Die Darstellung des kiessandhöffigen Gebietes im Bereich der ehemaligen Kiesgrube ist der Verfahrensakte zu entnehmen.

4.6 Belange des Immissionsschutzes

Hinsichtlich der Immissionsbelastung besteht allgemein das Gebot der Verbesserung bzw. ein Verschlechterungsverbot.

Unverträgliche Nutzungen sollten längerfristig durch Sanierung verträglich gestaltet werden bzw. durch Auslagerung der störenden Nutzung beseitigt werden.

Die Einhaltung der im jeweiligen Baugebiet zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß der 6. AV zum BImSchG (TA Lärm) - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, ist zu gewährleisten.

Gemäß DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 sind folgende schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung festgesetzt:

Bei Reinen Wohngebieten (WR), Wochenendhausgebieten, Ferienhausgebieten

tags	50 dB
nachts	40 dB bzw. 35 dB

Bei Allgemeinen Wohngebieten (WA) und Campingplatzgebieten

tags	55dB
nachts	45 dB bzw. 40 dB

Bei Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Parkanlagen

tags und nachts	55 dB
-----------------	-------

Bei Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI)

tags	60 dB
nachts	50 dB bzw. 45 dB

Bei Kerngebieten (MK) und Gewerbegebieten (GE)

tags	65 dB
nachts	55 dB bzw. 50 dB

Bei Sonstigen Sondergebieten, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart

tags	45 dB bis 65 dB
nachts	35 dB bis 65 dB

Bei den beabsichtigten Lückenschließungen sind die allgemeinen Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 15 BauNVO Abs. 1 zu prüfen. Insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen, verursacht durch Lärm, Gerüche und elektromagnetische Felder auf die Wohnbebauung, sind auszuschließen.

4.7 Belange des Bauordnungsamtes

1.

Jedes Grundstück muss mit einer Breite von mindestens 3 m an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

2.

Die Abstandsflächen der baulichen Anlagen müssen gemäß § 6 LBauO M-V auf dem Grundstück selbst liegen.

3.

Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen und zu unterhalten.

4.

Gebäude mit Aufenthaltsräumen dürfen nur errichtet werden, wenn die Versorgung mit Trinkwasser und die einwandfreie Beseitigung des Abwasser/Niederschlagswassers dauernd gesichert ist.

5.

Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen.

6.

Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und/oder Garagen in ausreichender Anzahl und Größe hergestellt werden. (z. B. je WE 1-2 Stellplätze)
Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mind. 3,0 m Länge vorhanden sein.

Die Mindestabmessungen der Stellplätze und Fahrgassen sind entsprechend § 4 der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GarVO) vom 10.1.1994 einzuhalten.

7.

Die zu planenden Wohngebäude müssen sich von der Kubatur, der Fassadengestaltung, der Dachform und -gestaltung in das vorhandene Ortsbild einfügen.

