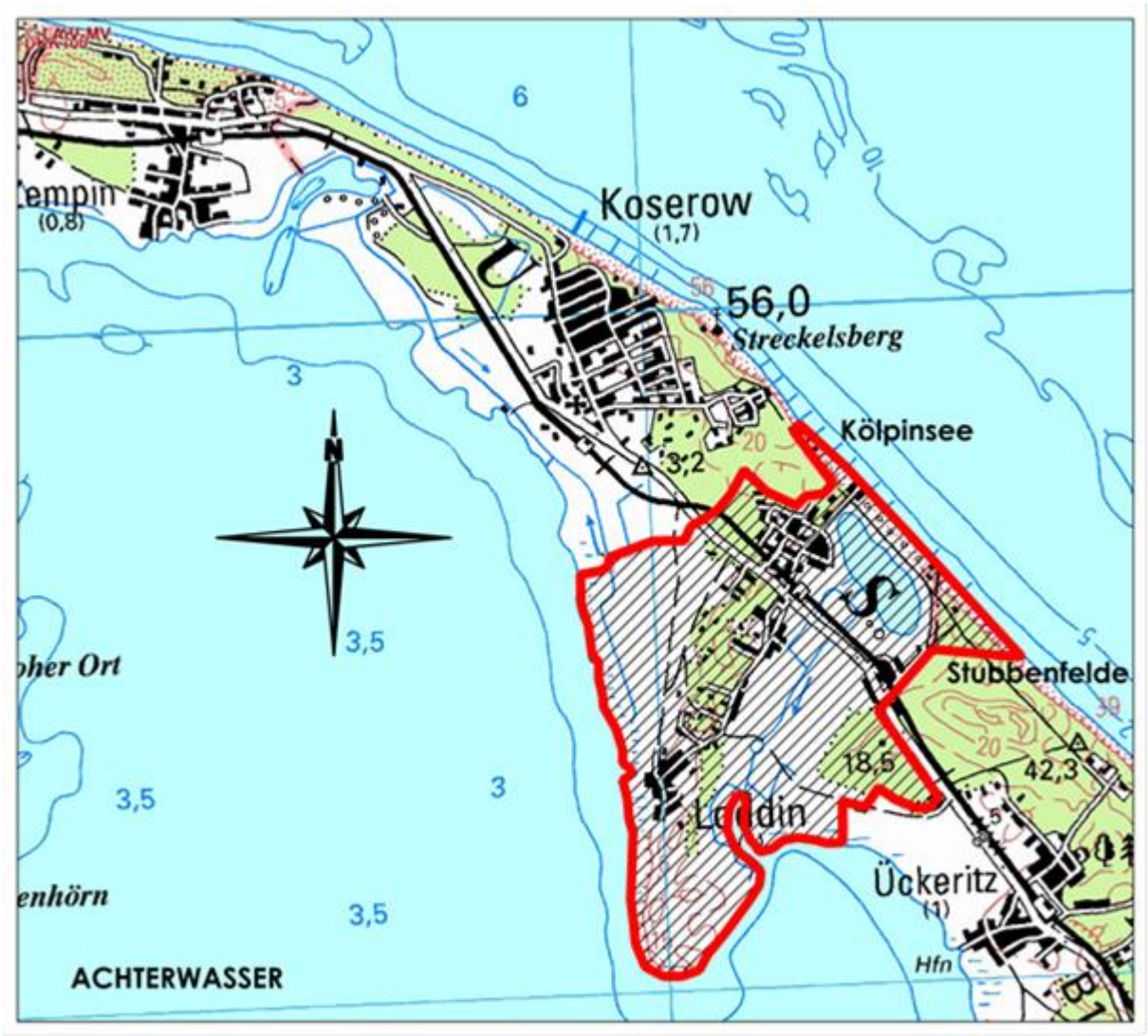
Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
zum Beschluss Nr. GVLo-0221/19 vom 29.01.2019
über den geänderten Entwurf und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin
in der Fassung von 01-2019

Geltungsbereich

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.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Loddin hat in der öffentlichen Gemeindevertretersitzung am 29.01.2019 den geänderten Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin mit Planzeichnung, Begründung einschließlich Umweltbericht und FFH- Vorprüfung in der vorliegenden Fassung von 01-2019 gebilligt.

2.

Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin in der Fassung von 01-2019 bestehend aus

- Planzeichnung,
- Begründung mit Umweltbericht,

- FFH- Vorprüfung sowie
- den nach Einschätzung der Gemeinde Seebad Loddin wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

von Montag, den 04.03.2019 bis Freitag, den 05.04.2019
(jeweils einschließlich)

im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07, Zimmer 01.15, 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 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Weiterhin kann die Bekanntmachung mit den vollständig zur Auslage bestimmten Unterlagen auf der Internetseite des Amtes Usedom Süd unter http://www.amtusedom.de unter dem Link Bekanntmachungen, Gemeinde Loddin eingesehen werden.

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 die
1. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

In die geänderte Entwurfsfassung von 01-2019 wurden folgende wesentliche Änderungen eingearbeitet:
- Herausnahme der Planänderung Nr. 1 - Erweiterung der Wohnbauflächenausweisung im Bereich Wilhelmshöhe
- In die Planzeichnung ist die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ gemäß der 39. Änderungsverordnung vom 11.12.2017 übernommen worden.
- Aktualisierung der Kapazitäts- und Flächenbilanz (Pkt. 5 der Begründung)
- Einarbeitung der Hinweise aus der Trägerbeteiligung
- Aktualisierung der rechtlichen Grundlagen

<u>Grundlegende Inhalte der Bestandteile des geänderten Entwurfes:</u>
- In der **Planzeichnung** werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt.
- In der **Begründung** werden Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin erläutert.
- Die 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt.
  Eine **Umweltprüfung** wurde durchgeführt, die zu folgenden Ergebnissen kommt:
  Bei der Beschreibung des Schutzgutes Mensch wurden die Aspekte Wohnen, Wohnumfeld/ Erholung, Gesundheit und Wohlbefinden als maßgebende Bestandteile in die Betrachtung einbezogen.
  Mit den Planänderungen 2, 3 und 4 wird den gemeindlichen Entwicklungszielen entsprochen, Angebotsflächen für den individuellen Wohnungsbau bereitzustellen. Die die Planänderungsgebiete umgebenden Wohn- und Feriennutzungen weisen identische Schutzbedürftigkeiten auf, so dass keine Lärm- und weiteren Emissionsbelastungen zu erwarten sind.
  Die Planänderung 5 beinhaltet die Ausweisung eines Ferienhausgebietes, welches sich im Bestand befindet und mit der Modernisierung und Bebauung den Anforderungen an eine zeitgemäße Beherbergung entsprechen soll.

Mit den Planänderungen 6 (Festplatz Achterwasser), 8 (Promenade), 9 (private Grünfläche Sport und Freizeit) sowie dem Ergänzungsbereich mit dem Campingplatz Stubbenfelde wird den raumordnerischen Zielstellungen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur entsprochen und werden vorhandene Erholungsgebiete gesichert. Für die Planänderung Nr. 9 ist die Vereinbarkeit der städtebaulichen Zielstellung mit dem angrenzenden Gewerbegebiet nachzuweisen und insbesondere immissionsschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.

Für die einzelnen Planänderungen ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna in unterschiedlichem Maße. In Umsetzung der Planungen in den Geltungsbereichen der Planänderungen 1 und 9 ist den Belangen des gesetzlichen Gehölzschutzes (§ 18 NatSchAG M-V) Rechnung zu tragen. Belange des gesetzlichen Biotopschutzes (§ 20 NatSchAG M-V) sowie des Artenschutzes sind in den Planänderungen 1, 5, 6, 7 und 8 zu berücksichtigen. Im Bereich der Planänderung 2 sind vor der Modernisierung der Gebäude Betroffenheiten der artenschutzrechtlichen Verbote zu prüfen.
Die Vorhaben im Bereich der Planänderungen 2, 3 und 9 erfordern die Einhaltung eines Waldabstandes von 30 m zu den geplanten Baulichkeiten bzw. eine Waldumwandlung, die mit der Reduzierung des Bestockungsgrades und einem Gehölzverlust einhergehen.
Die Planänderung 7 beinhaltet die Ausweisung einer privaten Grünfläche. Mit einem konzipierten Pflegemanagement soll schützenswerter Vegetationsbestand erhalten und entwickelt werden.
Für einzelne Planänderungen wurde die Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ vollzogen. Für die Planänderungen 6, 8 und 9 wurde eine Ausnahme vom Bauverbot beantragt.

Mit der Ausweisung zusätzlicher Wohnbauentwicklungsflächen sind Versiegelungen und Bodenverdichtungen und damit Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden zu erwarten, die zu einem funktionalen Verlust von natürlich gewachsenen Böden führen. Dieses betrifft die Planänderungen 2, 3 und 4, wobei die geplanten Wohnbaukapazitäten begrenzt sind.

Mit den geplanten Bebauungen in den Planänderungsgebieten sind Versiegelungen von Böden verbunden, die eine verminderte Versickerung des Oberflächenwassers bewirken und damit einen Einfluss auf die Grundwasseranreicherung haben. Die Planänderungsgebiete weisen vorrangig sandige Böden mit teils geringen Grundwasserflurabständen auf, so dass das Grundwasser infolge flächenhaft eindringender Schadstoffe nicht geschützt ist.
Bei geplanten Bauvorhaben sind insbesondere im Zuge der Bauausführungen Maßnahmen des Grundwasserschutzes einzufordern. Trinkwasserschutzzonen werden durch die Planänderungen nicht berührt.

Mit Ausnahme der Planänderungen 6 und 9 werden aufgrund der Höhenlagen Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes nicht berührt. Für den Festplatz am Achterwasser sind Hochwasserschutzmaßnahmen vorzusehen. Die Promenade berührt den Küstenschutzstreifen für den Flachwasserbereich zwischen Kölpinsee und Stubbenfelde.

In den Planänderungsgebieten, in denen eine Bebauung vorgesehen ist, kommt es zum Verlust von klimabedeutsamen Vegetationen. Kleinklimatische Beeinträchtigungen an den Standorten können nicht ausgeschlossen werden. Da sich das Gemeindegebiet in einem vom Ostseeküstenklima begünstigten Raum befindet, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima als nicht erheblich gewertet.

Der Verlust von markanten Baumbeständen bzw. Bäumen in den erforderlichen Waldumwandlungsflächen wird das Erscheinungsbild in den Planänderungsgebieten mit geplanten Bebauungen maßgeblich verändern. Um Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu begrenzen, ist markanter und landschaftstypischer Baumbestand zu erhalten und es sind geplante Baulichkeiten an die Umgebungsbebauung anzupassen. Das Planänderungsgebiet 4 bietet Potentiale für eine hochwertige Bebauung an einem Standort, der hinsichtlich des Landschaftsbildes als vorbelastet gewertet wird.

In den Planänderungsgebieten sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale zu erwarten. Baudenkmale sind von den Flächenausweisungen nicht betroffen.

Mit den geplanten Vorhaben im Bereich der Planänderungen 2, 3, 4 und 8, in denen zumeist siedlungstypische Vegetationen zur Ausprägung kommen, können Auswirkungen auf die biologische Vielfalt nicht ausgeschlossen werden. In den verbleibenden Planänderungsgebieten sind keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut erkennbar.

- **FFH- Vorprüfung**
  Das FFH- Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ mit dem EU-Code DE 2049-302 grenzt an das Gemeindegebiet bzw. reicht in dieses hinein. Aufgrund der Entfernungen der Planänderungen zu den Schutzgebietsausweisungen wird eine FFH- Vorprüfung für dieses FFH- Gebiet nicht erforderlich.

  Aufgrund der Lage der Planänderungen 4 und 6 im Wirkbereich zum EU-Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ (DE 1949-401) wurden in einer FFH- Vorprüfung die Befindlichkeiten der Planungen mit den Schutzgebietszielen und Erhaltungszwecken des Vogelschutzgebietes geprüft. In die Prüfungen gingen die maßgeblichen Bestandteile der Schutzgebietsausweisung ein. Die FFH- Vorprüfung kam zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des EU- Vogelschutzgebietes gegeben ist und Beeinträchtigungen und Störungen der Lebensräume der zu schützenden Vogelarten aufgrund der Spezifik der Vorhaben nicht gegeben sind.

- Nach Einschätzung der Gemeinde Seebad Loddin wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Checkliste und Aktennotiz zum Scoping - Termin vom 31.03.2010 und der Vorortbegehung mit den Behörden am 29.04.2010
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 22.06.2011 und vom 27.04.2012
  Im geänderten Entwurf von 02-2012 wurden Wohnbauerweiterungsflächen mit einer Kapazität von 46 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.
  Die Planänderung 1 mit einer Kapazität von 15 WE wird daher zurückgenommen.
- Forstamt Neu Pudagla vom 08.07.2011, 26.04.2012, 16.05.2013 und 08.11.2013
  Für die 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.

Die Grundstücke, für die kein forstliches Einvernehmen in Aussicht gestellt wurde, wurden aus der Planung genommen.

- Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 12.09.2014
  Begründung hinsichtlich der nicht gegebenen rechtlichen Voraussetzungen für eine Bauflächenausweisung der Flurstücke 487/2 teilw., 525/1 und 525/2, Flur 1, Gemarkung Loddin aufgrund entgegenstehender forstlicher Belange
- Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V vom 22.06.2011 und 29.03.2012
  Hinweise zu fischereilichen Belangen insbesondere im Zusammenhang mit der Planänderung Nr. 6 (Wasserwanderrastplatz und Fischerei Loddin).
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Ueckermünde vom 27.04.2010, 24.06.2011 und 04.04.2012
  mit Hinweisen zu beachtenden Belangen des Naturschutzes, Wasser und Boden, Immissions- und Klimaschutz sowie Abfall- und Kreislaufwirtschaft.
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege -Archäologie und Denkmalpflege- vom 10.01.2011 und 26.04.2012
  Im Gemeindegebiet sind zahlreiche Bodendenkmale bekannt, die jedoch außerhalb der Änderungs- und Ergänzungsbereiche liegen.
- Landkreis Vorpommern - Greifswald vom 22.06.2011, 03.04.2012/ 24.04.2012
  Die Hinweise und Auflagen der Ämter wurden in die geänderte Entwurfsplanung eingestellt.

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

Zeplin
Leiterin FD Bau

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
http://www.amtusedom-sued.de am 11.02.2019

AMT USEDOM-SÜD • LANDKREIS VORPOMMERN-GREIFSWALD

AUSLEGUNGSEXEMPLAR 04.03.2019 - 05.04.2019

1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin

Geänderte Entwurfsfassung von 01-2019

- **Planzeichnung von 01-2019**

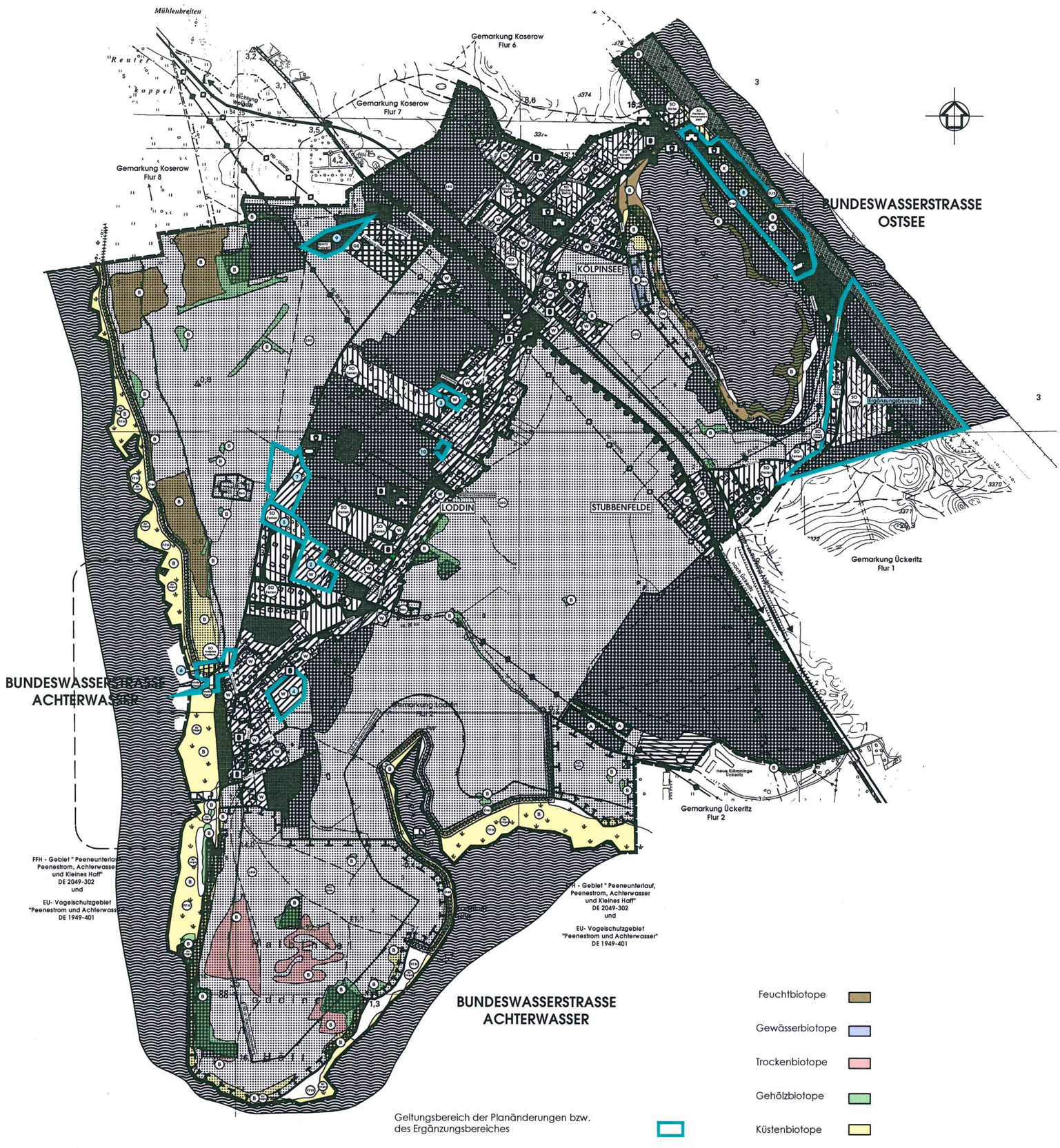
- **Begründung von 01-2019**
  - **T E I L 1**
    Begründung von Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung

  - **T E I L 2**
    Umweltbericht mit Darstellung der Auswirkungen der Planung

- **FFH- Vorprüfung**

- **bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen**

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



Biotope 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin mit den Ortsteilen Loddin, Kölpinsee und Stubbenfelde M 1 : 15 000

AUSLEGUNGSEXEMPLAR 04.03.2019 - 05.04.2019

1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin

Geänderte Entwurfsfassung von 01-2019

Nach Einschätzung der Gemeinde Seebad Loddin wesentliche, bereits vorliegende **umweltbezogene Stellungnahmen:**

- Checkliste und Aktennotiz zum Scoping - Termin vom 31.03.2010 und der Vorortbegehung mit den Behörden am 29.04.2010
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 22.06.2011 und vom 27.04.2012
  Im geänderten Entwurf von 02-2012 wurden Wohnbau-erweiterungsflächen mit einer Kapazität von 46 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.
  Die Planänderung 1 mit einer Kapazität von 15 WE wird daher zurückgenommen.
- Forstamt Neu Pudagla vom 08.07.2011, 26.04.2012, 16.05.2013 und 08.11.2013
  Für die 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.
  Die Grundstücke, für die kein forstliches Einvernehmen in Aussicht gestellt wurde, wurden aus der Planung genommen.
- Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 12.09.2014
  Begründung hinsichtlich der nicht gegebenen rechtlichen Voraussetzungen für eine Bauflächenausweisung der Flurstücke 487/2 teilw., 525/1 und 525/2, Flur 1, Gemarkung Loddin aufgrund entgegenstehender forstlicher Belange
- Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V vom 22.06.2011 und 29.03.2012
  Hinweise zu fischereilichen Belangen insbesondere im Zusammenhang mit der Planänderung Nr. 6 (Wasserwanderrastplatz und Fischerei Loddin).
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Ueckermünde vom 27.04.2010, 24.06.2011 und 04.04.2012
  mit Hinweisen zu beachtenden Belangen des Naturschutzes, Wasser und Boden, Immissions- und Klimaschutz sowie Abfall- und Kreislaufwirtschaft.

- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege -Archäologie und Denkmalpflege- vom 10.01.2011 und 26.04.2012
  Im Gemeindegebiet sind zahlreiche Bodendenkmale bekannt, die jedoch außerhalb der Änderungs- und Ergänzungsbereiche liegen.
- Landkreis Vorpommern - Greifswald vom 22.06.2011, 03.04.2012/ 24.04.2012
  Die Hinweise und Auflagen der Ämter wurden in die geänderte Entwurfsplanung eingestellt.

AKTENNOTIZ

Vorhaben:
1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin
hier: Scoping - Termin

Datum/Ort:
31.03.2010, 14.00 Uhr im Amt Usedom Süd in Usedom

Teilnehmer:

- Gemeinde Loddin, vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Bremer
- Amt Usedom - Süd, vertreten durch Frau Pfitzmann

- Landkreis Ostvorpommern, SB Bauleitplanung vertreten durch Herrn Brehmer
- Landkreis Ostvorpommern, Untere Naturschutzbehörde vertreten durch Frau Schreiber

- Forstbehörde, vertreten durch Herrn Rath

- Büro Petters Stralsund, vertreten durch Frau Schipp
- UPEG vertreten durch Herrn Lang und Frau Däubner

entschuldigt:

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- StAUN Ueckermünde

Anlass der Abstimmung:
Im Rahmen der Wahrnehmung Ihrer Verantwortung für die Aufstellung 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Loddin gemäß § 4 (1) BauGB die Behörden, deren Aufgabenprofil durch die Planung berührt wird, zum Scoping- Termin am **31.03.2010** eingeladen, um den Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB zu beraten und festzulegen.

1.
Die Planer erläutern anhand des Vorentwurfes 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin von 03-2010 die grundlegenden Planungsziele.

Die Gemeinde Loddin verfügt seit dem 16.05.2003 über einen wirksamen Flächennutzungsplan.
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.

Um nicht für jedes Plangebiet ein gesondertes Änderungsverfahren durchführen zu müssen, sollen die beabsichtigten Plananpassungen in einem gemeinsamen Verfahren erfolgen.

Im Zeitraum von 2006 – 2009 wurden über 30 Änderungsanträge von der Gemeinde aufgenommen und jeweils einer Vorprüfung unterzogen.
In der Sitzung am 10.11.2009 hat die Gemeinde einen Beschluss zur Festlegung der zu berücksichtigenden Änderungen und des Ergänzungsbereiches für die 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin gefasst, die Inhalt der vorliegenden Planung sind.

Insgesamt sind 13 Planänderungsbereiche und eine Planergänzung ausgewiesen.
Schwerpunkte sind die Ausweisung neuer Wohnbauflächen gemäß der Planänderungen 1 bis 6 mit zusätzlich ca. 30 WE und die Berücksichtigung von Sondergebietsflächen gemäß der Änderungen 7 bis 11 mit zusätzlich ca. 220 Betten.
Die Ergänzungsfläche beinhaltet die von der Gemeinde Ückeritz zugeordneten Flächen mit dem Campingplatz Stubbenfelde mit rd. 450 Standplätzen und den angrenzenden Waldflächen.

2.
Im Zusammenhang mit den Darstellungen der Planänderungen wurden die aus naturschutzfachlicher Sicht zu erwartenden Befindlichkeiten und der noch erforderliche Untersuchungsbedarf für die einzelnen Schutzgüter aufgeführt.

Planänderung Nr. 1:
Der Planbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" und bedarf des Einvernehmens zur Ausgliederung.
Die Forstbehörde besteht auf eine Einhaltung des 30m- Waldabstandes.
Das Vorhaben ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht problematisch zu werten. Es ist eine Schallimmissionsprognose zu erarbeiten, in die die gesamten Planungen des Umfeldes eingehen sollen und vom worst case – Fall auszugehen ist.

Planänderung Nr. 2:
Der Planbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" und bedarf des Einvernehmens zur Ausgliederung.
Die Forstbehörde besteht auf eine Einhaltung des 30m- Waldabstandes. Der Bereich des geplanten Wohngebietes war als Aufforstungsfläche ausgewiesen. Nunmehr stellt sich bei der Forstbehörde die Frage nach der Sinnhaftigkeit der verbleibenden Aufforstungsfläche.

Planänderung Nr. 3:
Der Planbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" und bedarf des Einvernehmens zur Ausgliederung.
Für den Waldbereich wird gemäß des Katasters der Forstbehörde Waldbestand ausgewiesen, der jedoch nach einer Inaugenscheinnahme nur einen sehr geringen Bestockungsgrad aufweist. Eine Einbeziehung als Wohnbaufläche wird befürwortet. Die Bebauungen sollten sich am Bestand orientieren.

Planänderung Nr. 4:
Teilflächen des Planbereiches befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" und bedürfen des Einvernehmens zur Ausgliederung.
Die Forstbehörde hat ihre Befindlichkeiten dargelegt und wird die Waldeigenschaften noch einer genaueren Prüfung unterziehen. Eine Aussage zur Genehmigungsfähigkeit wird im Zuge der Beteiligung erfolgen.

Planänderung Nr. 5:
Der Planbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" und bedarf des Einvernehmens zur Ausgliederung.
Aufgrund der Entfernung von ca. 200 m zum EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser" mit der Gebietskennzeichnung DE 1949-401 ist eine FFH- Vorprüfung erforderlich.

Planänderung Nr. 6:
Teilflächen des Planbereiches befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" und bedürfen des Einvernehmens zur Ausgliederung.

Planänderung Nr. 7:
Der Planbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel". Eine Ausgliederung wurde vom Landkreis nicht in Aussicht gestellt.
Die Genehmigung zum zeitweisen Aufstellen von Zelten wurde von der UNB angeboten. Es wurde jedoch davon noch kein Gebrauch gemacht.
Aus städtebaulichen und naturschutzfachlichen Gründen sind die vorgesehenen Nutzungen kritisch zu betrachten. Es ist eine Schallimmissionsprognose zu erarbeiten, die eine Einhaltung der Immissionswerte nachweisen soll.
Die Forstbehörde befürwortet die Ausweisung, wenn der 30m- Waldabstand eingehalten wird.

Planänderung Nr. 8:
Der Planbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" und bedarf des Einvernehmens zur Ausgliederung.
Die Forstbehörde hat eine Zustimmung in Aussicht gestellt. Die Bebauungen sollten sich am Bestand orientieren.

Planänderung Nr. 9:
Teilflächen des Planbereiches befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" und bedürfen des Einvernehmens zur Ausgliederung.
Es ist bei einer Ortsbegehung zu prüfen, ob durch den geplanten Wasserwanderrastplatz sich Eingriffe für den gesetzlich geschützten Schilfgürtel ergeben. Dieses erfordert eine Ausnahme vom Biotopschutz.
Aufgrund der Nähe des Planbereiches zum EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser" (DE 1949-401) ist eine FFH- Vorprüfung erforderlich. Das FFH- Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff" (DE 2049-302) ist vom Planvorhaben aufgrund der Entfernungen nicht betroffen.

Planänderung Nr. 10:
Die Sondergebietsausweisungen liegen im Landschaftsschutzgebiet und bedürfen daher des Einvernehmens zur Ausgliederung.
Ausnahmegenehmigungen zum Bauen im Uferschutzstreifen sind erforderlich.
Mit der Forstbehörde sind Absprachen hinsichtlich der Waldabstands-problematik zu treffen.
Das Planvorhaben betrifft Küstenbiotope, die gemäß §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Können Verluste und Beeinträchtigungen der Biotope nicht ausgeschlossen werden, ist ein Eingrifftatbestand gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 9 gegeben. Diese Eingriffe bedürfen einer naturschutzrechtlichen Genehmigung nach den Bestimmungen der §§ 40 bis 42 NatSchAG M-V.

Planänderung Nr. 11:
Der Planbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" und bedarf somit des Einvernehmens zur Ausgliederung. Aufgrund der unmittelbaren Lage der Gewerbeflächen zu den geplanten Sondergebietsausweisungen sind immissionsschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.

Planänderung Nr. 12:
Forstrechtliche Belange sind bei der Gebietsausweisung zu berücksichtigen.
Der Planbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" und bedarf somit des Einvernehmens zur Ausgliederung.

Planänderung Nr. 13:
Forstrechtliche Belange sind bei der Gebietsausweisung zu berücksichtigen.
Der Planbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" und bedarf somit des Einvernehmens zur Ausgliederung.

3.
Von den anwesenden Behörden werden folgende Hinweise gegeben:

Herr Rath:
2009 haben zwei Begehungen stattgefunden, bei denen alle im Vorentwurf aufgeführten Änderungsbereiche besichtigt wurden.
Die Forstbehörde hat bei den Terminen zu den einzelnen Änderungen ihren Standpunkt hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit erklärt.
Die Gemeinde hat dennoch einzelne Änderungen aufgenommen, die von Seiten der Forstbehörde nicht befürwortet werden können, da diese gegen gesetzliche Regelungen (insbesondere 30 m - Waldabstand) verstoßen.

Frau Schreiber und Herr Brehmer:
Der in der Checkliste vorgeschlagene Detaillierungsgrad und der Untersuchungsraum werden grundsätzlich mitgetragen.
Aufgrund der kurzfristigen Einladung und der Vielschichtigkeit der angedachten Planänderungen ist es jedoch notwendig, dass vor einer abschließenden Stellungnahme zum Vorentwurf eine örtliche Begehung erfolgt.

Als Termin wurde der 29.04.2010 festgelegt.

Da das Amt für Raumordnung und Landesplanung den Termin am 29.04. nicht wahrnehmen kann, wird hier im Mai ein gesonderter Begehungstermin vereinbart.

Das StAUN hat um Verlängerung der Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis zum 15.05.2010 ersucht.

Nach Vorlage aller Stellungnahmen wird durch die Planer eine Zusammenstellung und Auswertung vorgenommen und der Gemeinde zur Beurteilung und Abwägung übergeben.

Simone Däubner
UPEG Trassenheide

Annette Schipp
Büro Petters Stralsund

AKTENNOTIZ

Vorhaben:
1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin
hier: Vorortbegehung im Rahmen des Scoping

Datum/Ort:
29.04.2010, 9.00 Uhr

Teilnehmer:

- Gemeinde Loddin, vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Bremer und den Bauausschussvorsitzenden Herrn Hahn

- Amt Usedom - Süd, vertreten durch Frau Pfitzmann

- Landkreis Ostvorpommern, SB Bauleitplanung vertreten durch Herrn Brehmer
- Landkreis Ostvorpommern, Untere Naturschutzbehörde vertreten durch Frau Schreiber

- Büro Petters Stralsund, vertreten durch Frau Schipp
- UPEG vertreten durch Frau Däubner

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern ist entschuldigt
  Frau Däubner hat Herrn Steeger bei einer Vorortbesichtigung am 05.05.2010 die einzelnen Planänderungen erläutert.
  Wo raumordnerische Belange berührt werden und grundsätzliche Bedenken von Seiten der Raumordnung bestehen, wurde dies in der Aktennotiz vermerkt.
  Es wurde vereinbart, dass die Raumordnung erneut beteiligt wird und eine schriftliche Stellungnahme abgibt, wenn die Gemeinde entschieden hat, welche Planänderungen weiter verfolgt werden und von welchen Änderungen Abstand genommen wird, da für diese kein behördliches Einvernehmen in Aussicht steht.

- StAUN Ueckermünde
  Das StAUN hat mit Schreiben vom 27.04.2010 eine Stellungnahme abgegeben, die als **ANLAGE** der Aktennotiz beigefügt ist.

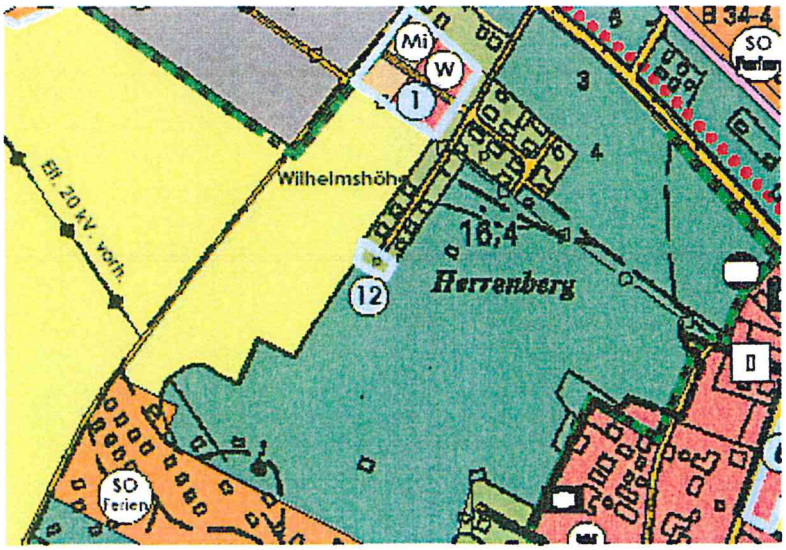
Anlass der Vorortbesichtigung und Abstimmungsergebnisse:
Im Rahmen der Wahrnehmung Ihrer Verantwortung für die Aufstellung 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes hatte die Gemeinde Loddin zum Scoping- Termin am **31.03.2010** eingeladen, um den Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB zu beraten und festzulegen.
Bei diesem Termin wurde durch den LK OVP, vertreten durch Frau Schreiber und Herr Brehmer dargelegt, dass aufgrund der kurzfristigen Einladung und der Vielschichtigkeit der angedachten Planänderungen vor einer abschließenden Stellungnahme zum Vorentwurf eine örtliche Begehung notwendig wird.

Die einzelnen Planänderungsbereiche wurden am 29.04.2010 besichtigt.
Gemeinde und Planer stellten jeweils die Änderungsvorstellungen dar und Frau Schreiber und Herr Brehmer erläuterten die aus ihrer Sicht in die Planung einzustellenden Belange.

Insgesamt sind 13 Planänderungsbereiche und eine Planergänzung ausgewiesen.
Schwerpunkte sind die Ausweisung neuer Wohnbauflächen gemäß der Planänderungen 1 bis 6 mit zusätzlich ca. 30 WE und die Berücksichtigung von Sondergebietsflächen gemäß der Änderungen 7 bis 11 mit zusätzlich ca. 220 Betten.
Die Ergänzungsfläche beinhaltet die von der Gemeinde Ückeritz zugeordneten Flächen mit dem Campingplatz Stubbenfelde mit rd. 450 Standplätzen und den angrenzenden Waldflächen.

Die nachfolgende Auflistung erfolgt entsprechend der Reihenfolge der Besichtigung.

<u>Planänderung Nr. 12</u>
geplante Außenbereichsbebauung Wilhelmshöhe



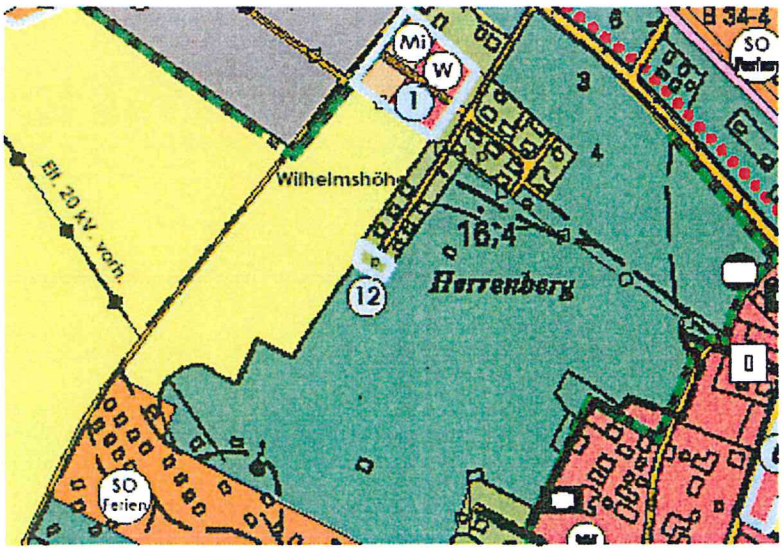
- Insbesondere forstrechtliche Belange stehen dem Vorhaben entgegen. Der Antragsteller wird über das Amt informiert, dass eine abschließende Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit nur auf der Grundlage aussagekräftiger Unterlagen erfolgen kann.
  Dem Antragsteller wird empfohlen, einen Vermessungsplan mit Darstellung der Bestandssituation, der Waldkante und der vorgesehenen örtlichen Einordnung des Wohnhauses erstellen zu lassen und bei der Forstbehörde zur erneuten Beurteilung vorzulegen.
  Dabei sollte eine Frist zur Wiedervorlage des Antrages festgelegt werden, um die weitere Bearbeitung der FNP- Änderung nicht zu behindern.

- Bei einer Ausweisung als Grünfläche kann eine Bebauung mit einem Wohnhaus nicht erfolgen.
  Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauungsstruktur auf der Wilhelmshöhe, der angedachten Bebauung im angrenzenden Planänderungsbereich 1 und der damit geschaffenen räumlichen Anbindung an das Gewerbegebiet wird die Ausweisung der bebauten Grundstücke Wilhelmshöhe als Wohnbaufläche befürwortet.
  Die Einbeziehung der Planänderung Nr. 12 setzt das Einvernehmen mit der Forstbehörde voraus.

- Der Planbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" und bedarf somit des Einvernehmens zur Ausgliederung. Hierzu sind im Vorfeld die forstlichen Belange zu klären.
  Der 30 m – Waldabstand ist einzuhalten, einer Umwandlung angrenzender Waldflächen wird nicht zugestimmt.

Der Geltungsbereich der Planänderung Nr. 12 und die Inhalte sind anzupassen.

<u>Planänderung Nr. 1</u>
geplantes Wohn- und Mischgebiet südöstlich des Gewerbegebietes



- Aufgrund der vorhandenen Erschließung und der beabsichtigten baulichen Anbindung zwischen Gewerbegebiet und Bebauung Wilhelmshöhe ist die Ausweisung eines kleinen Wohn- und Mischgebietes möglich, wobei in die weitere Planung verschiedenste Belange mit einzustellen sind. Dies betrifft u. a.:
  - Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist ein Bebauungsplan aufzustellen.
    Dieser muss auch die Vorgaben der Gemeinde für eine jeweils nur einreihige Bebauung beidseitig der Straße Wilhelmshöhe festlegen.
  - Für die Mischgebietsbebauung sind Festsetzungen treffen, die eine Durchmischung mit Gewerbe sicherstellen. (z. B. über die Regelung zulässigen Nutzungen in den Geschossen)
  - Das Vorhaben ist auf Grund der angrenzenden Lage zum Gewerbegebiet aus immissionsschutzrechtlicher Sicht problematisch zu werten. Es ist eine Schallimmissionsprognose zu erarbeiten, in die die gesamten Planungen des Umfeldes eingehen. Es ist vom worst case - Fall auszugehen.

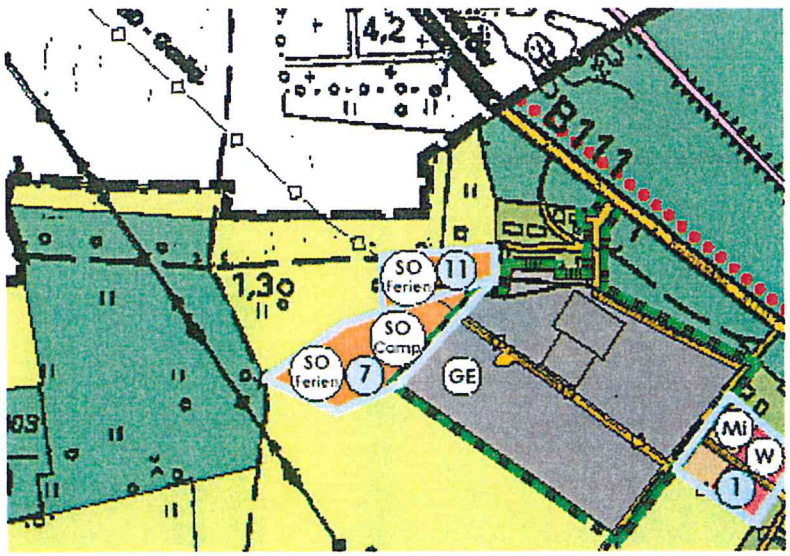
- Es wird weiter vorgeschlagen, die Mischgebietsausweisung auf die nördlich angrenzende vorhandene Bebauung (Sharky) auszudehnen und das in 2. Reihe vorhandene Wohnhaus in die Wohnbauflächenausweisung einzubinden.

- Der Planbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" und bedarf der Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet.

- Die Forstbehörde besteht auf der Einhaltung des 30 m- Waldabstandes.

Der Geltungsbereich der Planänderung Nr. 1 und die Inhalte sind zu präzisieren.

<u>Planänderung Nr. 7</u>
geplante Sondergebiete Erholung nordwestlich des Gewerbegebietes



Aus städtebaulichen und naturschutzfachlichen Gründen werden zu den Ausweisungen **erhebliche Bedenken** geäußert, die auch durch die Raumordnung bei der Begehung am 05.05.2010 bekräftigt wurden.

- Die Planänderung liegt im Außenbereich an einem städtebaulich nicht integrierten Standort. Die angestrebten Erholungsnutzungen sehen vor, eine weitere Bebauung in den Außenbereich hinein vorzunehmen.
  Hierfür wurden im Gemeindegebiet bereits andere Flächen an integrierten Standorten ausgewiesen.

