

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd zum Beschluss Nr. 0022/09 vom  
28.03.2011  
über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 2  
für das „Ferienhausgebiet am Landhaus in Stolpe“ der Gemeinde Stolpe**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 ist aus dem beigefügten Auszug aus dem Messtischblatt ersichtlich und umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Stolpe
Flur	1
Flurstücke	59/4 und Teilflächen aus 59/5
Fläche	rd. 1,56 ha

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsausgang des Dorfes Stolpe und schließt unmittelbar nördlich an die vorhandene Ferienhausanlage „Landhaus am Haff“ an.

Es wird im Osten durch eine vorhandene Hoflage, im Norden durch Wiesen, im Westen durch die Straße „Neubau“ und im Süden durch die beiden rohrgedeckten Ferienhäuser des „Landhauses am Haff“ und die anschließende Dorfstraße begrenzt.

**1.**

Die in der Gemeindevertretersitzung Stolpe am 28.03.2011 gebilligten Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 2 für das „Ferienhausgebiet am Landhaus in Stolpe“ in der vorliegenden Fassung von 03-2011 mit

- Planzeichnung (Teil A),
- Text (Teil B),
- Entwurf der Begründung einschl. integriertem Umweltbericht mit Darlegung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, Im Plangebiet ist die Errichtung eines Gebäudes mit öffentlicher Gaststätte sowie 9 Ferierzimmern und einer Betreiberwohnung sowie von 5 Ferienhäusern mit insgesamt maximal 24 Ferienwohnungen geplant.

Die Bestandsaufnahmen im Rahmen der Umweltprüfung ergaben, dass mit der Errichtung der geplanten Baulichkeiten insbesondere für die Schutzgüter Bodendenkmale, Flora/ Fauna, Boden, Grundwassers und Landschaftsbild Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Durch ein umfassendes Konzept zur Minimierung der Beeinträchtigungen und zum Ersatz der unvermeidbaren Eingriffe können die Eingriffe in die Schutzgüter verringert bzw. ausgeglichen werden.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung konnten erhebliche Beeinträchtigungen von besonders und streng geschützten Tierarten ausgeschlossen werden. Zur Darstellung der im Plangebiet vorkommenden Bodendenkmale wird im Zuge der Baufreimachung eine Sondierung der Böden vorgenommen und somit den Belangen der Denkmalpflege entsprochen.

- **Kompensationsermittlung für Biotopverluste**  
Die Kompensationsermittlung für die Biotopverluste hat ergeben, dass durch die geplanten Bauungen und damit einhergehenden Versiegelungen ein vollständiger Verlust von Vegetationen zu erwarten ist, die von durchschnittlicher naturschutzfachlicher Bedeutung (Wertstufe 2) sind.  
Der Verlust der Biotope macht einen entsprechenden Ausgleich erforderlich, der im Plangebiet selbst nur begrenzt umgesetzt werden kann. Es verbleibt ein Kompensationserfordernis von 21 149 Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ). Eine Klärung bezüglich konkreter Maßnahmen und Flächenzuordnungen ist noch erforderlich.

- Das Plangebiet befindet sich im ausgewiesenen EU- Vogelschutzgebiet „Süd-Usedom“ mit der Gebietskennzeichnung DE 2050-404. Die Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des Schutzgebietes erbrachte das Ergebnis, dass die durch das Vorhaben zu erwartenden anlage-, bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen auf Strukturen und Prozesse, die das Schutzgebiet kennzeichnen, keine erheblichen Auswirkungen haben. Die Durchführung einer FFH- Verträglichkeitsprüfung wird nicht erforderlich.
- sowie folgenden nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen
  - Landesplanerische Stellungnahme vom 26.06.2008 (Planungsanzeige)
  - des Landkreises Ostvorpommern, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde vom 15.11.2008 (Planungsanzeige) zum Umweltbericht und zu den Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot und zur FFH- Vorprüfung,
  - des Landkreises Ostvorpommern, SB Bauleitplanung vom 09.12.2008 (Planungsanzeige) und 04.06.2009 (Scoping) insbesondere zu planungsrechtlichen Belangen,
  - des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ueckermünde vom 23.03.2009 (vorgezogene Beteiligung) zu Belangen des Küsten- und Hochwasserschutzes
  - des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 25.03.2009 (vorgezogene Beteiligung) und des Landkreises Ostvorpommern, Untere Denkmalschutzbehörde vom 27.11.2008 (Planungsanzeige) zu den Belangen der Bodendenkmalpflege
  - der örtlichen Feuerwehr vom 22.06.2009 zur Löschwasserversorgung
- Aktennotiz des Scoping - Termines vom 04.06.2009
- Auswertung von 3 Sondierungsbohrungen aus 06-2009