Sauzin im November 2005

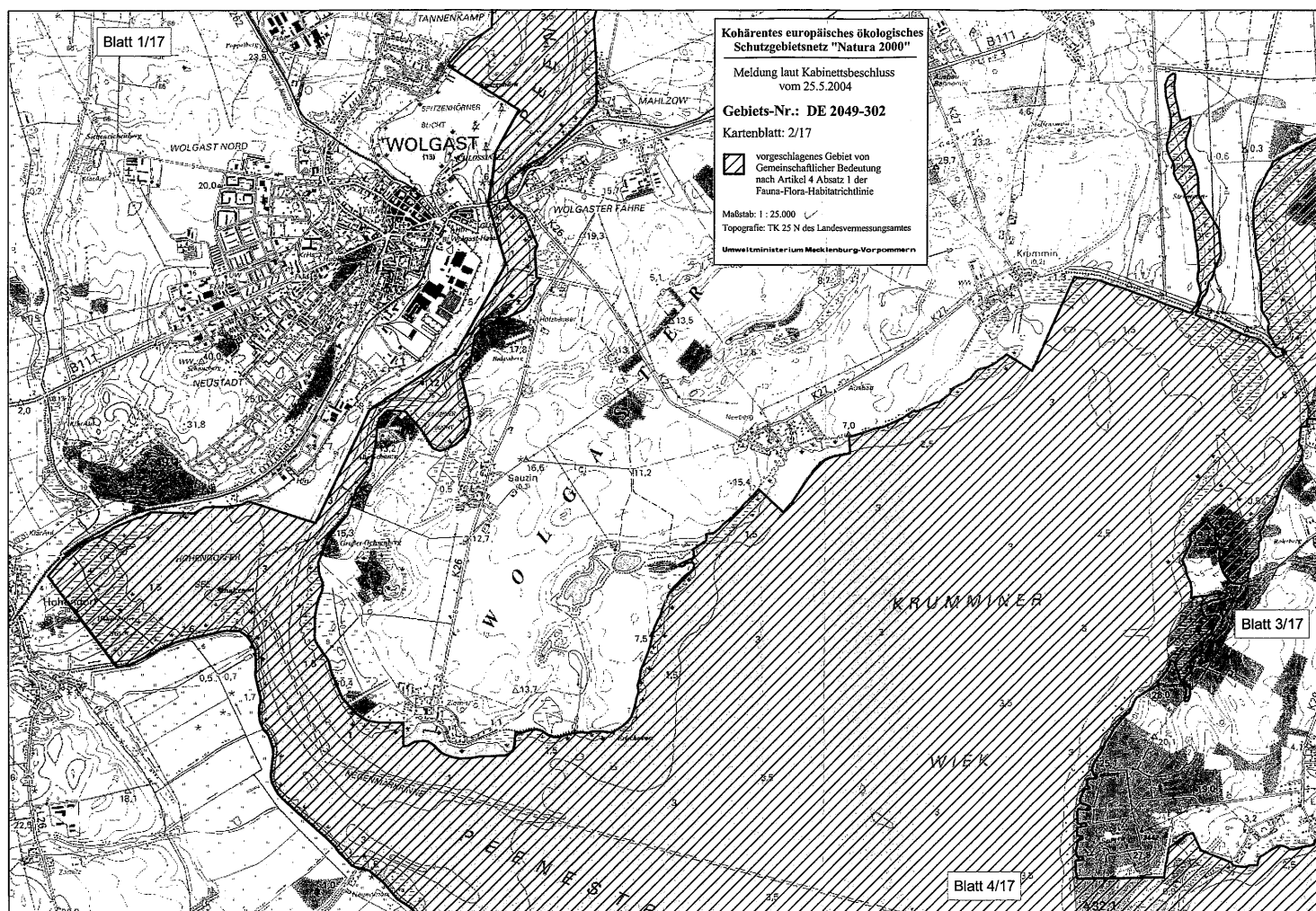
Der Bürgermeister

ANLAGE 1

FFH- Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und
Kleines Haff“, EU-Code DE 2049-302
(Übersichtsplan und Standard- Datenbögen)

ANLAGE 2

Auszüge aus Flurkarten mit Darstellung der Aufforstungsflächen



STANDARD-DATENBOGEN

KOPIE

für besondere Schutzgebiete (BSG). Gebiete, die als Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung in Frage kommen (GGB) und besondere Erhaltungsgebiete (BEG)

1. GEBIETSKENNZEICHNUNG

1.1 Typ

K

1.2. Kennziffer

D E 2 0 4 9 3 0 2

1.3. Ausfülldatum

2 0 0 4 0 5

1.4. Fortschreibung

1.5. Beziehung zu anderen NATURA 2000-Gebieten

NATURA 2000-Kennziffer

D	E	2	0	4	5	4	0	1
D	E	2	0	5	0	4	0	1
D	E	1	7	4	7	4	0	1

NATURA 2000-Kennziffer

1.6. Informant

I.L.N. Greifswald
LUNG MV
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern
Goldberger Straße 12
18276 Güstrow

1.7. Gebietsname

Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff

1.8. Daten der Gebietsbenennung und -ausweisung

Vorgeschlagen als Gebiet, das
als GGB in Frage kommt

--	--	--	--	--	--

Als GGB bestätigt

--	--	--	--	--	--

Ausweisung als BSG

--	--	--	--	--	--

Ausweisung als BEG
(später auszufüllen)

--	--	--	--	--	--

2. LAGE DES GEBIETES

2.1. Lage des Gebietsmittelpunkts

Länge

E 1 3

5 4

3 8

Breite

5 3

5 6

2 2

W / G (Greenwich)

2.2. Fläche (ha)

5 3 2 5 6

2.3. Erstreckung (km)

0

2.4. Höhe über NN (m):

Min.

0

Max.

0

Mittel

0

2.5. Verwaltungsgebiet

NUTS-Kennziffer

				0
D	E	8	0	F
D	E	8	0	I

Name des Verwaltungsgebiets

Meeresgebiete ohne Zuordnung
Ostvorpommern
Uecker-Randow

Anteil (%)

8	1
1	8
	1

Meeresgebiet außerhalb eines NUTS-Verwaltungsgebiets

0

2.6. Biogeographische Region

☐

alpin

☐

atlantisch

☐

boreal

☒

kontinental

☐

makaronesisch

☐

mediterran

3. ÖKOLOGISCHE ANGABEN

3.1. Im Gebiet vorhandene Lebensräume und ihre Beurteilung

Anhang I - Lebensräume

Kennziffer	Anteil (%)			Repräsentativität			Relative Fläche	Erhaltungszustand	Gesamtbeurteilung		
1 1 3 0	8	5		A			A		C	A	
1 2 1 0	<	1				C			C		
1 2 3 0	<	1		B			B			B	
1 3 3 0	<	1		B				C	A		
3 1 5 0	<	1				C		C			C
3 2 6 0	<	1		B				C		B	
6 4 1 0	<	1	A					C		B	
6 4 3 0	<	1				C		C			C
7 1 2 0	<	1				C		C			C
7 2 1 0	<	1	A					C	A		
7 2 3 0	<	1		B				C		B	
9 1 1 0	<	1		B				C			C
9 1 3 0	<	1				C		C			C
9 1 6 0	<	1		B				C		B	
9 1 8 0	<	1		B				C		B	
9 1 9 0	<	1		B				C		B	
9 1 D 0	<	1	A					C		B	
9 1 E 0	<	1		B				C		B	

Seite bitte vervielfältigen, falls nötig.

	Nr.
3.2. Arten, auf die sich Artikel 4 der Richtlinie 79/409/EWG bezieht und die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, und Gebietsbeurteilung für sie	
3.2.a. Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind	

[illegible]

- Seite 4 von 22 -

Seite bitte vervielfältigen, falls nötig.

Population

[illegible]

Gebietsbeurteilung

The image shows a full page of blank graph paper. It consists of a uniform grid of small squares, typically used for drawing, writing, or mathematical work. The grid covers the entire area of the page, with no margins or other markings visible.

- Seite 5 von 22 -

Seite bitte vervielfältigen, falls nötig.

Population

[illegible]

- Seite 6 von 22 -

Seite bitte vervielfältigen, falls nötig.

Population.

[illegible]

- Seite 7 von 22 -

Seite bitte vervielfältigen, falls nötig.

Gebietsbeurteilung

- Seite 8 von 22 -

Seite bitte vervielfältigen, falls nötig.

Population

[illegible]

Gebietsbeurteilung

Seite bitte vervielfältigen, falls nötig.