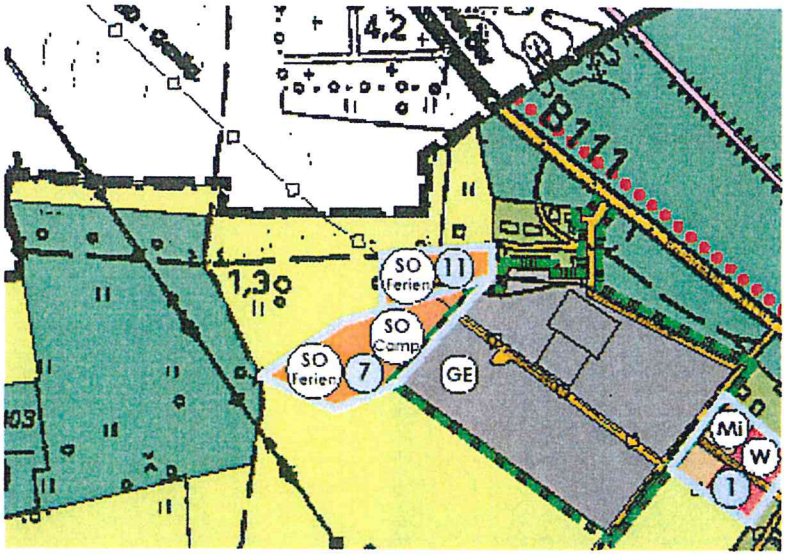
- Es soll an ein vorhandenes Gewerbegebiet herangeplant werden.
  Die Ausweisung von immissionsschutzrechtlich sensiblen Erholungsgebieten unmittelbar angrenzend an das Gewerbegebiet wird sehr kritisch gesehen.

- Der Planbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel". Eine Ausgliederung wurde vom Landkreis nicht in Aussicht gestellt.
  Die Genehmigung zum zeitweisen Aufstellen von Zelten wurde von der Unteren Naturschutzbehörde angeboten. Es wurde jedoch davon noch kein Gebrauch gemacht.

- Die Forstbehörde befürwortet die Ausweisung, wenn der 30 m-Waldabstand eingehalten wird.

Es wird vorgeschlagen, die Sondergebietsausweisung zurückzunehmen und den Änderungsbereich als private Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport und Freizeit auszuweisen. Die Nutzungen sollten detailliert dargelegt und die Anzahl möglicher Übernachtungshütten (keine Ferienhäuser !) auf 5 begrenzt werden.
Für das zeitweise Aufstellen von Zelten könnten im Vorfeld der Saison die notwendigen Anträge gestellt werden.

<u>Planänderung Nr. 11</u>
Neuausweisung Ferienhausgebiet nördlich Gewerbegebiet



- Dem Änderungsbereich fehlt es an städtebaulicher Integration zur vorhandenen Ortslage.
  Auch aus Sicht der Raumordnung wurden bei der Begehung am 05.05.2010 erhebliche Bedenken geäußert.

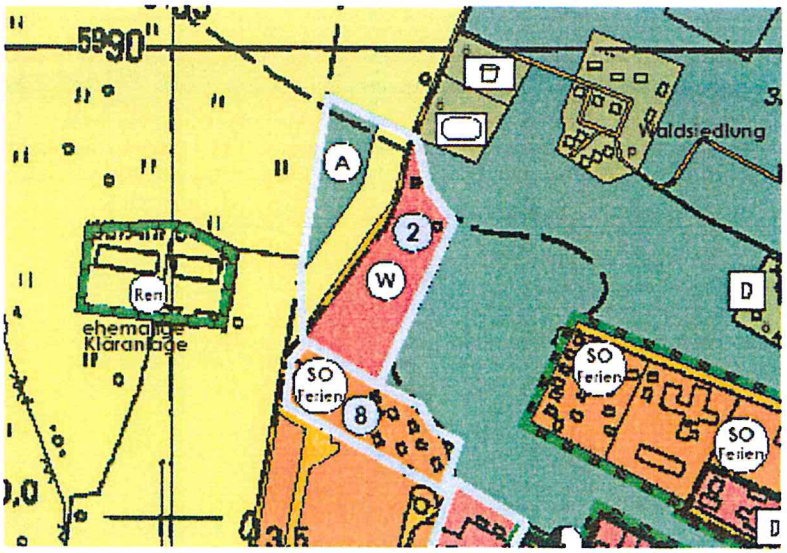
- Auch unter Berücksichtigung der für den angrenzenden Planänderungsbereich Nr. 7 vorgeschlagenen Ausweisung als private Grünfläche wird eine Sondergebietsausweisung abgelehnt.

- Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind durch das unmittelbare Nebeneinander von Gewerbe und vorgesehener Ausweisung als SO-Gebiet vorhersehbar.

- Der Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet, eine Befürwortung der Ausgliederung wird nicht in Aussicht gestellt.

Es wird empfohlen, die Sondergebietsausweisung zurückzunehmen.

<u>Planänderung Nr. 2</u>
geplante Wohnbauflächen östlich des Landweges sowie Aufforstungen westlich des Landweges



Aus städtebaulichen und naturschutzfachlichen Gründen werden zu der Ausweisung **erhebliche Bedenken** geäußert, die auch durch die Raumordnung bei der Begehung am 05.05.2010 bekräftigt wurden.

- Der Standort liegt außerhalb der bebauten Ortslage, hat keinen direkten Anschluss an die vorhandenen Wohnbauflächen und eine Begründung für den Standort liegt nicht vor. Unterzieht man den Standort einem Variantenvergleich, so stellt man fest, dass im Gemeindegebiet anderen Ortes besser geeignete Flächen für die Integration von Wohnbauvorhaben sowohl aus städtebaulicher als auch als naturschutzfachlicher Sicht bestehen.

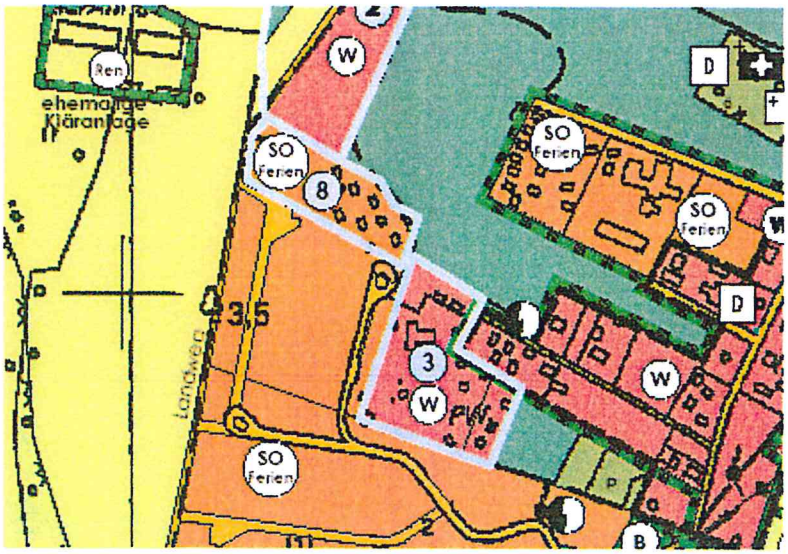
- Der Planbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" und bedarf der Ausgliederung. Diese wird nicht in Aussicht gestellt.
  Es handelt sich weitestgehend um eine Magerrasenfläche.
  Aufgrund des Vermeidungsgebotes und unter Berücksichtigung der von der Gemeinde geplanten Ausweisung anderer Wohnbaustandorte an integrierter Stelle wird die Planungsabsicht abgelehnt.

- Die Forstbehörde besteht auf eine Einhaltung des 30 m-Waldabstandes.

- Der Bereich des geplanten Wohngebietes war bisher im Flächennutzungsplan als Aufforstungsfläche ausgewiesen.
  Die verbleibende Aufforstungsfläche bei Ausweisung der Wohnbaufläche würde keinen Sinn ergeben.
  Hinsichtlich der Ausweisung von Aufforstungsflächen ist daher abschließend entsprechend Entscheidung zur Ausweisung/ Nichtausweisung der Wohnbaufläche in Abstimmung mit den zuständigen Behörden zu befinden.

Es wird empfohlen, die Wohnbauflächenausweisung zurückzunehmen und die Darstellung der angedachten Aufforstung, insbesondere im Hinblick auf den zwischenzeitlich entwickelten Magerrasen, einer erneuten Prüfung zu unterziehen und die Ausweisung als Maßnahmefläche Magerrasen vorzunehmen.

<u>Planänderung Nr. 8</u>
Bestandsüberplanung Ferienhausgebiet nördlich des ehemaligen Diplomatendorfes

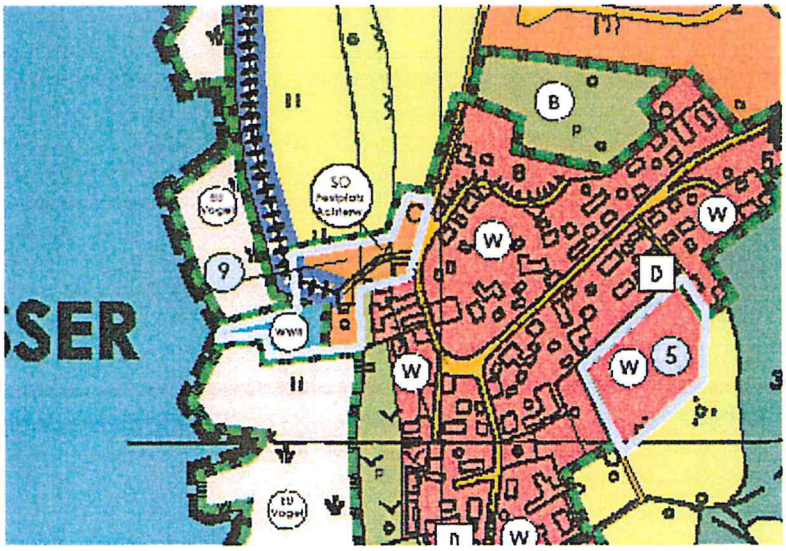


- Einer Ausweisung als Ferienhausgebiet im Bereich der bestehenden Bebauung wird zugestimmt.

- Auf den unbebauten Freiflächen hat sich aufgrund der jahrelangen Pflege ein artenreicher Magerrasen entwickelt.
  Diese Flächen sollten entsprechend gesichert werden.

Es wird empfohlen, die Sondergebietsausweisung auf die bebauten Flächen zu reduzieren und die westlichen Teilflächen als Maßnahmeflächen mit Zweckbestimmung Magerrasen auszuweisen.

<u>Planänderung Nr. 9</u>
geplanter SO Festplatz und Wasserwanderrastplatz am Achterwasser



Grundsätzlich werden die Planungen befürwortet.

- Frau Schreiber hat bereits im Vorfeld darauf verwiesen, dass nach den ihr vorliegenden Unterlagen der größte Teil des Hafenbeckens nicht mehr auf dem Gemeindeterritorium liegt.
  Das Amt wird beauftragt eine Prüfung des Grenzverlaufes vorzunehmen.
  (Sind bereits Inkommunalisierungsmaßnahmen gelaufen ?)

- Konkrete Planungen zur künftigen Gestaltung des Hafens hat die Gemeinde noch nicht angeschoben. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die vorhandene Kubatur des Beckens beibehalten wird und der angrenzende Schilfgürtel somit nicht beeinträchtigt wird.

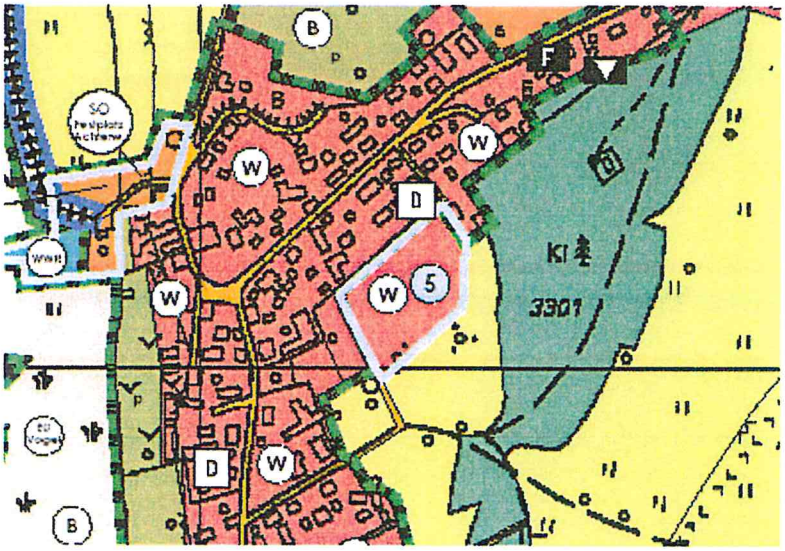
- Die im SO Festplatz vorgesehenen Nutzungen sind in der Begründung zu beschreiben. Der Ausweisung eines Standortes für einen Verkaufskiosk in Leichtbauweise für die saisonale Versorgung im Hafenbereich im Bereich des Landweges steht nichts entgegen.

- Teilflächen des Planbereiches befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" und bedürfen der Ausgliederung aus dem LSG.

- Aufgrund der Nähe des Planbereiches zum EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser" (DE 1949-401) ist eine FFH- Vorprüfung erforderlich.
  Das FFH- Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff" (DE 2049-302) ist vom Planvorhaben aufgrund der Entfernungen nicht betroffen.

Nach Prüfung des Grenzverlaufes des Gemeindeterritoriums ist ggfs. eine Modifizierung des Geltungsbereiches der Planänderung Nr. 9 vorzunehmen.

<u>Planänderung Nr. 5</u>
geplante Wohnbauflächen nördlich des Melleweges



- Grundsätzlich bestehen keine Bedenken zur Überplanung, auch von Seiten der Raumordnung.
  Baurecht ist über einen Bebauungsplan zu schaffen.

- Der 30 m - Waldabstand ist für Wohnbebauung einzuhalten.

- Der Planbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" und bedarf der Ausgliederung.

- Aufgrund der Entfernung von ca. 200 m zum EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser" mit der Gebietskennzeichnung DE 1949-401 ist eine FFH- Vorprüfung erforderlich.

Planänderung Nr. 5 kann so beibehalten werden.

Zusätzlicher Antrag vom Eigentümer des Flurstückes 581/3 der Flur 1, Gemarkung Loddin

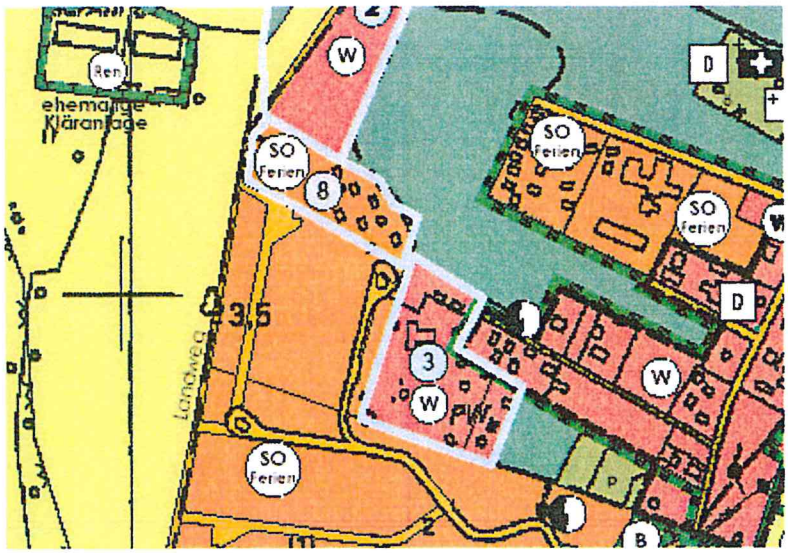
- Das Flurstück befindet sich im Bereich der Strandstraße im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung. Hier kann eine Bebauung unter Berücksichtigung des Waldabstandes erfolgen.

- Die in dem Antrag für eine vorgesehene Bebauung gekennzeichnete westliche Teilfläche liegt in einer Gehölzfläche, die augenscheinlich als Wald zu deklarieren ist.

- Vor einer nachträglichen Einbeziehung als Wohnbaufläche wäre zunächst die Genehmigungsfähigkeit zu prüfen.
  Der Antragsteller wird über das Amt angeschrieben und gebeten, eine einvernehmliche Stellungnahme der Forstbehörde beizubringen.
  (entweder Aussage, dass es sich nicht um Wald handelt oder bei Wald – Inaussichtstellung für eine Waldumwandlung)
  Dabei sollte eine Frist zur Wiedervorlage des Antrages festgelegt werden, um die weitere Bearbeitung der FNP- Änderung nicht zu behindern.

Entscheidung über weitere Vorgehensweise nach Vorlage der Stellungnahme der Forstbehörde.

Planänderung Nr. 3
vorhandene Wohnbebauung am westlichen Endpunkt der Bergstraße



- Da es sich hier lediglich um eine Bestandsüberplanung handelt, wird eine grundsätzliche Zustimmung erteilt.
  Die Bebauungen haben sich am Bestand orientieren.

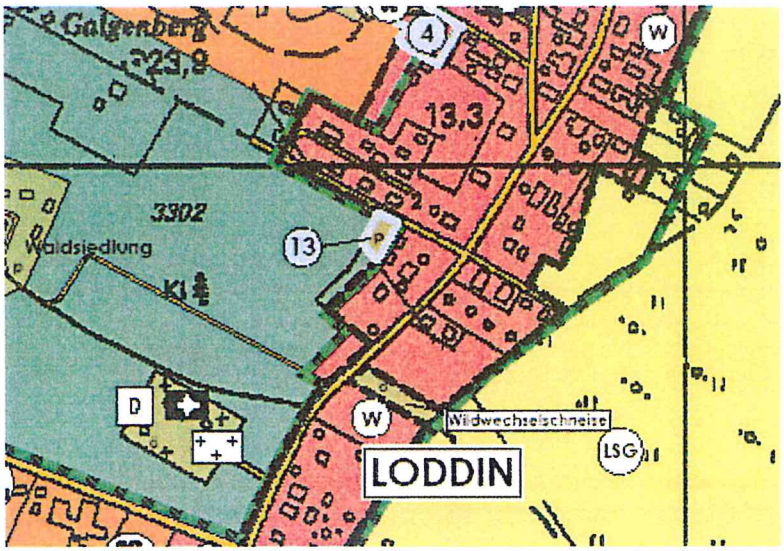
- Der Planbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" und bedarf der Ausgliederung.

- Für den Waldbereich wird gemäß des Katasters der Forstbehörde Waldbestand ausgewiesen, der jedoch nach einer Inaugenscheinnahme nur einen sehr geringen Bestockungsgrad aufweist. Eine Einbeziehung als Wohnbaufläche wird befürwortet.

- Der Straßenverlauf ist in der Planzeichnung detaillierter hervorzuheben.

Planänderung Nr. 3 kann so beibehalten werden.

<u>Planänderung Nr. 13</u>
Ausweisung einer privaten Grünfläche südlich des Weges „Zum Ausblick"



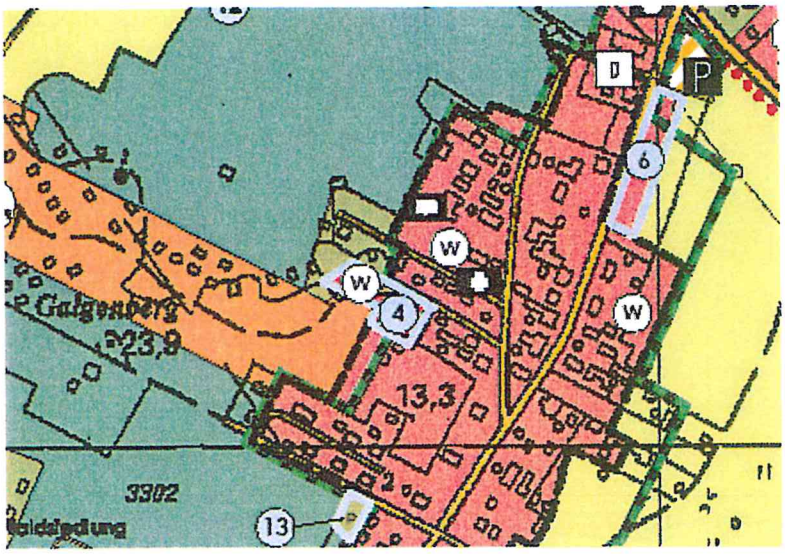
- Grundsätzlich bestehen keine Einwendungen.

- Die Forstbehörde hat im Vorfeld bei einer Vorortbegehung eine Befürwortung in Aussicht gestellt.

- Der Planbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" und bedarf der Ausgliederung.

Planänderung Nr. 13 kann so beibehalten werden.

Planänderung Nr. 4
geplante Wohnbauflächen nordöstlich Ferienhausgebiet „Am Galgenberg"



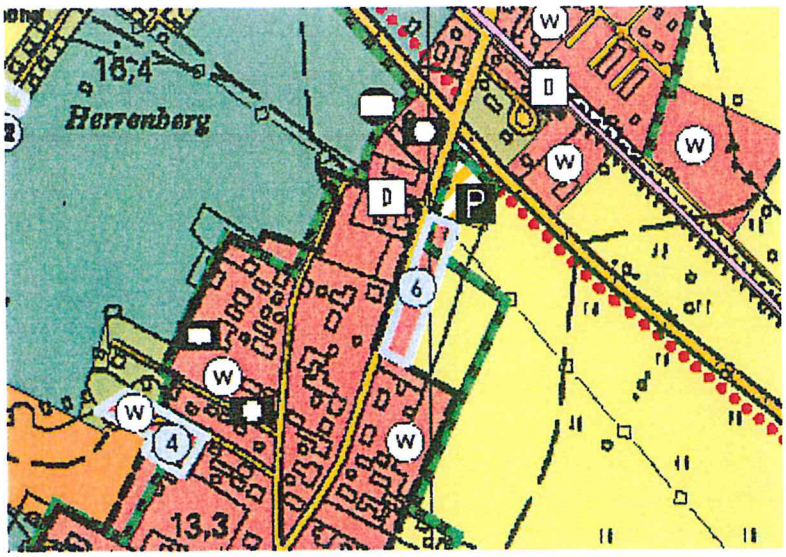
- Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.
  Die Darstellung der Wegeführung ist deutlicher hervorzuheben.

- Teilflächen des Planbereiches befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" und bedarf der Ausgliederung.

- Die Forstbehörde hat ihre Befindlichkeiten dargelegt und wird die Waldeigenschaften noch einer genaueren Prüfung unterziehen. Eine Aussage zur Genehmigungsfähigkeit wird im Zuge der Beteiligung erfolgen.

Planänderung Nr. 4 sollte so beibehalten werden.
Stimmt die Forst nicht zu, muss erneut entschieden werden.

Planänderung Nr. 6
geplante Wohnbauflächen östlich der Strandstraße gegenüber dem Einkaufsmarkt

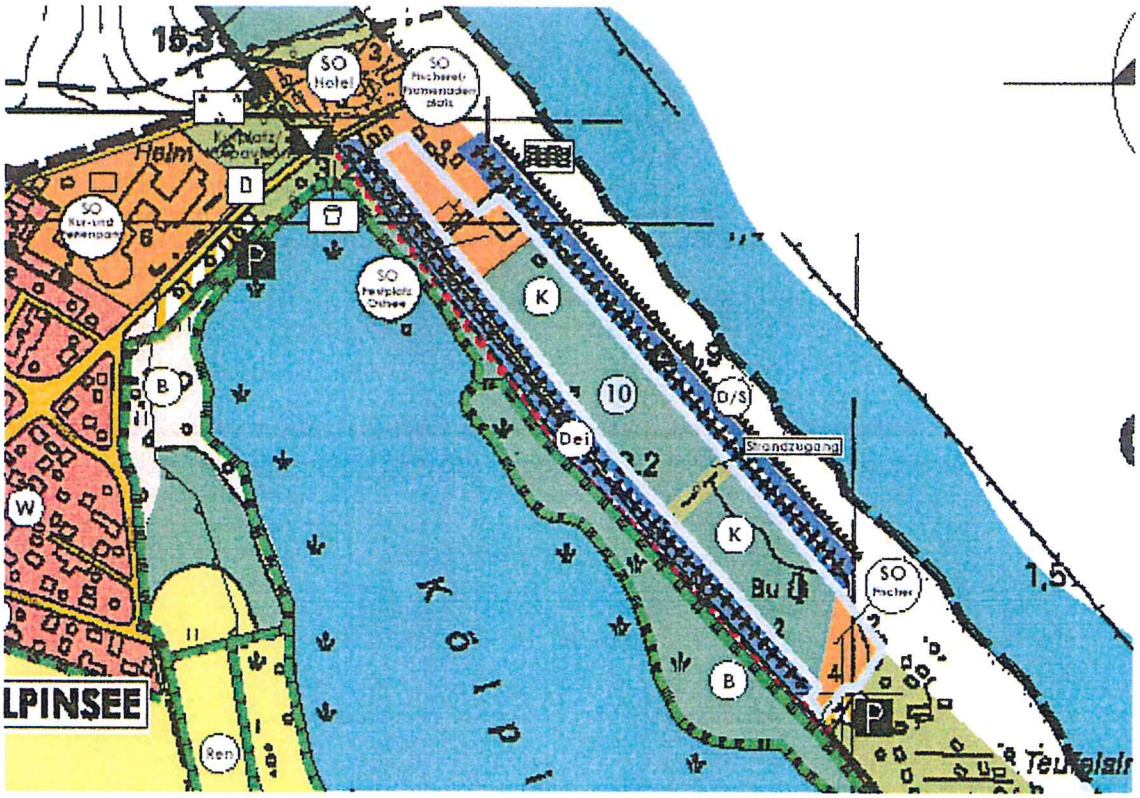


- Grundsätzlich bestehen keine Einwendungen, auch von Seiten der Raumordnung.

- Teilflächen des Planbereiches befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" und bedarf der Ausgliederung.

Planänderung Nr. 6 kann so beibehalten werden.

<u>Planänderung Nr. 10</u>
geplantes Sondergebiet Promenade zwischen Kölpinsee und Siedlung am Teufelsberg



- Zwischenzeitlich haben mehrere Beratungen zur Promenadenplanung stattgefunden.
  Gegenüber den bisherigen Planungsabsichten werden folgende Präzisierungen vorgenommen, die wir der Stellungnahme des StAUN vom 29.03.2010 entnommen haben:

  „- Auf die Anlage einer Promenade auf dem Deich zwischen Kölpinsee und Stubbenfelde wird verzichtet,
  - nur noch der mittlere Riegel zwischen Düne und Deich wird hergestellt und darauf nur noch Sitzgelegenheiten und Fahrradständer installiert,
  - im Bereich des Riegels soll eine Überfahrt über den Deich geschaffen werden,
  - im Bereich des Strandvorplatzes wird die Senke zwischen Strandvorplatz und Deich aufgefüllt,

- angrenzend an den Strandvorplatz Richtung Stubbenfelde wird ein Spielplatz eingerichtet,
- auf der Krone der Düne wird zwischen Kölpinsee und Stubbenfelde ein Weg angelegt,
- der Standort der Fischer wird von Kölpinsee nach Stubbenfelde verlagert."

Hochbauten sind nicht mehr geplant.

Zu den gemäß der Anstriche 1 bis 5 hat das StAUN grundsätzlich keine Einwendungen, wenn die Belange des Küstenschutzes und der Unterhaltung des Deiches nicht beeinträchtigt werden.

Zur Anlage des geplanten Weges zwischen Kölpinsee und Stubbenfelde wurden vom StAUN 3 Varianten der Wegeführung und Gestaltung vorgeschlagen, die im Rahmen einer Fachplanung zu untersuchen und mit den zuständigen Behörden einvernehmlich abzustimmen sind.

Zu der Verlegung des Standortes der Fischer werden aufgrund der örtlichen Situation erhebliche Aufwendungen erforderlich, die gewährleisten müssen, dass eine Schwächung der Düne ausgeschlossen wird.
Auch zu dieser Maßnahme sind durch Fachleute entsprechende Nachweise vorzulegen und mit dem StAUN abzustimmen.

- Die Planungen liegen im Landschaftsschutzgebiet und bedürfen daher des Einvernehmens zur Ausgliederung.

- Ausnahmegenehmigungen zum Bauen im Uferschutzstreifen sind erforderlich.

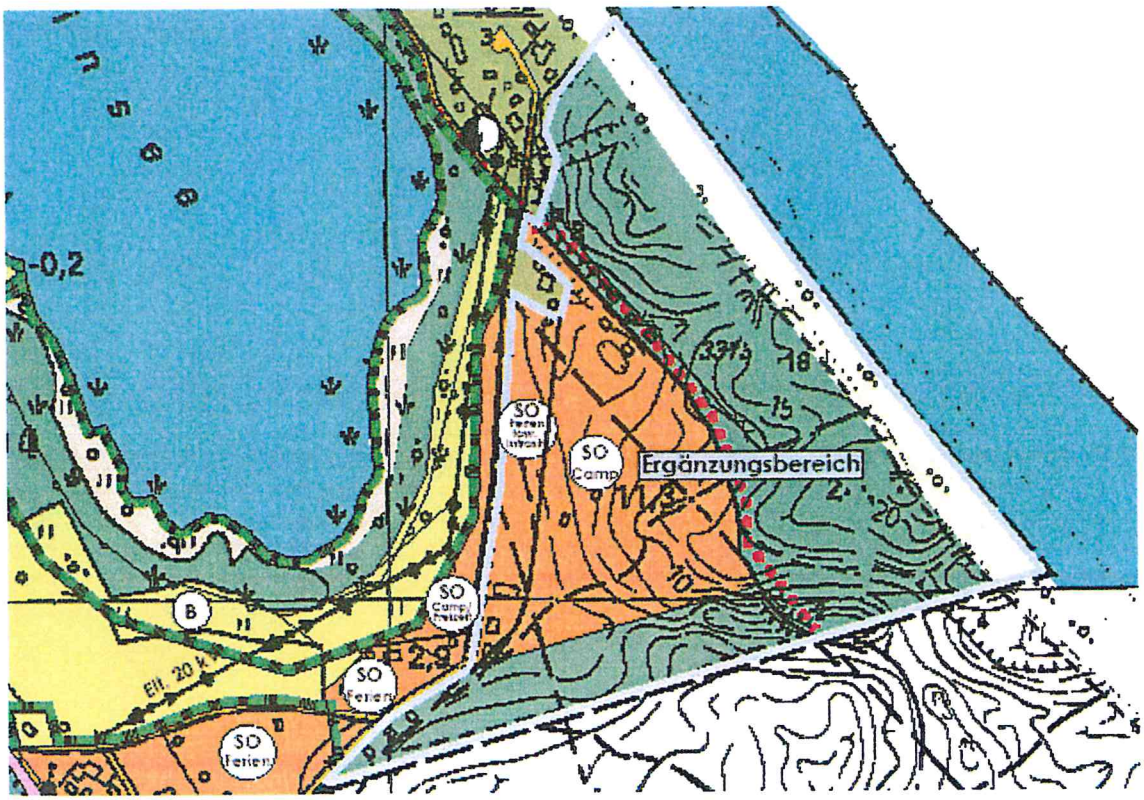
- Mit der Forstbehörde sind Absprachen hinsichtlich der Umwandlung von Waldflächen zu treffen.

- Das Planvorhaben betrifft Küstenbiotope, die gemäß §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Können Verluste und Beeinträchtigungen der Biotope nicht ausgeschlossen werden, ist ein Eingrifftatbestand gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 9 gegeben. Diese Eingriffe bedürfen einer naturschutzrechtlichen Genehmigung nach den Bestimmungen der §§ 40 bis 42 NatSchAG M-V.

Entsprechend der aktuellen Planung ist der Geltungsbereich der Planänderung zu reduzieren, die Nutzungsarten sind anzupassen und die Begründung der Planänderung ist auf der Grundlage der von der Gemeinde noch vorzugebenden Inhalte (insbesondere zum Weg und zum Fischereistandort) zu aktualisieren.

Ergänzungsbereich

Zuordnungsflächen von vormals Gemeinde Ückeritz:
Campinglatz- und Ferienhausgebiet Stubbenfelde einschl. umliegender Waldflächen



- Zu den Ausweisungen gibt es keine Einwendungen.

Der Ergänzungsbereich kann so beibehalten werden.

Auf der Grundlage der zu den Scoping- Terminen am 31.03. und 29.04.2010 vorgebrachten mündlichen und schriftlichen Stellungnahmen wird die Gemeinde entscheiden, welche Planänderungen weiter verfolgt werden.

Simone Däubner
UPEG Trassenheide

Annette Schipp
Büro Petters Stralsund

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Die Amtsleiterin -

17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 14
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-7
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

EINGEGANGEN
Amt Usedom-Süd
27. Juni 2011
Unterschrift.
AV | LVB | BM | 10. | 20. | 30. | 60. | EB

Gemeinde Loddin
über Amt Usedom-Süd
Markt 7
17406 Usedom

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 03834 514939-4
E-Mail: d.szponik@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 110 / 506.4.052.1 / 122/91
Datum: 22.06.2011

Ihr Zeichen
60.1/Pf.

Ihre Schreiben vom
24.05.2011

nachrichtlich:
- Landkreis Ostvorpommern
- VM M-V, Abt. 4, Ref. 420

Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin von 05-2011
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung
Aktennotiz 29.04.2009 zur 1.Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o.g. Planungsvorhaben sollen die geänderten Planungen der Gemeinde Loddin im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden.

Die Gemeinde Loddin liegt gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) in einem Tourismusschwerpunktraum und ist zudem als touristischer Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen.
Die Darstellungen der Planänderungen Nr.: 7, 8, 9, 10 sowie des geplanten Ergänzungsbereichs stimmen mit dem Programmsatz 3.1.3 (4) RREP VP zu Tourismusräumen überein. Die Planänderung Nr. 10 liegt in einem Vorranggebiet für Küstenschutz und die Änderung Nr. 9 in einem Vorbehaltsgebiet Küstenschutz. Da es sich um Planungen im Bestand handelt, wird davon ausgegangen, dass die Vorhaben mit den Anforderungen des Küstenschutzes gemäß 5.3 (1) RREP VP bzw. 5.3 (2) RREP VP in Vereinbarung gebracht werden können.

Die Darstellungen der Planänderungen Nr.:1, 3, 4, 5, 6 und 13 sind aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich nachvollziehbar. Die Planänderung Nr. 2 (siehe auch o.g. Aktennotiz) ist mit den regionalplanerischen Zielen 4.1 (3), (4) RREP VP nicht vereinbar.
Insgesamt werden mit den Planänderungen (Nr. 1 bis 6) neue Wohnbaukapazitäten von etwa 29 Wohneinheiten dargestellt. Das entspricht einer Steigerung der Wohnbaukapazitäten um 25 % gegenüber dem FNP-Stand von 2003. Nach eigenen Angaben sind die Wohnbauflächen von 2003 zwischenzeitlich nur zu 80 % bebaut worden. Die Gemeinde Loddin hat keine zentralörtliche Funktion wahrzunehmen, daher soll sich ihre Siedlungsentwicklung gemäß 4.1 (3) RREP VP auf den Eigenbedarf ausrichten. Den Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, dass sich die geplanten Wohneinheiten aus einem erweiterten Eigenbedarf der Gemeinde heraus begründen, so dass **eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung nicht bestätigt werden kann.**

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Günter Krüger

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Die Amtsleiterin -

17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

02. Mai 2012

Gemeinde Loddin
über Amt Usedom-Süd
Markt 7
17406 Usedom

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 03834 51493922
E-Mail: d.szponik@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 110 / 506.4.052.1 / 122/91
Datum: 27.04.2012

Ihr Zeichen
60.1/Pf.

Ihr Schreiben vom
05.03.2012

nachrichtlich:
- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- EM M-V, Abt. 4, Ref. 420

Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin von 02-2012
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o.g. Planungsvorhaben sollen sowohl vorhandene Nutzungen in den Flächennutzungsplan übernommen, als auch neue Fläche für gemeindliche Entwicklungen dargestellt werden.

Die Gemeinde Loddin liegt gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) in einem Tourismusschwerpunktraum und ist zudem als touristischer Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen.

Die Planänderungen Nr. 5 bis 10 werden aus raumordnerischer Sicht bestätigt.
Die Darstellungen der ergänzenden Wohnbauflächen Nr. 2 bis 4 (insg. 7 Wohneinheiten (WE)) sind aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich nachvollziehbar.
Die Änderung Nr. 1 des Wohn- und Mischgebietes generiert insgesamt 15 neue WE und übersteigt deutlich die abgestimmte (Aktennotiz vom 29.04.2009) straßenbegleitende und bestandsorientierte Darstellung.

Insgesamt sollen mit den Änderungen 1 bis 4 Neubaukapazitäten von 22 WE in den Flächennutzungsplan eingestellt werden. Nach eigenen Angaben besteht im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ein Wohnbauflächenpotential von 24 WE.
Wie auch schon in der landesplanerischen Stellungnahme vom 22.06.2011 mitgeteilt ist die Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde Loddin am Eigenbedarf auszurichten (regionalplanerisches Ziel 4.1 (3) RREP VP). Da auch die erneut eingereichten Planunterlagen keine Bedarfsbegründung enthalten, die einen erweiterten Eigenbedarf von jetzt insgesamt 46 WE untersetzen, kann **eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung noch nicht bestätigt werden.**

Mit freundlichen Grüßen

Christiane Falck-Steffens

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand

Forstamt Neu Pudagla

Forstamt Neu Pudagla • 17459 Seebad Uckeritz

Amt Usedom-Süd
- Bauamt -
Markt 7

17406 Usedom

EINGEGANGEN
12. Juli 2011
Unterschrift
AV | LVB | BM | 10. | 20. | 30. | 40. | EB
60. 7

Bearbeitet von: Karl-Heinz Rath
Telefon: 0 3 83 75 / 29 11 33
Fax: 0 3 83 75 / 29 11 37
e-mail: Karl-Heinz.Rath@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7443.0
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neu Pudagla, den 08.07.2011

Betr: 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin

Sehr geehrte Frau Pfitzmann,

zur vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin gibt es von Seiten des Forstamtes Neu Pudagla folgende Bedenken und Hinweise:

- ***Änderungsbereich 1:***, Eine Erweiterung des bestehenden Wohngebietes in südwestliche Richtung kann auf Grund 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 90), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 311) **nicht befürwortet** werden.
- ***Änderungsbereich 2:*** **Keine Bedenken**, vorsorglich möchten wir auf §§ 2 und 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 90), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 311), wo ein Abstand der baulichen Anlagen zum Wald von 30m gefordert ist, hinweisen.
- ***Änderungsbereich 3:*** **Keine Bedenken**, vorsorglich möchten wir auf §§ 2 und 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 90), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 311), wo ein Abstand der baulichen Anlagen zum Wald von 30m gefordert ist, hinweisen.
- ***Änderungsbereich 4:*** **Keine Bedenken**, vorsorglich möchten wir auf §§ 2; 15 und 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) vom 8. Februar

1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 90), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 311), wo ein Abstand der baulichen Anlagen zum Wald von 30m gefordert ist, hinweisen. Eine Waldumwandlung kann nur über einen Bebauungsplan realisiert werden.

- ***Änderungsbereich 5:*** **Keine Bedenken**, vorsorglich möchten wir auf §§ 2 und 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 90), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 311), wo ein Abstand der baulichen Anlagen zum Wald von 30m gefordert ist, hinweisen.
- ***Änderungsbereich 6:*** **Keine Bedenken**, forstliche Belange werden nicht berührt.
- ***Änderungsbereich 7:*** **Keine Bedenken**, vorsorglich möchten wir auf §§ 2 und 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 90), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 311), wo ein Abstand der baulichen Anlagen zum Wald von 30m gefordert ist, hinweisen.
- ***Änderungsbereich 8:*** **Keine Bedenken**, vorsorglich möchten wir auf §§ 2; 15 und 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 90), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 311), wo ein Abstand der baulichen Anlagen zum Wald von 30m gefordert ist, hinweisen. Eine Waldumwandlung kann nur über einen Bebauungsplan realisiert werden.
- ***Änderungsbereich 9:*** **Keine Bedenken**, forstliche Belange werden nicht berührt.
- ***Änderungsbereich 10:*** **Keine Bedenken**, das Bebauungsplanverfahren läuft z.Z. Vorsorglich möchten wir nur auf § 15 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 90), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 311), hinweisen.
- ***Änderungsbereich 13:*** **Keine Bedenken**, vorsorglich möchten wir auf § 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 90), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 311), wo ein Abstand der baulichen Anlagen zum Wald von 30m gefordert ist, hinweisen.

Der geplante **Ergänzungsbereich** resultiert aus der Gebietsänderung. **Bedenken** bestehen **keine**.

Des weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass die für Wohnungsbau ausgewiesenen Waldflächen

1. an der B111 im Ortsteil Stubbenfelde
2. an der Strandstraße gegenüber der Wildwechselschneise
3. rechts und links der Bergstraße

auf Grund §§ 2 und 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 90), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 311) nicht bebaubar sind.

Im südöstlichen Bereich der Gemeinde Loddin ist ein Ersatz bzw. eine teilweise Umverlegung der vorhandenen 20kv-Freileitung von Ückeritz kommend durch ein Erdkabel geplant. Hier möchten wir eine komplette Umverlegung in den Bereich bzw.

parallel zum vorhandenen Fahrweg nach Ückeritz anregen. Durch die geplanten Aufforstungen würde sich sonst die 20kv-Trasse im Waldbereich befinden.
Weiterhin möchten wir darauf aufmerksam machen, dass einige Bebauungsgebiete, wir beispielsweise die Waldsiedlung, der Teufelsberg in Stubbenfelde oder die Häuser am Weinberg nicht als Wohn- oder Sondergebiete, sondern als Grünflächen dargestellt sind.

Rechte Dritter werden hierdurch nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sündermann
- Forstdirektor -

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern

Vorstand: Sven Blomeyer
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
– Anstalt des öffentlichen Rechts –
Fritz- Reuter- Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE87150000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand

Forstamt Neu Pudagla

Forstamt Neu Pudagla · 17459 Seebad Ückeritz

Amt Usedom-Süd
- Bauamt -
Markt 7

17406 Usedom

03. Mai 2012

Bearbeitet von: Karl-Heinz Rath
Telefon: 0 3 83 75 / 29 11 33
Fax: 0 3 83 75 / 29 11 37
e-mail: Karl-Heinz.Rath@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7443.0
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neu Pudagla, den 26.04.2012

60. 17.

