

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
zum Beschluss Nr. 0012/13 vom 15.04.2013
über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 17
für den Campingplatz „Am Sandfeld“ der Gemeinde Koserow**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 für den Campingplatz „Am Sandfeld“ ist aus dem beigefügten Auszug aus dem Messtischblatt ersichtlich und umfasst folgendes Grundstück:

Gemarkung	Koserow
Flur	7
Flurstück	176/2

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Koserow und umfasst Teilflächen des Campingplatzes „Am Sandfeld“. Es wird über die Siemensstraße, die Waldstraße und die Straße Zum Sandfeld erschlossen.

Das Gebiet wird von allen Seiten durch Waldflächen eingeschlossen, wobei diese im Süden und Westen durch Altbebauung mit Wohn- und Ferienhäusern durchbrochen werden.

1.

Die Gemeindevertretung Koserow hat in der öffentlichen Sitzung am 15.04.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 für den Campingplatz „Am Sandfeld“ mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung in der Fassung von 02-2013 gebilligt.

2.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 für den Campingplatz „Am Sandfeld“ von 02-2013 mit

- Planzeichnung (Teil A),
- Text (Teil B),
- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht

In der Begründung werden die Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erläutert.

Der Campingplatz „Am Sandfeld“ besteht bereits seit DDR- Zeiten.

Wegen der standörtlichen Lage, umgeben von Wald, der Nähe zur Ostsee und zu den Einrichtungen des Ortszentrums sowie aufgrund des familiären Flairs ist der Campingplatz bundesweit bekannt und beliebt.

Die Betreiber des Campingplatzes haben den Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt, um den Standort langfristig zu sichern und Planungssicherheit für Investitionen zur Komplettierung der touristischen Infrastruktur einschl. Betreiberwohnhaus zu schaffen.

Die Gemeinde Koserow hat das Gebiet im Flächennutzungsplan als Campingplatzgebiet ausgewiesen und damit die Absicht einer nachhaltigen Sicherung des Standortes als wichtiges Segment der gemeindlichen Beherbergungsstruktur dokumentiert.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt.

Der Umweltbericht enthält die Darlegung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten

Umweltprüfung untersucht und bewertet sowie Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe aufgezeigt.

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Durch die geplanten Bebauungen und damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde eine Bestandsaufnahme dokumentiert, eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft erstellt.

Der Baumbestand des Plangebietes wurde vermessen und mit baumspezifischen Parametern unterlegt. Anhand der Stammumfänge der Bäume wurde der Schutzstatus gemäß § 18 NatSchAG M-V ausgewiesen. Für die als erhaltenswert einzustufenden Bäume wurden Festsetzungen zum Erhalt getroffen bzw. bei Fällungen der Ersatz ausgewiesen.

- Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag

Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wurde 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). Der Erheblichkeitsmaßstab wird an der Verschlechterung der lokalen geschützten Populationen gemessen.

Die Bestandsaufnahmen im Rahmen der Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erbrachten, dass die zu fällenden Bäume sowie die zur Sanierung und Erweiterung vorgesehenen Gebäude keine Nist- und Brutplätze der geschützten Tierarten aufweisen und somit die artenschutzrechtlichen Verbote durch die Planvorhaben nicht berührt werden. Veränderungen der geschützten Tierpopulationen sind im Bereich des Campingplatzes nicht zu erwarten.

- sowie folgenden nach Einschätzung der Gemeinde Koserow wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

- Landesplanerische Stellungnahme vom des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 26.09.2012 Die Planung entspricht dem Programmsatz 3.1.3 (4) RREP VP zu Tourismusräumen. Aus raumordnerischer Sicht wird dem Bebauungsplan Nr. 17 zugestimmt.

- Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege - Archäologie und Denkmalpflege vom 24.05.2012 und der unteren Denkmalschutzbehörde vom 07.09.2012 werden durch das Vorhaben keine Bau- und Kunstdenkmale berührt. Bodendenkmale sind derzeit nicht bekannt.

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 01.11.2012 zum Küsten- und Hochwasserschutz

Aufgrund der Höhenlage und des Abstandes von der Uferlinie der Ostsee sind Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes nicht betroffen.

- Landkreis Vorpommern – Greifswald vom 07.09.2012 mit Hinweisen zu planungsrechtlichen Belangen, die in die Planung einzustellen sind.