Begründung

[illegible]

- Seite 11 von 22 -

4. GEBIETSBESCHREIBUNG

4.1. Allgemeine Gebietsmerkmale

Lebensraumklassen	Anteil (%)
Meeresgebiete und -arme	82
Gezeiten, Ästuarien, vegetationsfreie Schlick- und Sandflächen, Lagunen (einschl. Salinenbecken)	
Salzsümpfe, -wiesen und -steppen	1
Küstendünen, Sandstrände, Machair	1
Strandgestein, Felsküsten, Inselchen	1
Binnengewässer (stehend und fließend)	1
Moore, Sümpfe, Uferbewuchs	7
Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana	1
Trockenrasen, Steppen	1
Feuchtes und mesophiles Grünland	6
Alpine und subalpine Rasen	
Extensiver Getreideanbau (einschl. Wechselanbau mit regelmäßiger Brache)	
Reisfelder	
Melloriertes Grünland	
Anderes Ackerland	1
Laubwald	4
Nadelwald	1
Immergrüner Laubwald	
Mischwald	1
Kunstforsten (z. B. Pappelbestände oder exotische Gehölze)	
Nicht-Waldgebiete mit hölzernen Pflanzen (Obst- und Ölbaumhaine, Weinberge, Dehesas)	
Binnenlandfelsen, Geröll- und Schutthalden, Sandflächen, permanent mit Schnee und Eis bedeckten Flächen	1
Sonstiges (einschl. Städte, Dörfer, Straßen, Deponien, Gruben, Industriegebiete)	1
INSGESAMT	100 %
Andere Gebietsmerkmale: Umfangreiches, sehr komplex ausgestattetes Ökosystem des westlichen Oderästuars, das aus den Hauptbestandteilen Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff inklusive zahlreicher angrenzender Biotoptypen (Küsten- und Feuchtlebensräume) besteht.	

4.2. Güte und Bedeutung

Repräsentatives Vorkommen von FFH-LRT und -Arten; Schwerpunkt vorkommen von FFH-LRT; Vorkommen von FFH-Arten an der Verbreitungsgrenze; Häufung von FFH-LRT, prioritären FFH-LRT und FFH-Arten; großflächige Komplexbildung

5. SCHUTZSTATUS DES GEBIETS UND ZUSAMMENHANG MIT CORINE-BIOTOPEN

5.1. Schutzstatus auf nationaler und regionaler Ebene

Kennziffer				Anteil (%)				Kennziffer				Anteil (%)				Kennziffer				Anteil (%)			
D	E	0	7	7	4																		
D	E	0	5	5	8																		
D	E	0	2	6																			

5.2. Zusammenhang des beschriebenen Gebietes mit anderen Gebieten

Auf nationaler/regionaler Ebene ausgewiesen:

Typenkennziffer	Gebietsname	Art	Überdeckung Anteil (%)
D E 0 7	Haffküste	*	1
D E 0 7	Unteres Peenetal und Peenehaff (Ostvorpommern)	*	1 5
D E 0 7	Insel Usedom mit Festlandgürtel	*	6 0
D E 0 5	Insel Usedom	*	5 8
D E 0 2	Insel Görmitz	*	0
D E 0 2	Anklamer Stadtbruch	+	3
D E 0 2	Inseln Böhme und Werder	+	0

Auf internationaler Ebene ausgewiesen:

Typ	Gebietsname	Art	Überdeckung Anteil (%)
Ramsar-Übereinkommen	1		
	2		
	3		
	4		
Biogenetisches Reservat	1		
	2		
	3		
Gebiet mit Europadiplom	---		
Biosphärenreservat	---		
Barcelona-Übereinkommen	---		
World Heritage Site	---		
Sonstiger Typ	---		

5.3. Zusammenhang des beschriebenen Gebietes mit CORINE-Biotop-Gebieten

CORINE-Gebietskennziffer									Überdeckung			CORINE-Gebietskennziffer									Überdeckung		
									Art	Anteil (%)											Art	Anteil (%)	
1	D	2	1	4	9	6	9	5	+	0													
1	D	2	0	5	0	6	3	3	+	0													
1	D	2	1	4	8	6	9	4	*	0													
1	D	1	8	4	8	6	2	6	*	0													
1	D	2	0	5	0	6	3	2	+	0													

5. SCHUTZSTATUS DES GEBIETS UND ZUSAMMENHANG MIT CORINE-BIOTOPEN

5.1. Schutzstatus auf nationaler und regionaler Ebene

Kennziffer	Anteil (%)	Kennziffer	Anteil (%)	Kennziffer	Anteil (%)

5.2. Zusammenhang des beschriebenen Gebietes mit anderen Gebieten

Auf nationaler/regionaler Ebene ausgewiesen:

Typenkennziffer	Gebietsname	Art	Überdeckung Anteil (%)
D E 0 2	Großer Wotig	*	0
D E 0 2	Halbinsel Cosim	+	0
D E 0 2	Unteres Peenetal (Peenetalmoor)	*	2
D E 0 2	Südspitze Gnitz	+	0

Auf internationaler Ebene ausgewiesen:

Typ	Gebietsname	Art	Überdeckung Anteil (%)
Ramsar-Übereinkommen	1		
	2		
	3		
	4		
Biogenetisches Reservat	1		
	2		
	3		
Gebiet mit Europadiplom	---		
Biosphärenreservat	---		
Barcelona-Übereinkommen	---		
World Heritage Site	---		
Sonstiger Typ	---		

5.3. Zusammenhang des beschriebenen Gebiets mit CORINE-Biotop-Gebieten

CORINE-Gebietskennziffer	Art	Überdeckung Anteil (%)	CORINE-Gebietskennziffer	Art	Überdeckung Anteil (%)

6. EINFLÜSSE UND NUTZUNGEN IM GEBIET UND IN DESSEN UMGEBUNG

6.1. Einflüsse und Nutzungen sowie davon betroffene Fläche

Einflüsse und Nutzungen im Gebiet

Kennziffer	Intensität	% des Gebiets	Einfluß	Kennziffer	Intensität	% des Gebiets	Einfluß
1 0 0	B			1 6 4	B		
1 0 2	C			2 0 0	C		
1 1 0	B			2 1 0	B		
1 2 0	B			2 1 1	B		
1 4 0	B			2 2 0	A		
1 6 0	B			2 3 0	A		
5			-	3			0
3			-	2			0
1			-	8 0			0
4			-	8 0			0
2			+	7 5			0
3			0	1 9			0