Betr: 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin

Sehr geehrte Frau Pfitzmann,

zur vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin gibt es von Seiten des Forstamtes Neu Pudagla folgende Bedenken und Hinweise:

- ***Änderungsbereich 1:***, Gegen eine Erweiterung des bestehenden Wohngebietes in **westliche Richtung** (Richtung Gewerbegebiet) bestehen von Seiten des Forstamtes **keine Bedenken**. Vorsorglich möchten wir aber auf §§ 2 und 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 90), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 311), wo ein Abstand der baulichen Anlagen zum Wald von 30m gefordert ist, hinweisen. Die Erweiterung des Wohngebietes in **südliche Richtung** (Richtung Kleinkläranlage) kann jedoch auf Grund 20 LWaldG **nicht befürwortet** werden.
- ***Änderungsbereich 2:*** **Keine Bedenken**, vorsorglich möchten wir auf §§ 2 und 20 LWaldG, wo ein Abstand der baulichen Anlagen zum Wald von 30m gefordert ist, hinweisen.
- ***Änderungsbereich 3:*** **Keine Bedenken**, vorsorglich möchten wir jedoch auf §§ 2; 15 und 20 LWaldG, wo ein Abstand der baulichen Anlagen zum Wald von 30m gefordert ist, hinweisen. Unter dieser Prämisse erscheint insbesondere die Bebauung der westlichen Teilfläche schwierig. Eine eventuelle Waldumwandlung kann nur über einen Bebauungsplan erfolgen.

- ***Änderungsbereich 4:*** **Keine Bedenken**, vorsorglich möchten aber wir auf §§ 2 und 20 LWaldG, wo ein Abstand der baulichen Anlagen zum Wald von 30m gefordert ist, hinweisen.
- ***Änderungsbereich 5:*** **Keine Bedenken**, vorsorglich möchten wir auf §§ 2, 15 und 20 LWaldG, wo ein Abstand der baulichen Anlagen zum Wald von 30m gefordert ist, hinweisen. Eine eventuelle Waldumwandlung kann nur über einen Bebauungsplan erfolgen.
- ***Änderungsbereich 6:*** **Keine Bedenken**, forstliche Belange werden nicht berührt.
- ***Änderungsbereich 7:*** **Keine Bedenken**, vorsorglich möchten wir auf §§ 2 und 20 LWaldG, wo ein Abstand der baulichen Anlagen zum Wald von 30m gefordert ist, hinweisen.
- ***Änderungsbereich 8:*** **Keine Bedenken**, vorsorglich möchten wir auf §§ 2 und 20 LWaldG, wo ein Abstand der baulichen Anlagen zum Wald von 30m gefordert ist, hinweisen. Eine Waldumwandlung ist bereits in Aussicht gestellt worden.
- ***Änderungsbereich 9:*** **Keine Bedenken**, forstliche Belange werden nicht berührt.
- ***Änderungsbereich 10:*** **Keine Bedenken**, vorsorglich möchten aber wir auf §§ 2 und 20 LWaldG, wo ein Abstand der baulichen Anlagen zum Wald von 30m gefordert ist, hinweisen.

Der geplante **Ergänzungsbereich** resultiert aus der Gebietsänderung. **Bedenken** bestehen **keine**.

Eine Erweiterung der Wohnbauflächen an der Strandstraße auf das Flurstück 581/3 kann aus Sicht des Forstamtes nicht befürwortet werden, da der gesetzlich geforderte Waldabstand nicht eingehalten werden kann.

Des weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass die für Wohnungsbau ausgewiesenen Waldflächen

1. an der B111 im Ortsteil Stubbenfelde
2. an der Strandstraße gegenüber der Wildwechselschneise
3. rechts und links der Bergstraße

auf Grund §§ 2 und 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 90), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 311) ohne Bebauungsplan nicht bebaubar sind.

Rechte Dritter werden hierdurch nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sündermann
- Forstdirektor -

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern

Vorstand: Sven Blomeyer
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
– Anstalt des öffentlichen Rechts –
Fritz- Reuter- Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE87150000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand

Forstamt Neu Pudagla · 17459 Seebad Ückeritz

Amt Usedom-Süd
- Bauamt -
Markt 7

17406 Usedom

EINGEGANGEN
Amt Usedom-Süd
21 Mai 2013
Unterschrift:
AV | LVB | BM | 10. | 20 | 30. | 60. | ER

Forstamt Neu Pudagla

Bearbeitet von: Karl-Heinz Rath
Telefon: 0 3 83 75 / 29 11 33
Fax: 0 3 83 75 / 29 11 37
e-mail: Karl-Heinz.Rath@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7443.0
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neu Pudagla, den 16.05.2013

1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin

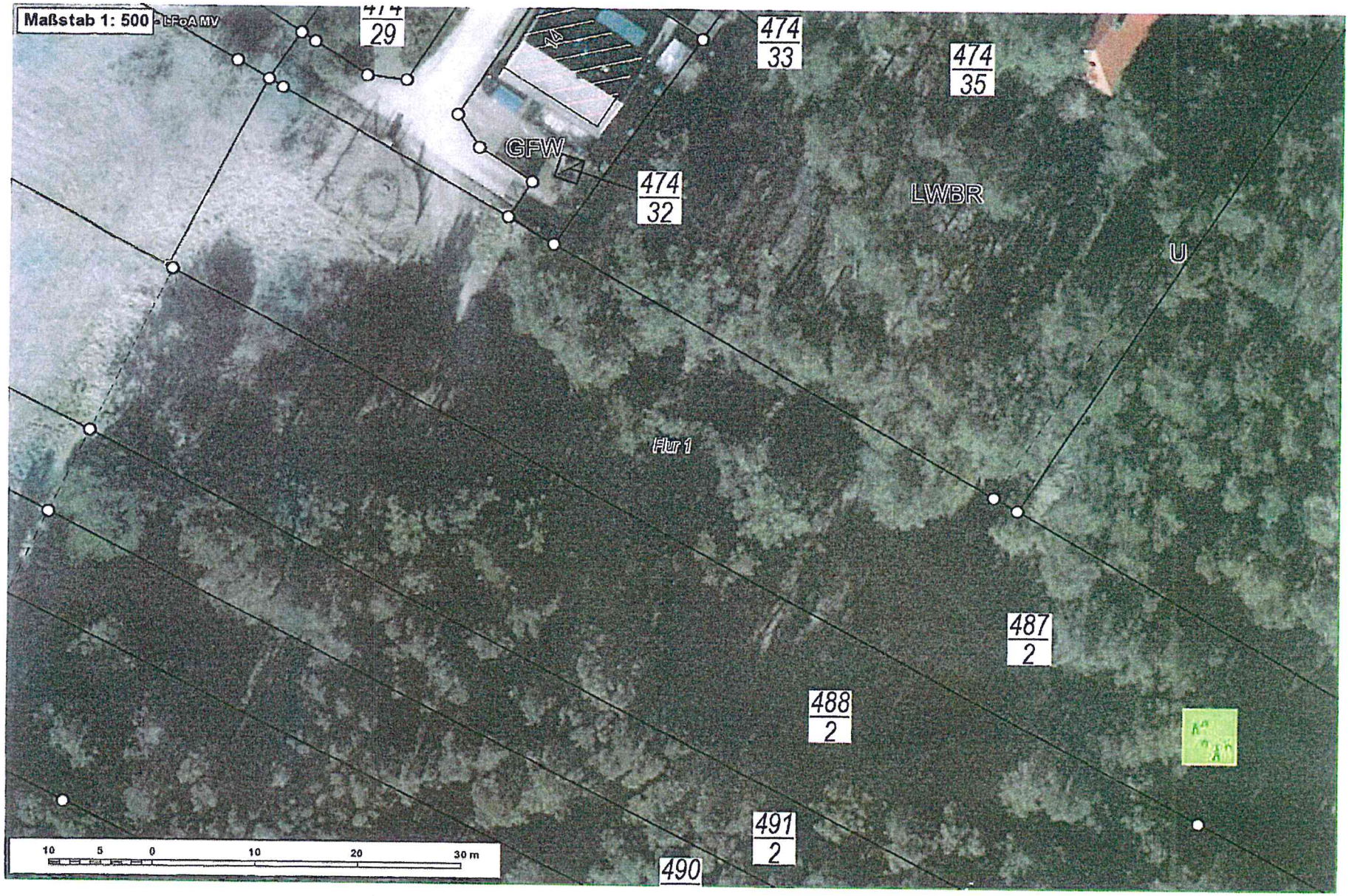
Sehr geehrte Frau Pfitzmann,

Die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes in südliche Richtung (Richtung Kleinkläranlage) steht im Widerspruch zu §20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 90), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 311), wo ein Abstand der baulichen Anlagen zum Wald von 30m gefordert ist. Die Flurstücke 487/2 und 488/2 der Gemarkung Loddin, Flur 1 werden im Waldkataster unter der Nummer 3403a geführt. Dies wurde durch die Forsteinrichtung im Jahre 2005 bestätigt. Im Forstamt vorliegende Luftbildaufnahmen aus den Jahren 2003 und 2011 zeugen von einer zu der Zeit stärkeren Bewaldung der Flurstücke. Der Baum- und Strauchbewuchs wurde in den zurückliegenden Jahren immer weiter zurück gedrängt. Wald im Sinne des Gesetzes ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. Bestockung ist der flächenhafte Bewuchs mit Waldgehölzen, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldblößen, Lichtungen, sowie als Vorwald dienender Bewuchs. Als Wald gelten ferner im Wald liegende oder mit ihm verbundene und ihm dienende Flächen wie insbesondere Moore, Heiden und sonstige ungenutzte Ländereien (Ödflächen).
Da für die kahl geschlagenen Teile der Flurstücke 487/2 und 488/2 keine Waldumwandlung durchgeführt wurde und sie damit den Charakter einer Blöße besitzen, werden sie weiterhin als Waldfläche geführt. Eine Bebauung des Flurstücks 487/2 kann somit nicht befürwortet werden.

Im Auftrag

Sündermann
- Forstdirektor -

2003


Maßstab 1: 500
© LFoA MV
474
29
474
33
474
35
GFW
474
32
LWBR
U
Flur 1
487
2
488
2
491
2
490
10 5 0 10 20 30 m

2011

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand

02.12.13

Forstamt Neu Pudagla - 17459 Seebad Ückeritz

Amt Usedom-Süd
- Bauamt -
Markt 7

17406 Usedom

EINGEGANGEN
Amt Usedom-Süd
12. Nov. 2013
Unterschrift.
AV | LVB | BM | 10. | 20. | 30. | 40 | EB

13.11.13
GC-TP

Forstamt Neu Pudagla

Bearbeitet von: Karl-Heinz Rath
Telefon: 0 3 83 75 / 29 11 33
Fax: 0 3 83 75 / 29 11 37
e-mail: Karl-Heinz.Rath@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7443.0
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neu Pudagla, den 08.11.2013

Betr: 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin
hier: Waldflächen „Lux"" an der Strandstraße und „Eckert" in Wilhelmshöh

Sehr geehrte Frau Pfitzmann,

zur 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin wurde bereits mehrfach Stellung genommen, letztmalig am 26.04.2012. Für beide Waldflächen ist eine Bebauung auf Grund §20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 90), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 311) nicht möglich.
Der Wald prägt in Mecklenburg-Vorpommern und insbesondere auch auf Usedom die Landschaft und gehört zu den Naturreichtümern des Landes. Er ist unverzichtbare natürliche Lebensgrundlage der Menschen und Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Biodiversität, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur sowie die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten und zu mehren. Nach Maßgabe dieses Gesetzes ist es Verpflichtung aller, den Wald zu schützen. Aufgabe der Waldbesitzer ist es, ihren Wald in seiner Funktions- und Ertragsfähigkeit zu erhalten. Aufgabe des Staates ist es, die Rahmenbedingungen für eine im Sinne dieses Gesetzes ordnungsgemäße Forstwirtschaft sicherzustellen. Dies ist im Landeswaldgesetz § 1 verankert.

Wald im Sinne dieses Gesetzes ist nach §2 jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. Bestockung ist der flächenhafte Bewuchs mit Waldgehölzen, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungsstreifen, Waldwiesen, Waldblößen, Lichtungen, Waldpark- und Walderholungsplätze sowie als Vorwald dienender Bewuchs. Als Wald gelten ferner im Wald liegende oder mit ihm verbundene und ihm dienende Flächen wie insbesondere: Wildäsungsflächen und Holzlagerplätze, Pflanzgärten und Leitungsschneisen, Moore, Heiden und sonstige ungenutzte Ländereien (Ödflächen).
Die im Vorfeld der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes durchgeführten Fällarbeiten auf beiden Flächen führen also nicht zu einer Aufhebung der Waldeigenschaft. Nach §14 LWaldG sind kahlgeschlagene Grundflächen wieder zu bestocken, stark verlichtete Waldbestände zu ergänzen, falls nicht die Umwandlung in eine andere Nutzungsart genehmigt worden oder sonst zulässig ist.
Lt §15 LWaldG darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörden gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden (Umwandlung). Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Belange der Allgemeinheit sowie die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Erfordernisse der forstlichen Rahmenplanung sowie der Raumordnung und Landesplanung sind zu berücksichtigen. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere bei fehlender Notwendigkeit einer Umwandlung der vorgesehenen Fläche für den beabsichtigten Zweck oder bei Unzulässigkeit der Umwandlung nach anderen Rechtsvorschriften oder wenn der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die forstwirtschaftliche Erzeugung, das Landschaftsbild oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist.
Somit kann nach Abwägung aller Umstände eine Waldumwandlung für beide Flächen nicht in Aussicht gestellt und die Ausweisung dieser Waldflächen als Baufelder nicht befürwortet werden. !
Rechte Dritter werden hierdurch nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sündermann
- Forstdirektor -

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern

Vorstand: Sven Blomeyer
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
– Anstalt des öffentlichen Rechts –
Fritz- Reuter- Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BLZ: 150 000 00 (Inland)
Konto: 150 01530
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE87150000000015001530

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

6V 7.12

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern

Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz
Mecklenburg-Vorpommern, 19048 Schwerin

17. Sep. 2014

Amt Usedom - Süd
Der Amtsvorsteher
für die Gemeinde Loddin
Markt 7
17406 Usedom

bearbeitet von: Frau Schliemann

Telefon: 0385 / 588-6214

E-Mail:
P.Schliemann@lu.mv-regierung.de

Aktenzeichen:
VI-744-23000-2012/023-012
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, den 12.09.2014

Flächennutzungsplan der Gemeinde Loddin
Flurstücke 525/1, 525/2 und 478/2 der Flur 1 in der Gemarkung Loddin

Sehr geehrter Herr Bergmann,

mit Schreiben vom 13.08.2014 haben Sie sich an mich gewandt, um im Rahmen Ihrer Planungshoheit Klarheit zur Bebaubarkeit der o.g. Flurstücke zu erhalten.
Hierzu verweisen Sie auf die eingereichten Petitionen der Familien Lux und Eckert beim Bürgerbeauftragten des Landes M-V.
Ich möchte Ihnen hiermit die Ergebnisse zusammenfassend mitteilen:

1. Naturschutzausführungsgesetz M-V

Die betroffenen Flurstücke sind Bestandteil des LSG „Insel Usedom mit Festlandgürtel". Einem Bauvorhaben im Außenbereich stehen schützenswerte öffentliche Belange i.S. des § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB entgegen, wenn es sich in einem ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet befindet, in dem die Errichtung oder wesentliche Veränderung baulicher Anlagen aller Art verboten ist.
Der Landkreis ist zuständig für die Prüfung, ob die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Befreiung von den Vorschriften bzw. Entlassung aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung vorliegen.

2. Landeswaldgesetz

In dem letzten Schreiben an den Bürgerbeauftragten ist zum Grundstück von Frau Lux folgendes mitgeteilt worden:
„Der Gemeinde und der Petentin ist wiederholt mündlich und schriftlich mitgeteilt worden, dass eine Bebauung der Fläche mit 2 Häusern aus naturschutz- und forstrechtlichen Gründen nicht möglich ist. Lediglich eine kleine Fläche von ca. 288 m² (Länge 24 m, Tiefe 12 m) wäre aus dem F-Plan vorbehaltlich vorgeschriebener Bauabstände überhaupt baulich nutzbar. ***Die Aufstellung eines B-Planes durch die***

9600008267057

Gemeinde wird an dieser Situation nichts ändern. Bei dem Flurstück selbst handelt es sich um Wald und dieses ist zusätzlich von mehreren Seiten vom Wald umschlossen. Neben einer Waldumwandlung muss bei der vorgesehenen Bebauung dieses Flurstückes der gesetzliche Waldabstand von 30 Metern eingehalten werden. Eine Ausnahme ist nach der Waldabstandsverordnung in diesen Fällen nicht möglich."

Die erwähnte Fläche aus dem F-Plan ist und war daher immer nur fiktiv zu betrachten. Die Aufstellung eines B-Planes würde nicht zur Genehmigung zur Waldumwandlung und zur Unterschreitung des gesetzlichen Abstandes von baulichen Anlagen zum Wald führen.
Auch wenn zwischenzeitlich auf den o.g. Flurstücken systematisch Baumentnahmen/Kahlschläge durchgeführt wurden, handelt es sich in beiden Fällen um Wald i.S. des Landeswaldgesetzes. Die Wiederbestockung der Flächen wurde durch die Forstbehörde angeordnet.

Die Forstbehörde hat in Bezug auf die Waldumwandlung in Ihrem Abwägungsgebot nach § 15 Abs. 3 LWaldG korrekterweise dargelegt, dass in diesem Fall das öffentliche Interesse an der Walderhaltung mit seiner Funktionen als Landschaftsteil, Erholungsraum sowie Lärmschutzpuffer gegenüber den privaten und wirtschaftlichen Interessen der Grundstückseigentümer überwiegt.

Seitens der obersten und unteren Forstbehörde ist gegenüber den Petenten wiederholt betont worden, dass die Möglichkeit eine Waldumwandlung bzw. Waldabstandsunterschreitung und somit jegliche Bebauung im Rahmen eines B-Planes zu genehmigen in beiden Fällen nicht gegeben ist.

Von daher ist der von Ihnen gewünschte Gesprächstermin entbehrlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Hans-Joachim Schreiber

Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei Mecklenburg-Vorpommern

- Abt. Fischerei und Fischwirtschaft -

LALLF MV • Postfach 10 20 64 • 18003 Rostock

Amt Usedom Süd
Bauamt
Markt 7
17406 Usedom

EINGEGANGEN
Amt Usedom-Süd
27. Juni 2011
Unterschrift:
AV | LVB | B.A | 10. | 20. | 30. | 40. | EB

Dienstgebäude:	Thierfelderstr.18 18059 Rostock
Telefon:	0381 / 4035-0
Telefax:	0381 / 4035-730
Mail:	abt.fischerei@lallf.mvnet.de
Web:	www.lallf.de
Bearbeitet von:	Herrn Dr. Schaarschmidt
Tel. Durchwahl:	- 717
E-Mail:	thomas.schaarschmidt@lallf.mvnet.de
Aktenzeichen:	717-3.5.9
Ort, Datum:	Rostock, 22.06.2011

Stellungnahme

Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin von 05-2011
Ihr Schreiben vom 24.05.2011, Az 60.1/Pf., Frau Pfitzmann

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu og. Vorhaben nimmt das Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V, Abt. Fischerei und Fischwirtschaft als obere Fischereibehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern wie folgt Stellung:

Stellungnahme

Mit der Planänderung Nr. 9 ist im Bereich des Hafens Loddin die Festsetzung einer Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „Wasserwanderrastplatz" beabsichtigt. Die Abgrenzung dieser Wasserfläche ist aus og. Entwurf des Flächennutzungsplanes nicht ersichtlich.
Es wird darauf hingewiesen, dass der Hafen Kölpinsee-Loddin ein registrierter Hafen für die Anlandung von fischereilichen Fängen ist.
Der Planänderung wird unter Beachtung nachfolgender und im Flächennutzungsplan entsprechend zu ergänzender Forderungen zugestimmt:

Forderungen

1. Die weitere Nutzbarkeit des Hafens für Fischereifahrzeuge und die Fischerei, insbesondere hinsichtlich der Anlandung von Fängen und von Liegeplätzen für Fischereifahrzeuge, ist sicherzustellen und im Flächennutzungsplan in geeigneter Weise darzustellen.
2. Die Ausweisung einer Wasserfläche mit der ausschließlichen Zweckbestimmung „Wasserwanderrastplatz" ist nur für einen Teil des Hafens vorzunehmen und im Flächennutzungsplan nachvollziehbar darzustellen.
3. Der Wasserwanderrastplatz ist im Bereich des vorhandenen Hafenbeckens zu realisieren. Beeinträchtigungen von Schilfgürtel und Uferbereich des Achterwassers sind zu vermeiden.

Hinweise

1. Falls durch das Vorhaben das Fischereirecht des Landes M-V (§ 4 Abs. 2 FischG) beeinträchtigt wird oder eine Beeinträchtigung der Fischbestände oder deren Reproduktionsbedingungen festgestellt wird, erfolgt vorsorglich der Hinweis auf Schadensersatz an den Fischereiberechtigten nach § 823 BGB.
2. Es wird um Beteiligung am Verfahren zur Realisierung des geplanten Wasserwanderrastplatzes gebeten.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thomas Schaarschmidt

Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei Mecklenburg-Vorpommern

- Abt. Fischerei und Fischwirtschaft -

LALLF MV • Postfach 10 20 64 • 18003 Rostock

Amt Usedom Süd
Bauamt
Markt 7
17406 Usedom

EINGEGANGEN
Amt Usedom-Süd
02. April 2012
Unterschrift:
AV | LVB | BM | 10. | 20. | 30. | | EB

Dienstgebäude:	Thierfelderstr.18 18059 Rostock
Telefon:	0381 / 4035-0
Telefax:	0381 / 4035-730
Mail:	abt.fischerei@lallf.mvnet.de
Web:	www.lallf.de
Bearbeitet von:	Herrn Dr. Schaarschmidt
Tel. Durchwahl:	- 717
E-Mail:	thomas.schaarschmidt@lallf.mvnet.de
Aktenzeichen:	717-3.5.9
Ort, Datum:	Rostock, 29.03.2012

Stellungnahme

Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin von 02-2012
Ihr Schreiben vom 05.März 2012, Az 60.1/Pf., Frau Pfitzmann

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu og. Vorhaben nimmt das Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V, Abt. Fischerei und Fischwirtschaft als obere Fischereibehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern wie folgt Stellung:

Stellungnahme

Planänderung Nr. 6 (vormals Nr. 9):

Die Ergänzung der Zweckbestimmung in „Wasserwanderrastplatz und Fischerei" wird zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf meine Stellungnahme vom 22.06.2011 und weise auf die Bedeutung das Hafens Loddin als registrierter Fischereihafen Mecklenburg-Vorpommerns hin. Bei den weiteren Planungen und bei der Realisierung des Vorhabens sind die fischereilichen Belange zu berücksichtigen.

Forderungen

1. Die weitere Nutzbarkeit des Hafens für Fischereifahrzeuge und die Fischerei, insbesondere hinsichtlich der Anlandung von Fängen und von Liegeplätzen für Fischereifahrzeuge, ist sicherzustellen.
2. Der Wasserwanderrastplatz ist im Bereich des vorhandenen Hafenbeckens zu realisieren. Beeinträchtigungen von Schilfgürtel und Uferbereich des Achterwassers sind zu vermeiden.

Hinweise

1. Falls durch das Vorhaben das Fischereirecht des Landes M-V (§ 4 Abs. 2 FischG) beeinträchtigt wird oder eine Beeinträchtigung der Fischbestände oder deren

Reproduktionsbedingungen festgestellt wird, erfolgt vorsorglich der Hinweis auf Schadensersatz an den Fischereiberechtigten nach § 823 BGB.

2. Es wird um Beteiligung am Verfahren zur Realisierung des geplanten Wasserwanderrastplatzes gebeten.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thomas Schaarschmidt

Staatliches Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde

Staatliches Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde
Kastanienallee 13, 17373 Ueckermünde

EINGEGANGEN
Amt Usedom-Süd
29. April 2010
Unterschrift:
AV | LVB | BM | 10. | 20. | 30. | 60. | EB

Amt Usedom-Süd
- Der Amtsvorsteher –
Markt 7

17406 Usedom

17373 Ueckermünde
Kastanienallee 13
Telefon (039771) 440
Telefax: (039771) 44 235
e-mail: poststelle@staunuem.mv-regierung.de
www.mv-regierung.de/staeun

Ihr Zeichen / vom	Mein Zeichen	Bearbeiter	Telefon	Datum
60.1/Pf.	StAUN UEM 310d Hst 5121/59/529/3/96	Frau Kleinow	44162	27.04.2010

1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Seebad Loddin mit den Ortsteilen Loddin, Kölpinsee und Stubbenfelde

Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grund des kurzfristig anberaumten Termins konnte leider kein Vertreter des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur (StAUN) Ueckermünde am dem Scoping-Termin teilnehmen.

Die meinerseits zu vertretenden Belange, werden daher nachfolgend dargelegt:

Abteilung Naturschutz

Gemäß § 5 Nr. 1b) NatSchAG M-V sind die Staatlichen Ämter für Umwelt und Natur (StÄUN) als Fachbehörden für Naturschutz zuständig für naturschutzrechtliche Entscheidungen im Bereich der Küstengewässer sowie sonstiger gemeindefreier Flächen, sofern nicht nach den §§ 2 bis 4 NatSchAG M-V eine andere Behörde zuständig ist.

Entsprechend der 1. Änderung und Ergänzung des FNP der Gemeinde Seebad Loddin sieht Planänderung Nr. 9 „Festplatz und Wasserwanderrastplatz am Achterwasser" Änderungen im Bereich der Loddiner Bootsanlegestelle vor. Aufgrund der Betroffenheit nicht inkommunalisierter Küstengewässer ist die Zuständigkeit des StAUN Ueckermünde für diesen Bereich eröffnet.

Abweichend von den Darstellungen des FNP von Juli 2002, soll entsprechend der Planangaben der 1. Änderung und Ergänzung des FNP Loddin die vorhandene Bootsanlegestelle zum Wasserwanderrastplatz mit ca. 50 Liegeplätzen ausgebaut werden.

Folgende naturschutzrechtliche Bestimmungen des NatSchAG M-V sowie des BNatSchG sind aus Sicht der oben genannten Zuständigkeit im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen:

Gemäß § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, unzulässig.

Nach § 20 Abs. 1 Nr. 1 sind Röhrichtbestände und Riede und nach § 20 Abs. 1 Nr. 5 Boddengewässer mit Verlandungsbereichen gesetzlich geschützte Biotope.

Gemäß § 20 Abs. 3 können auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist.

Demnach bedarf es der Prüfung, ob es im Zusammenhang mit der Errichtung des Wasserwanderrastplatzes zu Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope kommen kann und ob ggf. die Erteilung einer Ausnahme erforderlich ist.

Das betrachtete Gebiet befindet sich nicht innerhalb der Natura 2000-Schutzgebietskulisse. Im Umfeld grenzen jedoch folgende europäische Schutzgebiete an:

- das Europäische Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser" (DE 1949-401); Entfernung zum Planänderungsgebiet Nr. 9 unter 50 m
- das FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff" (DE 2049-302); Entfernung zum Planänderungsgebiet Nr. 9 ca. 400 m

In der Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des FNP der Gemeinde Seebad Loddin wird dargestellt, dass eine FFH-Vorprüfung, das europäische Vogelschutzgebiet betreffend, durchgeführt werden soll. Diesem Vorschlag folgt das StAUN Ueckermünde. Für das FFH-Gebiet wird jedoch empfohlen, ebenfalls eine FFH-Vorprüfung durchzuführen. Sollte dem nicht entsprochen werden ist dies verbal argumentativ, unter Berücksichtigung der vom Vorhaben ausgehenden Auswirkungen, zu begründen.

Die Ausführung der FFH-Vorprüfung soll entsprechend den Hinweisen zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG M-V (gemeinsamer Erlass des Umweltministeriums, des Wirtschaftsministeriums, des Ministeriums für Landwirtschaft, Ernährung, Forsten und Fischerei und des Ministeriums für Arbeit und Bau vom 16. Juli 2002 (AmtsBl. M-V S. 965), geändert durch Erlass vom 31. August 2004 (AmtsBl. M-V S. 95)), sowie der aktuellen Rechtsprechung (z.B. BVerwG 17.01.2007, Az.: 9A20/05, sog. „Halle-Urteil") erfolgen.

Hinweis:

1. Nach § 4 Abs. 2 der Kreisverordnung des Landkreises Ostvorpommern über das Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" sind unabhängig vom genauen Verlauf der Grenzlinie, Eingriffe in Grenznähe immer unter dem Gesichtspunkt der Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu bewerten.

   Bezüglich der Belange des Landschaftsschutzgebietes verweise ich auf den Landkreis Ostvorpommern als untere Naturschutzbehörde.
2. Belange des Artenschutzes werden gemäß § 3 Nr. 5 NatSchAG M-V durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V als obere Naturschutzbehörde vertreten.

<u>Wasserwirtschaft</u>

Das F-Plangebiet Loddin liegt zwischen den Küstengewässern „Ostsee" und „Achterwasser" (Gewässer I. Ordnung).

Durch die Planänderung Nr. 10 „Promenadenbereich zwischen Kölpinsee und der Siedlung am Teufelsberg" wird das Küstenschutzsystem für den Flachwasserbereich zwischen Kölpinsee und Stubbenfelde berührt. Da hierdurch landeseigene Vermögenswerte betroffen sind, ist mit der Allgemeinen Abteilung des StAUN Ueckermünde als Vertreter des Eigentümers (Land M-V) eine entsprechende privatrechtliche Regelung (z.B. Pacht- oder Gestattungsvertrag) zu treffen. Die dafür erforderlichen Unterlagen sind im Original und vollständig beizubringen (Flurkartenauszug, Lageplan mit Skizze der Maßnahme, genaue Vorhabensbeschreibung).

Gemäß § 108 Abs. 1 Nr. 1a und b LWaG sind die StÄUN für Gewässer I. Ordnung und den Küstenschutz zuständig.

Im März 2009 wurde seitens des Landes Mecklenburg-Vorpommern das „Regelwerk Küstenschutz M-V" herausgegeben. In diesem Regelwerk wurden auch die Bemessungshochwasserstände (BHW) den neueren Erkenntnissen und Berechnungen angepasst. So sind insbesondere für diverse Küstenbereiche im Amtsbereich des StAUN Ueckermünde neue BHW ausgewiesen.

Bereich	BHW_{neu} lt. Regelwerk	BHW_{alt} lt. ehemaligen Generalplan
Außenküste Usedom	3,00 m NHN	2,90 m HN
Achterwasser Loddin	2,30 m NHN	1,75 m HN

NHN ist seit 2005 das gültige, amtliche Höhenbezugsniveau des Landes M-V und liegt im Regelfall 15 cm unter dem vorher verwendeten HN-Niveau (3,00 m NHN entspricht somit 2,85 m HN/ 2,30 m NHN entspricht 2,15 HN).
Allerdings befinden sich die neuen BHW (lt. Regelwerk Küstenschutz M-V vom März letzten Jahres) bereits wieder in der Prüfung und Überarbeitung. So sollen in einem absehbaren Zeitraum für die gesamte deutsche Ostseeküste (M-V und Schleswig-Holstein) abgestimmte BHW vorgelegt werden.

Das Schutzsystem an der Ostsee bestehend aus Schorre, Strand, Düne, Küstenschutzwald und Deich (die entsprechenden Anlagen wurden im F-Plan dargestellt und gekennzeichnet) sichert aus heutiger Sicht die landseitig gelegenen Gebiete auch bei Eintritt des BHW und entsprechendem Seegang.

Der Bereich Kölpinsee wird gegenüber erhöhten Wasserständen im Achterwasser durch den Landesschutzdeich „Stubbenfelde" (Bereich Melle/Achterwasser) gesichert, wobei der Deich infolge seiner Kontur (vor allem Deichhöhe und Böschungsneigung) unter Berücksichtigung der mit Sturmhochwasser einhergehenden Seegangsbelastung zumindest nicht das neue BHW kehren könnte. Der zwischen Loddin und Koserow vorhandenen Deich, der sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes „Insel Usedom - Peenestrom" befindet, dient dem Schutz landwirtschaftlicher Flächen und konnte m. E. bereits das ehemals gültige BHW von 1,75 m HN nicht kehren. Angesichts der neuen BHW dürfte er deutlich überfordert sein.
Grundsätzlich ist daher jegliche (insbesondere Wohn- und Beherbergungs-) Neubebauung auf überflutungsfreiem Gelände (Höhenlage oberhalb BHW) zu errichten.
Sollte dies aus **zwingenden Gründen** nicht möglich sein, sind entsprechende Schutzmaßnahmen, welche eine nicht vorliegende Eignung der Baugrundstücke im Sinne des § 13 Abs. 1 LBauO M-V kompensieren sollen, in Anhängigkeit von der Nutzung notwendig. Schutzmaßnahmen sind insbesondere der Ausschluss einer Überflutungsgefährdung durch objektbezogenen Maßnahmen (z.B. durch Geländeerhöhung, Anhebung der Fußbodenoberkante und Verzicht auf Unterkellerung). Bei einer Wohn- und Beherbergungsbebauung sollte der Überflutungsschutz auf BHW ausgerichtet werden. Weiter ist die Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber BHW und ggf. Seegang zu gewährleisten.

Das Planänderungsgebiet Nr. 10 ist aufgrund der küstennahen Lage und der unzureichenden Schutzwirkung der Düne den sich infolge Sturmflut in der Ostsee gegeben Auswirkungen (Überflutung, Seegangsbelastungen) unterworfen. Der beplante Bereich ist als Rückgangsküste einzustufen. Die dem Planänderungsgebiet vorgelagerte Düne fungiert hier „lediglich" als Systemschutzdüne, die bei BHW durchbrechen kann.

Die Festsetzung von Baufeldern mit dem Ziel einer dauerhaft massiven Bebauung ist deshalb auszuschließen.

Innerhalb der Planänderung Nr. 10 sind verschiedene bauliche Anlagen (Festplatz, Spielplatz, Ausbau Strandzugang, Fischerhütten) geplant.

Gemäß § 84 Abs. 5 LWaG richtet sich die Benutzung der Deiche und seewärtigen Dünen nach § 74 LWaG. Gem. § 74 Abs. 1 LWaG ist jede Benutzung der Deiche und ihrer beiderseitigen, mindestens drei Meter breiten Schutzstreifen unzulässig. Insbesondere ist gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 5 LWaG das Errichten oder Verändern von Bauwerken und Anlagen, das Aufstellen und Lagern oder

Ablagern von Gegenständen aller Art sowie das Verlegen von Rohren, Kabeln und anderen Leitungen verboten. Die Wasserbehörde kann gem. § 74 Abs. 3 LWaG auf Antrag Ausnahmen von den Verboten im Einvernehmen mit dem Unterhaltungspflichtigen des Deiches genehmigen, wenn die Wehrfähigkeit und die ordnungsgemäße Unterhaltung des Deiches/ der Düne nicht beeinträchtigt werden und entweder das Verbot zu einer unbilligen Härte führen würde oder eine Ausnahme im Interesse des Wohls der Allgemeinheit erforderlich ist.

Das Gebiet der Planänderung Nr. 10 sowie auch ein Teilbereich des geplanten Ergänzungsbereiches (Camping- und Ferienhausgebiet Stubbenfelde) befinden innerhalb des Küstenschutzgebietes „Zinnowitz-Bansin" (Küstenkilometer U 14,000 bis U 35,500). Innerhalb dieses Schutzgebietes bestehen verschiedene Verbote und Nutzungsbeschränkungen, u. a. soll das Schutzgebiet von baulichen Anlagen freigehalten werden. Gemäß § 136 Abs. 1 LWaG bleiben die auf Grundlage des Wassergesetzes der DDR festgelegten Schutzgebiete bzw. -streifen (u. a. Küstenschutzgebiete gem. § 37 WG der DDR) bestehen. Die Wasserbehörde kann auf Antrag Ausnahmen von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen zulassen, wenn diese dem jeweiligen Schutzziel nicht zuwiderlaufen oder eine Ausnahme im Interesse des Wohls der Allgemeinheit erforderlich ist (§ 136 Abs. 2 LWaG)

Des Weiteren befindet sich das Gebiet der Planänderung Nr. 9 und Nr. 10 innerhalb des 200-Meter Küstenbereiches. Gem. § 89 Abs. 1 LWaG bedarf die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie der rechtzeitigen Anzeige bei der Wasserbehörde. Die Anzeigepflicht besteht nicht, wenn das Vorhaben nach anderen Rechtsvorschriften einer Zulassung bedarf. Die hierfür zuständige Behörde hört die Wasserbehörde vor ihrer Entscheidung gemäß § 118 Abs. 3 LWaG.
Das Vorhaben ist zu untersagen, wenn es nicht mit den Belangen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe vereinbar ist (§ 89 Abs. 2 LWaG).

Weitere Hinweise

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

Bzgl. der immissionsschutz- und abfallrechtlichen Zuständigkeit verweise ich darauf, dass per Landesverordnung vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S. 268) die Aufgaben der Abfall- und Immissionsschutzverwaltung in den unteren Landesbehörden für den Landkreis Ostvorpommern und die Hansestadt Greifswald dem StAUN bmv Stralsund übertragen wurden.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Frank Mikkat

NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010 S. 66))
LWaG - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 101)

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern

StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt Usedom-Süd
Der Amtsvorsteher
handelnd für die Gemeinde Loddin
Bauamt
Markt 7
17406 Usedom

EINGEGANGEN
Amt Usedom-Süd
27. Juni 2011
Unterschrift:
AV | LVB | BM | 10. | 20. | 30. | 60. | EB

Ihr Zeichen: 60.1/Pf.
Ihre Nachricht vom: 24.05.11
Unser Zeichen: StALU HST 12/5121/OVP/218/11
Unsere Nachricht vom:

Telefon: 03831 696 106
Telefax: 03831 696 233
E-Mail: d.jarosch@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Jarosch

Stralsund, 24.06.2011

1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin
Fassung von 05/2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den von Ihnen mit Posteingang vom 26.05.2011 eingereichten Unterlagen nehme ich im Ergebnis der Prüfung wie folgt Stellung.

1. Naturschutz

Im Zusammenhang mit der Planänderung Nr. 9 ist im Hafenbereich die Errichtung eines Wasserwanderrastplatzes mit ca. 50 Liegeplätzen vorgesehen.

In Bezug auf das noch ausstehende Plangenehmigungsverfahren weise ich darauf hin, dass gegenwärtig nicht inkommunalisierte Wasserflächen von der Umsetzung des Vorhabens betroffen sind. Gemäß § 5 Nr. 1b Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66) sind die Staatlichen Ämter für Landwirtschaft und Umwelt als Fachbehörden für Naturschutz zuständig für naturschutzrechtliche Entscheidungen im Bereich der Küstengewässer sowie sonstiger gemeindefreier Flächen, sofern nicht nach §§ 2 bis 4 eine andere Behörde zuständig ist (siehe auch Stellungnahme des StAUN Ueckermünde zur Vorentwurfsfassung 1. Änderung und Ergänzung des F-Planes Loddin vom März 2010).

Bestandteil der vorliegenden Unterlagen ist eine FFH-Vorprüfung, das europäische Vogelschutzgebiet DE 1949-401"Peenestrom und Achterwasser" betreffend. Dem Ergebnis der Vorprüfung kann zugestimmt werden.

Eine FFH-Vorprüfung auf das FFH-Gebiet DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff" bezogen, wurde nicht durchgeführt, da sich das Schutzgebiet außerhalb des Wirkbereiches der im F-Plan dargestellten Planänderungsgebiete befindet. Unter Berücksichtigung, dass der Wasserwanderrastplatz mit der Errichtung von

ca. 50 Liegeplätzen (Planänderung 9) nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des F-Planes Loddin liegt, kann der verbal argumentativen Begründung gefolgt werden.

Für die Errichtung des Wasserwanderrastplatzes ist im weiteren Planverfahren eine naturschutzrechtliche Genehmigung oder sonstiges einschlägiges Genehmigungsverfahren erforderlich, in dem u. a. die Aspekte der Eingriffsregelung, des Biotopschutzes, der Verträglichkeit in Hinblick auf die angrenzenden Natura 2000-Gebiete gesondert zu betrachten sind.

2. Wasser und Boden

Die Aussagen meiner Stellungnahme vom 27.04.2011 behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Ich verweise hier insbesondere auf die Ausführungen zum Küsten- und Hochwasserschutz.

Grundsätzlich ist jegliche (insbesondere Wohn- und Beherbergungs-) Neubebauung auf überflutungsfreiem Gelände (Höhenlage oberhalb BHW) zu errichten.

Sollte dies aus zwingenden Gründen nicht möglich sein, sind entsprechende Schutzmaßnahmen, welche eine nicht vorliegende Eignung der Baugrundstücke im Sinne des § 13 Abs. 1 LBauO M-V kompensieren sollen, in Anhängigkeit von der Nutzung notwendig. Schutzmaßnahmen sind insbesondere der Ausschluss einer Überflutungsgefährdung durch objektbezogene Maßnahmen (z.B. durch Geländeerhöhung, Anhebung der Fußbodenoberkante und Verzicht auf Unterkellerung). Bei einer Wohn- und Beherbergungsbebauung sollte der Überflutungsschutz auf BHW ausgerichtet werden. Weiter ist die Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber BHW und ggf. Seegang zu gewährleisten.

Des Weiteren verweise ich hinsichtlich der Planänderung Nr. 9, 10 und des Änderungsbereichs (Camping- und Ferienhausgebiet Stubbenfelde) auf die rechtlichen Ausführungen hinsichtlich der Errichtung baulicher Anlagen im 200-m Küstenbereich und innerhalb des Küstenschutzgebietes „Zinnowitz-Bansin".

