

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
über den geänderten Entwurf und die erneute Auslegung
der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Seebad Loddin**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich und umfasst das gesamte Gemeindegebiet mit den Ortsteilen Loddin, Kölpinsee und Stubbenfelde.

1.

Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin mit der Planzeichnung (Teil A) und dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie FFH- Vorprüfung in der Fassung von 05-2011 wurde im Ergebnis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geändert.

In die geänderte Entwurfsfassung von 02-2012 wurden folgende wesentliche Änderungen eingearbeitet:

- Anpassung der Bezeichnungen der Planänderungen (fortlaufende Nummerierung) gemäß der aktuellen Planungsabsichten
- Planänderung Nr. 1 - Erweiterung der Wohnbauflächenausweisung im Bereich Wilhelmshöhe (Pkt. 4.1 der Begründung)
- Herausnahme der Wohnbauflächen am Landweg (vormals Planänderung Nr. 2) und östlich der Strandstraße gegenüber dem Einkaufsmarkt (vormals Planänderung Nr. 6)
- Aktualisierung der Kapazitäts- und Flächenbilanz (Pkt. 5 der Begründung)
- Einarbeitung der Hinweise aus der Trägerbeteiligung
- Aktualisierung der rechtlichen Grundlagen

2.

Der geänderte Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin in der Fassung von 02-2012 mit

- Planzeichnung (Teil A),
- Entwurf der Begründung mit den Anlagen
 - Standard- Datenbögen für FFH- Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ mit dem EU-Code DE 2049-302 und EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ mit dem EU-Code DE 1949-401
 - Übersichtsplan mit Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope gemäß Biotopkataster des Landes M-V

und dem Umweltbericht

Am 13.06.2006 hat die Gemeindevertretung Loddin den Beschluss zur Aufstellung einer 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin gefasst.

Anlass für die Planaufstellung sind insbesondere die Anpassung für die von der Gemeinde in Aufstellung befindlichen Planungen zur Vervollkommnung der touristischen Infrastruktur im Bereich des Achterwassers (Festplatz und Wasserwanderrastplätze) und die Erweiterung der Promenadennutzung um

Bereiche zwischen Kölpinsee und Stubbenfelde sowie die Auseinandersetzung mit den in den letzten Jahren eingegangenen Anträgen von Bürgern auf Berücksichtigung im Flächennutzungsplan.

Zudem wurden gemäß Gebietsänderung vormals zur Gemeinde Ückeritz gehörende Grundstücke der Gemeinde Loddin zugeordnet und sollen durch Ergänzung des Flächennutzungsplanes Berücksichtigung finden.

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

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 Flächennutzungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden im Rahmen der in das Flächennutzungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Die Bestandsaufnahmen zu den Naturhaushaltsfaktoren ergaben, dass die Umsetzung der Planvorhaben in den Planänderungsgebieten teilweise Beeinträchtigungen bei einzelnen Schutzgütern hervorrufen können, wobei diese jedoch unter Berücksichtigung bereits vorliegender Belastungen als nicht erheblich eingeschätzt werden.

Die Auswirkungen der Planvorhaben können durch ein umfangreiches Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden.

- Aufgrund der Lage der Planänderungsgebiete Nr. 4 und Nr. 6 im Wirkungsbereich des EU- Vogelschutzgebietes „Peenestrom und Achterwasser“ (DE 1949-401) wurde die Durchführung einer FFH- Vorprüfung erforderlich. Diese kam zu dem Ergebnis, dass die durch die Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen auf Strukturen und Prozesse sowie die Erhaltungsziele, die das Schutzgebiet kennzeichnen, keine maßgebenden Auswirkungen haben. Die Durchführung einer FFH- Verträglichkeitsprüfung wird nicht erforderlich.

Das FFH- Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (DE 2049-302) grenzt an das Gemeindegebiet Loddin bzw. schließt die landseitigen, mit Schilfröhrichten bewachsenen Areale ein. Aufgrund der Spezifik der Vorhaben in den Planänderungsgebieten und der großen Entfernungen zum Schutzgebiet sind keine Auswirkungen auf das FFH- Gebiet zu erwarten. Eine FFH- Vorprüfung wurde nicht erforderlich.

- Artenschutz

Die Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Belange erfolgte auf der Basis von existierenden faunistischen Daten zum Gemeindegebiet und unter Mitarbeit der Fachgruppe Ornithologie des NABU auf der Insel Usedom.

In Anbetracht der Wirkungsspezifität der geplanten Baumaßnahmen in den Planänderungsgebieten sind keine Veränderungen in den lokalen Populationen von besonders und streng geschützten Arten zu erwarten. Somit werden die Verbote des §44 BNatSchG nicht berührt.