Einflüsse und Nutzungen außerhalb des Gebiets

Kennziffer	Intensität	Einfluß	Kennziffer	Intensität	Einfluß
1 0 0	B	-	4 0 2	C	-
1 1 0	B	-	4 1 0	A	-
1 2 0	B	-	4 2 0	B	-
2 3 0	A	0	5 0 0	B	-
4 0 0	B	-	5 0 2	B	-
4 0 1	B	-	5 0 3	B	-

6.2. Management des Gebiets

Zuständige Behörde / Organisation

StAUN Ueckermünde

Gebietsmanagement und maßgebliche Pläne

Erhalt u. teilweise Entwicklung eines komplexen Flusstalmoores u. des Oder-Ästuars mit charakteristischen Küsten-, Moor- u. Waldlebensraumtypen sowie FFH-Arten

6. EINFLÜSSE UND NUTZUNGEN IM GEBIET UND IN DESSEN UMGEBUNG

6.1. Einflüsse und Nutzungen sowie davon betroffene Fläche

Einflüsse und Nutzungen im Gebiet

Kennziffer	Intensität	% des Gebiets	Einfluß	Kennziffer	Intensität	% des Gebiets	Einfluß
5 0 0	B	5	-	5 2 0	A	5 0	-
5 0 1	B	2	0	6 2 1	A	8 0	-
5 0 2	B	5	-	6 2 2	C	6	0
5 0 7	A	1	-	6 2 5	C	2 5	0
5 1 0	A	2	-	7 0 1	B	8 1	-
5 1 1	A	2	-	8 0 1	A	4	-

Einflüsse und Nutzungen außerhalb des Gebiets

Kennziffer	Intensität	Einfluß	Kennziffer	Intensität	Einfluß
5 0 4	B	-			
5 0 6	A	-			
6 0 8	B	0			
8 0 1	B	-			
8 5 1	B	-			

6.2. Management des Gebiets

Zuständige Behörde / Organisation

StAUN Ueckermünde

Gebietsmanagement und maßgebliche Pläne

Erhalt u. teilweise Entwicklung eines komplexen Flusstalmoores u. des Oder-Ästuars mit charakteristischen Küsten-, Moor- u. Waldlebensraumtypen sowie FFH-Arten

6. EINFLÜSSE UND NUTZUNGEN IM GEBIET UND IN DESSEN UMGEBUNG

6.1. Einflüsse und Nutzungen sowie davon betroffene Fläche

Einflüsse und Nutzungen im Gebiet

Kennziffer			Intensität	% des Gebiets	Einfluß	Kennziffer			Intensität	% des Gebiets	Einfluß
8	1	0	B			6			-		
8	2	0	A			1	0		-		
8	5	0	A			2			+		
8	5	3	B			4			-		
9	4	1	B			1	6		+		

Einflüsse und Nutzungen außerhalb des Gebiets

Kennziffer			Intensität	Einfluß	Kennziffer			Intensität	Einfluß

6.2. Management des Gebiets

Zuständige Behörde / Organisation

StAUN Ueckermünde

Gebietsmanagement und maßgebliche Pläne

Erhalt u. teilweise Entwicklung eines komplexen Flusstalmoores u. des Oder-Ästuars mit charakteristischen Küsten-, Moor- u. Waldlebensraumtypen sowie FFH-Arten

7. KARTE DES GEBIETS

Topographische Karte

Blattnummer

1848
1948
1949
1950
2048
2049

Maßstab

25000
25000
25000
25000
25000
25000

Projektion

Gauss-Krüger (DE)
Gauss-Krüger (DE)
Gauss-Krüger (DE)
Gauss-Krüger (DE)
Gauss-Krüger (DE)
Gauss-Krüger (DE)

Angaben zur Verfügbarkeit der Gebietsgrenzen in rechnergestützter Form

(Maßstab 1:0)

Karte der unter Abschnitt 5 aufgeführten Gebietsausweisungen
(auf Kartengrundlage, die dieselben Merkmale wie die topographische Karte hat)

Luftbild(er) beigelegt:



JA



NEIN

Nummer

Gebiet

Ausschnitt/Thema

Copyright

Datum

8. DIAPOSITIVE

Nummer

Ort

Gegenstand

Copyright

Datum

7. KARTE DES GEBIETS

Topographische Karte

Blattnummer

2050
2148
2149
2150
2151
2248

Maßstab

25000
25000
25000
25000
25000
25000

Projektion

Gauss-Krüger (DE)
Gauss-Krüger (DE)
Gauss-Krüger (DE)
Gauss-Krüger (DE)
Gauss-Krüger (DE)
Gauss-Krüger (DE)

Angaben zur Verfügbarkeit der Gebietsgrenzen in rechnergestützter Form

(Maßstab 1:0)

Karte der unter Abschnitt 5 aufgeführten Gebietsausweisungen
(auf Kartengrundlage, die dieselben Merkmale wie die topographische Karte hat)

Luftbild(er) beigelegt:



JA



NEIN

Nummer	Gebiet	Ausschnitt/Thema	Copyright	Datum

8. DIAPOSITIV

Nummer	Ort	Gegenstand	Copyright	Datum

7. KARTE DES GEBIETS

Topographische Karte

Blattnummer

2249
2250
2251

Maßstab

25000
25000
25000

Projektion

Gauss-Krüger (DE)
Gauss-Krüger (DE)
Gauss-Krüger (DE)

Angaben zur Verfügbarkeit der Gebietsgrenzen in rechnergestützter Form

(Maßstab 1:0)