Für den Promenadenbereich zwischen Kölpinsee und der Siedlung am Teufelsberg (Planänderung 10) wurde zwischenzeitlich die Ausnahme von den Verboten nach § 84 Abs. 5 i. V. m. § 74 Abs. 3 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Verordnung vom11.06.2010 (GVOBl. M-V S. 353) sowie § 136 Abs. 3 LWaG beantragt. Die erforderlichen Auflagen und Hinweise aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutz zu diesem Vorhaben werden in die Genehmigung aufgenommen.

3. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Immissionsschutz- und Abfallrechts bestehen zur o. a. Planungsabsicht teilweise erhebliche Bedenken.

Zu Planänderung Nr. 1:

Zwischen gewerblicher Baufläche und Wohnbaufläche sollte ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden. Ich empfehle daher das Gebiet zwischen den Straßen zum Herrenberg und Wilhelmshöhe (Flurstücke 472/6 gesamt und 47/9 zum Teil) als gemischte Baufläche darzustellen oder alternativ den südöstlichen Teil der gewerblichen Baufläche (Flurstücke 739/58, 739/54, 739/55 gesamt und 739/47 zum Teil) als eingeschränktes Gewerbegebiet darzustellen.

Zu Planänderung Nr. 6:

Durch die Nutzung des benachbarten Parkplatzes kann es zu erheblichen Lärmbelästigungen auf dem Flurstück 415/11 kommen. Ich empfehle daher vorsorglich die Darstellung einer Fläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB und Kennzeichnung mit dem Symbol 15.6 auf einer schmalen Fläche auf dem Grundstück 415/11 an der Grenze zum Flurstück 415/10.

Mit freundlichen Grüßen

Eckhardt Wedewardt

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern

StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt Usedom-Süd
Markt 7
17406 Usedom

Ihr Zeichen: 60.1/Pf.
Ihre Nachricht vom: 05.03.12
Unser Zeichen: StALU HST 12/5121/OVP/218-1/11
Unsere Nachricht vom:

Telefon: 03831 696 106
Telefax: 03831 696 233
E-Mail: Andrea.Lemke@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Lemke

Stralsund, 04.04.2012

1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin
Fassung von 02/2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich des Entwurfs zur 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes behalten meine Aussagen der Stellungnahmen vom 24.06.2011 aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes (einschließlich der Aussagen der Stellungnahme vom 27.04.2010) grundsätzlich ihre Gültigkeit.

Ich weise jedoch darauf hin, dass aufgrund neuer Erkenntnisse die Bemessungshochwasserstände für die gesamte deutsche Ostseeküste (M-V und Schleswig-Holstein) neu abgestimmt wurden. Danach setzt sich der Bemessungshochwasserstand (BHW) aus dem Hochwasserstand mit definierter Eintrittswahrscheinlichkeit (ein Ereignis welches im statistischen Mittel einmal in 200 Jahren auftritt – HW_{200}) zuzüglich langfristiger Wasserstandsänderungen (zur Berücksichtigung der klimawandelinduzierten Beschleunigung des Meeresspiegelanstiegs wird ein Klimazuschlag in Höhe von 0,5 m bis zum Jahr 2100 angesetzt) zusammen.

Hieraus resultiert für die Außenküste der Insel Usedom ein BHW von 2,90 m NHN und für das Achterwasser ein BHW von 2,10 m NHN.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass die Aussagen hinsichtlich der Einhaltung eines Abstandes von 150 m zur Ostsee und zum Achterwassers (Uferschutzstreifen/ Gewässerschutzstreifen) zur Erhaltung des Landschaftsbildes, der Erholungsflächen, der typischen Vegetation sowie Einhaltung des Abstandes von 50 m zum Kölpinsee in Pkt. 7 (S. 51 und S. 52) nicht Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes sondern naturschutzrechtliche/ -fachliche Belange beinhalten.

Diese sollten deshalb unter Pkt. 6 „Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ mit aufgenommen werden.

Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Immissionsschutz- und Abfallrechts bestehen zur o. a. Planungsabsicht keine Anregungen und Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Horst Wroblewski

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

– Archäologie und Denkmalpflege –

20 JAHRE Mecklenburg Vorpommern MV tut gut.

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Landschaftsarchitekturbüro Petters

Badenstraße 15

18439 Stralsund

EINGEGANGEN
13. JAN. 2011
Landschaftsarchitekturbüro

Ihr Schreiben: 06.12.2010

Ihr Zeichen:

Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack

Mein Zeichen: 01-1-OVP/Loddin-01-02

Schwerin, den 10.01.2011

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin mit Umweltprüfung
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o.g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Denkmale, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden, bekannt und/oder ernsthaft anzunehmen. Deshalb sind im Rahmen der UVS/UVP bzw. der Umweltprüfung die Auswirkungen des Vorhabens auf die Denkmale als Teil der Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.
Detaillierte Angaben zur Berücksichtigung der Denkmale in der UVS/UVP bzw. im Umweltbericht sind der Anlage zu dieser Stellungnahme zu entnehmen.

Erläuterungen:
Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 Abs. 3 sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V]. Die Weitergabe der übermittelten Angaben über die Lage von Bodendenkmalen an Dritte ist nicht zulässig [§ 5 (5) DSchG M-V].

Mit freundlichen Grüßen

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde, OVP

gez. Dr. Klaus Winands
Dezernatsleiter

2 Anlagen

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Verwaltung
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de

Archäologie und Denkmalpflege
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 55844-0
Fax: 0385 55844-24

Landesarchiv
Archiv Schwerin
Graf Schack Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 610
Fax: 0385 588 79 612

Archiv Greifswald
Martin-Anderson-Nexö-Platz 1
17489 Greifswald
Tel.: 03834 5953-0
Fax: 03834 5953-63

Anlage (Bodendenkmale)

Zum Schreiben vom: 10.01.2011 zum Az: **01-1-OVP/Loddin-01-02**

Betr.: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin mit Umweltprüfung
weitere Auskünfte erteilt: Herr Dr. Schirren, 03831 / 291850

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte), die gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen sind (Denkmäler nach Landesrecht).

Dabei ist insbesondere die flächige Ausdehnung der Bodendenkmale gemäß beiliegender Karte in der Planzeichnung darzustellen. Dazu sind folgende Informationen in den Textteil zu übernehmen:

> Die Farbe **Blau** (bzw. das Planzeichen BD2) kennzeichnet Bodendenkmale, 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 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweise:
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Die fachgerechte Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen kann gemäß § 10g Einkommenssteuergesetz (EStG) steuerlich begünstigt werden. Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung setzt voraus, dass die Maßnahmen vor Beginn ihrer Ausführung mit dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege als zuständiger Bescheinigungsbehörde abgestimmt und entsprechend dieser Abstimmung durchgeführt worden sind. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die denkmalschutzrechtliche Genehmigung bzw. die Baugenehmigung nicht die Abstimmung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzen.

Anlage (Bau- und Kunstdenkmale)

Zum Schreiben vom: 10.01.2011 zum Az: **01-1-OVP/Loddin-01-02**

Betr.: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin mit Umweltprüfung
weitere Auskünfte erteilt: Herr Backe, 0385/58879-329

Als Träger öffentlicher Belange sind wir zu o.g. FNP um Stellungnahme gebeten worden.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des o. g. FNP folgende Baudenkmale bekannt:

Loddin, Kreis Ostvorpommern, Gemarkung Loddin 3465:
- Dorfstraße 8, Hofanlage
- Dorfstraße 8, Scheune
- Dorfstraße 8, Stall
- Dorfstraße 30, Stallscheune
- Dorfstraße 35, Stallscheune

Kölpinsee, Kreis Ostvorpommern, Gemarkung Loddin 3465:
- Bahnhof
- Strandstraße, Kriegerdenkmal (nahe der ehem. Schule)
- Strandstraße, Orchesterpavillon und Konzertplatz
- Strandstraße 25, Wohnhaus (Post)
- Strandstraße 46, Wohnhaus (Steinbock)
- Strandstraße 54, ehem. Schule
- Waldstraße 1, Beatus Ille (Holzhaus)

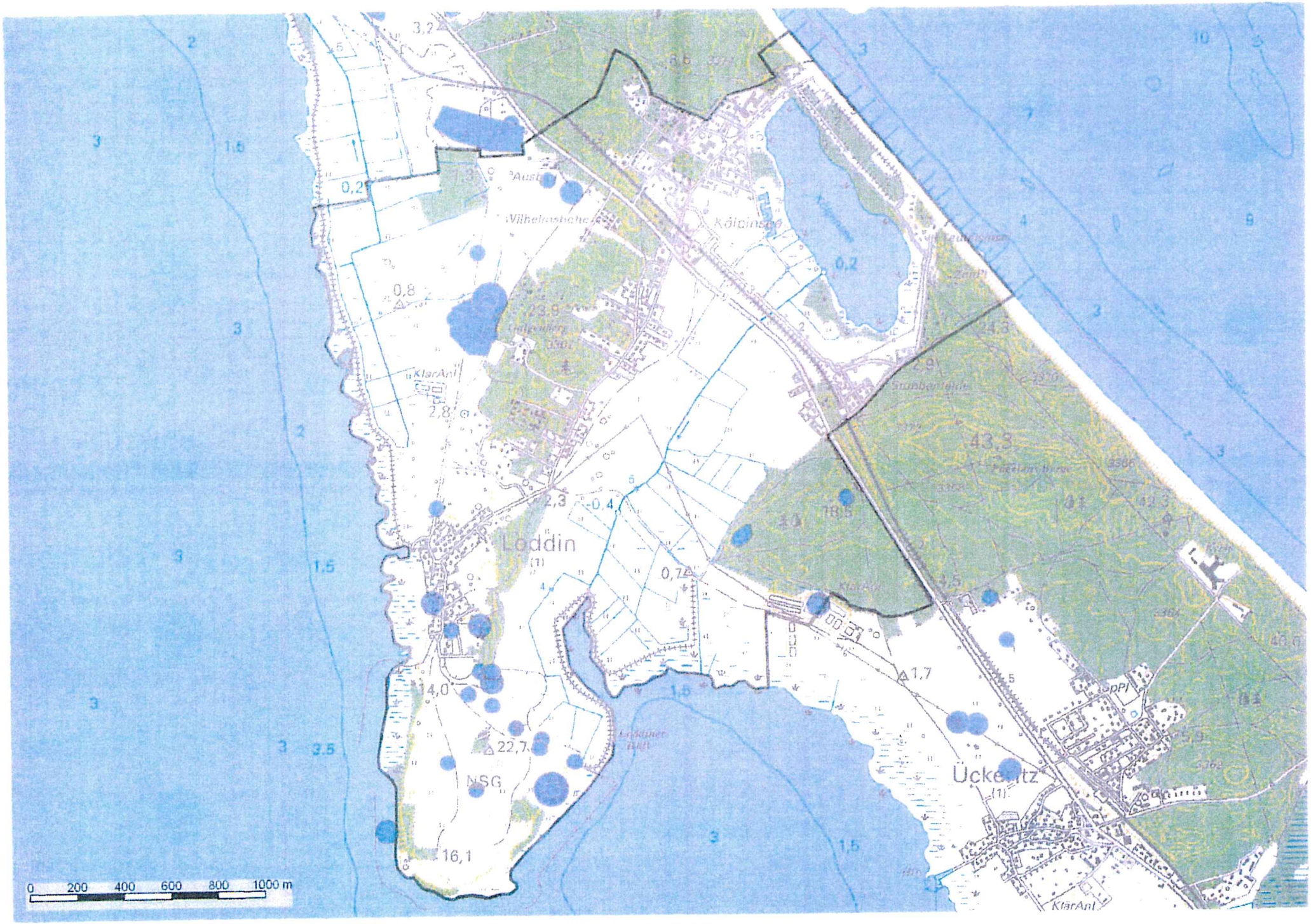
Die im Begründungstext zur 1. Änderung des FNP aufgeführten Denkmale stimmen nicht oder nur teilweise mit der aktuellen Denkmalliste und dem FNP überein.
Der aktuelle Stand der Denkmalliste wird von der unteren Denkmalschutzbehörde geführt und kann dort eingesehen werden. Ergänzungen und Änderungen müssen dort abgefragt werden.

Damit die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt werden, sind die Denkmale im FNP nachrichtlich aufzunehmen und als solche zu kennzeichnen. Ferner sind folgende Hinweise in den Textteil (Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des FNP) aufzunehmen:

„Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind die in der Liste aufgeführten Baudenkmale bekannt. Sie sind in den Plänen entsprechend gekennzeichnet.

Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 (1) DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen."

Es wird darauf hingewiesen, auch bei weiteren Planungen die Denkmalbehörden zu beteiligen.


Loddin
Ückeritz
Kölpinsee
Vilhelmshöhe
NSG
KlärAnl
0 200 400 600 800 1000 m

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

– Archäologie und Denkmalpflege –

30. April 2012

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 11 12 52 19011 Schwerin

Amt Usedom-Süd

Markt 7

17406 Usedom

Ihr Schreiben: 05.03.2012

Ihr Zeichen: 60.1/Pf.

Bearbeitet von: Bauleitplanung
Telefon: 0385/5 88 79 - 311 Fr. Beuthling
0385/5 88 79 - 312 Fr. Bohnsack

Mein Zeichen: 01-1-OVP/Loddin-01-04

Schwerin, den 26.04.2012

Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin von 02-2012
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorliegenden Planung werden die Belange der Baudenkmalpflege und Bodendenkmalpflege berücksichtigt.

Weitere Anregungen werden nicht gegeben.

Mit freundlichen Grüßen

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde,
OVP

gez. Dr. Klaus Winands
Landeskonservator

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Verwaltung
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
eMail: poststelle@kulturerbe-mv.de

Archäologie und Denkmalpflege
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 55844-0
Fax: 0385 55844-24

Landesarchiv
Archiv Schwerin
Graf Schack Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 610
Fax: 0385 588 79 612

Archiv Greifswald
Martin-Anderson-Nexö-Platz 1
17489 Greifswald
Tel.: 03834 5953-0
Fax: 03834 5953-63

Landkreis Ostvorpommern
Die Landrätin

17389 Anklam, Demminer Straße 71-74
17381 Anklam, Postfach 1151/1152

Amt: für Bau und Wirtschaftsentwicklung

Auskunft erteilt: Herr Streich
Gebäude: Leipziger Allee 26
Zimmer: 245
Telefon: 03971/84-632
Telefax: 03971/84-595
E-Mai:

Sprechzeiten:
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Terminvereinbarung empfehlenswert

Amt Usedom-Süd
für die Gemeinde Loddin
Bauamt
Frau Pfitzmann
Markt 7

17406 Usedom

EINGEGANGEN
Amt Usedom-Süd
24. Juni 2011
Unterschrift:
AV | LVB | BM | 10. | 20. | 30

Ihr Zeichen	*Ihr Datum*	*Mein Zeichen / Aktenzeichen*	*Datum*
60.1/Pf.	2011-05-24	60.3	2011-06-22

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der **1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes** der Gemeinde Seebad Loddin

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Stellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Anschreiben des Amtes Usedom-Süd für die Gemeinde Seebad Loddin vom 24.05.2011 (Posteingang 26.05.2011)
- Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin mit den Ortsteilen Loddin, Kölpinsee und Stubbenfelde in der Fassung von 05-2011
- Entwurf der Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin mit den Ortsteilen Loddin, Kölpinsee und Stubbenfelde mit dem integrierten Umweltbericht in der Fassung von 05-2011

Die Gemeinde Seebad Loddin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Die 1. Änderung des FNP umfasst 13 Änderungsbereiche sowie einen Ergänzungsbereich (einer ehemals zur Gemeinde Ückeritz gehörenden Fläche).
Die 1. Änderung und Ergänzung des FNP der Gemeinde Seebad Loddin bedarf der Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde.
Zu den planungsrechtlichen Zielsetzungen der Gemeinde Koserow gemäß o.a. Planungsunterlagen, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
Zum Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des FNP gemäß o.a. Planungsunterlagen, werden nachfolgend aufgeführte **Hinweise** gegeben:

1. Der Planänderungsbereich Nr. 2 liegt abgerückt von dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Loddin. Besondere Gründe, welche den in den unbeplanten Bereich hinein städtebaulich rechtfertigen, beinhaltet die Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung nicht. Im weiteren Planverfahren sind die in der Begründung aufgeführten Gründe, welche die beabsichtigte Planung am Vorhabensstandort städtebaulich begründen, durch besondere städtebauliche Gründe zu ergänzen.
   Zur Planabsicht, östlich des „Landweges" auf der gehölzfreien Fläche bis zu 8 Bauernhäuser als Wohnhäuser in historischem Stil mit entsprechenden Bauerngärten zu errichten, bestehen keine planungsrechtlichen Bedenken.
2. Der Planänderungsbereich Nr. 6 grenzt im Norden an eine im FNP als Fläche für den ruhenden Verkehr mit der Zweckbestimmung öffentlicher Besucherparkplatz. Im weiteren

Planverfahren ist eine Auseinandersetzung mit den aus der Nutzung des Parkplatzes sowie der Verkehre der naheliegenden Bundesstraße herrührenden Immissionen zu führen.

3. Der Planänderungsbereich Nr. 7 grenzt unmittelbar an eine im FNP der Gemeinde Loddin als Gewerbegebiet dargestellten Fläche. Im weiteren Planverfahren ist in der Begründung eine Auseinadersetzung 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.
4. Die Gemeindevertretung Loddin fasste am 12.04.2011 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 B für die „Ferienwohnanlage im Walde". Planungsziel dieser 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 B ist die Umwandlung einer Teilfläche des Sondergebietes in ein Reines Wohngebiet (Gesamtkapazität von 35 Wohneinheiten mit 25 Wohneinheiten als Dauerwohnungen). Diese 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 B ist nicht Inhalt der 1. Änderung und Ergänzung des FNP der Gemeinde Loddin. Laut Punkt 5.1 (Kapazitätsbilanz) der Begründung zum o.a. Planvorhaben, sieht die Gemeinde mittelfristig die Wohnentwicklung als gesichert und wird daher in den kommenden Jahren keine zusätzlichen Wohnbauerweiterungsflächen ausweisen. Diese städtebauliche Zielsetzung steht im Widerspruch zu den im Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Planes 9 B aufgeführten Planungszielen. Auch enthalten die Planungsunterlagen zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 9 keine Gründe, dass die geplanten 25 Wohneinheiten als Dauerwohnungen aus einem erweiterten Eigenbedarf der Gemeinde herrühren,

Stellungnahmen weiterer Ämter des Landkreises Ostvorpommern:

1. Ordnungsamt, SB Katastrophenschutz (32.1) vom 21.06.2011
2. Ordnungsamt, SB Verkehrslenkung (32.3) vom 07.06.2011
3. **Gesundheitsamtes (53.2) wird nachgereicht**
4. Amt für Bau und Wirtschaftsentwicklung, SG Denkmalschutz vom 08.06.2011
5. Amt für Bau und Wirtschaftsentwicklung, SG Bauordnung vom 22.06.2011
6. Kataster- und Vermessungsamt (III/62) vom 07.06.2011
7. **Amt für Hoch- und Tiefbau/Umwelt, SG Tiefbau (III, 70.1) wird nachgereicht**
8. Amt für Hoch- und Tiefbau/Umwelt, untere Wasserbehörde (III, 70.3) vom 01.06.2011
9. Amt für Hoch- und Tiefbau/Umwelt, untere Abfallbehörde und untere Immissionsschutzbehörde (III, 70.4) vom 09.06.2011
10. **Amt für Hoch- und Tiefbau/Umwelt, untere Naturschutzbehörde (III, 70.5) wird nachgereicht**

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Streich
SB Bauleitplanung

Anlagen: - Stellungnahmen o.a. Ämter des LK OVP

D II/51/1-2/10.11; stfr; 84-218; 21.06.2011

Amt für Bau und Wirtschaftsentwicklung
Sb Bauleitplanung
z.H. Herrn Streich

- im Haus -

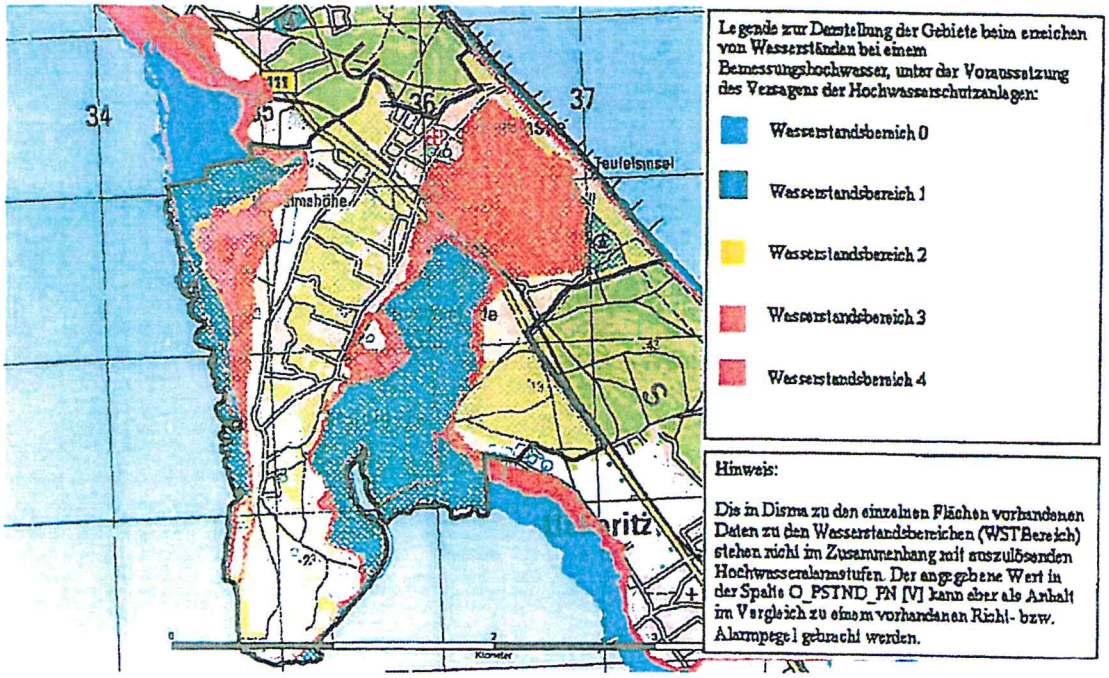
1. Änderung und Ergänzung des F-Planes der Gemeinde Loddin

Bei der Aufstellung des F-Planes werden durch die untere Katastrophenschutzbehörde folgende allgemeinen Belange zu berücksichtigen:

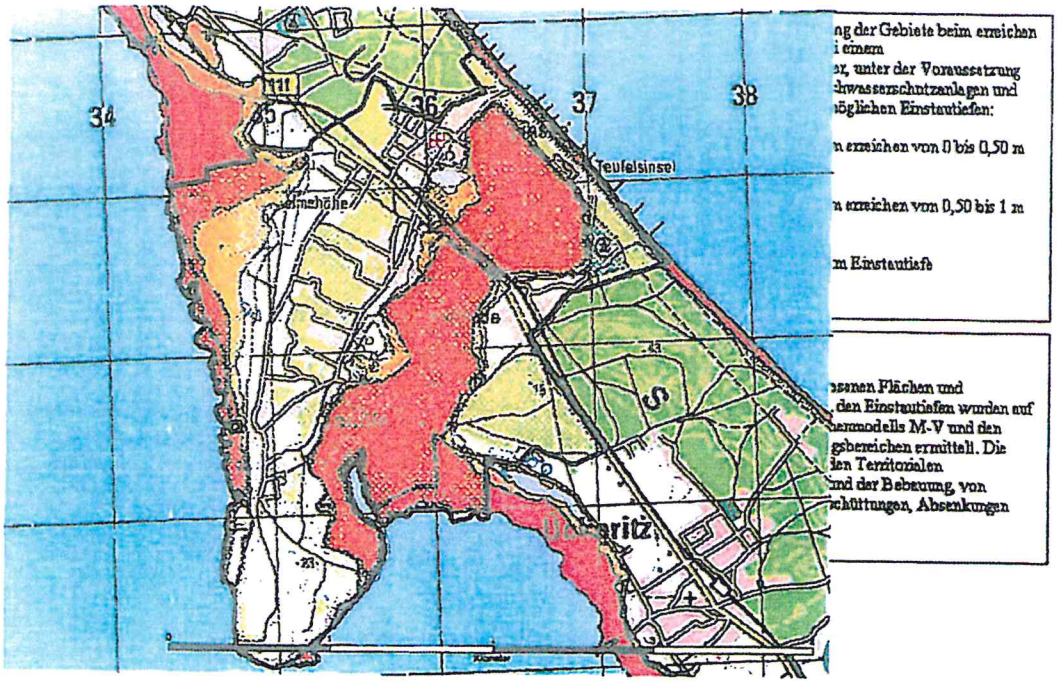
- Das im F-Plan ausgewiesene gemeindliche Territorium und die ausgewiesenen Änderungs- und Ergänzungsbereiche liegen entsprechend der kreislichen Analyse zur Gefährdung bei einem Sturmhochwasser bzw. Sturmflut in Gebiet mit einer erheblichen Überflutungsgefährdung bei Eintritt eines BHW und dem Versagen der vorhandenen Hochwasserschutzanlagen. Bei ca. 50 % der gemeindlichen Fläche muss mit Einstautiefen über einem Meter gerechnet werden. Auf der Basis des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 10.05.2005 i.V.m. mit den landesrechtlichen Regelungen (LWaG, LKatSG M-V) und den enthaltenen Hinweisen des StALU sind die erforderlichen Schutz- und Vorsorgemaßnahmen für den Schutz der Bevölkerung und Bebauung angemessen zu berücksichtigen. Hierzu zählt auch, dass die Gemeinde Ihrer Pflicht nach § 95 LWaG M-V personell und materiell im erforderlichen Umfang nachkommt und eine angemessene gemeindliche Hochwasserschutznotfallplanung aufstellt. Im F-Plan ist auf das Risiko bzw. die Gefährdung hinzuweisen.

Darstellung der Bemessungswasserstände und der Einstautiefen bei Eintritt eines BHW:

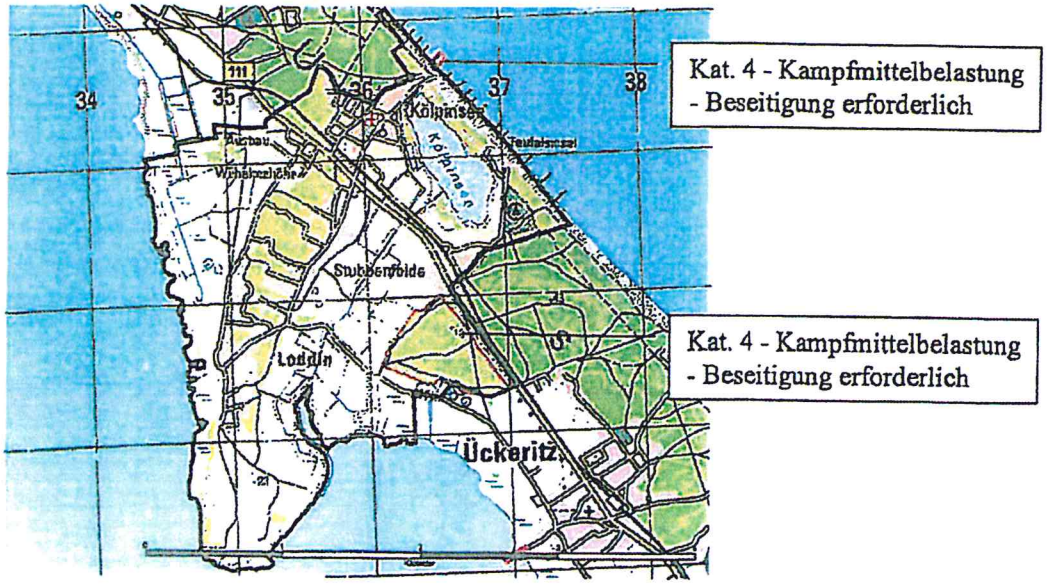
Bemessungswasserstände



Einstautiefen



- Die im gemeindlichen Gebiet ausgewiesenen munitionsgefährdeten Gebiete sind im F-Plan nicht mitberücksichtigt. Ein Hinweis für die bestehenden Flächen in im F-Plan aufzunehmen. Zur Verhütung von Schäden ist durch die örtliche Zuständigkeit der örtlichen Ordnungsbehörde und die Gemeinde nach der Kampfmittelverordnung Vorsorge zu treffen.



- Nach dem ZSKG i.V.m. WasSiG und der 1. und 2. WasSV ist eine der Bebauung angemessene Löschwasserversorgung zu berücksichtigen.

- Aufgrund der bereits vorhandenen und beabsichtigten gemeindlichen Entwicklung sowie des vorhandenen Risiko- und Gefahrenpotenzials wird auf der Grundlage des § 9 i.V.m. § 3 Abs. 2 LKatSG und Unterabschnitt 2 LKatSG M-V der Gemeinde Loddin die Prüfung der noch vorliegenden Voraussetzungen als Feuerwehr mit Grundausstattung nach § 2 Abs. 1 Buchstabe a BrSchG M-V als notwendig erachtet.

S. Freisleben
Sb KatS/ZS

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Die Landrätin

10. April 2012

17389 Anklam, Demminer Straße 71-74
17381 Anklam, Postfach 1151/1152

Amt für Kreisentwicklung
SG Bauleitplanung/Denkmalschutz
Bearbeiter/in: Herr Streich

Gebäude: 17389 Anklam
Leipziger Allee 26
Zimmer: 245
Telefon: 03971/84-632
Telefax: 03971/8498632
E-Mail: V.Streich@landkreis-ostvorpommern.net

Sprechzeiten:
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Terminvereinbarung empfehlenswert

An
Amt Usedom-Süd
Gemeinde Seebad Loddin
Markt 7
17406 Usedom

Aktenzeichen: **01073-12-40** Datum: 03.04.2012

Grundstück:	Loddin, OT Loddin, –							
Gemarkung:	Loddin	Loddin	Loddin	Loddin	Loddin	Loddin	Loddin	Loddin
Flur:	1	1	1	1	1	1	1	1
Flurstück:	458/2, 469/2	470/3, 470/4	472/1, 472/2	472/3, 472/5	472/6, 472/9	474/1, 474/3	474/6, 474/7	474/8

Vorhaben: Beteiligung Träger öffentl. Belange zur 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin mit den Ortsteilen Loddin, Kölpinsee und Stubbenfelde hier:nach § 4a Abs. 3 BauGB

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
hier: 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin mit den Ortsteilen Loddin, Kölpinsee und Stubbenfelde

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:
- Anschreiben des Amtes Usedom-Süd vom 05.03.2012 (Eingangsdatum vom 06.03.2012)
- geänderter Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin mit den Ortsteilen Loddin, Kölpinsee und Stubbenfelde in der Fassung von 02-2012
- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht zum geänderten Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin mit den Ortsteilen Loddin, Kölpinsee und Stubbenfelde in der Fassung von 02-2012

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachbehörden des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die, in den nachfolgenden Fachstellungnahmen enthaltenen Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Die Stellungnahmen der einzelnen Fachbereiche sind im Folgenden zusammengefasst. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:

I. Amt für Kreisentwicklung
SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

1. SB Bauleitplanung
Ansprechpartner: Herr Streich; Tel.: 03971 84632

Aus städtebaulicher Sicht bestehen folgende Bedenken, Anregungen und Hinweise:

1. Die Gemeinde Loddin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP).

2. Die 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (ab 01.07.2012 ist der LK V-G die zuständige Genehmigungsbehörde).
3. Gegen die in der Planänderung Nr. 1 enthaltene städtebauliche Zielsetzung bestehen keine bedenken, jedoch sind hinsichtlich des, zum Schutz der östlich gelegenen Wohnbebauung dargestellte Mischgebiet als Pufferzone zum westlich des Planänderungsgebietes Nr. 1 gelegenen Gewerbegebiet, darauf zu achten, dass zumindest eine parallele Entwicklung der Wohngebiete mit den sich daran anschließenden Mischgebiet erfolgt.
4. Die Planänderung Nr. 9 enthält die Darstellung: private Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport und Freizeit. Neben der Errichtung von Sport- und Spielflächen bestehen auch Überlegungen zur Errichtung von 5 Übernachtungshütten sowie einem zeitweisen Aufstellen von Zelten. Im sich, an dieses Planverfahren anschließenden Verfahren, ist die Vereinbarkeit dieser städtebaulichen Zielsetzung mit dem angrenzende Gewerbegebiet nachzuweisen.

2. SB Bodendenkmalpflege
Ansprechpartner: Herr Behn; Tel.: 03971 84542

Die Belange der Bodendenkmalpflege sind im o.g. Plan berücksichtigt, somit bestehen keine weiteren Bedenken oder Einwände.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, daß für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege, - Archäologie und Denkmalpflege -, Postfach Domhof 4/5, 19055 Schwerin, als Träger öffentlicher Belange erforderlich ist.

3. SB Baudenkmalpflege
Ansprechpartner: Herr Behn; Tel.: 03971 84542

Die Belange der Baudenkmalpflege sind im o.g. Plan berücksichtigt, somit bestehen keine weiteren Bedenken oder Einwände.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, daß für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege, - Archäologie und Denkmalpflege -, Postfach Domhof 4/5, 19055 Schwerin, als Träger öffentlicher Belange erforderlich ist.

II. Umweltamt

1. SG Naturschutz/Landschaftspflege
Ansprechpartner: Frau Schreiber; Tel.: 03971-84-717

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz/Landschaftspflege wird nachgereicht.

2. SG Wasserwirtschaft

Die fachliche Stellungnahme des SG Wasserwirtschaft wird nachgereicht.

III. Bauamt

1. SG Bauordnung
Ansprechpartner: Frau Plonus; Tel.: 03971 84650

Zum o.g. Vorhaben werden folgende Anmerkungen aus bauordnungsrechtlicher und brandschutztechnischer Sicht gegeben:

1. Unter Punkt 4.9 Planänderung 9 (vormals Nr.7) geht es um die erweitere Nutzung des Standortes „Minigolf". In meiner Behörde hat ein Investor vorgesprochen und plante die Nutzungsänderung des Stalles zur Heuherberge. Dem Bauherrn wurde seitens der Behörde dargelegt, dass nur über Änderung des F-Planes und einem vorhabenbezogenen B-Plan (unter Konzepterstellung) Genehmigungsfähigkeit gegeben ist für die Planungen und die Gemeinde diese Planungen mittragen muss. Nach der geplanten Änderung des FNP ist die Heuherberge unzulässig.
2. Gegen die Vorhaben insgesamt die in die Änderung des FNP einbezogen wurden bestehen keine Bedenken, wenn die Erschließung öffentlich rechtlich gesichert werden kann, die gesicherte Löschwasserversorgung nachgewiesen werden kann und bei der Planung die Zufahrten für Rettungsfahrzeuge nach § 5 LBauO gewährleistet werden können.

IV. Kataster und Vermessungsamt
SG Geodatenzentrum
Ansprechpartner: Herr Hell; Tel.: 03971 84810

Im Bereich der geplanten Maßnahme befinden sich diverse Aufnahmepunkte (siehe Anlage Festpunktbild), deren Erhalt gesichert werden muss.
Diese Festpunkte sind mit Vermessungsmarken im Sinne des § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz -- GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713), gekennzeichnet. Diese Festpunkte dürfen nur von den in § 5 Absatz 2 GeoVermG M-V genannten Stellen eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
Der Träger bzw. der Ausführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht. Er muss dies rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort, der unteren Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Brehmer
Sachgebietsleiter

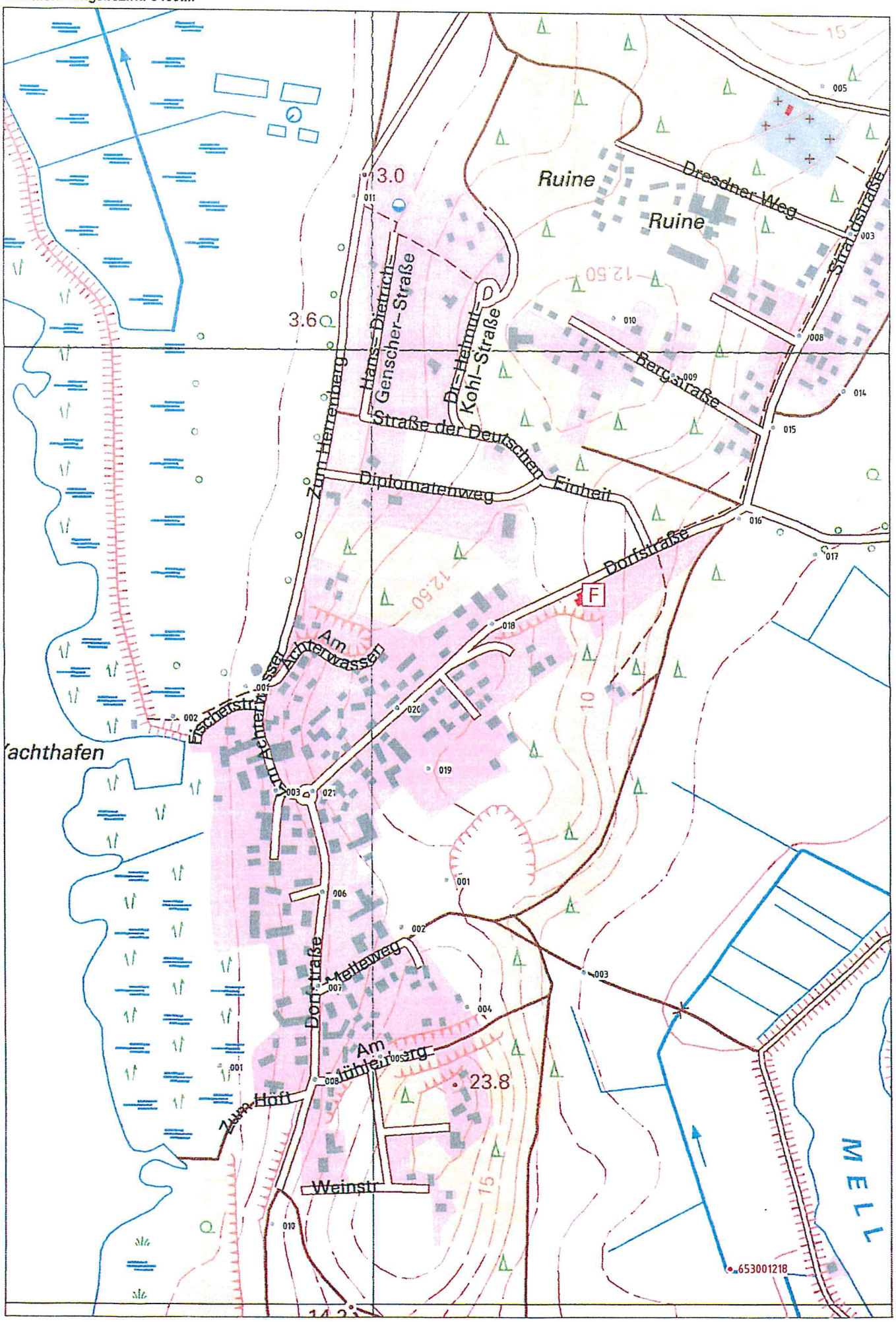
Anlagen:
- Festpunktbilder

Festpunktbild (AP-Übersicht)

Maßstab ca. 1:3500

Nummerierungsbezirk: 5459....

Anklam, den 19.03.2012

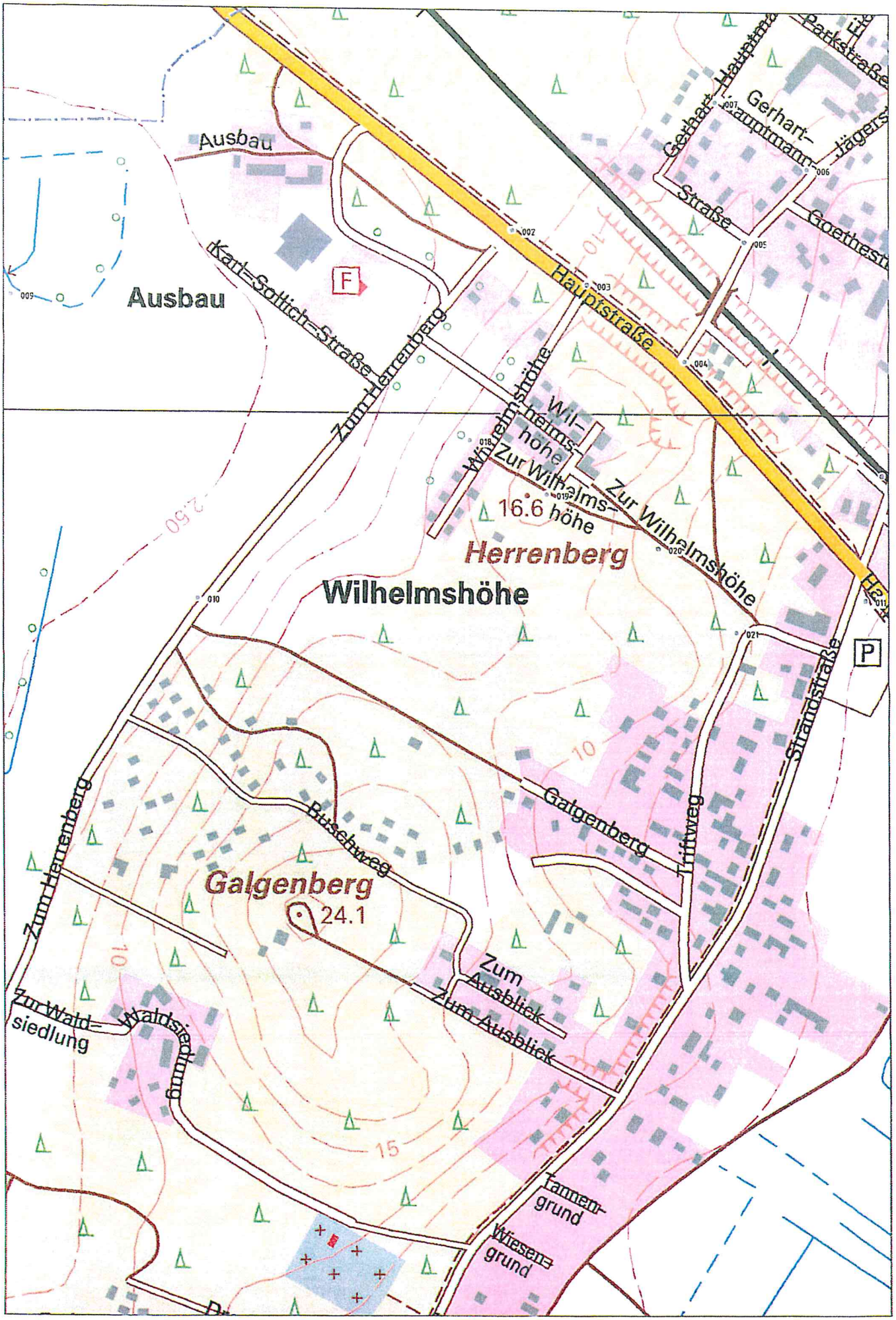


Festpunktbild (AP-Übersicht)

Maßstab ca. 1:3000

Nummerierungsbezirk: 5459....