liegen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

**vom 11.04.2011 bis zum 13.05.2011**

im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07 während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr


zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Planungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 2 unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

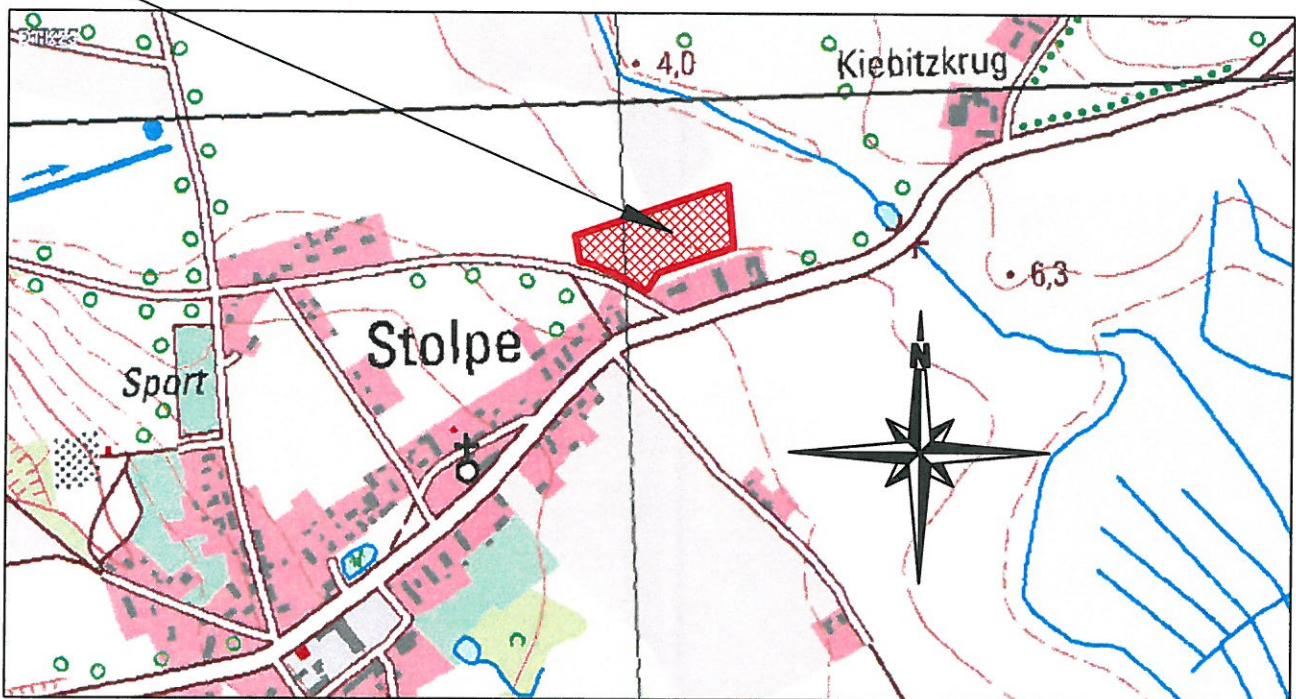
2.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

  
Zeplin  
Bauamtsleiterin



**Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 2 für das  
"Ferienhausgebiet am Landhaus in Stolpe"**



**ÜBERSICHTSPLAN**

**M. 1 : 10.000**

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 29.03.2011