Karte der unter Abschnitt 5 aufgeführten Gebietsausweisungen

(auf Kartengrundlage, die dieselben Merkmale wie die topographische Karte hat)

Luftbild(er) beigelegt:



JA



NEIN

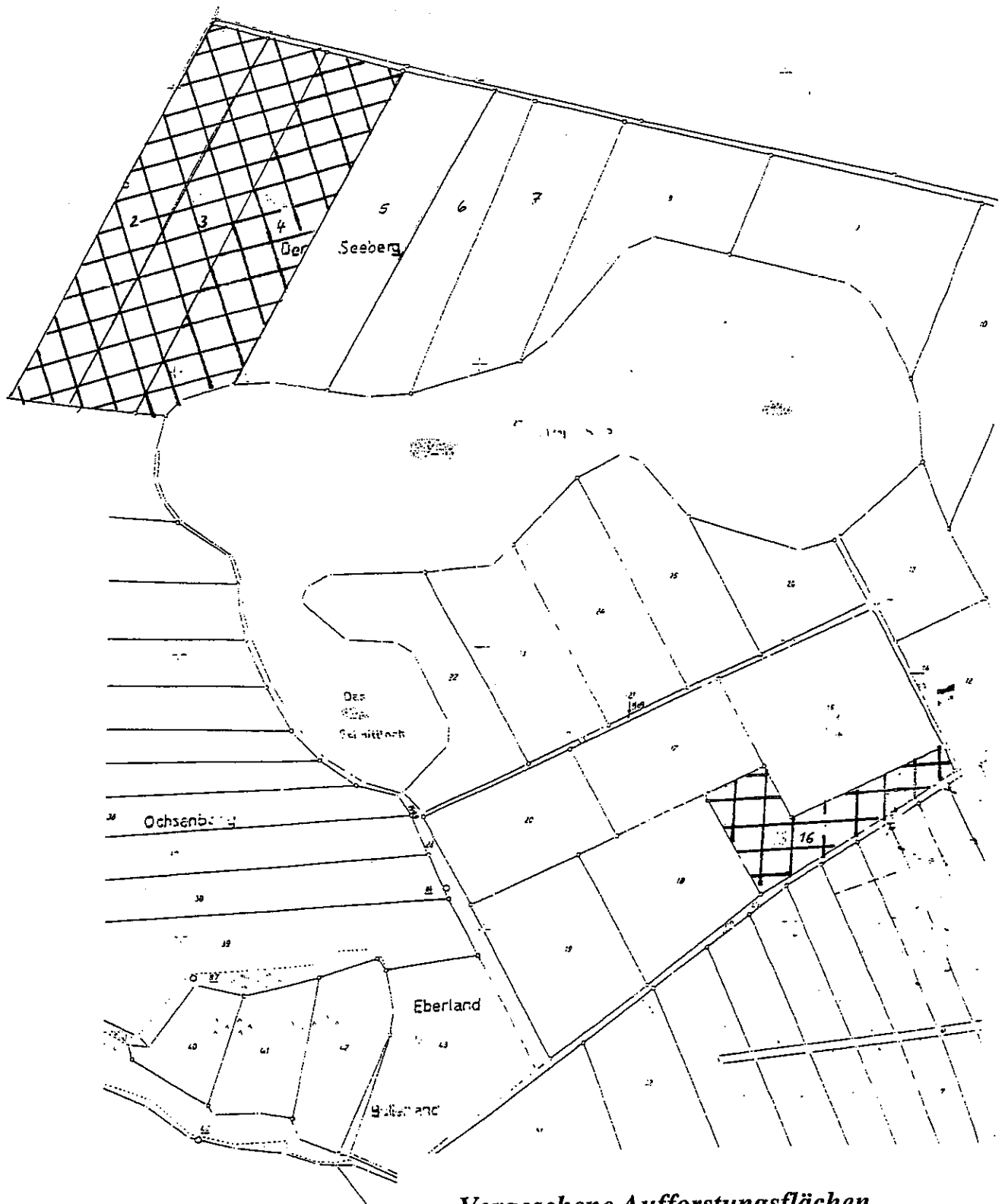
Nummer	Gebiet	Ausschnitt/Thema	Copyright	Datum

8. DIAPOSITIVE

Nummer	Ort	Gegenstand	Copyright	Datum

Weitere Literaturangaben

Winkler, H.; mündl. Mitt.
NABU MV, Landesfachausschuß Entomologie (1998); Recherche zum Vorkommen der in Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführten Insektenarten in MV.
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (2000-2003); Monitoring der FFH-Arten in Mecklenburg-Vorpommern.
LFA Feldherpet. u. Ichthyofaunistik; GNL e.V.; AG Heim. Wildfische; Gemeinsame Datenbank der drei Vereine/Organisationen beim LUNG MV.
AG Geobotanik Mecklenburg-Vorpommern (1999); Zusammenstellung der Vorkommen von Pflanzenarten (Höhere Pflanzen, Moose) des Anhangs 2 der FFH-Richtlinie in den FFH-Gebieten Mecklenburg-Vorpommerns.
Dienemann (2003); Kartierung Arbeitskreis Fischotterschutz.
Jueg, U. (2004); Die Verbreitung und Ökologie von *Vertigo moulinsiana* (DUPUY, 1849) in Mecklenburg - Vorpommern (Gastropoda: Stylommatophora: Vertiginidae).; Malakologische Abh. d. Staatl. Museums f. Tierkunde Dresden
I.L.N. Greifswald (2004); Erarbeitung der LRT-Binnendifferenzierung in den FFH-Gebieten Mecklenburg-Vorpommerns.- Gutachten im Auftrag des Umweltministeriums MV.
ibs Ingenieurbüro Schwerin (2004); Erarbeitung der Wald-LRT-Binnendifferenzierung in den FFH-Gebieten Mecklenburg-Vorpommerns.- Gutachten im Auftrag des Umweltministeriums MV.

