

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
zum Beschluss Nr. GVLo-0147/17 vom 19.09.2017
über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das
für das Sondergebiet "Kikis Bootsverleih mit gastronomischer Versorgung" der
Gemeinde Loddin**

1.

Geltungsbereich

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Loddin hat in der öffentlichen Sitzung am 19.09.2017 für die in beigefügtem Luftbild gekennzeichneten Grundstücke

Gemarkung Loddin
Flur 2
Flurstücke: 390, 391, 379/6, 379/8, 379/10, 419 und 420

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Sondergebiet "Kikis Bootsverleih mit gastronomischer Versorgung" der Gemeinde Loddin beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Loddin, direkt am Achterwasser unterhalb der Gaststätte „Waterblick“. Es wird begrenzt im Norden, Süden und Westen durch geschützte Biotopflächen (Röhricht und Grünbereiche) und im Osten durch Wald- und Wiesenflächen.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Der Vorhabenträger, Kikis Bootsverleih, Dorfstraße 23, 17459 Loddin, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Rainer Kikiernicki, stellt an das Amt Usedom-Süd den Antrag, einen Bebauungsplan für das Gelände des vorhandenen Bootsverleihs Kikis im Seebad Loddin aufzustellen.

Begründung:

Für Vorpommern ist der Tourismus einer der bedeutendsten Wirtschaftszweige.

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern von 2010 liegt die Anziehungskraft der Tourismusregion Vorpommern in ihrer vielfältigen natürlichen Ausstattung und Landschaft sowie ihren Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen.

Das Gemeindegebiet besitzt gute natürliche Gegebenheiten, zu denen eine reizvolle Landschaft, geringe Siedlungsdichte und die unmittelbare Lage am Wasser gehören.

Kikis Bootsverleih befindet sich unmittelbar am Achterwasser. Es besteht die Möglichkeit für Touristen und Einheimische, die einzigartige Natur und Landschaft mit Tretbooten, Ruderbooten oder Motorbooten eigenständig zu erleben.

Das Restaurant und der Biergarten laden aufgrund ihrer Nähe zum Wasser zahlreiche Touristen zum Verweilen ein. In den Sommermonaten finden auf dem Gelände von Kikis Bootsverleih verschiedene Veranstaltungen statt.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gelände des Bootsverleihs Kikis im Seebad Loddin sollen der bestehende touristische Standort sowie die attraktiven Angebote am Wasser planungsrechtlich gesichert werden.

Die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes stehen dabei im Mittelpunkt des Vorhabens.

Mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanes für das Gelände des Bootsverleihs Kikis im Seebad Loddin möchte die Gemeinde Loddin das Anliegen des Vorhabenträgers unterstützen, den vorhandenen touristischen Standort mit seinen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zu festigen.

3. Planungsziele

Als Planungsziele werden benannt:

- Sicherung des vorhandenen touristischen Standortes,
- Schaffung der Rechtsgrundlagen für die bestehenden und vorgesehenen Nutzungen und
- Schaffung von Baurecht für die ggf. geplanten Gebäudeerweiterungen und Neubebauungen unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gelände des Bootsverleihs Kikis im Seebad Loddin soll die Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung und die Schaffung von Voraussetzungen für eine gezielte städtebauliche Entwicklung im Seebad Loddin gewährleistet werden. Unter Ausnutzung der natürlichen Gegebenheiten möchte die Gemeinde Loddin das Anliegen des Vorhabenträgers unterstützen, das bereits vorhandene touristische Freizeitangebot auf rechtliche Grundlagen zu stellen.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Dorfstraße.

4.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Seebad Loddin ist westlich des Plangebietes ein Bootsverleih ausgewiesen. Der Plangeltungsbereich selbst wurde im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Loddin als gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt.

Gemäß der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes grenzt das Plangebiet an das FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ DE 2049-302 und das EU-Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ DE 1949-401.

Die Planungsziele für das Bebauungsplangebiet Nr. 20 befinden sich somit noch nicht mit den gesamtgemeindlichen Planungen in Übereinstimmung.

Der Flächennutzungsplan muss im Parallelverfahren geändert werden.

5.

Belange des Natur- und Umweltschutzes

- Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.
Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.
Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen einer integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.
- Durch die vorhandene und ggf. geplanten Bebauungen und damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht.
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 wird eine Bestandsaufnahme dokumentiert, eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgelegt.
Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.
Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich

vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie).

- Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ und grenzt an das FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ DE 2049-302 und das EU-Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ DE 1949-401.

6.

Kostenübernahme

Alle im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger Herrn Rainer Kikiernicki, wohnhaft in der Dorfstraße 23 in 17459 Loddin, zu tragen. Hierzu wird die Gemeinde Loddin mit dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss einen Städtebaulichen Vertrag abschließen.

7.

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch Offenlegung der Vorentwurfsunterlagen für die Dauer eines Monats erfolgen.

8.

Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.


Zeplin
Amtsleiterin Bauamt



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 25.09.2017



This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third parties without our written consent.

Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Dritten unbefugt bekanntgegeben werden.

Cet ouvrage est notre propriété intellectuelle. Sans notre autorisation écrite, il ne peut être ni copié dans aucune quelconque, ni être utilisé pour la fabrication, ni non plus être communiqué à des tiers.

Übersichtsplan für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gelände des Bootsverleihs Kikis im Seebad Loddin



HB = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2017

Legende



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



29.08.2017

M1:1000

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
 Hochbau- und Stadtplanung · Verkehr- und Tiefbau · Vermessung
 Mitglied der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern · Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 Reg. Nr. 208207
 Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH · August-Bebel-Straße 29 · 17289 Ahlbeck
 www.ingenieurbuero-neuhaus.de · akk@ibnvp.de
 Fax 0 39 71 / 20 66 - 0
 Fax 0 39 71 / 83 30 40