Anklam, den 19.03.2012

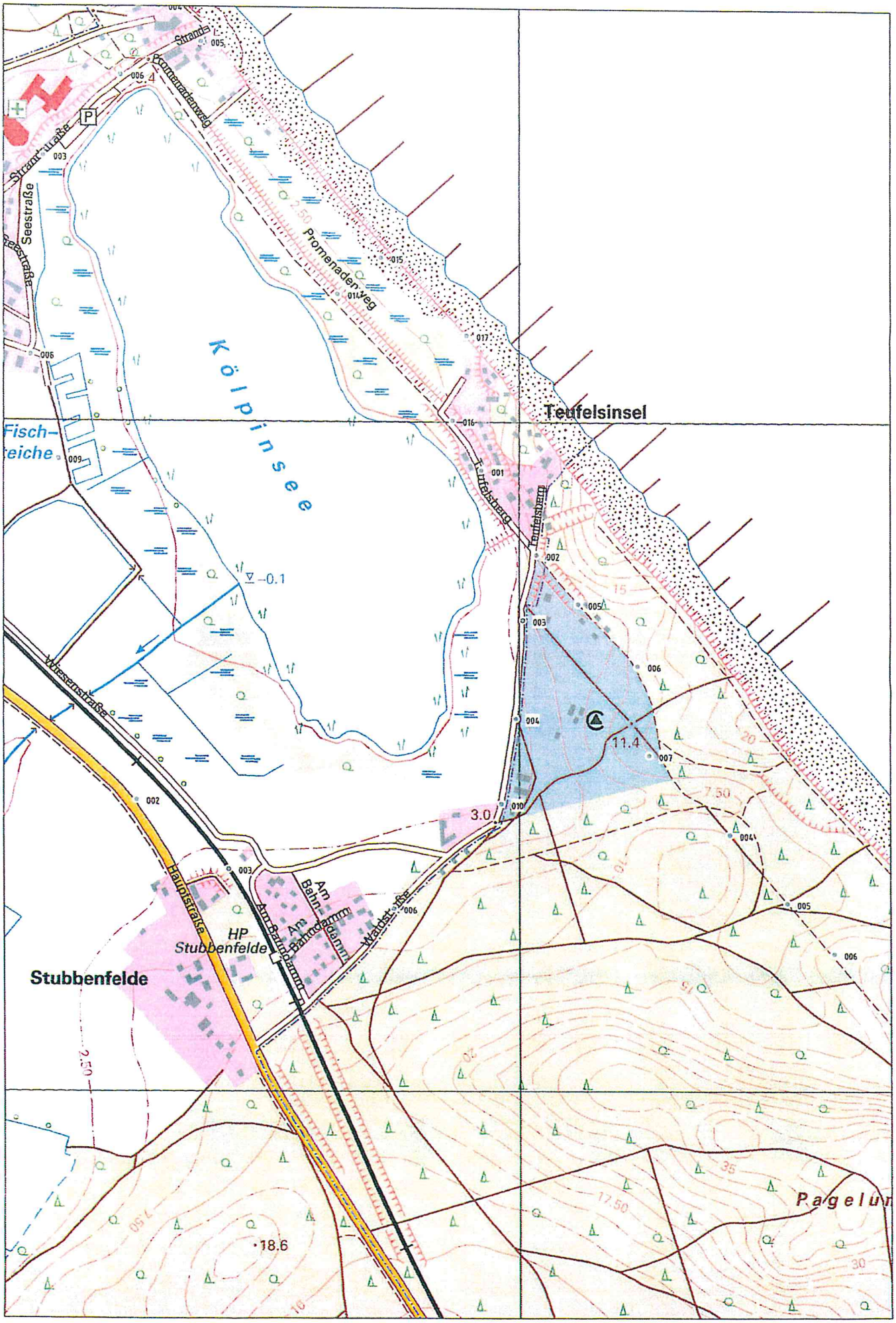


Festpunktbild (AP-Übersicht)

Maßstab ca. 1:5000

Nummerierungsbezirk: 5459....

Anklam, den 19.03.2012



70, 24.04.2012, schr, 03971/84-717

- im Hause -

Bauamt
z.Hd. : Herr Streich

Aktenzeichen: 01073-12-40
Antragsteller:
Gemeinde Seebad Loddin,
Markt 7,
17406 Usedom

Vorhaben: Beteiligung Träger öffentl. Belange zur 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddinmit den Ortsteilen Loddin, Kölpinsee und Stubbenfelde

Grundstück:	Loddin, OT Loddin, ~							
Gemarkung:	Loddin	Loddin	Loddin	Loddin	Loddin	Loddin	Loddin	Loddin
Flur:	1	1	1	1	1	1	1	1
Flurstück:	458/2, 469/2		470/3, 470/4		472/1, 472/2		472/3, 472/5	472/6, 472/9
	474/1, 474/3	474/6, 474/7		474/8				

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde liegen der B-Plan in Text- und Kartenteil, der Umweltbericht und die FFH-Vorprüfung zugrunde.

1.Umweltbericht

Der Umweltbericht ist umfassend und erörtert im Detail jede einzelne Planänderung.
Er ist geeignet in die Abwägung einbestellt zu werden.

2.FFH-Vorprüfung

Das Ergebnis der Vorprüfung wird bestätigt.

3.Städtebauliche Entwicklungsziele

Planänderung 1

Der Planänderung 1 wird generell zugestimmt. Es kommt hier zu einem Lückenschluss der vorhandenen Bebauung zwischen dem Gewerbegebiet und der Wohnsiedlung auf der Wilhelmshöhe. Die untere Naturschutzbehörde schließt sich der Forderung der unteren Forstbehörde zur Einhaltung des Waldabstandes an. Für die Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist ein Antrag auf Ausgliederung zu stellen.

Planänderung 2 und 3

Für die vorgesehenen Planänderungen ist entsprechend der hier zum F-Plan getroffenen Nutzungausweisungen ein Antrag auf Ausgliederung aus dem LSG zu stellen.

Planänderung 4

Der Planänderung 5 wird zugestimmt. Für die Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist ein Antrag auf Ausgliederung zu stellen.

Planänderung 5

Der Ausweisung der Planänderung zur Sicherung des vorhandenen Gebäudebestandes wird zugestimmt. Es ist ein Antrag auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet nur für die bebauten Flächen zu stellen.

Planänderung 6
Mit der vorgesehenen Planänderung erfolgt eine Sicherung der durch die Gemeinde schon vorgenommen Nutzung der Flächen bzw. Sicherung des Standortes zum kulturellen Erleben. Für die vorgesehenen baulichen Anlagen laut Planungsinhalt zur 1.Änderung des FNP wird eine Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet in Aussicht gestellt.
Die Stellungnahmen der Fachbehörde für Naturschutz und des Landesamtes für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V sind zu beachten.

Planänderung 7

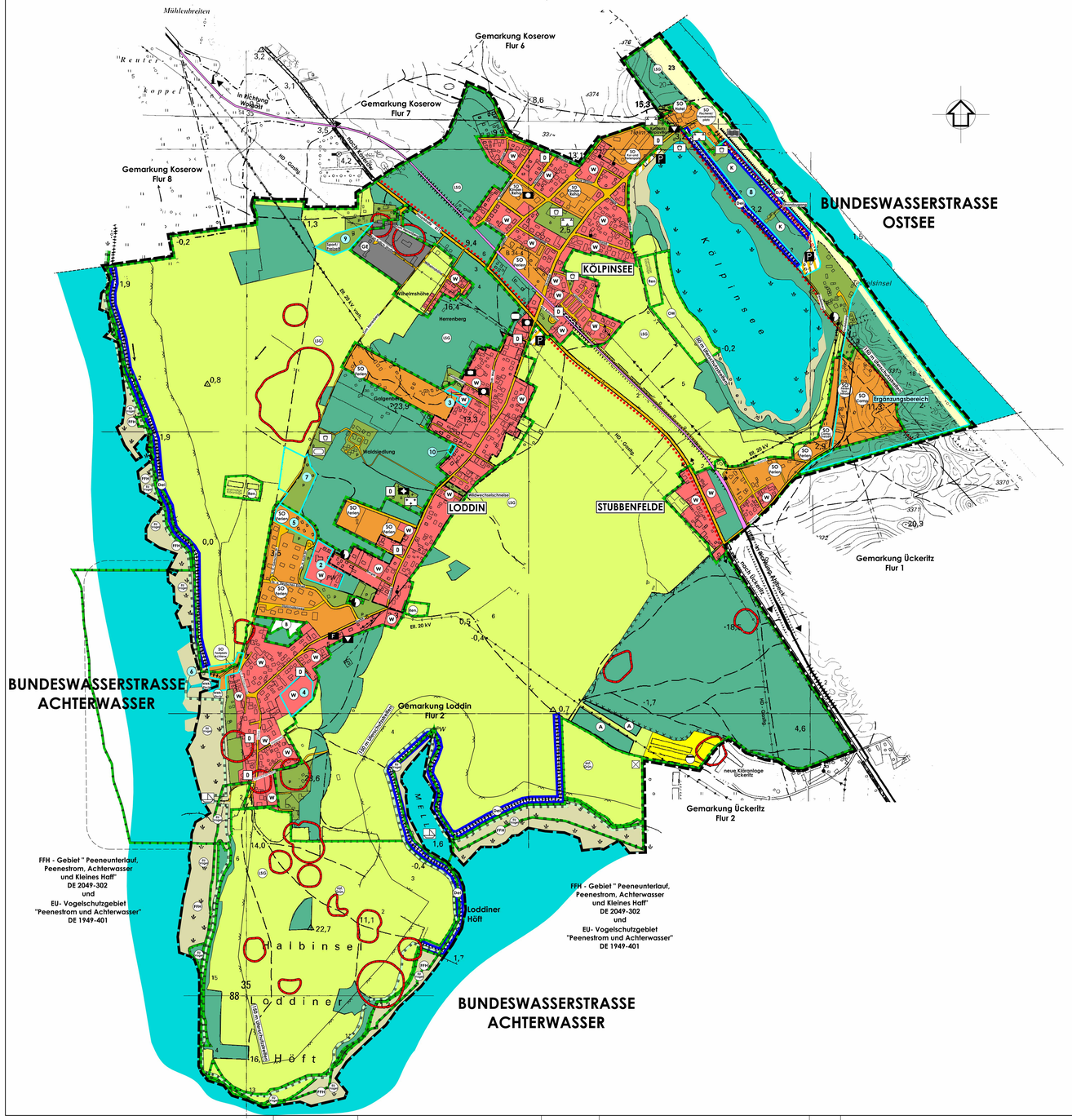
Es wird empfohlen die Flächen im Kartenteil der Satzung als Maßnahmeflächen entsprechend Ziffer 13.1 der Planzeichenverordnung auszuweisen.Ziel der Maßnahme ist der Erhalt und die Pflege der gesetzlich geschützten Biotope.

Planänderung 8
Die Planänderung Nr. 8 beinhaltet die Gestaltung eine Promenadenbereiches zwischen Kölpinsee und Stubbenfelde.
Hierzu wurde die untere Naturschutzbehörde im Genehmigungsverfahren bei der unteren Forstbehörde beteiligt. Die entsprechenden Einvernehmen zum Biotopschutz, Küstenschutzstreifen und zum Landschaftsschutzgebiet wurden in diesem Verfahren geprüft und erteilt.

Zur Frage der Ausgliederung der betroffenen Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgen gesonderte Abstimmungsgespräche mit dem Planungsbüro.

Zölfel
Amtsleiter

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



VERFAHRENSVERMERKE

1.
Die Gemeindevertretung des Seebades Loddin hat am 13.06.2006 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 16.09.2006.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG beteiligt worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

3.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.05.2011 durchgeführt worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

4.
Die Gemeindevertretung des Seebades Loddin hat am 17.05.2011 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin von 05-2011, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einsch. Umweltbericht und der FFH - Vorprüfung, beschlossen und die Auslegung bestimmt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

5.
Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 24.05.2011, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

6.
Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin von 05-2011, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einsch. Umweltbericht und der FFH - Vorprüfung, hat in der Zeit vom 30.05.2011 bis zum 05.07.2011 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

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass
- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin unberücksichtigt bleiben können und
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit Ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können.

durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 18.05.2011 bekanntgemacht worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

7.
Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 24.05.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

8.
Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daher hat der geänderte Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin von 02-2012, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einsch. Umweltbericht und FFH - Vorprüfung, erneut in der Zeit vom 05.03.2012 bis zum 10.04.2012 während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass
- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin unberücksichtigt bleiben können und
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit Ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können.

durch Veröffentlichung im Internet über die Homepage des Amtes Usedom-Süd unter: www.amtusedomsued.de/amtsrecht/loddin.php- ortsüblich am 22.02.2012 bekanntgemacht worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

9.
Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 05.03.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

10.
Die Gemeindevertretung des Seebades Loddin hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

11.
Die Gemeindevertretung des Seebades Loddin hat am ..... den erneut geänderten Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin von 01-2019, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einsch. Umweltbericht und FFH - Vorprüfung, beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

12.
Der erneut geänderte Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin von 01-2019, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einsch. Umweltbericht und der FFH - Vorprüfung, hat in der Zeit vom 04.03.2019 bis zum 05.04.2019 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und
donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 20.02.2019 und im Internet unter der Adresse http://www.amtusedom.de und dort unter dem Link „Bekanntmachungen", Gemeinde Loddin, ortsüblich bekanntgemacht wurden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

13.
Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

14.
Die Gemeindevertretung des Seebades Loddin hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

15.
Die 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin wurde am ..... von der Gemeindevertretung des Seebades Loddin beschlossen.
Die Begründung der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung des Seebades Loddin vom ..... gebilligt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

16.
Die Genehmigung der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am ..... mit Az.: ..... mit ..... erteilt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

17.
Die ..... vom ..... erfüllt. Das wurde durch den Beschluss der Gemeindevertretung des Seebades Loddin vom ..... bestätigt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

18.
Die 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin wird hiermit ausgefertigt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

19.
Die 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einsch. Umweltbericht, FFH - Vorprüfung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a (1) BauGB einsch. der Stellen bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am ..... und im Internet unter der Adresse http://www.amtusedom.de und dort unter dem Link „Bekanntmachungen", Gemeinde Loddin, bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M.- V vom 13.07.2011 (GVOBl. M.- V. S. 777) hingewiesen worden.
Die 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin ist mit Ablauf des ..... wirksam geworden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnatur-schutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes **(Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** vom 23.02.2010 (GS M-V Gl Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- Gesetz über die **Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert am 13.12.2017 (GVOBl. M-V S. 331)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - **Landesplanungsgesetz** (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. 05.2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern** (LEP- M-V) vom 09.06.2016 (GVOBl. M-V S. 322)
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern** (RREP VP 2010) vom 20.09.2010

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

I. Darstellungen

Bauflächen und Baugebiete — **§ 5 (2) 1** — **BauGB**

- W — Wohnbauflächen — § 1 (1) 1 — BauNVO
- GE — Gewerbegebiete — § 8 — BauNVO
- Sondergebiete, die der Erholung dienen Zweckbestimmung: — § 10 — BauNVO
  - SO Ferienhausgebiet
  - SO Campingplatz
  - SO Campingplatz / Freizeit
  - SO Ferienhausgebiet / touristische Infrastruktur
- Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: — § 11 — BauNVO
  - SO Hotel
  - SO Kinder - Reha
  - SO Kur- und Ferienpark
  - SO Festplatz / Achterwasser
  - SO Fischerei / Promenadenplatz

Flächen für den Gemeinbedarf — **§ 5 (2) 2** — **BauGB**

Einrichtungen und Anlagen (ohne Flächendarstellung):

- Öffentliche Verwaltung
- Feuerwehr
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge — **§ 5 (2) 3** — **BauGB**

- sonstige Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Ruhender Verkehr
  - P Öffentliche Besucherparkplätze
- Bahnanlagen
- Rad- und Wanderwege
- Promenade zwischen Kölpinsee und Stubbenfelde

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — **§ 5 (2) 4** — **BauGB**

Zweckbestimmung:

- Elektrizität
- Abwasser
- Gas

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — **§ 5 (2) 4** — **BauGB**

- oberirdisch, näher bezeichnet
- oberirdisch, näher bezeichnet, geplante Demontage
- unterirdisch, näher bezeichnet

Grünflächen — **§ 5 (2) 5** — **BauGB**

Grünflächen

ö öffentliche Grünfläche — p private Grünfläche

Zweckbestimmung öffentlicher Grünflächen:

- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Badeplatz
- Parkanlage
- Strandzugang
- Sport/Freizeit
- Wildwechsel/schneise — Wildwechselschneise

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses — **§ 5 (2) 7** — **BauGB**

Wasserflächen

Zweckbestimmung:

- WWW Wasserwanderrastplatz und Fischerei

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung:

- De Deiche
- D/S Düne / Strand
- K Küstenschutzwald

Flächen für die Landwirtschaft und Wald — **§ 5 (2) 9** — **BauGB**

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
  - A Aufforstungsflächen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes — **§ 5 (2) 6** — **BauGB**

- Lärmschutzwall

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung — **§ 5 (2) 10** — **BauGB**

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts — § 5 (4) — BauGB

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

- B Biotop
- LSG Landschaftsschutzgebiet
- FFH FFH Gebiet
- EU-Vogel EU- Vogelschutzgebiet

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zweckbestimmung:

- OW Orchideenwiese
- Rena Renaturierung
- NSG Naturschutzgerechte Grünlandbewirtschaftung
- GÖ Extensive Grünlandbewirtschaftung

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Munitionsbelastung) — § 5 (3) 3 — BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes — § 9 (7) — BauGB

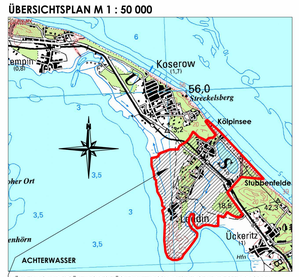
Darstellungen ohne Normcharakter

- wesentlicher Gebäudebestand
- Höhenlinien (Angaben aus dem Messtischblatt)
- Böschungen
- Meliorationsgräben
- Schiffgürtel
- Düne / Strand
- Bootsanlegestelle
- abgeteufte und verfüllte Erdöl- und Erdgasbohrung

Nachrichtliche Übernahmen

- 150 m - Uferschutzstreifen — § 5 (4) — BauGB
- 50 m - Uferschutzstreifen — § 5 (4) — BauGB
- D Baudenkmal
- 1 Geltungsbereich der Planänderungen bzw. des Ergänzungsbereiches mit Bezeichnung
- Geltungsbereich der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Loddin
- WWW Wasserwanderrastplatz und Fischerei (geplante Inkommunalisierungsfläche)
- Bodendenkmale
- Ortsdurchfahrtengrenze Stubbenfelde (gemäß Vorgabe SBA)

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 50 000



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

AUSLEGUNGSEXEMPLAR 04.03.2019 – 05.04.2019

geänderter Entwurf	01-2019	Hogh	Lange
geänderter Entwurf	02-2012	Hogh	Lange
Entwurf	05-2011	Hogh	Lange
Vorentwurf	03-2010	Hogh	Lange
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet

Maßstab: 1 : 5000

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

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

Projekt. Nr.: 16 - 23

UPEG

H/B = 850 / 1490 (1.27m²)

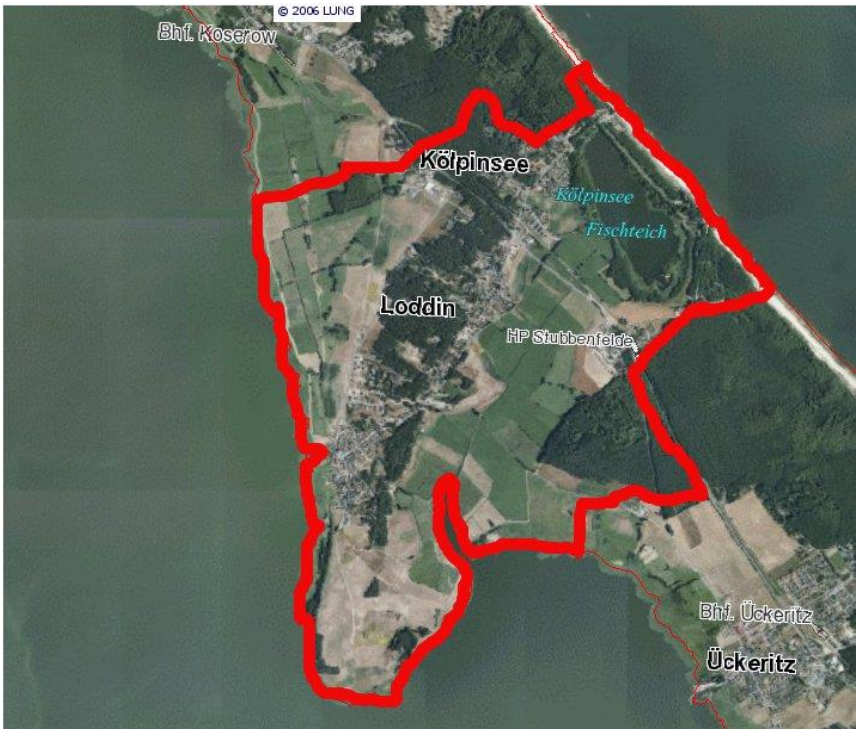
Atlyton 2017

B E G R Ü N D U N G

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE SEEBAD LODDIN

MIT DEN ORTSTEILEN LODDIN, KÖLPINSEE UND STUBBENFELDE

Landkreis Vorpommern - Greifswald



AUSLEGUNGSEXEMPLAR 04.03.2019 - 05.04.2019

GEÄNDERTE ENTWURFSFASSUNG VON 01-2019

für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Grundlegende Änderungen gegenüber dem geänderten Entwurf von 02-2012:

- **Herausnahme der Planänderung Nr. 1 - Erweiterung der Wohnbauflächenausweisung im Bereich Wilhelmshöhe (Pkt. 4.1 der Begründung)**
- **In die Planzeichnung ist die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ gemäß der 39. Änderungsverordnung vom 11.12.2017 übernommen worden.**
- **Aktualisierung der Kapazitäts- und Flächenbilanz (Pkt. 5 der Begründung)**
- **Einarbeitung der zusätzlichen Hinweise aus der Trägerbeteiligung zum geänderten Entwurf von 02-2012**
- **Aktualisierung der rechtlichen Grundlagen**

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL 1

		Seite
1.0	**Anlass zur Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung und Geltungsbereich**	**4 - 8**
2.0	**Rechtliche Grundlagen**	**9**
3.0	**Übergeordnete Planungen**	**10 - 11**
4.0	**Städtebauliche Entwicklungsziele**	**12 - 36**
4.1	**Planänderung Nr. 1 entfällt**	**12 - 13**
4.2	**Planänderung Nr. 2** geplante Wohnbauflächen am westlichen Endpunkt der Bergstraße	**14 - 15**
4.3	**Planänderung Nr. 3** geplante Wohnbauflächen nordöstlich Ferienhausgebiet „Am Galgenberg“	**16 - 17**
4.4	**Planänderung Nr. 4** geplante Wohnbauflächen nördlich des Melleweges	**18 - 19**
4.5	**Planänderung Nr. 5** Bestandsüberplanung Ferienhausgebiet nördlich des ehemaligen Diplomatendorfes	**21 - 22**
4.6	**Planänderung Nr. 6** geplanter Festplatz und Wasserwanderrastplatz am Achterwasser	**23 - 26**
4.7	**Planänderung Nr. 7** Rücknahme der geplanten Aufforstungen beidseitig des Landweges	**27 - 28**
4.8	**Planänderung Nr. 8** Promenade, Spielplatz, Strandzugang und Parkplatz zwischen Kölpinsee und Siedlung am Teufelsberg	**29 - 30**

		Seite
4.9	**Planänderung Nr. 9** private Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport und Freizeit nordwestlich des Gewerbegebietes	31 - 32
4.10	**Planänderung Nr. 10** Ausweisung einer privaten Grünfläche südlich des Weges „Zum Ausblick“	33 - 34
4.11	**Planergänzung** Zuordnungsflächen von vormals Gemeinde Ückeritz: Campinglatz- und Ferienhausgebiet Stubbenfelde einschl. umliegender Waldflächen	35 - 36
5.0	**Kapazitäts- und Flächenbilanz**	37 - 45
5.1	**Kapazitätsbilanz**	37 - 43
5.2	**Flächenbilanz**	44 - 45
6.0	**Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**	46 - 50
7.0	**Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes**	50 - 52
8.0	**Belange der Denkmalpflege**	53 - 54
9.0	**Auswirkungen der Planänderungen und der Ergänzung**	54 - 55
10.0	**Terminplanung des Verfahrens**	56
11.0	**Nachrichtliche Übernahmen**	57 - 64

ANLAGE
Darstellung der gesetzlich geschützten Biotope gemäß Biotopkataster des Landes M-V

TEIL 2
UMWELTBERICHT **1 - 94**

1.0 Anlass zur Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung und Geltungsbereich

Die Gemeinde Loddin verfügt seit dem 16.05.2003 über einen wirksamen Flächennutzungsplan.
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.

Um nicht für jedes Plangebiet ein gesondertes Änderungsverfahren durchführen zu müssen, sollen die beabsichtigten Plananpassungen in einem gemeinsamen Verfahren erfolgen.

Der Aufstellungsbeschluss aus 2006 enthielt nur eine pauschale Planungsabsicht und noch keine Auflistung der in Aussicht genommenen Änderungen und Ergänzungen.

Im Zeitraum von 2006 - 2009 wurden über 30 Änderungsanträge von der Gemeinde aufgenommen und jeweils einer Vorprüfung unterzogen.
Hierzu fanden mit einigen ausgewählten Behörden mehrere Erörterungen statt, um im Vorfeld die Genehmigungsfähigkeit der Planänderungen prüfen zu können und eine umfassende Abwägung zu ermöglichen.
Maßgebliche Abstimmungstermine wurden mit dem Landkreis Vorpommern - Greifswald und dem Amt für Raumordnung und Landesplanung am 18.04.2007 sowie mit der Forstbehörde am 22.05.2007, 15.09.2009 und 08.10.2009 durchgeführt.
Die Aktennotizen der Abstimmungen wurden zur Verfahrensakte genommen.

In der Sitzung am 10.11.2009 hat die Gemeinde einen Beschluss zur Festlegung der zu berücksichtigenden Änderungen und des Ergänzungsbereiches für die 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin gefasst.
In dieser Sitzung wurde auch festgelegt, welche Änderungsanträge im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin nicht in die Planung einfließen können.

Die Gemeinde hat den Antragstellern mitgeteilt, dass an den Ausweisungen lt. wirksamen Flächennutzungsplan festgehalten werden soll und jeweils begründet aus welchen städtebaulichen und naturschutzrechtlichen Gründen keine Berücksichtigung der beantragten Nutzungen erfolgen kann, insbesondere da die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen von den Behörden nicht in Aussicht gestellt wurde, so dass die Anträge wegen entgegenstehendem Recht nicht genehmigungsfähig wären und daher nicht weiter verfolgt werden können.

Der ursprüngliche Flächennutzungsplan wurde lediglich auf zeichnerischer Grundlage erstellt. Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurde eine Planfassung in digitaler Form angefertigt.
In diesem Zusammenhang wurde auch ein Abgleich für alle anderen Flächen im Gemeindegebiet durchgeführt. Dazu wurde u. a. der städtebaulich erhebliche Bestand ergänzt und die Abgrenzungen des Landschaftsschutzgebietes, der Biotope und der FFH- und Vogelschutzgebiete aktualisiert.
Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung wurde daher nicht nur auf die Geltungsbereiche der Planänderungen und der Ergänzung begrenzt, sondern umfasst das gesamte Gemeindegebiet mit Einarbeitung der Aktualisierungen.

Die Planänderungen und der Ergänzungsbereich sind jedoch jeweils mit einer gesonderten Abgrenzungslinie (dicke Linie, im farbigen Plan hellblau) und Beschriftung gekennzeichnet, um die genaue örtliche Orientierung zu gewährleisten.
Vergrößerte Planausschnitte sind den Beschreibungen der einzelnen Planänderungen und der Ergänzung vorangestellt.

Entsprechend dem neuen BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen.
Gemäß § 2a 2. BauGB wurde nach der Anlage zum BauGB ein UMWELTBERICHT erstellt, der die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes darlegt.
Der Umweltbericht bildet einen gesonderten **TEIL 2** der Begründung.
Nachdem die Gemeinde ihre grundlegenden Planungsziele in einem **Vorentwurf von 03-2010** dargestellt hat, wurde im Rahmen eines Scoping-Termins am 31.03.2010 sowie einer anschließenden Vorortbegehung mit den wichtigsten betroffenen Behörden am 29.04.2010 der notwendige Umfang dieser Umweltprüfung festgelegt.

Die von den Behörden und Bürgern zum Vorentwurf von 03-2010 geäußerten Hinweise, Anregungen und Bedenken wurden von den Gremien der Gemeinde ausgewertet und am 15.06.2010 ein Beschluss zur Weiterführung der Verfahrens mit Vorgaben für die einzelnen Planänderungen und den Ergänzungsbereich gefasst.

Für die **Entwurfsfassung von 05-2011 wurde vom 30.05. - 05.07.2011 eine 1. öffentliche Auslage** durchgeführt.
Aufgrund der von den Behörden im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung in der Sitzung am 11.10.2011 eine Überarbeitung des Planentwurfes festgelegt.
Als gravierendste Änderungen wurde

- die Erweiterung des Geltungsbereiches der Planänderung Nr. 1 zur Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen,
- die Herausnahme der Wohnbauflächen am Landweg (vormals Planänderung Nr. 2) und östlich der Strandstraße gegenüber dem Einkaufsmarkt (vormals Planänderung Nr. 6) und
- die Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 b „Ferienwohnanlage im Walde“

beschlossen.
Im geänderten Entwurf von 02-2012 wurden diese Änderungen berücksichtigt.

Die **Offenlegung des geänderten Planentwurfes von 02-2012** mit Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht, FFH- Vorprüfung erfolgte **für den Zeitraum vom 05.03.2012 - 10.04.2012 (2. Auslage).**
Die von den Änderungen betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurden erneut beteiligt.
In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde Klärungsbedarf insbesondere hinsichtlich folgender Projekte/Sachverhalte sichtbar, der im **Zeitraum 2012-2018** geregelt wurde:

- Planänderung Nr. 1 - Entwicklungsflächen im Bereich „Wilhelmshöhe“

Da mit den anderen Wohnbauentwicklungsflächen der Eigenbedarf der Gemeinde Loddin bereits abgedeckt ist, konnte aus raumordnerischer Sicht kein Einvernehmen zur zusätzlichen Ausweisung der Planänderung Nr. 1 hergestellt werden. Planänderung 1 wird zurückgenommen.
Nachdem alle Wohnbauentwicklungsflächen bebaut sind, wird die Gemeinde ggfs. neu über eine entspr. Gebietsausweisung im Rahmen einer künftigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beraten.

- Flächen „Lux“ an der Strandstraße und „Eckert“ im Bereich „Wilhelmshöhe“

Die zuständige Forstbehörde hatte eine Waldumwandlung für beide Flächen nicht in Aussicht gestellt. Daher hatten sich die betroffen Grundstückseigentümer mit einer Petition an den Bürgerbeauftragten des Landes M-V gewandt. Desweiteren hat sich die Gemeinde Loddin mit Schreiben vom 13.08.2014 an das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V gewandt, um hinsichtlich der Bebaubarkeit der Grundstücke rechtliche Auskunft zu erhalten.
Das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V hat mit Schreiben vom 12.09.2014 den Standpunkt der zuständigen Forstbehörde bestätigt.
Daher musste die Gemeindevertretung Loddin mit Beschluss vom 07.10.2014 die Wohnbauflächenausweisung für beide Bereiche zurücknehmen.

- Promenadenplanung

Übernahme der Genehmigungsplanung in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes. (Lage Promenadenweg, Spielplatz, Parkplätze etc.)

- Bebauungsplangebiet Nr. 5

  „Ehemaliges Diplomatendorf“ im Dorf Loddin - nördlich der Dorfstraße

Die Gemeindevertretung Loddin hat mit dem Aufstellungsbeschluss vom 13.11.2012 das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 eingeleitet. Dem Grundstückseigentümer war es in den zurückliegenden Jahren nicht gelungen, einen Kaufinteressenten bzw. Betreiber für das vormals geplante Hotel einschließlich des Bereiches Kunsthandwerk zu gewinnen. Um die Bebauung des Plangebietes in den nächsten Jahren zum Abschluss bringen zu können, wurde der Ausweisung als Ferienhausgebiet zugestimmt.
Die in der Ursprungssatzung getroffenen Festsetzungen zu den Pflegemaßnahmen der Grünflächen waren weitestgehend nicht umgesetzt worden. Daher hatten sich größere zusammenhängende Gehölzflächen gebildet, die als Wald eingestuft wurden. Die Umwandlung der Waldflächen musste geregelt werden und die Gemeinde hat in den Städtebaulichen Verträgen die Pflege der Grünflächen neu geregelt.
Die Rechtskraft der Planänderung besteht seit 22.08.2018.
Mit der B- Planänderung gehen eine redaktionelle Änderung der zeichnerischen Darstellung der Gebietsausweisung, der Grünflächen und Biotopflächen sowie eine Reduzierung der Beherbergungskapazitäten im Flächennutzungsplan einher.

- B- Plangebiet Nr. 20 Sondergebiet „Kikis Bootsverleih mit gastronomischer Versorgung“

  i.V.m. der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

  und

- Ergänzung B- Plangebiet Nr. 2 ,“Gewerbegebiet an der B 111“

  i.V.m. der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Für v. g. Grundstücke gibt es aus 2017/2018 aktuelle Planvorstellungen, die von den Darstellungen der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin abweichen.
Da zur Erlangung der Genehmigungsfähigkeit der Planungen insbesondere Vorarbeiten/Gutachten zu forstlichen, naturschutzrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Belangen notwendig sind, die einen noch nicht genau benennbaren Zeitraum in Anspruch nehmen, werden hierfür jeweils gesonderte Änderungen des Flächennutzungsplanes i.V.m. verbindlichen Bauleitplanungen aufgestellt.

- Planänderung Nr. 9 („Borstiranch“)

Der Gemeinde wurden in den letzten Jahren verschiedene geänderte Konzeptvorstellungen vorgelegt. Insbesondere forstliche und immissionsrechtliche Bedenken (Die Nutzung des benachbarten Gewerbegebietes darf nicht eingeschränkt werden) sind auszuräumen.
Die Gemeinde Loddin hat sich daher entschieden, die Umsetzbarkeit von konkreten geänderten Planvorstellungen (Caravanstellplätze) in einer gesonderten 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zu prüfen.

- Ausgliederungsverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“

Der überwiegende Teil der Planänderungsgebiete lag im Landschaftsschutzgebiet. Voraussetzung für das Wirksamwerden der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes ist die vorherige Ausgliederung der Planänderungsgebiete aus dem Landschaftsschutzgebiet.
Die Gemeinde Loddin hat daher am 16.02.2016 die Antragsunterlagen eingereicht. Hierzu wurden für jede Änderungsfläche eine gesonderte zeichnerische Darstellung und eine textliche Begründung des unbedingten Erfordernisses der Ausgliederung beigefügt.
Die 39. Änderungsverordnung zum Ausgliederungsverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ wurde am 11.12.2017 veröffentlicht und ist damit in Kraft getreten.
In die Planzeichnung ist die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes gemäß der 39. Änderungsverordnung übernommen worden.

- Rechtsgrundlagen

Seit der letzten Offenlegung der Planunterlagen 2012 sind alle relevanten gesetzlichen Grundlagen mehrfach geändert worden, insbesondere Novellierung BauGB und BauNVO von 11-2017.
Daher sind die schriftlichen Planteile dahingehend zu konkretisieren.

Der erneut **geänderte Entwurf** der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin von **01-2019**, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschl. Umweltbericht und der FFH - Vorprüfung, ist erneut öffentlich auszulegen und die von den Änderungen betroffenen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.
Nach Offenlegung und Vorlage der Stellungnahmen kann die abschließende Abwägung durchgeführt und der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Gemäß § 11 Abs. 2 des Gesetzes des Landes M-V zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) sind Landschaftspläne von den Gemeinden zu erarbeiten und zu veröffentlichen. Gemäß § 11 Abs. 2 BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, insbesondere wenn wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.
Da es sich hier lediglich um eine Änderung des wirksamen Flächenutzungsplanes handelt, soll von einem Landschaftsplan abgesehen werden. Durch die Planungen sind keine nachhaltigen und großräumigen Landschaftsveränderungen vorgesehen sowie Funktionen betroffen, die zur Sicherung der Funktionsfähigkeit und des Landschaftsbildes bedeutsam sind.

2. Rechtliche Grundlagen

Die nachfolgenden Gesetzlichkeiten bilden die Grundlage zur Erstellung der Flächennutzungsplanänderung und -ergänzung:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl . I, S. 2414), zuletzt geändert am 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. 09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes **(Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** vom 23.02.2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert am 13.12.2017 (GVOBl. M-V S. 331)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - **Landesplanungsgesetz** (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. 05.2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern** (LEP- M-V) vom 09.06.2016 (GVOBl. M-V S. 322)
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern** (RREP VP 2010) vom 20.09.2010

3. Übergeordnete Planungen

Folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP-LVO MV) vom 09.06.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 20.09.2010 bestehen für den Geltungsbereich der Planung:

- Die Gemeinde Seebad Loddin liegt im Nahbereich des Mittelzentrums Wolgast und ist dem Grundzentrum Heringsdorf zugeordnet.

- Gemäß RREP VP Punkt 3.3 (3) gehört die Gemeinde Loddin zu den <u>touristischen Siedlungsschwerpunkten</u> in der Planungsregion Vorpommern.
  „In den ländlichen Räumen werden als Ergänzung zu den Zentralen Orten Siedlungsschwerpunkte festgelegt.
  „In den Tourismusschwerpunkträumen nehmen die touristischen Siedlungsschwerpunkte besondere touristische Versorgungsaufgaben wahr."

  „Begründung:
  Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern können in den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen Siedlungsschwerpunkte festgelegt werden. Siedlungsschwerpunkte haben im Wesentlichen ergänzende ortsnahe Versorgungsaufgaben. Mit der Festlegung der Siedlungsschwerpunkte soll die Sicherung der ländlichen Räume als Wohn- und Wirtschaftsstandorte unterstützt werden.
  In Tourismusschwerpunkträumen müssen in der Saison zusätzlich zu den Einwohnern auch Gäste versorgt werden, deren Anzahl die Einwohnerzahl um ein Vielfaches übersteigt. In den zentralen Orten allein kann dieser Bedarf nicht gedeckt werden. Aus diesem Grunde werden in den Tourismusschwerpunkträumen zusätzlich zu den zentralen Orten touristische Siedlungsschwerpunkte festgelegt, die besondere touristische Versorgungsaufgaben mit ausgewählter technischer, sozialer und kultureller Infrastruktur wahrnehmen.
  Als touristische Siedlungsschwerpunkte werden die Gemeindehauptorte jener Gemeinden festgelegt, die keine zentralörtlichen Funktionen wahrnehmen und mehr als 100 000 Übernachtungen im Jahr registrieren."
  (Punkt 3.3 (1), (2) und Begr. RREP VP)

- Die Gemeinde Seebad Loddin liegt gemäß Punkt 3.1.3 RREP VP in einem <u>Tourismusschwerpunktraum.</u>

  „In den Tourismusschwerpunkträumen stehen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund."
  „Der Tourismus soll als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Dazu sind vielfältige, ausgewogene und sich ergänzende Angebote zu entwickeln.
  Stärker als bisher sind Angebote aus anderen Wirtschaftszweigen wie Handwerk, Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Industrie, Handel, Kunst, Kultur und Kulturwirtschaft sowie andere Dienstleistungen als touristisches Potenzial zu nutzen."
  (Punkt 3.1.3 (4) und (8) RREP VP)

- Bereiche des Gemeindegebietes befinden sich im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

  „*In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.*“ (Pkt. 5.1 (5) RREP VP)

- Das Plangebiet befindet sich außerhalb von
  - Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten zur Trinkwasserversorgung
  - Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten zur Rohstoffsicherung und
  - Eignungsgebieten für Windenergieanlagen.