Verwiesen wurde auf eine Saatkrähenkolonie im Küstenwald in der Nähe des Campingplatzes Stubbenfelde, die insbesondere für den mittleren Teil der Insel Usedom eine besondere Bedeutung hat. Damit ergibt sich das Erfordernis, weitgehende Störungen des Bestandes auszuschließen und den Erhalt der Ruhestätten zu sichern.

- sowie folgenden nach Einschätzung der Gemeinde Loddin zum Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin von 05-2011 wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

- Landesplanerische Stellungnahme vom 22.06.2011

Im Entwurf von 05-2011 wurden Wohnbauerweiterungsflächen mit einer Kapazität von 29 Einheiten ausgewiesen.

Die Gemeinde Loddin hat keine zentralörtliche Funktion wahrzunehmen, daher soll sich ihre Siedlungsentwicklung gemäß 4.1 (3) RREP VP auf den Eigenbedarf ausrichten. Daher wurde bisher eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung nicht bestätigt.

- Forstamt Neu Pudagla vom 08.07.2011

Die Ausweisung der Planänderung Nr. 1 (Wilhelmshöhe) wird bisher abgelehnt.

Für alle anderen Planungen wird der Hinweis auf die Einhaltung des nach § 20 Landeswaldgesetz M-V geforderten Abstandes der baulichen Anlagen zum Wald von 30 m gegeben und ggfs. eine Umwandlung von Waldflächen im Rahmen einer Bebauungsplanung gefordert.

- Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V vom 22.06.2011

Hinweise zu fischereilichen Belangen insbesondere im Zusammenhang mit der Planänderung Nr. 6 (Wasserwanderrastplatz und Fischerei Loddin).

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU) vom 24.06.2011

mit Hinweisen zu beachtenden Belangen des Naturschutzes, Wasser und Boden, Immissions- und Klimaschutz sowie Abfall- und Kreislaufwirtschaft.

Zu Planänderung Nr. 1 (Wilhelmshöhe) wird auf die zu berücksichtigenden Immissionsbelange durch das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen sowie die Notwendigkeit eine Pufferzone (Mischgebiet) verwiesen.

- Landkreis Vorpommern - Greifswald, SB Bauleitplanung vom 22.06.2011

Für Planänderung Nr. 9 (private Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport und Freizeit), die unmittelbar nordwestlich an das Gewerbegebiet grenzt, ist in der Begründung eine Auseinandersetzung mit den daraus resultierenden Belastungen, wie den Geruchs- und Geräuschimmissionen, zu führen. Mögliche, aus den unterschiedlichen Nutzungsarten herrührende Konflikte, sind in der Phase der Bauleitplanung zu lösen.

Bedenken zum Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 B für die „Ferienwohnanlage im Walde“ zur Umwandlung einer Teilfläche des Sondergebietes in ein Reines Wohngebiet (Gesamtkapazität von 35 Wohneinheiten mit 25 Wohneinheiten als Dauerwohnungen).

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der öffentlichen Gemeindevertreterversammlung am 28.02.2012 zurückgenommen.

- Landkreis Vorpommern - Greifswald, Sachbereich Katastrophenschutz vom 21.06.2011

mit Hinweisen zur Berücksichtigung des Hochwasserschutzes

- Landkreis Vorpommern - Greifswald, Sachgebiet Hoch- und Tiefbauamt vom 20.06.2011

Erläuterung der Notwendigkeit der Berücksichtigung der durch das Gemeindegebiet verlaufenden überregionalen Radfernwege.

- Landkreis Vorpommern - Greifswald, untere Naturschutzbehörde vom 24.06.2011

zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit Hinweisen zur Ausgliederung von Bauflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet und fachlichen Ergänzungen

- Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom - Peenestrom“ vom 23.05.2011

mit Erläuterungen zu den im Gemeindegebiet vom Wasser- und Bodenverband unterhaltenen Anlagen

Direkte Betroffenheiten des Anlagenbestandes des Wasser- und Bodenverbandes sind für Planänderung Nr. 6 (Wasserwanderrastplatz und Fischerei) gegeben. Die Behörde ist in die vorgesehenen Planungen der Gemeinde einzubeziehen.

- Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg vom 24.06.2011

Zu Planänderung Nr. 1 (Wilhelmshöhe) werden Bedenken hinsichtlich des geplanten Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen erhoben, die durch entsprechende Zuordnung der Bauflächen auf der Grundlage einer Schallimmissionsprognose in einem verbindlichen Bauleitplan auszuräumen sind.