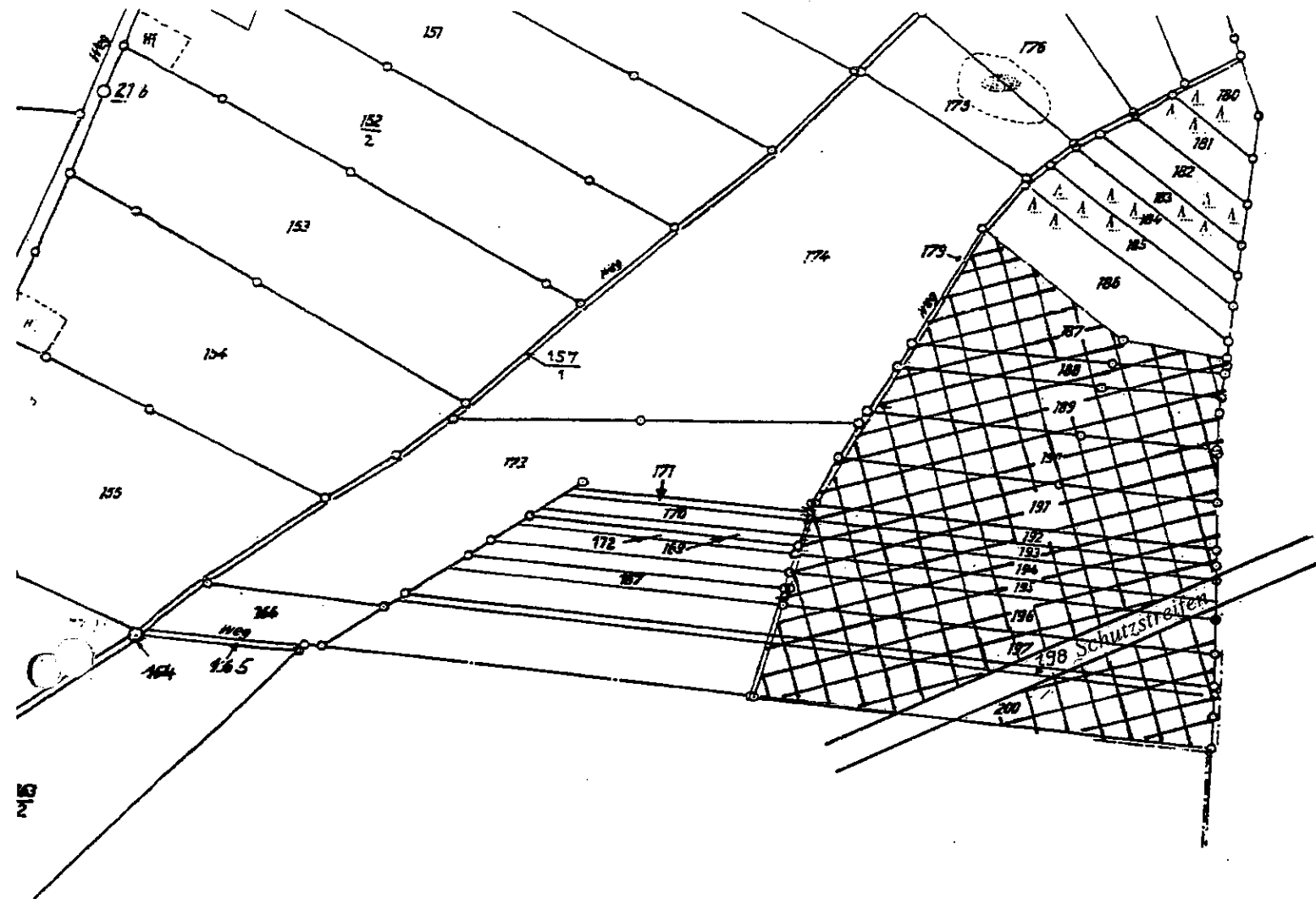


Vorgesehene Aufforstungsflächen

- am Seeberg

Auszug aus Flurkarte
Gemarkung Ziernitz Flur 1 (Maßstab ca. 1 : 4.000)