4.0 Städtebauliche Entwicklungsziele

Vorbemerkung:
Die Reihenfolge der Änderungen/Ergänzungen wurde unter folgenden Aspekten gewählt:

- **GEPLANTE WOHNBAUFLÄCHEN UND MISCHGEBIETE (4.2 bis 4.4)**
- **GEPLANTE SONDERGEBIETE (4.5 und 4.6)**
- **GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (4.7 bis 4.10)**
- **GEPLANTE ERGÄNZUNGSFLÄCHEN (4.11)**

GEPLANTE WOHNBAUFLÄCHEN UND MISCHGEBIETE

4.1 Planänderung Nr. 1 entfällt

Begründung für die Rücknahme der Ausweisung der Planänderung Nr. 1:
Die Planänderung Nr. 1 beinhaltete

a) die geplante Misch- und Wohnbebauung beidseitig der Straße „Wilhelmshöhe“ unter Einbeziehung der nördlich in Richtung B 111 angrenzenden Bestandsbebauung
b) die vorhandene Siedlung Wilhelmshöhe und
c) die auf einer Teilfläche des Flurstücke 487/2 südlich der Siedlung Wilhelmshöhe geplante Bebauung mit einem Wohngebäude.

Die geplante Misch- und Wohnbebauung **gemäß a)** wird zurückgenommen, da

- aus raumordnerischer Sicht kein Einvernehmen hergestellt werden konnte und
- die Gemeinde nicht wie im Vorfeld angedacht, das Grundstück günstig erwerben konnte, um bezahlbares Bauland für die einheimische Bevölkerung bereitzustellen.

Desweiteren wäre mit Einschränkungen für eine künftige Bebauung zu rechnen, da

- das Grundstück durch eine Gasleitung gequert wird, für die gemäß Stellungnahme der Gasversorgung vom 22.03.2012 in einem Schutzstreifen von je 10 m beidseitig der Rohrachse die Errichtung von Hochbauten unzulässig ist und
- nördlich sowie östlich des Änderungsgebietes Waldflächen angrenzen, zu denen bei der Errichtung von Gebäuden für den ständigen Aufenthalt von Menschen der gesetzlich vorgeschriebene Abstand von 30 m einzuhalten ist.

Unmittelbar südlich angrenzend an die vorhandene Bebauung im Bereich Wilhelmshöhe befindet sich eine Teilfläche aus Flurstück 487/2, auf der eine stillgelegte Kläranlage vorhanden ist. Der Grundstückseigentümer hat den Antrag gestellt, die Kläranlage zurückzubauen und auf dem Grundstück ein Wohnhaus errichten zu dürfen. Die Gemeinde befürwortet den Antrag, da die geplante Bebauung unmittelbar an die vorhandene Siedlung anschließt.

Das Forstamt Neu Pudagla hat jedoch mit den Stellungnahmen vom 26.04.2012 und vom 16.05.2013 die Erweiterung des Wohngebietes in südliche Richtung (Richtung Kleinkläranlage) auf Grund des § 20 LWaldG, der einen Abstand der baulichen Anlagen zum Wald von 30 m fordert, abgelehnt.
Da somit die Genehmigungsfähigkeit nicht gegeben ist, wird die Wohnbauflächenausweisung **gemäß c)** aus der Planung genommen.

Die vorhandene Siedlung Wilhelmshöhe **gemäß b)** wird in der Ausweisung als Wohnbaufläche beibehalten. Die Siedlung besteht aus rd. 16 Gebäuden als Einzel- bzw. Doppelhäuser, so dass eine Bebauung von einigem städtebaulichen Gewicht vorhanden ist.

Da sich die zeichnerischen Darstellungen auf die Bestandsbebauung beschränken, kann die Ausweisung der „Planänderung Nr. 1" vollständig entfallen.

Planzeichnung und Begründung wurden hinsichtlich der Rücknahme der Entwicklungsflächen angepasst.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wird im Rahmen der Beteiligung zu den geänderten Entwurfsunterlagen von 01-2019 erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

4.2 Planänderung Nr. 2

Bisherige Nutzungsarten:	Wald gemäß § 5 (2) 9 BauGB und private Grünflächen gemäß § 5 (2) 5 BauGB	
Lage:	am westlichen Endpunkt der Bergstraße	
Grundstücke:	Gemarkung	Loddin
	Flur	1
	Flurstücke	581/6, 581/7 und 581/8, 583
Fläche:	ca. 1,4 ha	
Geplante Nutzungsart:	Wohnbaufläche gemäß § 1(1) 1 BauNVO	
Kapazität:	1 WE	

Planinhalte:
Die Planänderung fasst die Anträge zweier Grundstückseigentümer zusammen, deren Grundstücke aneinandergrenzen und das gemeinsame Planziel Wohnbaufläche beinhalten.
Auf den Flurstücken 581/6, 581/7 und 581/8 soll eine Modernisierung der vorhandenen Wohnbebauung, auf dem Flurstück 583 die Neubebauung mit einem Wohngebäude ermöglicht werden.

Zu berücksichtigende Belange der Behörden:
Es handelt sich lt. Kataster um Waldflächen, wobei der Bestockungsgrad bereits als sehr gering einzuschätzen ist.
Die Forstbehörde befürwortet gemäß den Stellungnahmen vom 08.07.2011 und vom 26.04.2012 die Ausweisung als Wohnbauflächen unter Einhaltung des 30 m - Waldabstandes.

Der Bereich wurde aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert.
Im Geltungsbereich der Planänderung befindet sich gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Einzelbaumbestand, der vor Beeinträchtigungen zu schützen ist.

4.3 Planänderung Nr. 3

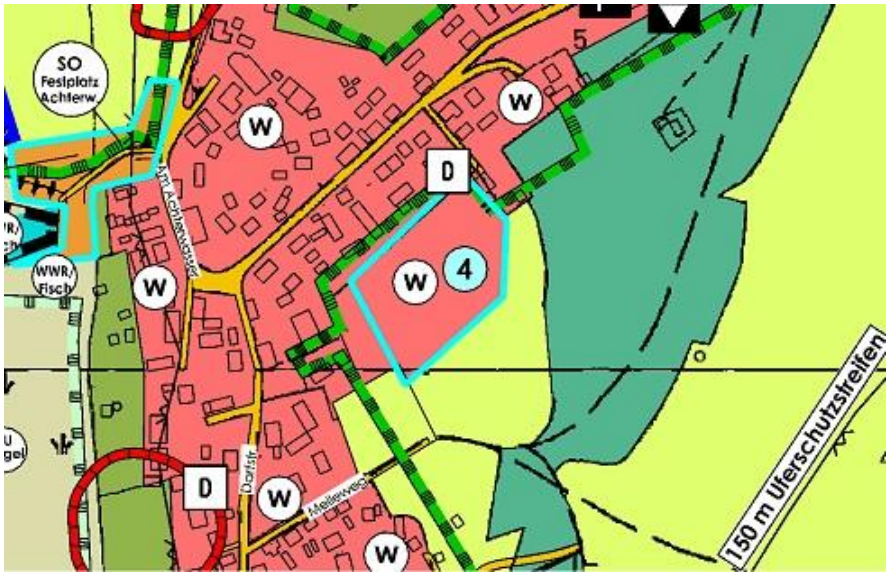
Bisherige Nutzungsart:	private Grünfläche gemäß § 5 (2) 5 BauGB	
Lage:	nordöstlich des Ferienhausgebietes "Am Galgenberg"	
Grundstücke:	Gemarkung	Loddin
	Flur	1
	Flurstücke	514/19 teilw. 505/7, 506/5 und 506/8
Fläche:	ca. 0,3 ha	
Geplante Nutzungsart:	Wohnbaufläche gemäß § 1(1) 1 BauNVO	
Kapazitäten:	2 WE	

Planinhalte:
Die Planänderung fasst die Anträge zweier Grundstückseigentümer zusammen, da die Grundstücke aneinandergrenzen und das Planziel zur Entwicklung einer Wohnbaufläche identisch ist.
Die Grundstücke sind im wirksamen Flächennutzungsplan als private Grünflächen dargestellt, wobei sich Teilflächen derzeit noch als Wald darstellen.
Auf Flurstück 514/19 befindet sich ein Nebengebäude.
Mit der Ausweisung als Wohnbaufläche soll die Errichtung von bis zu 2 Wohngebäuden planungsrechtlich vorbereitet werden.

Zu berücksichtigende Belange der Behörden:
Mit den Stellungnahmen vom 08.07.2011 und vom 26.04.2012 wies die Forstbehörde auf die §§ 2, 15 und 20 LWaldG M-V hin, wo ein Abstand der baulichen Anlagen zum Wald von 30 m gefordert ist. Unter dieser Prämisse erachtet die Forstbehörde insbesondere die Bebauung der westlichen Teilfläche als schwierig. Eine eventuelle Waldumwandlung kann nur über einen Bebauungsplan erfolgen.

Teilflächen der Planänderung lagen im Landschaftsschutzgebiet und wurden zwischenzeitlich ausgegliedert.

4.4 Planänderung Nr. 4



Bisherige Nutzungsart: Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9 BauGB

Lage: nördlich des Melleweges

Grundstücke:

Gemarkung	Loddin
Flur	2
Flurstücke	37, 38/2 teilw. bis 38/4 teilw., 324 teilw., 326, 327/1 teilw. und 328 teilw.

Fläche: ca. 0,9 ha

Geplante Nutzungsart: Wohnbaufläche gemäß § 1 (1) BauNVO

Kapazitäten: 4 WE

Planinhalte:
Die Grundstücke verschiedener Eigentümer, die eine Einbeziehung als Wohnbaufläche beantragt haben, liegen nebeneinander, rückwärtig des Melleweges und wurden daher in einer Planänderung zusammengefasst.
Die Gemeinde stimmt grundsätzlich der Ausweisung als Wohnbaufläche zu, jedoch sind aus städtebaulichen Gründen auch die eingeschlossenen Restflächen zu berücksichtigen. Dies betrifft die Flurstücke 32, 326 und Teilflächen aus 37 und 38/2.
Größe und Zuschnitt der Grundstücke würde die Errichtung von bis 4 Wohngebäuden ermöglichen.
Aufgrund der Erschließungssituation und der Grundstückszuschnitte („Handtuchflächen") wird zur Schaffung von Baurecht die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, der den gesamten Änderungsbereich beinhalten muss.

Zu berücksichtigende Belange der Behörden:
Die Forstbehörde befürwortet gemäß den Stellungnahmen vom 08.07.2011 und vom 26.04.2012 die Ausweisung als Wohnbauflächen unter Einhaltung des 30 m - Waldabstandes.

Der Planbereich befand sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ und wurde zwischenzeitlich ausgegliedert.

Das Planvorhaben befindet sich in einer Entfernung von ca. 240 m zum EU-Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ mit der Gebietskennzeichnung DE 1949-401. In einer FFH- Vorprüfung zu den Änderungen des Flächennutzungsplanes wurde dargestellt, dass aufgrund der Spezifik des Planvorhabens und der Entfernung zur Schutzgebietsausweisung maßgebliche Bestandteile des Schutzgebietes nicht erheblich beeinträchtigt werden und somit keine FFH- Verträglichkeitsprüfung erforderlich wird.

SONSTIGE ANTRÄGE

- Bereich Teufelsberg in Stubbenfelde

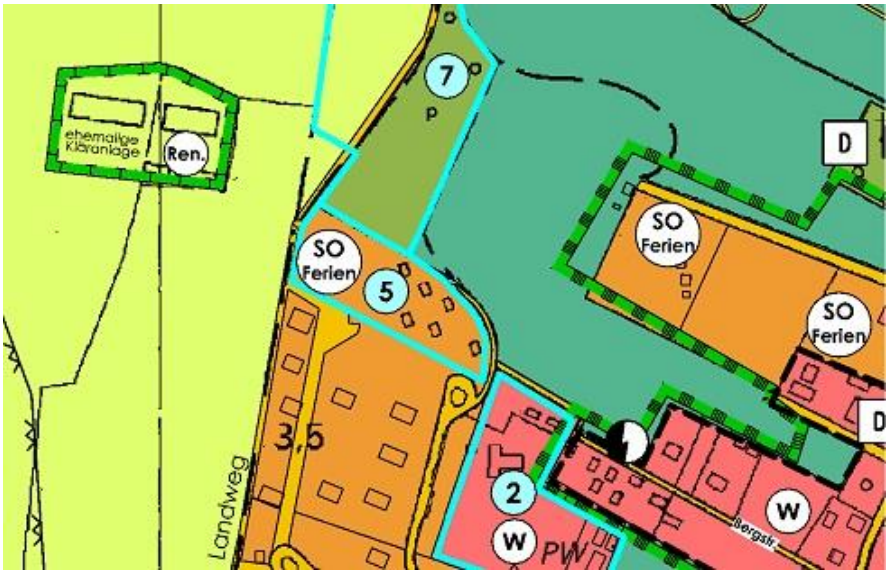
Von den Anwohnern der Siedlung am Teufelsberg in Stubbenfelde wurden Anträge auf Einbeziehung zum Zwecke der Wohn- bzw. Ferienhausbebauung gestellt.
Die beantragten Flächen liegen im Geltungsbereich der rechtskräftigen Außenbereichssatzung Stubbenfelde.
Die Genehmigungsfähigkeit der von den einzelnen Grundstückseigentümern beantragten Baumaßnahmen ist entsprechend der Festsetzungen der Außenbereichssatzung gegeben.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Loddin als Grünfläche gemäß § 5 (2) 5 BauGB dargestellt. Die vorhandene Bebauung ist als Bestand dargestellt.
Die Darstellung als Grünfläche würde sich auch nach Rechtskraft der Außenbereichssatzung nicht ändern, da bei Außenbereichssatzungen keine Darstellung als Wohnbaufläche erfolgt.

Die beantragten Änderungen ziehen somit keine Präzisierung der Darstellungen in der Planzeichnung nach sich und mussten daher nicht als Änderungsbereich einbezogen werden.

GEPLANTE SONDERGEBIETE

4.5 Planänderung Nr. 5



Bisherige Nutzungsart:	private Grünfläche gemäß § 5 (2) 5 BauGB
Lage:	westlich des Landweges und nördlich des ehemaligen Diplomatendorfes
Grundstücke:	Gemarkung Loddin Flur 1 Flurstücke 588/1, 588/2 und 589/1
Fläche:	ca. 0,8 ha
Geplante Nutzungsart:	Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO
Kapazitäten:	20 Betten

Planinhalte:
Die Gemeinde befürwortet den Antrag der Grundstückseigentümer auf Ausweisung als Ferienhausgebiet im Bereich der vorhandenen Ferienhäuser. Diese stammen aus DDR- Zeiten und genügen nicht mehr den Anforderungen an eine zeitgemäße Beherbergung.
Die Kapazitäten nach Modernisierung bzw. Erstbebauung sollen sich im Rahmen des Bestandes bewegen.

Zu berücksichtigende Belange der Behörden:
Die Forstbehörde hat für die vorgesehene Überplanung eine Zustimmung in Aussicht gestellt, wenn kein weiteres Heranplanen an die Waldflächen erfolgt und sich die Kapazitäten am Bestand orientieren.

Die Forstbehörde weist mit den Stellungnahmen vom 08.07.2011 und vom 26.04.2012 auf die Einhaltung des 30 m - Waldabstandes hin und stellt fest, dass eine Waldumwandlung nur über einen Bebauungsplan realisiert werden kann.

Der Bereich lag im Landschaftsschutzgebiet und wurde zwischenzeitlich ausgegliedert.

Auf den unbebauten Freiflächen hat sich aufgrund der jahrelangen Pflege ein artenreicher Magerrasen entwickelt.
Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt, diese Flächen von Bebauung freizuhalten und dauerhaft zu sichern.

4.6 Planänderung Nr. 6

Bisherige Nutzungsarten:	öffentliche Grünfläche gemäß § 5 (2) 5 BauGB, öffentlicher Parkplatz gemäß § 5 (2) 3 BauGB, Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke gemäß § 5 (2) 2 BauGB und Wasserfläche mit Zweckbestimmung Bootsanlegestelle gemäß § 5 (2) 7 BauGB
Lage:	im Ortsteil Loddin am Achterwasser
Grundstücke:	Gemarkung Loddin Flur 2 Flurstücke 24/5, 84 teilweise, 85/1, 85/4, 85/8, 85/9, 86/2, 86/4, 86/6, 86/7, 87 teilweise, 408, 409/1 bis 409/3, 410 und 411 teilweise
Fläche:	ca. 0,6 ha
Geplante Nutzungsarten:	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Festplatz Achterwasser (ca. 0,5 ha) gemäß § 11 BauNVO und Wasserfläche mit Zweckbestimmung Wasserwanderrastplatz und Fischerei (rd. 0,1 ha) gemäß § 5 (2) 7 BauGB
Kapazitäten:	rd. 50 Liegeplätze

Planinhalte:
Die Ausweisung wird von derzeit Grünfläche Festplatz in ein Sondergebiet Festplatz geändert werden, da die Gemeinde beabsichtigt, bauliche Anlagen auf dem Grundstück zu errichten.
Nach dem derzeitigen Planungsstand, der im Rahmen der Dorferneuerungsplanung als öffentliche Maßnahme 1 in der Rang- und Reihenfolge festgelegt wurde, sind vorgesehen:

- eine Bühne in traditioneller Bauweise als Holzkonstruktion mit Rohrdach
- ein gepflasterter Platz als Veranstaltungs- und Tanzfläche
- terrassenförmig angelegte Sitzreihen
- Freiflächengestaltung mit Rasen- und Gehölzflächen sowie ein Spielplatz
- Der vormals gesondert dargestellte Parkplatz soll in die Sondergebiets-ausweisung mit eingehen.
- Für die saisonale Versorgung im Hafenbereich ist im Bereich des Landweges ein Verkaufskiosk in Leichtbauweise geplant.

Zum Wasserwanderrastplatz mit rd. 50 Liegeplätzen liegen grundsätzliche Zustimmungen der Behörden vor.
Im Rahmen der Überplanung sind die notwendigen Genehmigungen einzuholen.
Der größte Teil des Hafenbeckens liegt nicht mehr auf dem Gemeindeterritorium Loddin und wurde daher nachrichtlich dargestellt.
Im Zuge der Rekonstruktion des Hafenbeckens ist ein Inkommunalisierungsverfahren vorgesehen.
Konkrete Planungen zur künftigen Gestaltung des Hafens hat die Gemeinde noch nicht beauftragt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die vorhandene Kubatur des Beckens beibehalten und der angrenzende Schilfgürtel somit nicht beeinträchtigt wird.

Zu berücksichtigende Belange der Behörden:
Teilflächen der Planänderung befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Für die vorgesehenen baulichen Anlagen im Geltungsbereich der Planänderung Nr. 6 wurde eine Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet beantragt und diese von der zuständigen Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt.

Im Geltungsbereich der Planänderung befinden sich gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope (Röhrichtbestände und Riede). Beeinträchtigungen des gesetzlich geschützten Bestandes durch das Planvorhaben sind auszuschließen.

Aufgrund der Nähe der Planänderung zum EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ mit der Gebietskennzeichnung DE 1949-401 sollte in einer FFH- Vorprüfung geklärt werden, ob durch das Planvorhaben maßgebliche Bestandteile des Schutzgebietes erheblich beeinträchtigt werden und somit eine FFH- Verträglichkeitsprüfung erforderlich wird.

Die Prüfung der Erheblichkeit des Vorhabens ergab, dass aufgrund der Spezifik und der geplanten Kapazitäten Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes nicht zu erwarten sind.
Das FFH- Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff" mit der Gebietskennzeichnung DE 2049-302 befindet sich in einer Entfernung von ca. 350 m zum Planvorhaben, so dass unter Berücksichtigung der Charakteristik des Planvorhabens erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgebietsziele ausgeschlossen werden können. Eine FFH- Vorprüfung wird für dieses Schutzgebiet nicht erforderlich.

Die Planänderung Nr. 6 liegt in Gewässerschutzstreifen, so dass für Baumaßnahmen vorab eine begründete Ausnahmegenehmigung erforderlich wird.

Hinweise des StALU (Auszug aus der Stellungnahme vom 27.04.2010):
„Entsprechend der 1. Änderung und Ergänzung des FNP der Gemeinde Seebad Loddin sieht Planänderung Nr. 6 „Festplatz und Wasserwanderrastplatz am Achterwasser" Änderungen im Bereich der Loddiner Bootsanlegestelle vor. Aufgrund der Betroffenheit nicht inkommunalisierter Küstengewässer ist die Zuständigkeit des StALU Vorpommern für diesen Bereich eröffnet.
Abweichend von den Darstellungen des FNP von Juli 2002, soll entsprechend der Planangaben der 1. Änderung und Ergänzung des FNP Loddin die vorhandene Bootsanlegestelle zum Wasserwanderrastplatz mit ca. 50 Liegeplätzen ausgebaut werden.
Folgende naturschutzrechtliche Bestimmungen des NatSchAG M-V sowie des BNatSchG sind aus Sicht der oben genannten Zuständigkeit im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen:
Gemäß § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, unzulässig.
Nach § 20 Abs. 1 Nr. 1 sind Röhrichtbestände und Riede und nach § 20 Abs. 1 Nr. 5 Boddengewässer mit Verlandungsbereichen gesetzlich geschützte Biotope.
Gemäß § 20 Abs. 3 können auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist.
Demnach bedarf es der Prüfung, ob es im Zusammenhang mit der Errichtung des Wasserwanderrastplatzes zu Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope kommen kann und ob ggf. die Erteilung einer Ausnahme erforderlich ist.
Das betrachtete Gebiet befindet sich nicht innerhalb der Natura 2000-Schutzgebietskulisse. Im Umfeld grenzen jedoch folgende europäische Schutzgebiete an:

- *das Europäische Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser" (DE 1949-401); Entfernung zum Planänderungsgebiet unter 50 m*
- *das FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff" (DE 2049-302);*
  Entfernung zum Planänderungsgebiet ca. 400 m."

Hinweise des StALU (Auszug aus der Stellungnahme vom 24.06.2011):
„In Bezug auf das noch ausstehende Plangenehmigungsverfahren weise ich darauf hin, dass gegenwärtig nicht inkommunalisierte Wasserflächen von der Umsetzung des Vorhabens betroffen sind. Gemäß § 5 Nr. 1b Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66) sind die Staatlichen Ämter für Landwirtschaft und Umwelt als Fachbehörden für Naturschutz zuständig für naturschutzrechtliche Entscheidungen im Bereich der Küstengewässer sowie sonstiger gemeindefreier Flächen, sofern nicht nach §§ 2 bis 4 eine andere Behörde zuständig ist (siehe auch Stellungnahme des StAUN Ueckermünde zur Vorentwurfsfassung 1. Änderung und Ergänzung des F-Planes Loddin vom März 2010).

Bestandteil der vorliegenden Unterlagen ist eine FFH-Vorprüfung, das europäische Vogelschutzgebiet DE 1949-401 "Peenestrom und Achterwasser" betreffend. Dem Ergebnis der Vorprüfung kann zugestimmt werden.
Eine FFH-Vorprüfung auf das FFH-Gebiet DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff' bezogen, wurde nicht durchgeführt, da sich das Schutzgebiet außerhalb des Wirkbereiches der im F-Plan dargestellten Planänderungsgebiete befindet. Unter Berücksichtigung, dass der Wasserwanderrastplatz mit der Errichtung von ca. 50 Liegeplätzen nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des F-Planes Loddin liegt, kann der verbal argumentativen Begründung gefolgt werden.
Für die Errichtung des Wasserwanderrastplatzes ist im weiteren Planverfahren eine naturschutzrechtliche Genehmigung oder sonstiges einschlägiges Genehmigungsverfahren erforderlich, in dem u. a. die Aspekte der Eingriffsregelung, des Biotopschutzes, der Verträglichkeit in Hinblick auf die angrenzenden Natura 2000-Gebiete gesondert zu betrachten sind.“

Hinweise des Landesamtes für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V:

(Stellungnahmen vom 22.06.2011 und vom 29.03.2012)

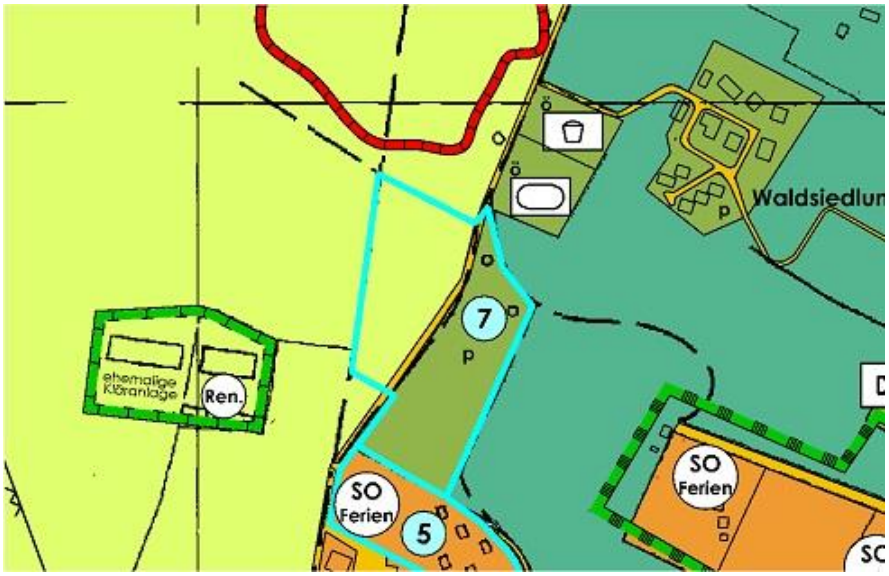
„Es wird darauf hingewiesen, dass der Hafen Kölpinsee-Loddin ein registrierter Hafen für die Anlandung von fischereilichen Fängen ist.
Der Planänderung wird unter Beachtung nachfolgender und im Flächennutzungsplan entsprechend zu ergänzender Forderungen zugestimmt:
Forderungen
1.
Die weitere Nutzbarkeit des Hafens für Fischereifahrzeuge und die Fischerei, insbesondere hinsichtlich der Anlandung von Fängen und von Liegeplätzen für Fischereifahrzeuge, ist sicherzustellen und im Flächennutzungsplan in geeigneter Weise darzustellen.
2.
Die Ausweisung einer Wasserfläche mit der ausschließlichen Zweckbestimmung „Wasserwanderrastplatz" ist nur für einen Teil des Hafens vorzunehmen und im Flächennutzungsplan nachvollziehbar darzustellen.
3.
Der Wasserwanderrastplatz ist im Bereich des vorhandenen Hafenbeckens zu realisieren. Beeinträchtigungen von Schilfgürtel und Uferbereich des Achterwassers sind zu vermeiden.“

Aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes und der geringen Größe des Hafens kann eine differenziertere Darstellung in der Planzeichnung nicht vorgenommen werden.
Es wird jedoch in der Zweckbestimmung die Ergänzung „und Fischerei“ vorgenommen.

„Hinweise
1.
Falls durch das Vorhaben das Fischereirecht des Landes M-V (§ 4 Abs. 2 FischG) beeinträchtigt wird oder eine Beeinträchtigung der Fischbestände oder deren Reproduktionsbedingungen festgestellt wird, erfolgt vorsorglich der Hinweis auf Schadensersatz an den Fischereiberechtigten nach § 823 BGB.
2.
Es wird um Beteiligung am Verfahren zur Realisierung des geplanten Wasserwanderrastplatzes gebeten.“

GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

4.7 Planänderung Nr. 7



Bisherige Nutzungsart:	Wald mit Zweckbestimmung Aufforstung gemäß § 5 (2) 9 BauGB	
Lage:	westlich und östlich des Landweges	
Grundstücke:	Gemarkung	Loddin
	Flur	1
	Flurstücke	539/35 teilweise, 539/36 teilweise, 539/54 teilweise, 539/53 und 600/10 teilweise
Fläche:	ca. 2,0 ha	
Geplante Nutzungsarten:	private Grünflächen gemäß § 5 (2) 5 BauGB (ca. 1,2 ha) und Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9 BauGB (ca. 0,8 ha)	
Kapazitäten:	/	

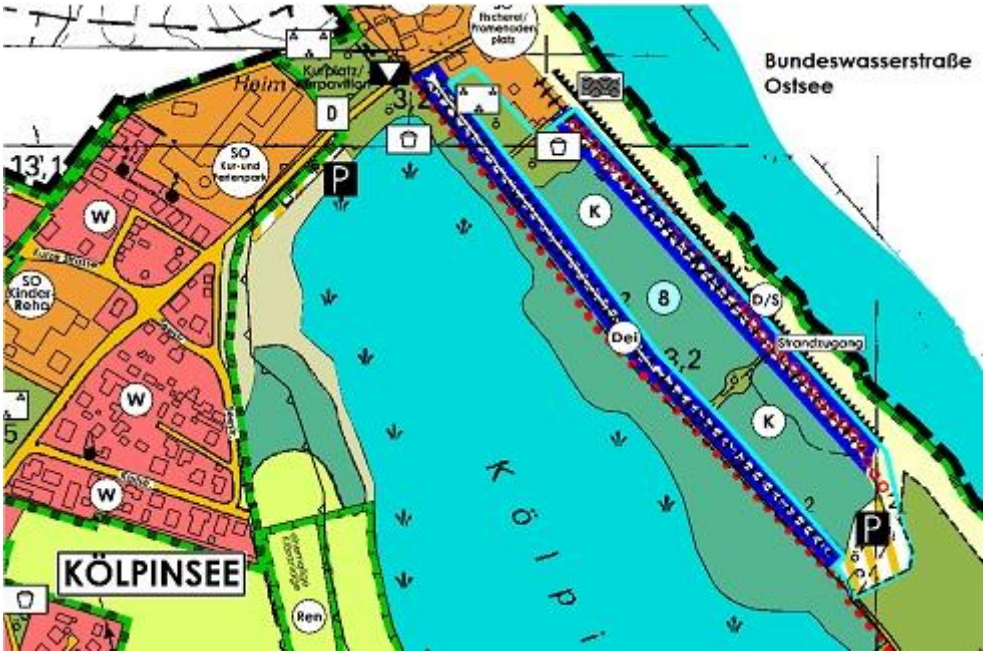
Planinhalte:
Entsprechend Entwurf von 05-2011 beabsichtigte die Gemeinde östlich des „Landweges" auf der gehölzfreien Fläche des Flurstückes 539/54 eine Wohnbaufläche für eine einreihige Bebauung mit bis zu 8 Bauernhäusern als Wohnhäuser in historischem Stil mit entsprechenden Bauerngärten auszuweisen.

Von dieser Planung hat die Gemeinde Abstand genommen, da von den maßgebenden Behörden kein Einvernehmen für eine Überplanung in Aussicht gestellt werden konnte und an anderer Stelle, z. B. im Planänderungsbereich Nr. 1, städtebaulich besser integrierbare Wohnbauflächen entwickelt werden sollen.
Eine Aufforstung, wie im wirksamen Flächennutzungsplan vorgesehen, soll nicht erfolgen, sondern eine Darstellung als private Grünflächen. Dies entspricht der derzeitigen Grundstückssituation und berücksichtigt den auf Teilflächen bereits entwickelten Magerrasen. Durch ein gezieltes Pflegemanagement und die Beräumung des Areals von Unrat kann ein artenreicher Magerrasen zur Ausprägung kommen und auf Dauer gesichert werden.

Auch die bisher westlich des Landweges vorgesehene Aufforstungsfläche wird aus der Planung genommen, da eine Insellösung geschaffen würde, die forst- und landschaftlich nicht sinnvoll wäre. Entsprechend des Bestandes erfolgt die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche.

Zu berücksichtigende Belange der Behörden:
Der Planbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel".
Der Vegetationsbestand wird dem gesetzlich geschützten Biotop Magerrasen gemäß § 20 NatSchAG M-V zugeordnet.
Die Gemeinde möchte jedoch die Ausweisung als private Grünfläche beibehalten. Geeignete Maßnahmenflächen sind für andere Grundstücke im Gemeindegebiet festgesetzt.
In Abstimmung mit der Forstbehörde sind nach Möglichkeit an anderer Stelle im Gemeindegebiet adäquate Aufforstungsflächen auszuweisen.

4.8 Planänderung Nr. 8

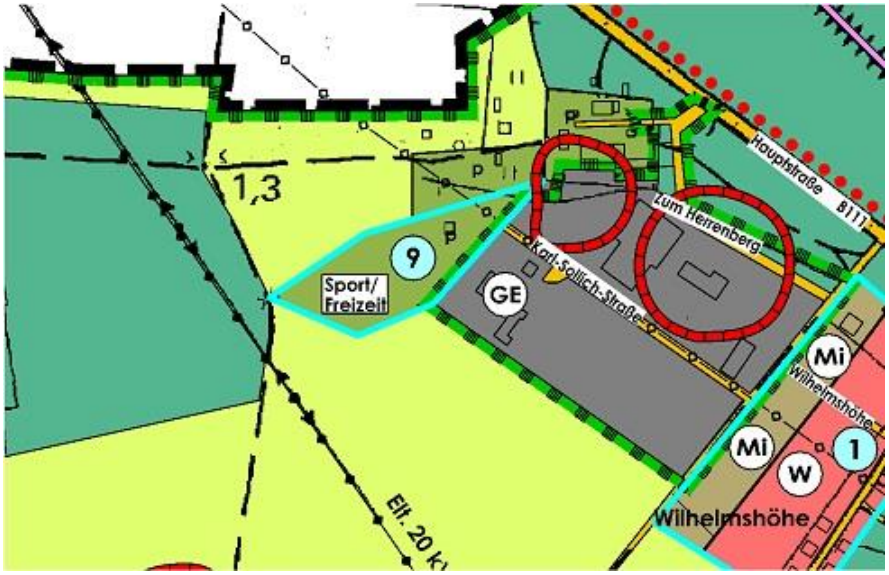


Bisherige Nutzungsart:	Wald gemäß § 5 (2) 9 BauGB	
Lage:	Promenadenbereich zwischen Kölpinsee und der Siedlung am Teufelsberg	
Grundstücke:	Gemarkung	Loddin
	Flur	3
	Flurstücke	20/15 teilweise, 20/16 teilweise, 21/3, 21/4 teilweise, 28/3, 28/4, 29, 33/4 und 33/5 teilweise
Fläche:	ca. 3,9 ha	
Geplante Nutzungsarten:	öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz gemäß § 5 (2) 5 BauGB (ca. 0,6 ha), Küstenschutzwald (ca. 2,9 ha) gemäß § 5 (2) 9 BauGB und öffentlicher Parkplatz gemäß § 5 (2) 3 BauGB (ca. 0,4 ha) sowie Promenade und Strandzugang	
Kapazitäten:	Parkplatz mit 59 Stellplätzen, davon 2 behindertengerecht und 6 für Motorräder	

Planinhalte:
Die Gemeinde möchte zwischen Kölpinsee und Stubbenfelde eine Aufwertung der infrastrukturellen Ausstattung des Seebades vornehmen und damit das Gemeindegebiet für Besucher und Einheimische noch attraktiver und den Naturraum in diesem Bereich erlebbarer gestalten.
Als Herzstück der Planung wurde seeseitig zwischen beiden Ortsteilen eine Promenade, als Holzdeck aufgeständert, in einer Breite von 3 m angelegt.
Als Strandaufgang wurde der mittlere Riegel zwischen Düne und Deich aufgeweitet und an den Wegen Sitzterrassen und Gehölzflächen angelegt sowie Fahrradständer installiert.
Unmittelbar angrenzend an die Promenadenbebauung im Ortsteil Kölpinsee wurden eine kleine Parkanlage mit Gehölzgruppen, einer Boggiabahn sowie Sitz- und Liegeflächen und ein Generationsspielplatz ausgewiesen.
Im Ortsteil Stubbenfelde, direkt anbindend an den vorhandenen Parkplatz am Teufelsberg wurde eine Parkplatzerweiterungsfläche für rd. 59 Stellplätze, davon 2 behindertengerecht und 6 für Motorräder eingeordnet.

Zu berücksichtigende Belange der Behörden:
Im Rahmen der Planung des Promenadenbereiches zwischen Kölpinsee und Stubbenfelde wurde mit den zuständigen Behörden das Einvernehmen hergestellt, u.a. liegt die Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet vor.

4.9 Planänderung Nr. 9



Bisherige Nutzungsart:	private Grünfläche mit Zweckbestimmung Minigolf gemäß § 5 (2) 5 BauGB	
Lage:	nordwestlich des Gewerbegebietes	
Grundstücke:	Gemarkung	Loddin
	Flur	1
	Flurstück	739/67
Fläche:	ca. 0,8 ha	
Geplante Nutzungsart:	private Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport und Freizeit gemäß § 5 (2) 5 BauGB	
Kapazitäten:	Sport- und Spielflächen sowie ca. 5 Übernachtungshütten und zeitweises Aufstellen von Zelten	

Planinhalte:
Der Grundstückseigentümer hatte für den Änderungsbereich eine Sondergebietsausweisung für bis zu 5 Ferienhäuser und 10 Standplätze für Caravan bzw. Zelte beantragt.
Damit sollen die vorhandenen Nutzungen mit Sport- und Spielflächen und Streichelgehege tragfähiger gestaltet werden, was von Seiten der Gemeinde grundsätzlich befürwortet wird.
Aus städtebaulichen und naturschutzfachlichen Gründen wurden zu den beantragten Ausweisungen erhebliche Bedenken geäußert, die auch durch die Raumordnung bei der Begehung am 05.05.2010 bekräftigt wurden.

- Die Planänderung liegt im Außenbereich an einem städtebaulich nicht integrierten Standort. Die angestrebten Erholungsnutzungen sehen eine weitere Bebauung in den Außenbereich hinein vor.

Hierfür wurden im Gemeindegebiet bereits andere Flächen an vorhandener Bebauung angeschlossenen Standorten ausgewiesen.

- Es würde an ein vorhandenes Gewerbegebiet herangeplant werden. Die Ausweisung von immissionsschutzrechtlich sensiblen Erholungsgebieten unmittelbar angrenzend an ein Gewerbegebiet wird sehr kritisch gesehen.
- Der Planbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel".

Um dem Grundstückseigentümer trotzdem die Möglichkeit der Entwicklung und Verbesserung der Wirtschaftlichkeit zu eröffnen, soll eine Ausweisung als private Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport und Freizeit erfolgen.
Für die saisonale Nutzung dürfen bis zu 5 Übernachtungshütten (keine Ferienhäuser!) errichtet werden.
Für das zeitweise Aufstellen von Zelten könnten im Vorfeld der jeweiligen Saison die notwendigen Anträge gestellt werden.
Die Einrichtungen für Sport und Spiel sollen angrenzend an das Gewerbegebiet angeordnet werden. Da von diesen Nutzungen selbst Immissionen ausgehen, sind Konflikte mit dem angrenzenden Gewerbegebiet nicht zu befürchten.
Die Zelte und Übernachtungshütten sollen auf einem dem Gewerbegebiet abgewandten Grundstücksteil errichtet werden, so dass eine ausreichende Pufferzone zu den gewerblichen Nutzungen gegeben ist. Zudem sollen die Zelte und Übernachtungshütten nur saisonal und zu Kurzaufenthalten im Zusammenhang mit Gruppenreisen oder kleinen Vereinsveranstaltungen genutzt werden.

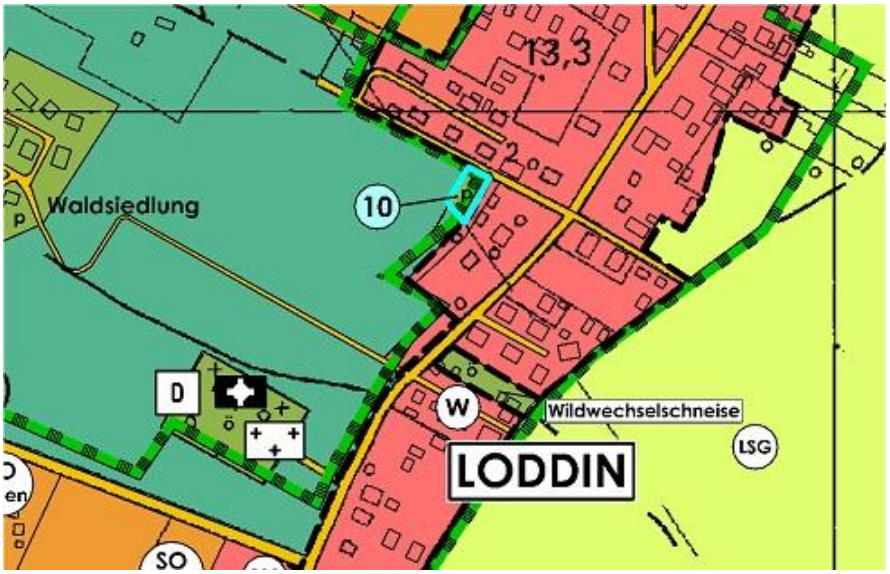
Zu berücksichtigende Belange der Behörden:
Der Bereich liegt im Landschaftsschutzgebiet.
Für die in Aussicht genommenen zusätzlichen Nutzungen wurde eine begründete Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschafts-schutzgebiet beantragt.

Die Forstbehörde befürwortet gemäß Stellungnahme vom 08.07.2011 die ergänzenden Nutzungen, wenn bei der Bebauung der 30 m - Waldabstand eingehalten wird.

Durch den nördlichen Teil des Änderungsgebietes verläuft eine Gashochdruckleitung in Rechtsträgerschaft der Gasversorgung Vorpommern. Im Schutzstreifen der Leitung (je 10 m beidseitig der Rohrachse) ist die Errichtung von Hochbauten nicht zulässig. Bei Baumpflanzungen sind ohne besondere Schutzmaßnahmen 2,5 m Abstand zur Leitung einzuhalten.

Hinweis des Landkreises Vorpommern-Greifswald aus der Stellungnahme vom 03.04.2012:
„Neben der Errichtung von Sport- und Spielflächen bestehen auch Überlegungen zur Errichtung von 5 Übernachtungshütten sowie einem zeitweisen Aufstellen von Zelten. Im sich, an dieses Planverfahren anschließenden Verfahren, ist die Vereinbarkeit dieser städtebaulichen Zielsetzung mit dem angrenzenden Gewerbegebiet nachzuweisen."