Für Planänderung Nr. 9 (private Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport und Freizeit) wird die Ausweisung von immissionsschutzrechtlich sensiblen Erholungsgebieten in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewerbegebiet kritisch gesehen.

Das Vorhaben darf nicht zu Einschränkungen im Gewerbegebiet führen.

liegen gemäß § 3 (2) BauGB erneut in der Zeit

vom 05.03.2012 bis zum 10.04.2012

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 zur Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der

Beschlussfassung über die 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin 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 bekannt gemacht.


Zeplin
Bauamtsleiterin

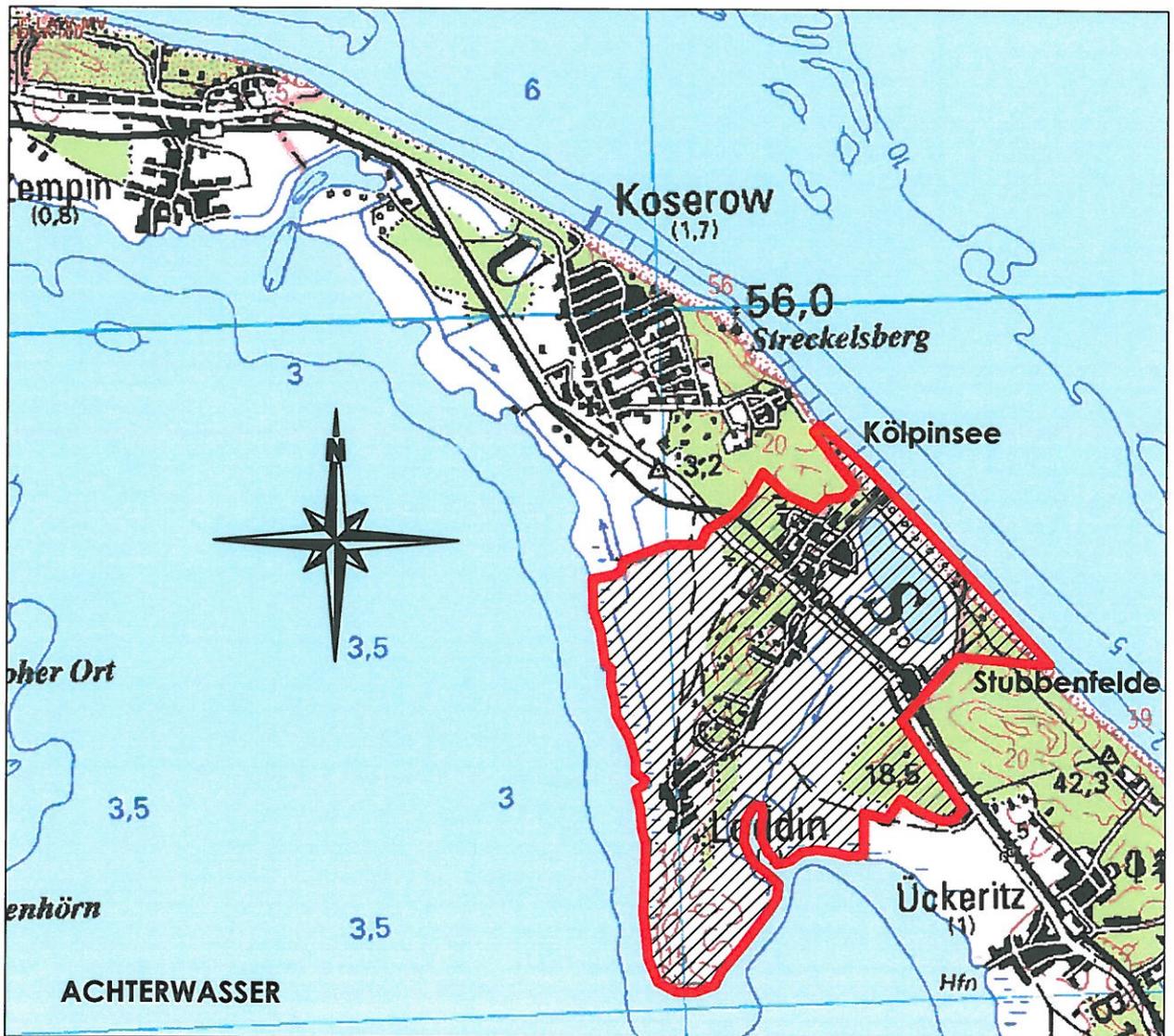


Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 22.02.2012



**1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER GEMEINDE SEEBAD LODDIN
MIT DEN ORTSTEILEN LODDIN, KÖLPINSEE UND STUBBENFELDE**



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 50 000