- örtliche Feuerwehr vom 09.11.2012

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist durch den Vorhabenträger im Eingangsbereich zum Plangebiet ein Löschwasserbrunnen mit der notwendigen Fördermenge anzulegen.

liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 03.05.2013 bis zum 05.06.2013

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 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 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 der Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 17 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.

3.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.


Zeplin
Bauamtsleiterin

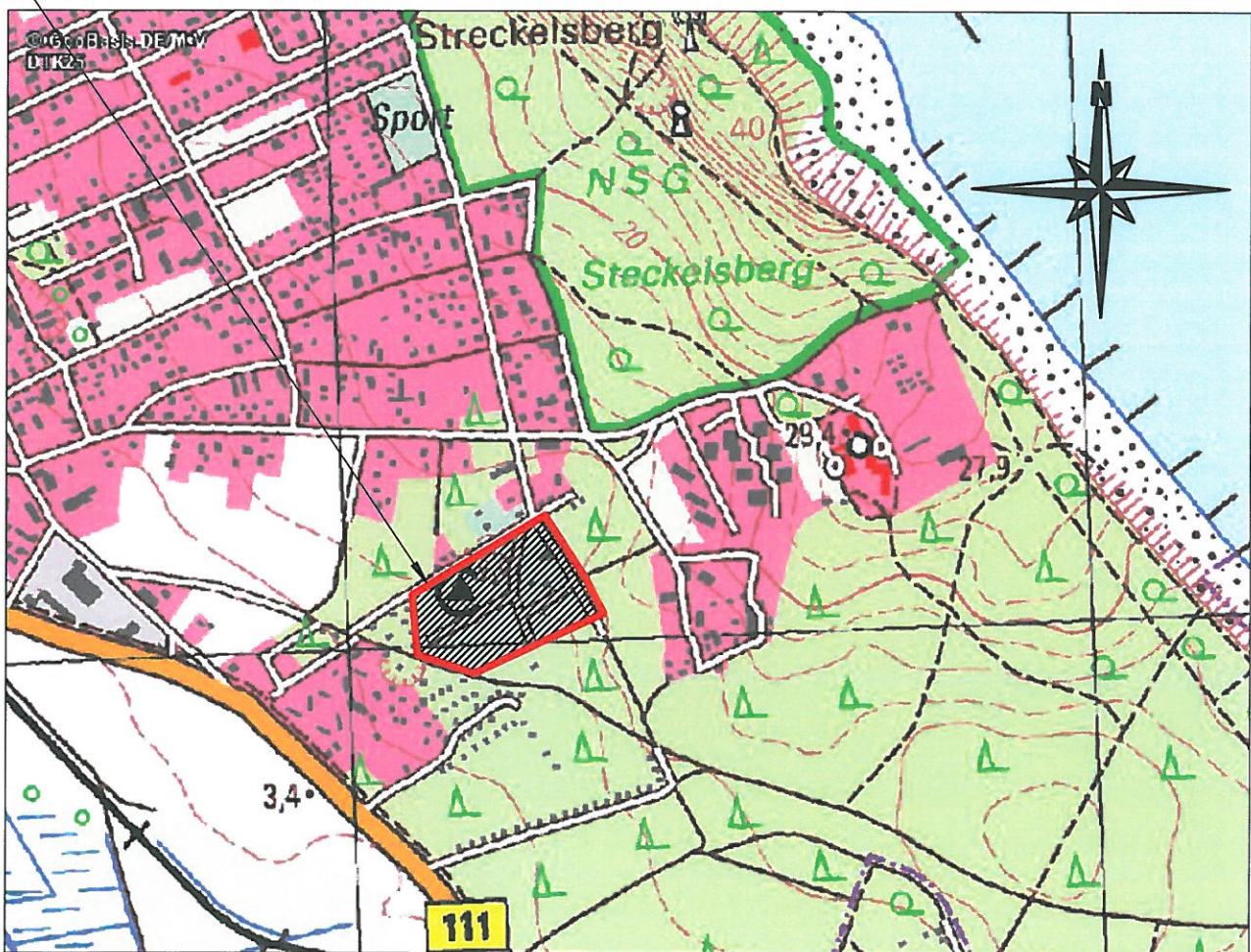


Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 18.04.2013



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 für den Campingplatz "Am Sandfeld" der Gemeinde Koserow



Übersichtsplan M 1 : 10.000