4.10 Planänderung Nr. 10



Bisherige Nutzungsart:	Fläche für Wald gemäß § 5 (2) 9 BauGB	
Lage:	südlich des Weges „Zum Ausblick“	
Grundstücke:	Gemarkung	Loddin
	Flur	1
	Flurstück	521 teilweise
Fläche:	ca. 0,1 ha	
Geplante Nutzungsart:	private Grünfläche gemäß § 5 (2) 5 BauGB	
Kapazitäten:	/	

Planinhalte:
Die beantragte Teilfläche aus Flurstück 521 ist zwar als Waldfläche deklariert, aber weitestgehend gehölzfrei und wird als Hoffläche genutzt.
Der Grundstückseigentümer hat den Antrag auf Einbeziehung als Wohnbaufläche gestellt.
Nach Vorortbegehung am 15.09.2009 stellte die Forstbehörde fest, dass der Antrag nicht befürwortet werden kann, da eine Bebauung mit einem Wohngebäude unter Einhaltung des 30 m - Waldabstandes aufgrund des Grundstückszuschnittes nicht möglich ist.
Der Eigentümer darf jedoch im Waldabstand Nebenanlagen wie Schuppen, Carport, Garage u. ä. vorsehen. Um dies zu ermöglichen soll eine Ausweisung als private Grünfläche vorgenommen werden.

Zu berücksichtigende Belange der Behörden:
Der Planänderungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel".
Die Forstbehörde hat gemäß den Stellungnahmen vom 08.07.2011 und vom 26.04.2012 auf die Einhaltung der §§ 2 und 20 LWaldG verwiesen.

GEPLANTE ERGÄNZUNGSFLÄCHEN

4.11 Ergänzungsbereich

Bisherige Nutzungsarten:	Die Fläche gehörte zum Gemeindegebiet Ückeritz und war dort als Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Campingplatzgebiet gemäß § 10 BauNVO und als Wald gemäß § 5 (2) 9 BauGB ausgewiesen.	
Lage:	vorhandenes Campingplatz- und Ferienhausgebiet Stubbenfelde, angrenzende Waldflächen, private Grünflächen und Strand	
Grundstücke:	Gemarkung	Loddin
	Flur	4
	Flurstücke	2/19, 2/41, 2/42 und 2/37, 2/39, 2/48, 2/49 und 2/53
Fläche:	ca. 16,3 ha	
Geplante Nutzungsarten:	Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Campingplatz (ca. 4,1 ha) bzw. Ferienhausgebiet/ touristische Infrastruktur gemäß § 10 BauNVO (ca. 1,1 ha), Wald gemäß § 5 (2) 9 BauGB (ca. 9,4 ha), private Grünflächen gemäß § 5 (2) 5 BauGB (ca. 0,5 ha) sowie Strandflächen (ca. 1,2 ha)	

Kapazitäten:

- Ferienhäuser mit max. 160 Betten
- ca. 450 Standplätze für Zelte, Wohnmobile, Caravan
- Infrastruktureinrichtungen

Planinhalte:
Der Campingplatz Stubbenfelde und die angrenzenden Waldflächen gehören gemäß der bereits durchgeführten Gebietsänderung nicht mehr zur Gemeinde Ückeritz, sondern zur Gemeinde Loddin.
Damit vergrößert sich auch der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes.
Die Bezeichnung lautet daher 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes.
Die privaten Grünflächen, Wald- und Strandflächen wurden entsprechend ihrer Ausdehnung in die Planzeichnung übernommen.

Für den vorhandenen Campingplatz, auf dem der Grundstückseigentümer zusätzliche bauliche Maßnahmen plant, liegt bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17 für das Sondergebiet „Campingplatz Stubbenfelde" vor.
Der Grundstückseigentümer möchte durch die Überplanung eine langfristige Sicherung des Standortes gewährleisten. Beabsichtigt sind insbesondere eine Vergrößerung des Rezeptionsgebäudes sowie der Neubau eines Mehrzweck- und eines Sanitärgebäudes sowie eine Kapazitätserweiterung der Ferienhausbebauung unmittelbar an der Waldstraße durch Rückbau von Standplätzen für Dauercamper.
Die geplanten Freizeit - und Wellnessangebote sind zur qualitativen Aufwertung der Anlage und für eine Saisonverlängerung angedacht. Die Abgrenzung zwischen SO Camping und SO Ferien/touristische Infrastruktur ist in der Planzeichnung dargestellt.

Zu berücksichtigende Belange der Behörden:
Die auf dem Campingplatz vorhandenen Waldflächen wurden im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung per Bescheid durch die Forstbehörde umgewandelt.
Der Geltungsbereich der Sondergebiete gehört nicht zum Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom und Peenestrom".
Die Sondergebiete grenzen nicht unmittelbar an Schutzgebiete und befinden sich außerhalb der Gewässerschutzstreifen zur Ostsee und zum Kölpinsee.

5.0 Kapazitäts- und Flächenbilanz

5.1 Kapazitätsbilanz

- **Wohnbauflächen**

Die Bevölkerungsentwicklung im Gemeindegebiet verlief im Zeitraum 1990 - 2018 wie folgt:

Jahr	Einwohner	Jahr	Einwohner	Jahr	Einwohner
1990	1.030	2000	997	2010	1.170
1991	1.006	2001	1.013	2011	1.161
1992	996	2002	1.047	2012	1.019
1993	988	2003	1.037	2013	1.006
1994	972	2004	1.066	2014	1.019
1995	960	2005	1.076	2015	969
1996	967	2006	1.083	2016	953
1997	968	2007	1.078	2017	957
1998	956	2008	1.079	2018 (06)	954
1999	996	2009	1.077		

Die Bevölkerungsentwicklung im Gemeindegebiet verzeichnete zwischen 1990 und 2000 einen leichten Rückgang um 33 Einwohner, der im Verhältnis zu anderen vergleichbaren Gemeinden gering ausfiel. 2003 wurde die Bevölkerungszahl der Wendezeit von 1990 erreicht.
Für den Zeitraum von 2001 bis 2010 ist ein stetiger Anstieg der Bevölkerung um insgesamt 157 Einwohner zu verzeichnen.
Diese Konsolidierung der Bevölkerungsentwicklung wurde durch die Gemeinde aufgrund vielfältiger Anstrengungen zur Schaffung von Angeboten für Wohnen und Arbeiten im Gemeindegebiet sowie durch den Ausbau der Infrastruktur bewirkt und insbesondere durch verbindliche Bauleitpläne Planungssicherheit geschaffen.
Beispielhaft sollen folgende Aktivitäten genannt werden:

- Im Wohnbausektor wurden durch die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das „Wohngebiet im Ortsteil Kölpinsee an der Strandstraße“ Voraussetzungen für die Errichtung von 43 Wohneinheiten geschaffen. Im östlich angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplangebiet Nr. 1 sind 30 Einheiten für altersgerechtes Wohnen entstanden.

- Im Ergebnis der Aufstellung der Außenbereichssatzung für die „Waldsiedlung“ konnten auf 5 Parzellen Einfamilienhäuser neu gebaut werden.

- Die Innenbereichssatzung für den Ortsteil Kölpinsee südlich der B 111 eröffnete an verschiedenen Standorten Ansiedlungsmöglichkeiten für Eigenheimbauer.

- Um einheimische Handwerks- und Gewerbebetriebe an den Standort Loddin zu binden, wurde der Bebauungsplan Nr. 2 für das „Gewerbegebiet an der B 111“ aufgestellt.
  Eine Erweiterung des Gewerbegebietes ist in Planung. (3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin)

- Die vorhandenen Kur- und Reha- Einrichtungen (Johannes Bad AG und IFA Kur und Ferienpark) wurden bei der Planung und beim Bau bzw. der Modernisierung ihrer Gebäude unterstützt. Sie stellen einen wichtigen Wirtschaftsfaktor für die Gemeinde auch außerhalb der Saison dar.

- Die Gemeinde Loddin ist ein beliebtes Seebad und bietet vielfältige Beherbergungsmöglichkeiten für naturverbundenen Urlaub und für verschiedenste Ansprüche. Sie verfügt über einen Campingplatz, Hotels, Pensionen, Ferienhausgebiete, zahlreiche Ferienwohnungen und Ferienzimmer.
  Die Mehrzahl der Beherbergungseinrichtungen bestand bereits zu DDR-Zeiten. Die Gemeinde unterstützt die Planungen einzelner Bürger und Investoren bei Neubau und Modernisierung der Erholungseinrichtungen und bei der Realisierung erforderlicher Infrastrukturmaßnahmen z. B. im Sport- und Freizeitbereich, die zu einer Saisonverlängerung beitragen.
  Insbesondere die einheimischen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie die kleinen Handwerksfirmen partizipieren von den für den Betrieb der Reha- und Beherbergungseinrichtungen erforderlichen Zulieferungen und Leistungen.

Ab 2011 war ein leichter Rückgang der Bevölkerung zu verzeichnen.
Die Gemeinde hat es daher für erforderlich erachtet neue Wohnbauentwicklungsflächen auszuweisen, die zeitnah zur Verfügung stehen, die dem Abwärtstrend der Bevölkerungsentwicklung entgegenwirken.

Im Verfahren zur 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurden städtebaulich sinnvolle Entwicklungsflächen und diverse Anträge von Bürgern geprüft.
Im Zuge der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes von 05-2011 ist die Gemeinde den Bedenken der Behörden gefolgt und hat folgende Wohnbauflächenausweisungen zurückgenommen:

- östlich des Landweges (vormals Planänderung Nr. 2 - 8 WE)
- östlich der Strandstraße (vormals Planänderung Nr. 6 - 6 WE) sowie
- den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9b mit dem Ziel der Umwidmung eines Ferienhausgebietes in ein Wohngebiet

Die Bedenken aus städtebaulicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht (fehlende Anbindung an die bebaute Ortslage bzw. Nähe zur B 111/Nachbarschaft zu Parkplätzen) konnten nachvollzogen werden.

Mit dem vorliegenden geänderten Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes von 01-2019 ist die Gemeinde den raumordnerischen und immissionsschutzrechtlichen Bedenken der Behörden gefolgt und hat die Planänderung Nr. 1 für den Bereich Wilhelmshöhe zurückgenommen.

Die Gemeinde hat mit den verbleibenden Planänderungen Nr. 2 bis Nr. 4 kleine Ergänzungsflächen mit einer Gesamtkapazität von 7 Wohneinheiten einbezogen. Dabei handelt es sich ausschließlich um bereits in Nutzung befindliche Grundstücke, an denen Standortreserven erschlossen werden sollen.

Die Bestandsaufnahme zur Realisierung der im Flächennutzungsplan von 2003 ausgewiesenen Wohnbauflächen wurde aktualisiert.
Im Ergebnis wurde festgestellt, dass von den 109 Wohneinheiten bisher rd. 88 Wohneinheiten entstanden sind.
Als vornehmliche Gründe für die noch ausstehende Bebauung auf den verbleibenden Grundstücken hat die Gemeinde insbesondere Klärungsbedarf hinsichtlich der Waldabstandsproblematik ausgemacht. Dies betrifft z. B. die laut Innenbereichssatzung geplanten Ergänzungsflächen an der Bergstraße.

Die Gesamtbilanzierung der gemeindlichen Wohnbaukapazitäten unter Berücksichtigung der Planänderungen Nr. 2 bis Nr. 4 der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes stellt sich wie folgt dar:

Flächen	Planung (ca.)	Reali-sierung
A. lt. FNP 2003		
Arrondierungsflächen		
• WR BP Nr. 7 (aufgehoben) „Wohnhäuser westl. des Melleweges“	2 WE	0 WE
• WR BP Nr. 18 „Wohnen an der Strandstraße“ (aufgehoben)	4 WE	0 WE
• WA BP Nr. 3 (rechtskräftig) „Wohngebiet am Mühlenweg“	6 WE	1 WE
• WA BP Nr. 8 „Wohnbebauung an der Strandstraße neben der Feuerwehr“ (rechtskräftig)	5 WE	1 WE
	17 WE	**2 WE**
Zuwachsflächen		
• WA BP Nr. 1 „Wohngebiet im Ortsteil Kölpinsee an der Strandstraße“	43 WE	43 WE
• WA vBP Nr. 1 “Altersgerechtes Wohnen östlich des Wohngebietes in Kölpinsee an der Strandstraße“	30 WE	30 WE
	73 WE	**73 WE**
Ergänzungsflächen aus Innenbereichssatzung für den Ortsteil Kölpinsee, südlich der B 111	**19 WE**	**13 WE**
Gesamt lt. FNP 2003	**109 WE***	**88 WE**

* davon 30 WE ausschließlich altersgerechter Wohnungsbau

B.	**zuzüglich lt. 1. Änderung und Ergänzung FNP 2019**	
-	Planänderung Nr. 2	1 WE
-	Planänderung Nr. 3	2 WE
-	Planänderung Nr. 4	4 WE
Gesamt lt. 1. Änderung und Ergänzung		**7 WE**

Gesamt lt. FNP 2003 einschl. 1. Änderung und Ergänzung 116 WE

- **Sonderbauflächen/Sondergebiete**

Die Gemeinde Loddin befindet sich in einem Tourismusschwerpunktraum.
Wegen ihrer natürlichen Eignung für Fremdenverkehr und Erholung war der Tourismus im Seebad Loddin bereits vor der Wende stark ausgeprägt und bildete den wichtigsten Wirtschaftsfaktor.

Bis Mitte der 90'er Jahre ging die Anzahl der Betten auf ca. 1000 zurück.
Der größte Teil der Betriebsferieneinrichtungen und Ferienlager wurde nach der Wende geschlossen. Die Einrichtungen wurden nicht mehr bewirtschaftet, so dass sich die Bausubstanz in marodem Zustand befand.

Bei der Übernahme dieser Gebiete durch Investoren waren und sind deshalb umfangreiche Investitionen erforderlich, um durch Modernisierung bzw. Ersatzneubau den erforderlichen zeitgemäßen Beherbergungsstandard zu erreichen.
Die Gemeinde begrüßt diese Maßnahmen der Verbesserung bestehender Beherbergungskapazitäten und unterstützt bei der Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Neuordnung dieser Flächen.

Die bereits in der Vergangenheit vorhandene Kureinrichtung südlich des Kurparks wurde nach der Wende modernisiert, erweitert und wird als IFA Kur- und Ferienpark Usedom mit Kinder- Reha- Zentrum betrieben.
Hinzugekommen ist die Kinder- Reha- Einrichtung der Johannes Bad AG, die unweit des IFA Kur- und Ferienparks im Ortsteil Kölpinsee östlich der Strandstraße errichtet wurde.

Im Jahr 2017 wurden folgende Bettenkapazitäten statistisch erfasst:

Hotels/Pensionen	368
FeWo./FeZi. gewerbl.	284
FeWo./FeZi. privat	1.500
Kurkliniken	320

Der Campingplatz Stubbenfelde wurde gemäß Gebietsänderung ab 2009 der Gemeinde Loddin zugeordnet und verfügt über ca. 450 Standplätze.

Für den Zeitraum 1991 bis 2017 liegen folgende statistische Angaben zur Zahl der Ankünfte und Übernachtungen im Zeitraum April - Oktober vor, die sowohl die gewerblichen als auch die privaten Betten umfassen:

Jahr	Ankünfte (gewerblich und privat April - Oktober)	Übernachtungen	Verweildauer
1991	5.607	69.648	12,4
1994	8.266	110.889	13,4
1995	10.383	164.133	15,8
1996	11.626	142.488	12,3
1997	16.994	188.641	11,1
1998	27.749	251.042	9,0
1999	29.888	275.546	9,2
2000	32.003	310.722	9,7
2001	34.408	357.952	10,4
2002	36.719	358.929	9,8
2003	40.829	366.184	9,0
2004	41.618	379.425	9,1
2005	44.427	367.818	8,3
2006	51.064	395.299	7,7
2007	44.403	384.985	8,7
2008	42.126	355.079	8,4
2009	50.721	357.735	7,1
2010	48.765	365.247	7,5
2011	49.650	387.829	7,8
2012	49.269	378.314	7,7
2013	51.738	377.423	7,3
2014	52.807	386.745	7,3
2015	55.981	397.888	7,1
2016	59.367	414.003	7,0
2017	58.508	418,849	7,2

Aus den statistischen Angaben ist ersichtlich, dass ein kontinuierliches Wachstum der Ankünfte und der Übernachtungen zu verzeichnen ist. Die Verweildauer beträgt durchschnittlich 1 Woche.

Diese positive Entwicklung konnte erreicht werden, da in den zurückliegenden Jahren in der Gemeinde touristische Zielgebiete mit sehr differenzierten Beherbergungsstrukturen entstanden sind, die unterschiedlichste Tourismusformen und ausreichend Auswahlmöglichkeiten bieten.

- Im Ortsteil Kölpinsee, nördlich der B 111 dominieren die beiden Kureinrichtungen sowie die Hotels und Pensionen.
- Im Ortsteil Kölpinsee südlich der B 111 und im Ortsteil Loddin herrschen Sondergebiete für Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhaus- und Wochenendhausgebiet und sowie Kleinbeherbergung vor.
- Im Ortsteil Stubbenfelde wird der Tourismus hauptsächlich durch den Campingplatz bestimmt.

Mit den gemäß der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes in den Planänderungen Nr. 5, 6, 8 und dem Ergänzungsbereich vorgesehenen Ausweisungen soll eine Kapazitätssicherung auf Umstrukturierungsflächen stattfinden, eine Sicherung vorhandener Standorte erfolgen und die Vervollkommnung der öffentlichen Infrastruktur im Bereich der Ostseepromenade und des Festplatzes sowie der Wasserwanderrastplätze am Achterwasser gefördert werden.

Das **Tourismuskonzept Usedom 2015** hat sich intensiv mit der Entwicklung des Tourismus auf der Insel Usedom auseinandergesetzt und wichtige Anstöße zur Erhöhung der Attraktivität gegeben, die insbesondere durch Themenmarketing wie z. B. für Wellness, Segeln, Radfahren die Einmaligkeit der Insel herausheben und die Nachfrage steigern sollen.
In den Schlüsselprojekten werden als Ziele u. a. beschrieben:

- Ausbau der touristischen Infrastruktur
- Entwicklung von Natur und Landschaft mit den Menschen und für die Menschen
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität am Usedomer Strand
- Usedom soll Wellnessdestination Nr. 1 in Deutschland werden!
- Ausbau Naturlehrpfad „Ostseeküste“
- vielfältige Maßnahme, die der Saisonverlängerung dienen

Die genannten Zielsetzungen korrespondieren mit den Vorstellungen der Gemeinde Seebad Loddin, insbesondere hinsichtlich der im Bereich der Promenade und des Achterwassers bereits realisierten und noch vorgesehenen touristischen Infrastrukturmaßnahmen sowie der nachhaltigen Sicherung vorhandener Erholungsgebiete wie dem Campingplatz Stubbenfelde.

5.2 Flächenbilanz

(Änderungen aufgrund der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes in Fettdruck)

		vorhanden in ha	Zuwachs/Reduz. lt. 1. Änd./Ergänz. in ha	gesamt in ha
1.	Wohnbauflächen/ Wohngebiete	47,95	**+ 2,20**	**50,15**
2.	Sondergebiete	22,71	**+ 6,50**	**29,21**
3.	Gewerbegebiet	3,60	/	3,60
4.	Flächen für den Gemeinbedarf (in W)	/	/	/
5.	Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge	9,80	**+ 0,40**	**10,20**
6.	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (in Verkehrsflächen und Flächen für Landwirtschaft und Wald enthalten mit Ausnahme:			
	- Kläranlage Ückeritz	2,00	/	2,00
7.	Grünflächen	12,70	**- 0,60**	**12,10**
8.	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	34,00	**+ 1,2**	**35,20**
9.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	/	/	/
10.	Flächen für Landwirtschaft und Wald			
	- Landwirtschaft	306,64	**- 0,30**	**306,34**
	- Wald	106,10	**+ 6,90**	**113,00**

		vorhanden in ha	Zuwachs/Reduz. lt. 1. Änd./Ergänz. in ha	gesamt in ha
11.	Biotopflächen (Schilf)	41,00	/	41,00
12.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (außer Loddiner Höft)	5,50	/	5,50
13.	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (keine Flächendarst.)	/	/	/
	GRÖSSE DES GEMEINDEGEBIETES	592,00	**16,30**	**608,30**

6.0 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

- Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege

Gemäß Grundkarte zum Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern liegen Bereiche der Gemeinde im Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.
„*In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.*“ (Pkt. 5.1 (5) RREP VP)

- Naturpark

Entsprechend Landesverordnung zur Festsetzung des Naturparks „Insel Usedom“ vom 10.12.1999 (GVOBl. M-V Nr. 791-5-17) gehört mit Ausnahme des geplanten Ergänzungsbereiches, der vorher zum Gemeindegebiet Ückeritz zählte, das gesamte Gemeindegebiet nicht zum Naturpark Insel Usedom.

- Landschaftsschutzgebiet

Der gesamte Bereich der Gemeinde Loddin befindet sich in dem seit 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet ,,Insel Usedom mit Festlandgürtel" (veröffentlicht im Peene-Echo am 05. Februar 1996).

Nach § 4 sind in dem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachteilig verändern.
Verboten ist insbesondere:

- bauliche Anlagen zu errichten oder wesentlich zu erweitern,
- Plätze aller Art, Straßen und andere Verkehrsflächen im Außenbereich, die vorher nicht befestigt waren, mit festem Belag anzulegen;
- Abgrabungen, Aufschüttungen und Auffüllungen vorzunehmen, wenn dadurch das Landschaftsbild und die Bodengestalt verändert wird.

Die Landrätin als untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen von den Verboten zulassen, wenn nachteilige Wirkungen insbesondere eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes nicht zu erwarten oder durch Auflagen, Bedingungen oder Befristungen zu vermeiden sind.
Die Ortsteile sind bereits aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert. Der genaue Verlauf der Abgrenzung wurde nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in der Planzeichnung präzisiert.

Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde für die betroffenen Änderungsflächen ein Ausgliederungsverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet durchgeführt.
Die 39. Änderungsverordnung zum Ausgliederungsverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ wurde am 11.12.2017 veröffentlicht und ist damit in Kraft getreten.

In die Planzeichnung ist die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes gemäß der 39. Änderungsverordnung übernommen worden.
Im Rahmen des Planverfahrens wurde für die Planänderungen Nr. 6, Nr. 8 und Nr. 9 parallel zu den Anträgen auf Ausgliederung eine Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet gestellt und diese von der zuständigen Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt.

- Schutzgebietssystem Natura 2000

Das Gemeindegebiet Loddin befindet sich in einem Natura 2000- Gebiet bzw. wird von diesem begrenzt, das der dauerhaften Sicherung eines europäischen kohärenten ökologischen Netzes von besonderen Schutzgebieten dient. Dieses Schutzgebietssystem besteht aus folgenden Schutzgebietskulissen:

- FFH- Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ mit dem EU- Code 2049-302
- EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ mit dem EU- Code 1949-401

Gebiete und Arten der Fauna - Flora - Habitat - Richtlinie der Europäischen Union

Das FFH- Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ mit dem EU-Code DE 2049-302 grenzt an das Gemeindegebiet bzw. reicht in dieses hinein. Aufgrund der Entfernungen der Planänderungen zu den Schutzgebietsausweisungen wird eine FFH- Vorprüfung für dieses FFH-Gebiet als nicht erforderlich erachtet und dieses von der zuständigen Naturschutzbehörde bestätigt. Die Baumaßnahmen bleiben auf die Geltungsbereiche der Planänderungen begrenzt und führen nicht zu Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile (Tier- und Pflanzenarten, Lebensraumtypen) des Schutzgebietes. Auch die betriebsbedingten Störwirkungen bleiben auf die Plangebiete begrenzt bzw. sind nur von untergeordneter Bedeutung, da sich mit den Wohn- und Ferienhausbebauungen identische Schutzbedürftigkeiten ergeben.

EU- Vogelschutzgebiet

Das EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ ist mit seinen Offenwasserbereichen, Röhrichtbeständen und landseitigen Grünlandflächen für die Avifauna von besonderer Bedeutung.
Der Geltungsbereich des Schutzgebietes reicht an das Gemeindegebiet heran und nimmt dort größtenteils die sich landseitig flächenhaft ausgeprägten Röhrichtbestände ein. Aufgrund der Lage der Planänderungen Nr. 6 und Nr. 4 im Wirkbereich zu dem EU- Vogelschutzgebiet sind in einer FFH-Vorprüfung die Befindlichkeiten der Planungen mit den Schutzgebietszielen und Erhaltungszwecken des Vogelschutzgebietes zu prüfen. In die Prüfungen gingen die maßgeblichen Bestandteile der Schutzgebietsausweisungen entsprechend der Standard- Datenbögen ein. Es erfolgte eine Darstellung möglicher Beeinträchtigungen der Avifauna und der Lebensräume in Abschätzung der zu erwartenden anlage-, bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren der geplanten Vorhaben.

Die FFH- Vorprüfung kam zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des EU- Vogelschutzgebietes gegeben ist und Beeinträchtigungen und Störungen der Lebensräume der zu schützenden Vogelarten aufgrund der Spezifik der Vorhaben nicht gegeben sind.

Die Grenzen des FFH- Gebietes und des EU-Vogelschutzgebietes wurden in die Planzeichnung aufgenommen.
In der FFH-Vorprüfung wurde auf die aktuellen Änderungsverordnungen, in denen die vom Land M-V an die EU- Kommission gemeldeten europäischen Vogelschutzgebiete in nationales Recht umgesetzt wurden, verwiesen.
Die Ergebnisse der FFH-Vorprüfung zu den Planänderungen Nr. 4 und Nr. 6 bleiben davon unberührt.

Artenschutzrechtliche Belange
Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes sind die artenschutzrechtlichen Belange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen zu prüfen. Die artenschutzrechtlichen Verbote werden in dem §44 BNatSchG definiert.
Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte zu den einzelnen Planänderungs- und Ergänzungsgebieten eine umfassende Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Belangen, die das LUNG M-V mit Stellungnahme vom 18.07.2011 als prüffähig erachtete. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zeichneten sich mögliche artenschutzrechtliche Konflikte ab, die in den nachfolgenden Bebauungsplänen zu konkretisieren und durch gezielte CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) und zeitliche Beschränkungen zu begrenzen sind. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann durch diese Maßnahmen ausgeschlossen werden.

- <u>Geschützte Landschaftsbestandteile</u>

Es sind im Gemeindeterritorium keine geschützten Landschaftsbestandteile per Verordnung ausgewiesen.

- <u>Geschützte Alleen und Baumreihen</u>

Alleen und Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind laut § 19 NatSchAG M-V geschützt.

- <u>Geschützte Biotope</u>

Im Gemeindegebiet vorhandene Röhrichtbestände und Riede, binsen- und seggenreiche Nasswiesen, stehende Kleingewässer jeweils einschließlich der Ufervegetation, Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Trocken- und Magerrasen, Dünen und Feldgehölze sind nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützte Biotope, deren Zerstörung oder sonstige erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung unzulässig ist.

Die Darstellung der aktuell im Gemeindegebiet vorhandenen Biotope erfolgte auf der Grundlage der derzeit zur Verfügung stehenden Kartierungen.

- Gesetzlich geschützte Geotope

In den nordwestlichen Bereich des Gemeindegebietes reicht ein gesetzlich geschütztes Geotop hinein, das unter der Bezeichnung „Kliffranddüne Streckelsberg“ (Geotop- Nr. G2_219) im Kataster des LK VG geführt wird.
Die Planänderungen, die Gegenstand der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin sind, betreffen diese Schutzausweisungen nicht.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) 10 BauGB

Das Gemeindegebiet befindet sich im Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege sowie in einem Tourismusschwerpunktraum. Bei allen Planungen sind die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zu berücksichtigen und Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt auszuschließen.
Für verbleibende Kompensationserfordernisse ist ein Pool für Kompensationsmaßnahmen im Gemeindegebiet auszuweisen. Diesbezüglich wurden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes in der derzeit wirksamen Fassung folgende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen und mit dem Planzeichen 13.1 der PlanZV dargestellt.
Innerhalb der Flächen erfolgte eine Erklärung der konkret geplanten Maßnahmen.

- am Südufer des Kölpinsees - Orchideenwiese
  Pflege durch einmalige jährliche Mahd
- Loddiner Höft - naturschutzgerechte Grünlandbewirtschaftung
- ehemalige Klärteiche am Südufer des Kölpinsees - Renaturierung
- ehemalige Kläranlage westlich des Landweges Loddin- Kölpinsee - Renaturierung
- ehemalige Hausmülldeponie nördlich Feuerwehr - Renaturierung
- Grünland südwestlich der Kläranlage Ückeritz – extensive Grünlandbewirtschaftung

Vor Beginn der Renaturierung der Klärteiche und der Deponie sind durch Gutachten die Schadstoffeinträge zu ermitteln, um die erforderlichen Schlussfolgerungen für die notwendigen Maßnahmen treffen zu können. (Entsieglung, ggfs. Bodenaustausch etc.)

- Gewässerschutzstreifen

Das Gemeindegebiet liegt an der Bundeswasserstraße Ostsee und an der Bundeswasserstraße Achterwasser.
Der 150 m - Gewässerschutzstreifen zur Ostsee und zum Achterwasser und der 50 m- Gewässerschutzstreifen zum Kölpiensee wurden in der Planzeichnung dargestellt.
Bauflächen der Planänderungen Nr. 6 und 8 liegen in Gewässerschutzstreifen, so dass für diese Gebiete Ausnahmegenehmigungen erforderlich werden.

Die Gewässerschutzstreifen dienen in erster Linie zur:

- Erhaltung des Landschaftsbildes

- Erhaltung von Erholungsflächen für die Allgemeinheit
- Erhaltung von für Uferbereiche typischen Vegetationen, die auch als Biotope geschützt sind einschl. dazugehöriger Pufferzonen sowie im Rahmen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zum Schutz der Gewässer vor Eutrophierung und vor Verfestigung oder Zerstörung von Ufervegetation.

7.0 Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes

Die vorhandenen Deiche werden als ,,Flächen für die Wasserwirtschaft mit Zweckbestimmung Hochwasserschutz" mit dem entsprechenden Planzeichen 10.2 der PlanZV eingegrenzt.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern wurde im Rahmen des Scoping beteiligt und gab mit Stellungnahme vom 27.04.2010 folgende Hinweise:

„Das F-Plangebiet Loddin liegt zwischen den Küstengewässern „Ostsee" und „Achterwasser" (Gewässer I. Ordnung).
Durch die Planänderung Nr. 8 (vormals Nr. 10) „Promenadenbereich zwischen Kölpinsee und der Siedlung am Teufelsberg" wird das Küstenschutzsystem für den Flachwasserbereich zwischen Kölpinsee und Stubbenfelde berührt. Da hierdurch landeseigene Vermögenswerte betroffen sind, ist mit der Allgemeinen Abteilung des StALU Vorpommern als Vertreter des Eigentümers (Land M-V) eine entsprechende privatrechtliche Regelung (z.B. Pacht- oder Gestattungsvertrag) zu treffen. Die dafür erforderlichen Unterlagen sind im Original und vollständig beizubringen (Flurkartenauszug, Lageplan mit Skizze der Maßnahme, genaue Vorhabensbeschreibung).
Gemäß § 108 Abs. 1 Nr. 1a und b LWaG sind die StÄLU für Gewässer I. Ordnung und den Küstenschutz zuständig.

Das Schutzsystem an der Ostsee bestehend aus Schorre, Strand, Düne, Küstenschutzwald und Deich, (die entsprechenden Anlagen wurden im F-Plan dargestellt und gekennzeichnet) sichert aus heutiger Sicht die landseitig gelegenen Gebiete auch bei Eintritt des BHW und entsprechendem Seegang.
Der Bereich Kölpinsee wird gegenüber erhöhten Wasserständen im Achterwasser durch den Landesschutzdeich „Stubbenfelde" (Bereich Melle/Achterwasser) gesichert, wobei der Deich infolge seiner Kontur (vor allem Deichhöhe und Böschungsneigung) unter Berücksichtigung der mit Sturmhochwasser einhergehenden Seegangsbelastung zumindest nicht das neue BHW kehren könnte.
Der zwischen Loddin und Koserow vorhandene Deich, der sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes „Insel Usedom - Peenestrom" befindet, dient dem Schutz landwirtschaftlicher Flächen und konnte m. E. bereits das ehemals gültige BHW von 1,75 m HN nicht kehren. Angesichts der neuen BHW dürfte er deutlich überfordert sein.
Grundsätzlich ist daher jegliche (insbesondere Wohn- und Beherbergungsneubebauung auf überflutungsfreiem Gelände (Höhenlage oberhalb BHW) zu errichten.
Sollte dies aus zwingenden Gründen nicht möglich sein, sind entsprechende Schutzmaßnahmen, welche eine nicht vorliegende Eignung der Baugrundstücke im Sinne des § 13 Abs. 1 LBauO M-V kompensieren sollen, in Abhängigkeit von der Nutzung notwendig.
Schutzmaßnahmen sind insbesondere der Ausschluss einer Überflutungsgefährdung durch objektbezogenen Maßnahmen (z.B. durch Geländeerhöhung, Anhebung der Fußbodenoberkante und Verzicht auf Unterkellerung). Bei einer Wohn- und Beherbergungsbebauung sollte der Überflutungsschutz auf BHW ausgerichtet werden. Weiter ist die Standsicherheit aller baulichen Anlagen, gegenüber BHW und ggf. Seegang zu gewährleisten.

Das Planänderungsgebiet Nr. 8 (vormals Nr. 10) ist aufgrund der küstennahen Lage und der unzureichenden Schutzwirkung der Düne den sich infolge Sturmflut in der Ostsee gegebenen Auswirkungen (Überflutung, Seegangsbelastungen) unterworfen. Der beplante Bereich ist als Rückgangsküste einzustufen. Die dem Planänderungsgebiet vorgelagerte Düne fungiert hier „lediglich" als Systemschutzdüne, die bei BHW durchbrechen kann.
Die Festsetzung von Baufeldern mit dem Ziel einer dauerhaft massiven Bebauung ist deshalb auszuschließen.
Innerhalb der Planänderung Nr. 8 (vormals Nr. 10) sind verschiedene bauliche Anlagen (Festplatz, Spielplatz, Ausbau Strandzugang, Fischerhütten) geplant.

Gemäß § 84 Abs. 5 LWaG richtet sich die Benutzung der Deiche und seewärtigen Dünen nach § 74 LWaG. Gem. § 74 Abs. 1 LWaG ist jede Benutzung der Deiche und ihrer beiderseitigen, mindestens drei Meter breiten Schutzstreifen unzulässig. Insbesondere ist gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 5 LWaG das Errichten oder Verändern von Bauwerken und Anlagen, das Aufstellen und Lagern oder Ablagern von Gegenständen aller Art sowie das Verlegen von Rohren, Kabeln und anderen Leitungen verboten. Die Wasserbehörde kann gem. § 74 Abs. 3 LWaG auf Antrag Ausnahmen von den Verboten im Einvernehmen mit dem Unterhaltungspflichtigen des Deiches genehmigen, wenn die Wehrfähigkeit und die ordnungsgemäße Unterhaltung des Deiches/ der Düne nicht beeinträchtigt werden und entweder das Verbot zu einer unbilligen Härte führen würde oder eine Ausnahme im Interesse des Wohls der Allgemeinheit erforderlich ist.

Das Gebiet der Planänderung Nr. 8 (vormals Nr. 10) sowie auch ein Teilbereich des geplanten Ergänzungsbereiches (Camping- und Ferienhausgebiet Stubbenfelde) befinden sich innerhalb des Küstenschutzgebietes „Zinnowitz-Bansin" (Küstenkilometer U 14,000 bis U 35,500).

Innerhalb dieses Schutzgebietes bestehen verschiedene Verbote und Nutzungsbeschränkungen, u. a. soll das Schutzgebiet von baulichen Anlagen freigehalten werden. Gemäß § 136 Abs. 1 LWaG bleiben die auf Grundlage des Wassergesetzes der DDR festgelegten Schutzgebiete bzw. -streifen (u. a. Küstenschutzgebiete gem. § 37 WG der DDR) bestehen. Die Wasserbehörde kann auf Antrag Ausnahmen von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen zulassen, wenn diese dem jeweiligen Schutzziel nicht zuwiderlaufen oder eine Ausnahme im Interesse des Wohls der Allgemeinheit erforderlich ist (§136 Abs. 2 LWaG).

Des Weiteren befindet sich das Gebiet der Planänderung Nr. 6 (vormals Nr. 9) und Nr. 8 (vormals Nr. 10) innerhalb des 150-Meter Küstenbereiches. Gem. § 89 Abs. 1 LWaG bedarf die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie der rechtzeitigen Anzeige bei der Wasserbehörde. Die Anzeigepflicht besteht nicht, wenn das Vorhaben nach anderen Rechtsvorschriften einer Zulassung bedarf. Die hierfür zuständige Behörde hört die Wasserbehörde vor ihrer Entscheidung gemäß § 118 Abs. 3 LWaG.
Das Vorhaben ist zu untersagen, wenn es nicht mit den Belangen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe vereinbar ist (§ 89 Abs. 2 LWaG)."

Zusätzliche Hinweise des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (Auszug aus der Stellungnahme vom 24.06.2011):

Für den Promenadenbereich zwischen Kölpinsee und der Siedlung am Teufelsberg (Planänderung 10) wurde zwischenzeitlich die Ausnahme von den Verboten nach § 84 Abs. 5 i. V. m. § 74 Abs. 3 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Verordnung vom 11.06.2010 (GVOBl. M-V S. 353) sowie § 136 Abs. 3 LWaG beantragt. Die erforderlichen Auflagen und Hinweise aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutz zu diesem Vorhaben werden in die Genehmigung aufgenommen.

Zusätzliche Hinweise des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
(Auszug aus der Stellungnahme vom 04.04.2012):

„Hinsichtlich des Entwurfs zur 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes behalten meine Aussagen der Stellungnahmen vom 24.06.2011 aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes (einschließlich der Aussagen der Stellungnahme vom 27.04.2010) grundsätzlich ihre Gültigkeit.

Ich weise jedoch darauf hin, dass aufgrund neuer Erkenntnisse die Bemessungshochwasserstände für die gesamte deutsche Ostseeküste (M-V und Schleswig-Holstein) neu abgestimmt wurden. Danach setzt sich der Bemessungshochwasserstand (BHW) aus dem Hochwasserstand mit definierter Eintrittswahrscheinlichkeit (ein Ereignis welches im statistischen Mittel einmal in 200 Jahren auftritt - HW_{200}) zuzüglich langfristiger Wasserstandsänderungen (zur Berücksichtigung der klimawandelinduzierten Beschleunigung des Meeresspiegelanstiegs wird ein Klimazuschlag in Höhe von 0,5 m bis zum Jahr 2100 angesetzt) zusammen.
Hieraus resultiert für die Außenküste der Insel Usedom ein BHW von 2,90 m NHN und für das Achterwasser ein BHW von 2,10 m NHN.

Aufgrund der Einschätzung des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern sind insbesondere bei den Planänderungen Nr. 6 und Nr. 8 und für einen Teilbereich des Ergänzungsbereiches Betroffenheiten gegeben, die bei den konkreten Objektplanungen und bei der Umsetzung zu berücksichtigen sind.

Trinkwasserschutzzonen
Gemäß Grundkarte zum Regionalen Raumentwicklungsprogramm VP liegt das Gemeindegebiet außerhalb von Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten zur Trinkwasserversorgung.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern wird im Rahmen der Beteiligung zu den geänderten Entwurfsunterlagen von 01-2019 erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

8.0 Belange der Denkmalpflege

Baudenkmale

„Landschaftstypische Ortsbilder mit ortsbildprägenden Gebäuden und Ensembles sollen gesichert, erhalten, gepflegt und unter Beachtung der Belange von Denkmalschutz und – pflege möglichst wiederhergestellt werden. Kulturdenkmale sollen geschützt, erhalten und gepflegt werden. Die Umgebung schützenswerter Objekte ist in Schutzmaßnahmen mit einzubeziehen.“ (4.2 (3) LPlG))

Gemäß aktueller Denkmalliste des Landkreises Vorpommern - Greifswald sind folgende Baudenkmale im Gemeindegebiet vorhanden, die in der Planzeichnung nachrichtlich mit einem D gekennzeichnet wurden:

Dorfstr. 08	2	35,36	Hofanlage mit Scheune und Stall	1261	1.
Dorfstr. 30	2	66	Stallscheune	1262	2.
Dorfstr. 35	2	62	Stallscheune	1263	3.
	2	35, 36	Bahnhof Kölpinsee	1066	4.
Strandstr.	1	530	Kriegerdenkmal (nahe der ehem. Schule)	1069	5.
Strandstr. 25	1	459	Wohnhaus (Post)	1067	6.
Strandstr. 46	1	350/1	Wohnhaus (Steinbock)	2034	7.
Strandstr. 54	1	549	ehem. Schule	1068	8.
Waldstr. 01	1	37	Beatus Ille (Holzhaus)	1071	9.
Strandstr.	1		Orchesterpavillon und Konzertplatz	1070	10.

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern insbesondere auf § 6 (Erhaltungspflicht) und auf § 7 (Genehmigungsvorbehalt) wird hingewiesen.

Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 (1) DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.
Bei evtl. Umgebungsbebauung sind die Belange der Baudenkmalpflege gem. § 7 Abs. 1 u. 7 des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern 1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBL. MV S. 383, 392), zu berücksichtigen.