Flurstück	Fläche in ha
2	1,08
3	1,16
4	1,33
16	0,63
<u>Summe</u>	<u>4,20</u>



Vorgesehene Aufforstungsflächen

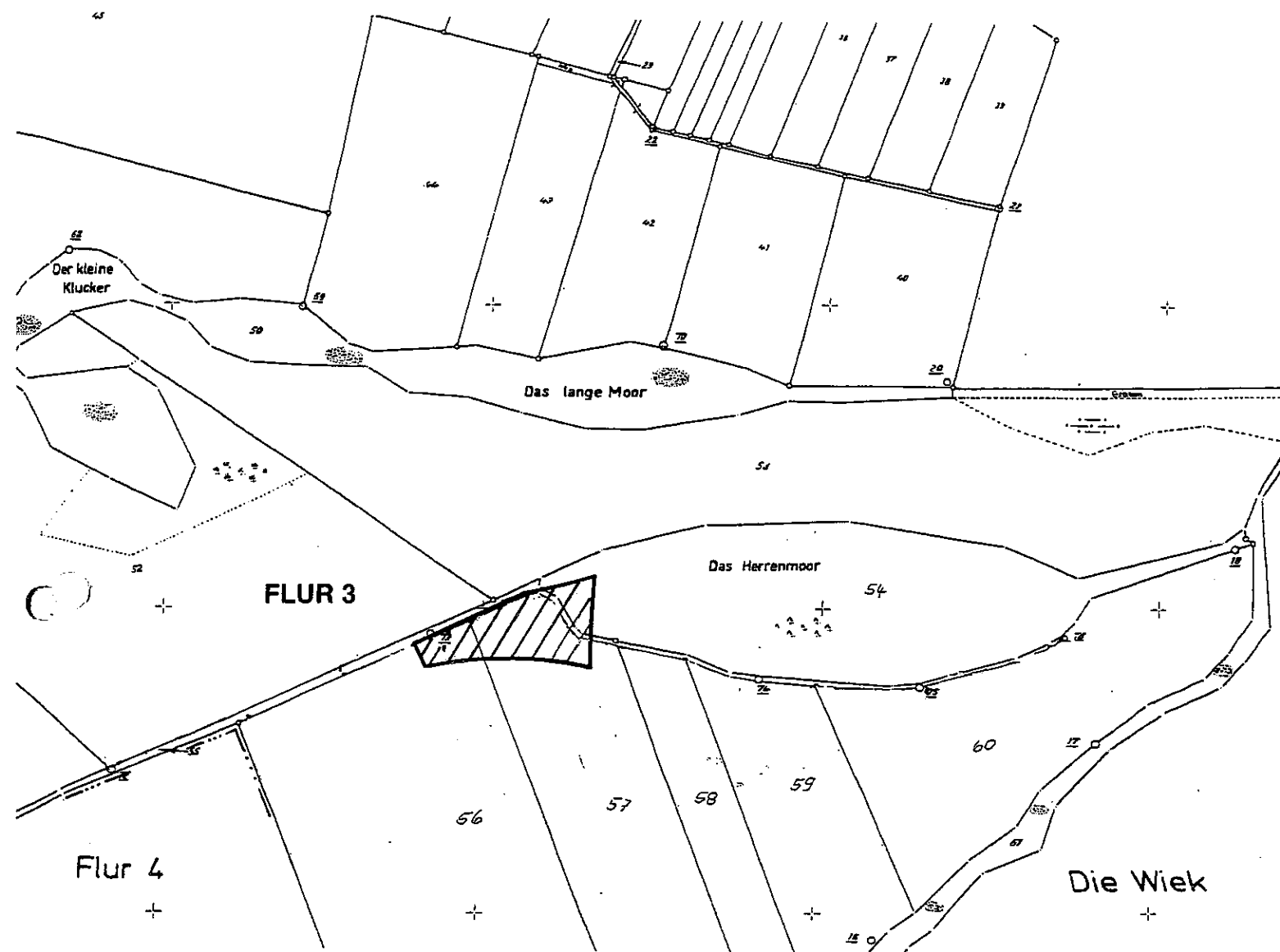
-nördlich des Neeberger Weges

Auszug aus Flurkarte

Gemarkung Sauzin Flur 1

(Maßstab ca. 1 : 5.000)

Flurstück	Fläche in ha
187	0,85
188	0,43
189	0,92
190	1,08
191	1,10
192	0,37
193	0,36
194 teilw.	0,47
195 teilw.	0,41
196 teilw.	0,79
197 teilw.	0,72
198 teilw.	0,24
200 teilw.	1,23
<u>Summe</u>	<u>8,97</u>



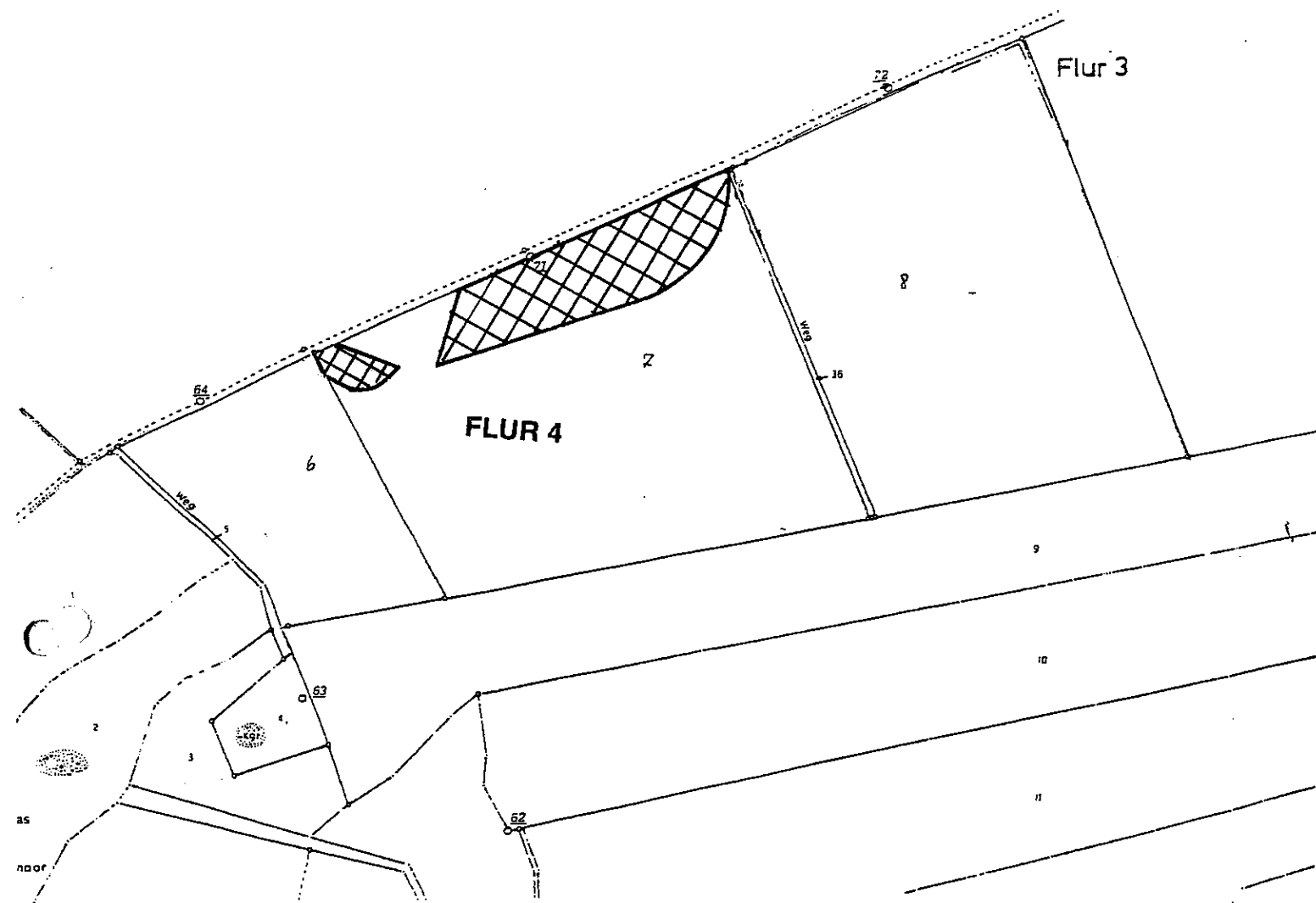
Vorgesehene Aufforstungsflächen

- am Herrenmoor

Auszug aus Flurkarte

Gemarkung Ziernitz Flur 3 (Maßstab ca. 1 : 4.000)

Flurstück	Fläche in ha
54 teilw.	0,10
56 teilw.	0,10
57 teilw.	0,25
<u>Summe</u>	<u>0,45</u>



Vorgesehene Aufforstungsflächen

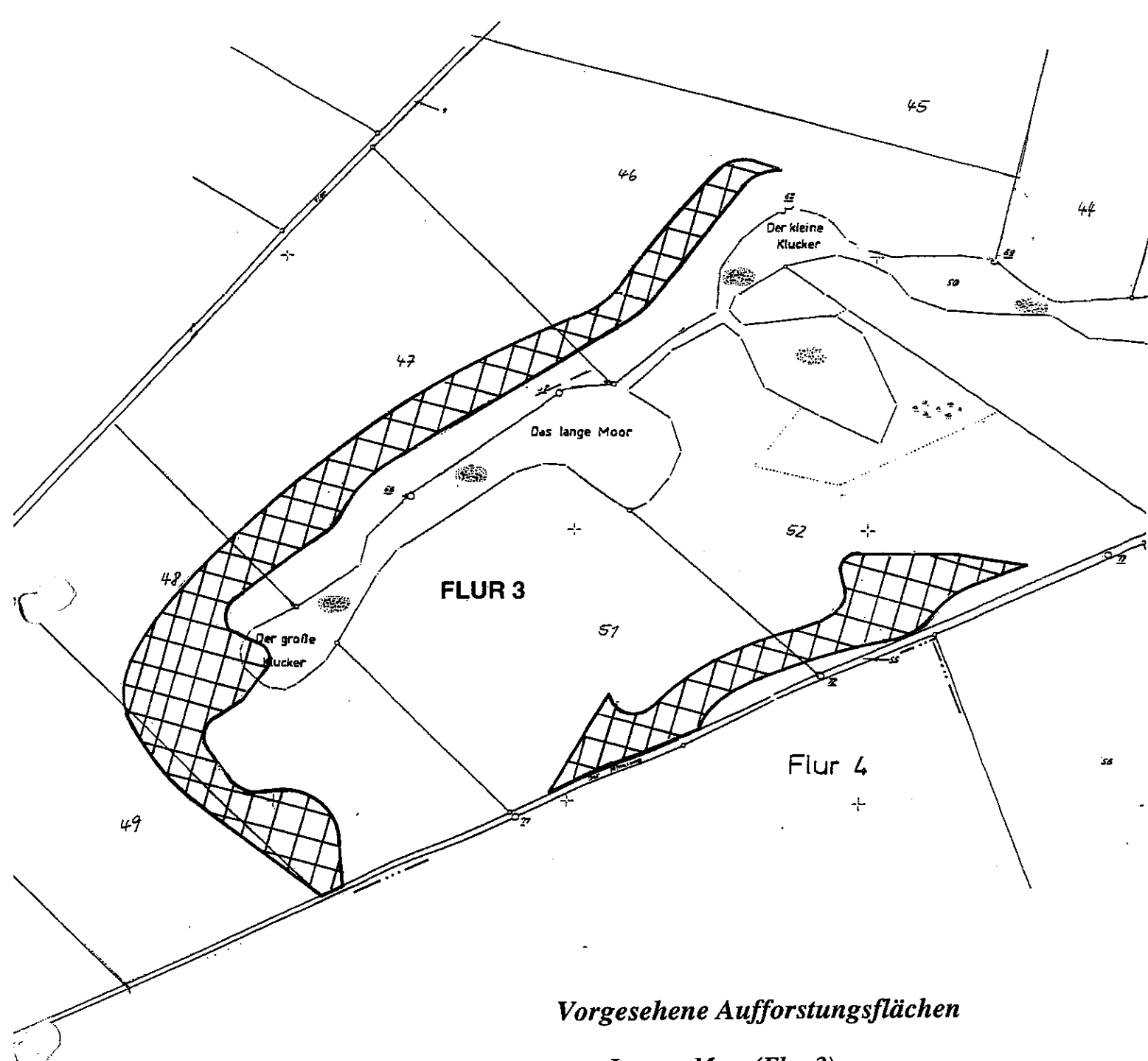
- am Langen Moor (Flur 4)

Auszug aus Flurkarte
Gemarkung Ziernitz Flur 4 (Maßstab ca. 1 : 4.000)

Flurstück	Fläche in ha
-----------	--------------

7 teilw.	0.85
----------	------

<u>Summe</u>	<u>0.85</u>
--------------	-------------



Vorgesehene Aufforstungsflächen

- am Langen Moor (Flur 3)

Auszug aus Flurkarte

Gemarkung Ziemitz Flur 3 (Maßstab ca. 1 : 4.000)

Flurstück	Fläche in ha
46 teilw.	0,46
47 teilw.	0,92
48 teilw.	1,28
49 teilw.	0,14
50 teilw.	0,08
51 teilw.	0,54
52 teilw.	0,63
<u>Summe</u>	<u>4,05</u>