Bodendenkmalpflege

Im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden wurden vom Landesamt für Kultur und Denkmalpflege die Angaben zum Vorhandensein von Bodendenkmalen eingeholt.
Mit Stellungnahme vom 10.01.2011 informierte das Landesamt darüber, dass
„im Bereich des Vorhabens nach gegenwärtigem Kenntnisstand Denkmale, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden, bekannt und/oder ernsthaft anzunehmen sind. Deshalb sind im Rahmen der UVS/UVP bzw. der Umweltprüfung die Auswirkungen des Vorhabens auf die Denkmale als Teil der Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Detaillierte Angaben zur Berücksichtigung der Denkmale in der UVS/UVP bzw. im Umweltbericht sind der Anlage zu dieser Stellungnahme zu entnehmen.
Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 Abs. 3 sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.
Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V]. Die Weitergabe der übermittelten Angaben über die Lage von Bodendenkmalen an Dritte ist nicht zulässig [§ 5 (5) DSchG M-V].“

Die Bodendenkmale wurden nachrichtlich in die Planzeichnung (Teil A) übernommen.
Für die Planänderungen wird dies keine Auswirkungen nachsichziehen, da alle Bereiche der Bodendenkmale außerhalb der geplanten Änderungen liegen.
Grundsätzlich sind jedoch folgende Auflagen zu berücksichtigen:
Aus archäologischer Sicht sind grundsätzlich folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu ergreifen:

1. *Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.*
2. *Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBL. MV S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M- V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.*
   Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

9.0 Auswirkungen der Planänderungen und der Ergänzung

Durch die beabsichtigte 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin werden folgende Auswirkungen für die gemeindliche Entwicklung gesehen:

- Die Planung dient der Unterstützung der Gemeinde und ihrer Bürger zur Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohneigentum sowie gewerblicher und touristischer Infrastruktur für verschiedenste Ansprüche.

- Die zusätzliche Ausweisung von Wohnbauflächen wurde überwiegend innerhalb der vorhandenen Ortsstrukturen eingeordnet.
  Die Bebauungen bewirken eine wünschenswerte Ergänzung der Ortsbilder.

- Die geplanten Nutzungsänderungen bzw. neuen Gebietsausweisungen sind räumlich so eingeordnet, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die benachbarten vorhandenen bzw. geplanten Baugebiete vermieden werden. Wo dies notwendig wird, ist durch die jeweiligen Grundstückseigentümer der gutachterliche Nachweis zu erbringen.

- Plananpassungen für die von den betroffenen Behörden keine Genehmigungen in Aussicht gestellt werden, sind im Rahmen der Abwägung neu zu bewerten.

- Zu den Auswirkungen der Vorhaben auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurde im Rahmen des Verfahrens eine Umweltprüfung nach § 2 ff. BauGB durchgeführt.
  Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil II Bestandteil der Begründung.

- Den Belangen des Naturschutzes wird außerdem Rechnung getragen, in dem für die bisher nur mit einer Ausnahmegenehmigung belegten Grundstücke die rechtlich ordnungsgemäße Durchführung der Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgt.

- Die Gemeinde erhält einen aktuellen Plan, der die Grundzüge der gemeindlichen Entwicklung mittelfristig darlegt und als Grundlage für die tägliche Arbeit der Gemeindevertreter dienen wird.

- Die digitalisierte Darstellung der Planung ermöglicht die Veröffentlichung im Internet, so dass sich die Bürger auch jederzeit eigenständig über die Inhalte des Flächennutzungsplanes informieren können.

- Die Kosten für das Änderungs- und Ergänzungsverfahren des Flächennutzungsplanes und die daraus resultierenden Änderungen oder Ergänzungen von Bebauungsplänen bzw. der Innenbereichssatzung sind durch die jeweiligen Verursacher (Grundstückseigentümer) zu tragen.
  Die Beteiligung des jeweiligen Grundstückseigentümers an den Planungskosten wird in Kostentragungsvereinbarungen mit der Gemeinde geregelt.

10.0 Terminplanung des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Ergänzung	13.06.2006
Abstimmungen mit Behörden zu den eingegangenen Änderungsanträgen	2006 - 2009
Beschluss der Gemeindevertretung zur Festlegung der zu berücksichtigenden Änderungen und des Ergänzungsbereiches	10.11.2009
Scoping - Termin	31.03. 2010
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	17.05. 2011
Öffentliche Auslage des Planentwurfs von 05-2011 (1. Auslage)	30.05. - 05.07.2011
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Bürger und Nachbargemeinden	05 - 06 - 2011
Öffentliche Auslage des geänderten Planentwurfs von 02-2012 (2. Auslage)	05.03. - 10.04.2012
Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Bürger und Nachbargemeinden	03 - 2012
Abwägung zu den zum geänderten Entwurf von 02-2012 eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum geänderten Entwurf von 01-2019	29.01.2019
Öffentliche Auslage des geänderten Planentwurfs von 01-2019 (3. Auslage)	02 - 03 - 2019
Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Bürger und Nachbargemeinden	02 - 03 - 2019
Abwägung und Feststellungsbeschluss zur 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes	05 - 2019

Die 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin bedarf der Genehmigung durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald.

11.0 Nachrichtliche Übernahmen

Bundesbehörden

- **Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund**
  (Stellungnahme vom 10.06.2011)

„Anmerkung zu Planänderung Nr. 6
Der Hafen ist ausgrenzbar und kann ohne Beeinträchtigung der Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) des Bundes überplant werden.

Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 02. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I, S.971 und 972)

- *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,*

- *dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.*

Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen in oben genanntem Bebauungsplan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.“

Landesbehörden

- **Straßenbauamt Stralsund**
  (Stellungnahme vom 17.06.2011)

Gemäß Forderung des SBA wurden auf der Planzeichnung für die Ortslage Stubbenfelde nachrichtlich die Ortsdurchfahrtengrenzen im Zuge der B 111 dargestellt.

- **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern**
  (Stellungnahme vom 27.04.2010)

„Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem StALU Vorpommern (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz - Zuständigkeitsverordnung M-V) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern – Greifswald abzustimmen.“

- **Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsdienst**
  (Stellungnahme vom 30.05.2011)

„Aus der Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken.

Um gleichnamige kommunale Belange im Verfahren berücksichtigen zu können, sollten Sie jedoch die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde beteiligt haben.

Außerhalb der öffentlichen Belange weise ich darauf hin, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungs-auskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen empfehle ich ggf. rechtzeitig vor Bauausführung!"

- **Landesamt für innere Verwaltung M-V**
  Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
  (Stellungnahme vom 26.05.2011)

„In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern."

Die genaue Lage der Festpunkte kann in den Verfahrensakten eingesehen werden.

„In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). Lagefestpunkte ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere.
Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- *Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.*

- *Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z. B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.*

- *Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.*

- *Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.*

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.
Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten."

Landkreis Vorpommern - Greifswald

- **SB Katastrophenschutz**
  (Stellungnahme vom 21.06.2011)

„Bei der Aufstellung des F-Planes sind durch die untere Katastrophenschutzbehörde folgende allgemeinen Belange zu berücksichtigen:

- *Das im F-Plan ausgewiesene gemeindliche Territorium und die ausgewiesenen Änderungs- und Ergänzungsbereiche liegen entsprechend der kreislichen Analyse zur Gefährdung bei einem Sturmhochwasser bzw. Sturmflut im Gebiet mit einer erheblichen Überflutungsgefährdung bei Eintritt eines BHW und dem Versagen der vorhandenen Hochwasserschutzanlagen. Bei ca. 50 % der gemeindlichen Fläche muss mit Einstautiefen über einem Meter gerechnet werden. Auf der Basis des Gesetzes zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 10.05.2005 i.V.m. mit den landesrechtlichen Regelungen (LWaG, LKatSG M-V) und den enthaltenen Hinweisen des StALU sind die erforderlichen Schutz- und Vorsorgemaßnahmen für den Schutz der Bevölkerung und Bebauung angemessen zu berücksichtigen. Hierzu zählt auch, dass die Gemeinde Ihrer Pflicht nach § 95 LWaG M-V personell und materiell im erforderlichen Umfang nachkommt und eine angemessene gemeindliche Hochwasserschutznotfallplanung aufstellt. Im F-Plan ist auf das Risiko bzw. die Gefährdung hinzuweisen.*
- *Die im gemeindlichen Gebiet ausgewiesenen munitionsgefährdeten Gebiete sind im F- Plan nicht mitberücksichtigt. Ein Hinweis für die bestehenden Flächen ist im F- Plan aufzunehmen.*
  Zur Verhütung von Schäden ist durch die örtliche Zuständigkeit der örtlichen Ordnungsbehörde und die Gemeinde nach der Kampmittelverordnung Vorsorge zu treffen.
- *Nach dem ZSKG i.V.m. WasSiG und der 1. und 2. WasSV ist eine der Bebauung angemessene Löschwasserversorgung zu berücksichtigen.*
- *Aufgrund der bereits vorhandenen und beabsichtigten gemeindlichen Entwicklung sowie des vorhandenen Risiko- und Gefahrenpotenzials wird auf der Grundlage des § 9 i.V.m. § 3 Abs. 2 LKatSG und Unterabschnitt 2 LKatSG M-V der Gemeinde Loddin die Prüfung der noch vorliegenden Voraussetzungen als Feuerwehr mit Grundausstattung nach § 2 Abs. 1 Buchstabe a BrSchG M-V als notwendig erachtet.“*

Zu den Belangen des Küstenschutzes wurden unter Punkt 7 der Begründung sowie im Umweltbericht umfassende Erläuterungen gegeben, die durch die Bauherrn bei der Planung zu berücksichtigen sind.

Die im Gemeindegebiet vorhandenen munitionsgefährdeten Gebiete sind in der Planzeichnung (Teil A) nachrichtlich dargestellt.

- **SB Verkehrslenkung**
  (Stellungnahme vom 03.06.2011)

„Der bauausführende Betrieb hat vor Beginn der Bauarbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, vom Ordnungsamt des Landkreises in Anklam, Spantekower Landstraße 35 eine Anordnung einzuholen, wie die Baustelle abzusperren und zu kennzeichnen ist (§ 45 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung).“

- **untere Bauaufsichtsbehörde**
  (Stellungnahmen vom 22.06.2011 und vom 03.04.2012)

„Hinweis:
Als Bestand können aus bauordnungsrechtlicher Sicht nur Gebäude und bauliche Anlagen gelten, die auch eine Legalisierung durch eine Baugenehmigung erfahren haben.

Gegen die Vorhaben insgesamt die in die Änderung des FNP einbezogen wurden bestehen keine Bedenken, wenn die Erschließung öffentlich rechtlich gesichert werden kann, die gesicherte Löschwasserversorgung nachgewiesen werden kann und bei der Planung die Zufahrten für Rettungsfahrzeuge nach § 5 LBauO gewährleistet werden können.“

- **SG Hoch- und Tiefbauamt**
  (Stellungnahme vom 20.06.2011)

„In der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes im Küstenbereich von Stubbenfelde - Kölpinsee verlaufen drei aufeinanderliegende überregionale Radfernwege.
Sollten in diesem Bereich bauliche bzw. andere Maßnahmen vorgesehen sein, die einen Einfluss auf den Radfernweg haben, so sind diese dem Landkreis Vorpommem - Greifswald als Einzelbauvorhaben anzuzeigen und mit ihm abzustimmen.
Hierzu erfolgt dann zum gegebenen Zeitpunkt eine gesonderte Stellungnahme.
Die Baumaßnahmen sollten möglichst außerhalb der Saison umgesetzt werden. Durch den extrem hohen Radverkehr in diesem Abschnitt sind Baustellenfahrzeuge behindernd und die Sicherheit für Radfahrer nicht mehr gegeben. Sollte eine Bebauung in der Hauptsaison stattfinden, sind Fahrten mit Baufahrzeugen in der Tageszeit zwischen 9.00 Uhr und 17.00 Uhr zu vermeiden.
Beschädigungen am Radfernweg sind zu meiden bzw. der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen.“

- **Kataster- und Vermessungsamt**
  SG Geodatenzentrum
  (Stellungnahme vom 03.04.2012)

„Im Bereich der geplanten Maßnahme befinden sich diverse Aufnahmepunkte (siehe Anlage Festpunkbild); deren Erhalt gesichert werden muss.
Diese Festpunkte sind mit Vermessungsmarken im Sinne des § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713), gekennzeichnet. Diese Festpunkte dürfen nur von den in § 5 Absatz 2 GeoVermG M-V genannten Stellen eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Der Träger bzw. der Ausführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht. Er muss dies rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort, der unteren Vermessungs- und Geoinformationsbehörden mitteilen.“

Die Lage der Aufnahmepunkte ist aus der Anlage zur Stellungnahme zu ersehen.
Eine nachrichtlich zeichnerische Übernahme soll aus Gründen der Sicherung der Lesbarkeit der Planzeichnung nicht erfolgen.

<u>Träger der Ver- und Entsorgung</u>

- **Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH**
  (Stellungnahme vom 31.05.2011)

„Im Planbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.
Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.
In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.“

- **E.ON edis AG**
  (Stellungnahme vom 30.05.2011)

„Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre geplanten Änderungen und Ergänzungen; wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung.

Detaillierte Hinweise entnehmen Sie bitte unseren Stellungnahmen zu den entsprechenden Bebauungsplänen.

Alle bisher von uns zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Loddin abgegebenen Stellungnahmen behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit.“

Die von der Kläranlage Ückeritz in westlicher Richtung zur Ortslage Loddin neu verlegte 20 KV- Leitung (ober- bzw. unterirdisch) wurde in der Planzeichnung (Teil A) nachrichtlich dargestellt.

- **Verbundnetz Gas AG**
  (Stellungnahme vom 16.06.2011)

„Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben weder die vorhandenen Anlagen noch die zurzeit laufenden Planungen der VNG berührt.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen.“

- ***Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom - Peenestrom“***
  (Stellungnahme vom 23.05.2011)

„Die Belange des WBV werden mit der Planänderung 6 (vormals Nr. 9) - geplanter Festplatz und Wasserwanderrastplatz am Achterwasser - berührt.
Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Schöpfwerkes Koserow und es ist als Vorteilsflächen für den Deich Koserow-Loddin erfasst.
Im ausgewiesenen Sondergebiet befindet sich die Zufahrt zum Deich Koserow-Loddin. Die Zufahrt zum Deich muss für die Unterhaltung und Gefahrenabwehr am Deich jederzeit gewährleistet bleiben.

Weiterhin möchten wir auch darauf hinweisen, dass bei Einleitung von Schmutzwasser in ein Gewässer 2. Ordnung (auch außerhalb des Plangebietes), Einleitgenehmigungen von der Unteren Wasserbehörde mit Sitz in Anklam vorliegen müssen.
Weiterhin verweisen wir darauf, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer 2. Ordnung keinerlei Verpflichtung hinsichtlich des Ausbaus an den Wasser- und Bodenverband stellt.

In der Anlage erhalten Sie einen Auszug aus dem Anlagen- und Gewässerkataster mit der Darstellung der Gewässer, des Einzugsgebietes SW Koserow, sowie der Vorteilsflächen des Deiches Koserow-Loddin.
Das Einzugsgebiet des Schöpfwerkes umfasst die Grundstücke des Niederschlagseinzugsgebietes.
Bevorteilte Flächen zur Deichunterhaltung sind alle Grundstücke im Küsten- und Mündungsbereich bis zu einer Höhenlinie von 1,50 m HN, hierzu gehören auch Erhebungen, die im Falle einer Überflutung von Wasser umschlossen werden.
Die Umlage der Kosten zur Deichunterhaltung erfolgt auf diese Grundstücke.
Die Kosten für die Unterhaltung und den Betrieb des Schöpfwerkes werden auf die Grundstücke des Einzugsgebietes umgelegt.
Die Bestimmungen im WHG und Landeswassergesetz M-V in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.“

Der Auszug aus dem Anlagen- und Gewässerkataster kann in den Verfahrensakten eingesehen werden.

- **Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“**
  (Stellungnahmen vom 28.06.2011 und vom 05.04.2012)

„Planänderung Nr. 1
Die vorhandene Bebauung ist bereits an die öffentlichen Anlagen angeschlossen.
Planänderung Nr. 2
Die Flurstücke 581/6, 581/7 u. 581/8 sind auf Grund der Eigentümeridentität zusammenhängend bebaubar und über die Bergstraße erschlossen. Das Flurstück 583 grenzt nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche in der sich unsere Anlagen befinden. Der Anschluss an die öffentliche Anlage ist nur mit einem gesicherten Leitungsrecht möglich. Die vorhandene Bebauung ist an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossen.
Planänderung Nr. 3
Um die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung für die Flurstücke 514/19, 505/7, 506/5 u. 506/8 dauerhaft zu sichern, müssen sich die Eigentümer Leitungsrechte von den jeweiligen vorliegenden Grundstückseigentümern, bis zur Triftstraße einholen. Die vorhandenen Trink- und Abwasseranlagen abseits der Triftstraße, befinden sich auf privaten Grund und Boden und sind nicht gesichert.
Planänderung Nr. 4
Das Flurstück 36 kann an die auf dem Flurstück 33/4 liegende Abwasserleitung angeschlossen werden, wenn das dingliche Leitungsrecht gesichert ist. Unsere öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage befindet sich in der Dorfstraße. Zum Anschluss ist ebenfalls das gesicherte Leitungsrecht nachzuweisen. Die Flurstücke 38/2 u. 32 sind an die öffentliche Trink- und Abwasseranlage angeschlossen.
Planänderung Nr. 5
Die Flurstücke 588/1 und 588/2 sind eigentümeridentisch und an die öffentliche Trink- und Abwasseranlage angeschlossen. Das Flurstück 589/1 der Flur 1, Gemarkung Loddin kann nicht zugeordnet werden. Ein Grund dafür könnte eine Grundstücksteilung sein, die noch nicht in unserem Auskunftssystem eingearbeitet ist. Der Modernisierung der vorhandenen Anlagen u. Gebäude wird seitens des Zweckverbandes zugestimmt.

Planänderung Nr. 6
Das geplante Sondergebiet „Festplatz", kann mit den vorhandenen Trink- und Abwasseranlagen ver- und entsorgt werden. Der Änderung von Grünfläche Festplatz in ein Sondergebiet Festplatz wird seitens des Zweckverbandes zugestimmt.
Planänderung Nr. 7
private Grünfläche - Bebauung entfällt
Planänderung Nr. 8
Der Planänderung Nr. 8 wird zugestimmt. Vom Zweckverband wird geprüft, ob mit dem Promenadenausbau ein Trinkwasserringschluss von Stubbenfelde nach Kölpinsee hergestellt werden soll. Die Baumaßnahme ist dem Zweckverband, zur Berücksichtigung im Wirtschaftsplan, rechtzeitig anzuzeigen.
Hinweis: Laut unseren Unterlagen handelt es sich hier um die Flur 3.
Planänderung Nr. 9
Das Grundstück Flur 1, Flurstück 739/67 ist trink- und abwasserseitig über die Karl-Sollich-Straße erschlossen. Der Planänderung wird zugestimmt.
Planänderung Nr. 10
Der Nutzungsänderung wird zugestimmt.
geplante Ergänzungsflächen
Das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Campingplatz ist an die Trink- und Abwasseranlagen angeschlossen. Der Erweiterung der bestehenden Anlagen stehen wir nicht entgegen.
Resümee
Wir stimmen dem Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin, Geänderte Entwurfsfassung von 02-2012 zu. Bei der Bebauung in zweiter Reihe ist darauf zu achten, dass die jeweiligen Eigentümer sich das dingliche Leitungsrecht bis auf dem Grundstück sichern, vor dem sich die öffentliche Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsanlage befindet."

- **Gasversorgung Vorpommern GmbH**
  (Stellungnahme vom 22.03.2012)

„In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern GmbH.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern GmbH im o. a. Bereich ersichtlich ist.
Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich.
Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern.
Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten.

Anmerkungen:
Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin hat die Gasversorgung Vorpommern GmbH keine Einwände. Wir gehen davon aus, dass ein sicherer Betrieb der vorhandenen Anlagen weiterhin gewährleistet ist.

Im Bereich der geplanten Änderungen Nr. 1 und 9 verläuft eine Gashochdruckleitung in Rechtsträgerschaft der Gasversorgung Vorpommern (Im FNP dargestellt). Im Schutzstreifen der Leitung (je 10 m beidseitig der Rohrachse) ist die Errichtung von Hochbauten nicht zulässig. Bei Baumpflanzungen sind ohne besondere Schutzmaßnahmen 2,5 m Abstand zur Leitung einzuhalten. Leitungsbestände in sämtlichen FNP-Änderungsbereichen liegen diesem Schreiben bei.

Eine Erweiterung des Erdgasnetzes ist bei gegebener Wirtschaftlichkeit möglich

Eventuell aus dieser Stellungnahme resultierende Umverlegungen sind nicht Bestandteil dieser Genehmigung. Wenn erforderlich setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung.

Vor Baubeginn ist durch den ausführenden Baubetrieb ein Aufgrabeschein zu beantragen und daraus resultierend eine örtliche Einweisung durch den Netzmeister vorzunehmen.“

Die Gashochdruckleitung in Rechtsträgerschaft der Gasversorgung Vorpommern wurde in der Planzeichnung dargestellt.
Die Entwicklungsflächen der Planänderung Nr. 1 wurden aus der Planung genommen.
Für Planänderung 9 erfolgte in der Begründung unter Punkt 4.9 ein gesonderter Hinweis auf die das Änderungsgebiet querende Gashochdruckleitung und die damit im Zusammenhang stehende Freihaltung der Schutzstreifen.

- **Freiwillige Feuerwehr Loddin**
  (Stellungnahme vom 18.02.2013)

„Die Löschwasserversorgung in der Gemeinde Loddin ist gegeben. Die Gemeinde Loddin hat in den vergangenen 2 Jahren 2 Löschwasserbrunnen herrichten lassen. Eine Unterversorgung besteht noch im Bereich Kölpinsee Triftweg-Strandstraße. Laut Aussage der Gemeinde soll dieses Gebiet 2014 in die Planung mit aufgenommen werden.“

Die Gemeinde Loddin hat in den letzten Jahren Anstrengungen unternommen, um die Löschwasserversorgung des Gemeindegebietes weiter zu verbessern.
Die Aufstellung eines Löschwasserbedarfskonzeptes ist geplant.

Die Freiwillige Feuerwehr Loddin wird im Rahmen der Beteiligung zu den geänderten Entwurfsunterlagen von 01-2019 erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

Die weiteren im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingehenden Hinweise werden entsprechend der abschließenden Abwägung der Gemeindevertretung des Seebades Loddin in der Begründung fortgeschrieben.

Seebad Loddin im Januar 2019

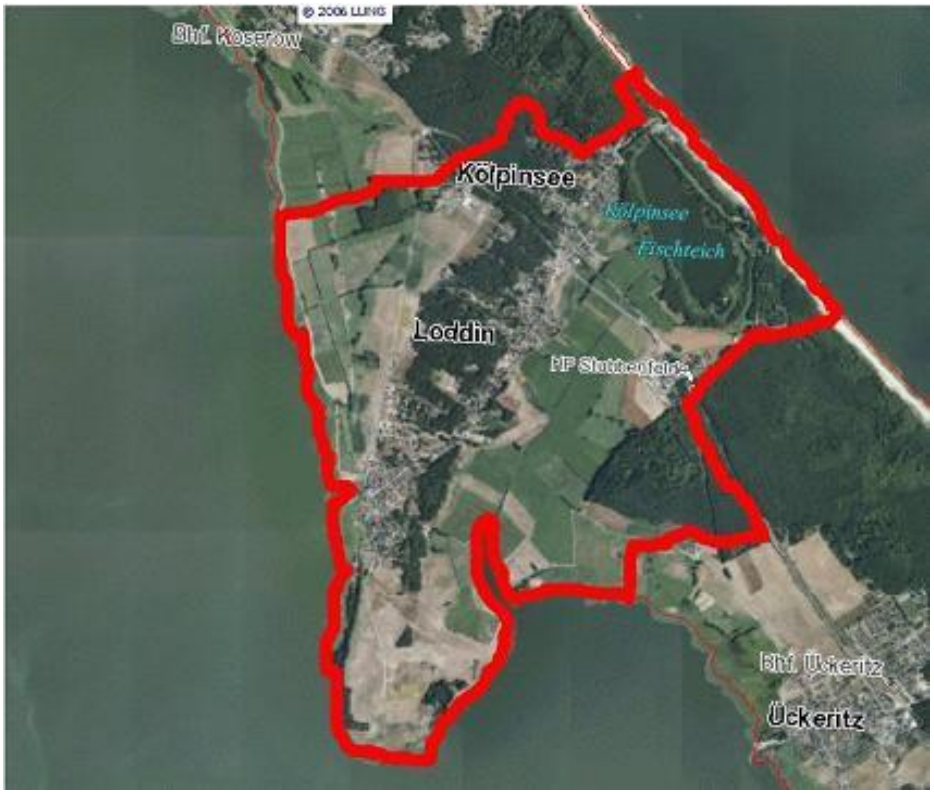
Der Bürgermeister

Gemeinde Seebad Loddin

FFH - Vorprüfung

zur 1. Änderung und Ergänzung des

Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin



AUSLEGUNGSEXEMPLAR 04.03.2019 - 05.04.2019

Geänderte Fassung von 01 – 2019

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG 1

2 PROJEKTBESCHREIBUNG UND PROJEKTSPEZIFISCHE WIRKUNGEN 4

2.1 Prüfung hinsichtlich Eignung des Vorhabens, ein Natura 2000- Gebiet erheblich zu beeinträchtigen 9

2.2 Darstellung der Wirkfaktoren der Vorhaben 10

3 BESCHREIBUNG DES SCHUTZGEBIETES 13

3.1 Vorkommen prüfungsrelevanter Schutzgebiete 13

3.1.1 EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ (DE 1949-401) 13

3.2 Beschreibung der maßgeblichen Bestandteile der Schutzgebiete 15

3.2.1 Maßgebliche Bestandteile des EU- Vogelschutzgebietes „Peenestrom und Achterwasser“ (DE 1949-401) 16

3.3 Schutzzweck und Erhaltungsziele 19

4. BEURTEILUNG DER ERHEBLICHKEIT VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN FÜR DAS NATURA 2000- GEBIET 20

5. ERGEBNIS DER NATURA 2000- VORPRÜFUNG 27

6. LITERATURVERZEICHNIS 28

1 Anlass und Aufgabenstellung

Seit dem 16.05.2003 verfügt die Gemeinde Loddin über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Den Beschluss zur Aufstellung einer 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeindevertretung Loddin am 13.06.2006 gefasst.

Gründe für die Planaufstellung sind die Anpassung für die von der Gemeinde in Aufstellung befindlichen Planungen zur Vervollkommnung der touristischen Infrastruktur im Bereich des Achterwassers sowie die Erweiterung der Promenadennutzung zwischen Kölpinsee und Stubbenfelde. Des Weiteren sind in den letzten Jahren zahlreiche Anträge von Bürgern bei der Gemeinde eingegangen, die im Flächennutzungsplan Berücksichtigung finden sollten.

Zudem ergaben sich mit der Gebietsänderung die Erfordernisse, die ehemals zur Gemeinde Ückeritz gehörenden Grundstücke der Gemeinde Loddin zuzuordnen und diese als Ergänzungen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Um nicht für jede Planänderung ein gesondertes Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen, erfolgen die beabsichtigten Plananpassungen in einem gemeinsamen Verfahren.

Die Entwurfsfassung von 05-2011 wurde öffentlich ausgelegt und die zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Aufgrund der Stellungnahmen der maßgeblichen Behörden hat die Gemeindevertretung eine Überarbeitung des Planentwurfes als erforderlich erachtet. Dieses ergab sich aus dem Verzicht auf einzelne Bauvorhaben (z.B. im ehemaligen Planänderungsgebiet Nr. 2 und Nr. 6) sowie aus der Erweiterung des Geltungsbereiches der Planänderung Nr. 1.

Die in den Stellungnahmen aufgeworfenen Problematiken wurden im Zeitraum 2012-2018 geregelt. In diesem Zeitraum wurden auch die Anträge auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ für die Planänderungsgebiete gestellt. Am 11.12.2017 ist die 39. Änderungsverordnung zum Ausgliederungsverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet in Kraft getreten. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wurde gemäß der 39. Änderungsverordnung in die Planzeichnung aufgenommen.

In dem Planungszeitraum von 2012 bis 2019 wurden viele relevante gesetzliche Grundlagen mehrfach geändert, so dass eine Aktualisierung der Planunterlagen diesbezüglich erforderlich wurde.

Die Änderungen und Aktualisierungen wurden in den erneuten geänderten Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin von 01-2019 eingestellt.

Die vorliegende FFH- Vorprüfung berücksichtigt die Planinhalte des geänderten Entwurfs des Flächennutzungsplanes von 01-2019, die jedoch hinsichtlich der Kennzeichnung der in die Vorprüfung einzustellenden Planungen lediglich redaktioneller Art waren.

Zwischenzeitlich wurde mit der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung-VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011 die vom Land an die EU-Kommission gemeldeten Europäischen Vogelschutzgebiete in nationales Recht umgesetzt. Mit der Zweiten Änderungsverordnung von 2016 wurde die Vogelschutzgebietslandesverordnung in die „Natura 2000-Gebietes-Landesverordnung – Natura 2000-LVO M-V umbenannt.

Die Ergebnisse der FFH-Vorprüfung zur 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin in der Fassung der geänderten Entwurfsfassung von 02-2012 bleiben von den Änderungen der Landesverordnungen unberührt.

Gemäß §34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Projekte einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000- Gebiet führen können.

Aufgrund der Lage der Planänderung Nr. 4 (geplante Nutzungsart: Wohnbaufläche) und der Planänderung Nr. 6 (geplante Nutzungsart: Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Festplatz Achterwasser und Wasserfläche mit Zweckbestimmung Wasserwanderrastplatz und Fischerei) im Wirkbereich des EU- Vogelschutzgebietes „Peenestrom und Achterwasser“ mit der Gebietskennzeichnung DE 1949-401 ist die Durchführung einer FFH- Vorprüfung erforderlich.

Im Rahmen einer Vorprüfung (Screening) ist generell zu klären, ob von den Planinhalten der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes ein prüfungsrelevantes Natura 2000- Gebiet betroffen sein kann und ob aufgrund der Spezifik und Wirkungsweise der Vorhaben sowie der Lage zu dem Natura 2000- Gebiet Beeinträchtigungen der Schutzgebietsziele zu erwarten sind. Die Voruntersuchung wird dabei den Umfang und

die Untersuchungstiefe an die Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes anpassen, die dann auf der Ebene des Bebauungsplanes zu konkretisieren ist.

Die Vorprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes führt zu der Feststellung, ob eine Verträglichkeit der Planinhalte zu den Erhaltungszielen des Natura 2000- Gebietes und den Schutzerfordernissen des Vogelschutzgebietes vorliegt und damit eine weitere FFH- Prüfung entfällt oder ob eine FFH- Verträglichkeitsprüfung erforderlich wird.

Für die FFH- Verträglichkeitsprüfung sind folgende gesetzliche Grundlagen zu berücksichtigen:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** – BNatSchG) vom 29.07.2009 zuletzt geändert am 15.09.2017
- Gesetz des Landes Mecklenburg- Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetztes (**Naturschutzausführungsgesetz M-V** – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.05.2016
- Richtlinie 92/ 43/ EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**FFH- Richtlinie**), zuletzt geändert durch die RL 97/62/EG vom 27.10.1997, ersetzt durch die kodifizierte Fassung vom 30.11.2009
- Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie), zuletzt geändert durch die RL 97/49/EWG vom 29.7.1997 ersetzt durch die kodifizierte Fassung vom 30.11.2009
- Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) vom 12.07.2011
- Zweite Verordnung zur Änderung der Vogelschutzgebietslandesverordnung vom 09.08.2016, umbenannt in „Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung – Natura 2000-LVO M-V“

2 Projektbeschreibung und projektspezifische Wirkungen

Mit der Erstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde Seebad Loddin die planungsrechtlichen Grundlagen schaffen, damit in der Gemeinde Flächen zur Neuansiedlung in hinreichendem Umfang zur Verfügung gestellt werden. Diese Flächen sollen dazu beitragen, dem Bevölkerungsrückgang entgegenzuwirken und den Tourismus zu fördern. Im Mittelpunkt stehen auch die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes und die Maßnahmen zur Saisonverlängerung.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin in der geänderten Entwurfsfassung von 01-2019 beinhaltet insgesamt 10 Planänderungen und eine Ergänzungsfläche, wovon zwei Planvorhaben aufgrund der unmittelbaren Lage zu den Schutzgebietsausweisungen des Natura 2000- Gebietes für die FFH-Vorprüfung von Relevanz sind. Dieses betrifft die Planänderungen Nr. 5 und Nr. 9.

Bei der Durchführung einer FFH- Vorprüfung ist auf der Grundlage vorhandener Umweltinformationen zu klären, ob durch die Planvorhaben prinzipiell erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000- Gebietes erwartet werden können. Dabei sind die Spezifik und Wirkungsweise der Vorhaben sowie die Lage zu dem Natura 2000- Gebiet von entscheidender Bedeutung. Die FFH- Vorprüfung wird ausschließlich auf der Grundlage vorhandener Unterlagen und Daten zum Vorkommen von Arten und Lebensräumen sowie in Abschätzung von Reichweiten und Intensitäten der möglichen Beeinträchtigungen vorgenommen. Es ist also auf der Ebene der FFH- Vorprüfung zu klären,

- ob sich ein prüfungsrelevantes Natura 2000- Gebiet im Wirkbereich eines Vorhabens befindet und
- ob die Möglichkeit von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen besteht.

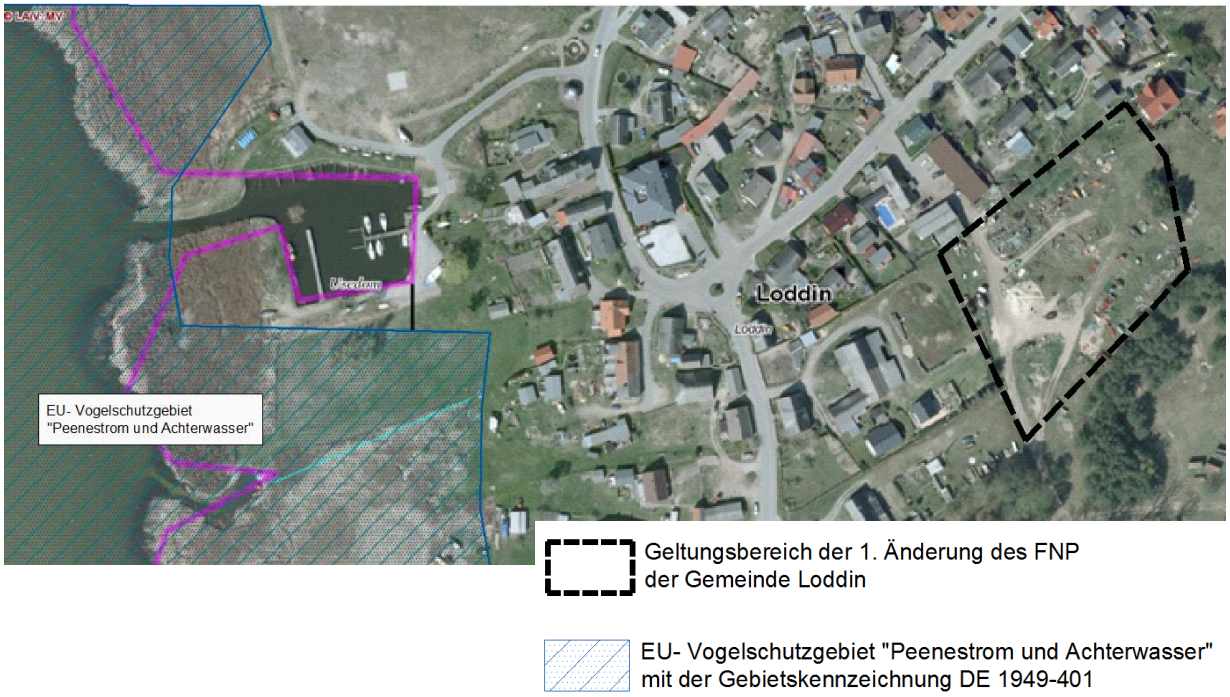
Im Folgenden werden die Planänderungen, die sich im Wirkbereich eines Natura 2000-Gebietes befinden, ausgewiesen und die Vorhabensinhalte benannt, die zur Beschreibung der Wirkungsprognosen auf die Schutzgebiete von Relevanz sind.

Planänderung Nr. 4

Bisherige Nutzungsart:	Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9 BauGB
Lage:	nördlich des Melleweges
Betroffenes Grundstück:	Gemarkung Loddin Flur 2 Flurstück 37, 38/2 teilweise bis 38/4 teilweise, 324 teilweise, 326, 327/1 teilweise und 328 teilweise
Fläche:	ca. 0,9 ha
Geplante Nutzungsart:	Wohnbaufläche gemäß § 1(1) 1 BauNVO
Kapazitäten:	ca. 4 WE

Standörtliche Lage zum Schutzgebiet:

Der Planänderungsbereich befindet sich in einer Entfernung von ca. 240 m zum EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ mit der Gebietskennzeichnung DE 1949-401.



Beschreibung der Planinhalte:

Der Geltungsbereich des Planänderungsgebietes schließt eine als Lagerplatz für landwirtschaftliche Geräte genutzte Fläche ein, die an diesem Standort in Nähe vorhandener Wohnbebauungen einen störenden und ungeordneten Eindruck vermittelt. Im Planänderungsgebiet soll mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche die Errichtung von bis zu 4

Wohnhäusern planungsrechtlich vorbereitet werden. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Neuordnung des Areals zu begrüßen, zudem sich die geplante Wohnbebauung den umgebenden Nutzungen anpassen und eine innerörtliche unbebaute Störfläche beseitigt wird.

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Zwischenzeitlich ist die 39. Änderungsverordnung zum Ausgliederungsverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ in Kraft getreten. Damit befindet sich das Planänderungsgebiet nicht mehr im Landschaftsschutzgebiet.

Aufgrund der Nähe zum vorhandenen Waldbestand sind zur geplanten Bebauung Abstandsflächen einzuhalten.

Im Zuge der Auflassung und Nutzung als Lagerfläche für landwirtschaftliche Geräte haben sich vorwiegend ruderale Vegetationen entwickeln können. Die anthropogenen Beeinträchtigungen durch die derzeitigen Nutzungen sind aber offensichtlich. Lebensräume für besonders und streng geschützte Tierarten können in dem Planänderungsgebiet ausgeschlossen werden, da aufgrund der vorliegenden Störungen eine Vergrämung erfolgt und zumeist störunanfällige ubiquitäre Tierarten das Areal aufsuchen werden. Eine artenschutzrechtliche Problematik ist nicht erkennbar.

Derzeit sind aufgrund der Nutzung des Planänderungsbereiches als Lagerfläche für landwirtschaftliche Geräte und teilweise Baustoffe temporär Lärmbelastungen gegeben, wenn ein Befahren mit Großgeräten und Lastkraftwagen erfolgt. Die Lärmemissionen bleiben jedoch weitgehend auf das Areal begrenzt und werden aufgrund des sich nordwestlich und südwestlich anschließenden Gebäudebestandes an einer Ausbreitung in Richtung Achterwasser gehindert. Mit der Umsetzung der Bauvorhaben ergeben sich keine immissionsschutzrechtlichen Probleme, da die Wohnbebauung im Umfeld und die siedlungstypischen Nutzungen identische Schutzbedürftigkeiten haben. Die derzeitige Lärmproblematik kann mit der Realisierung der Wohnbebauung ausgeräumt werden. Die geplanten Baukapazitäten sind auf 4 Einzelhausbebauungen begrenzt.

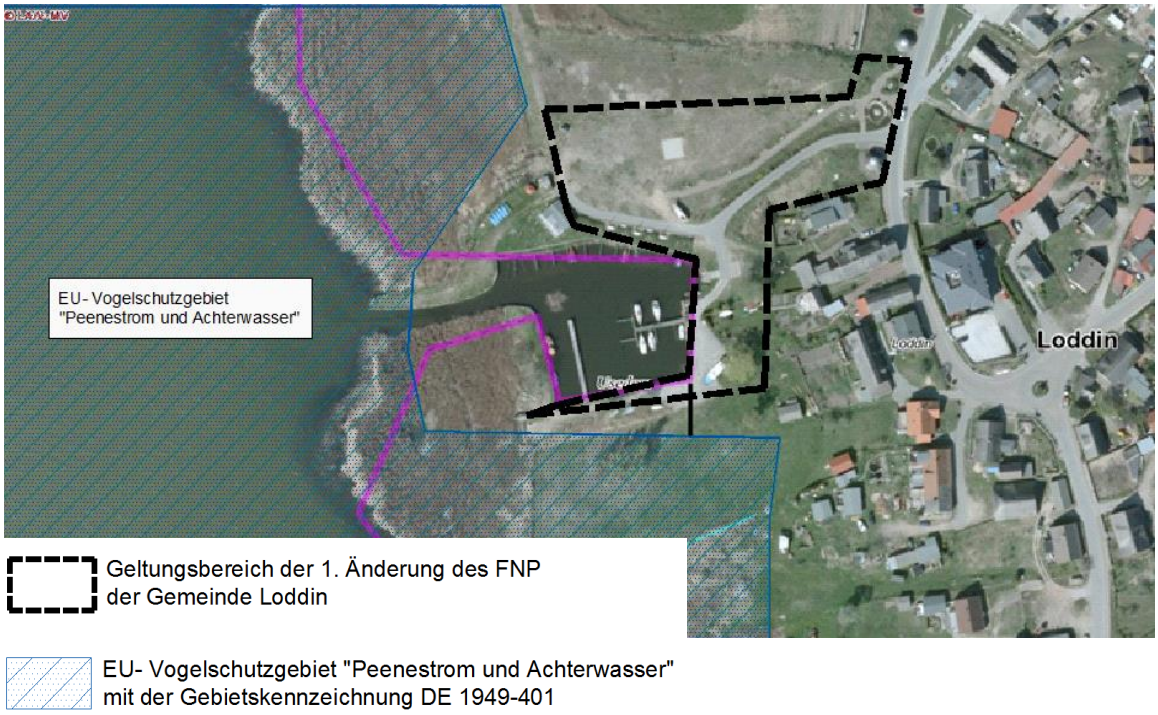
<u>Planänderung Nr. 6</u>

Bisherige Nutzungsart:	öffentliche Grünfläche gemäß § 5 (2) 5 BauGB, öffentlicher Parkplatz gemäß § 5 (2) 3 BauGB,

	Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke gemäß § 5 (2) 2 BauGB und Wasserfläche mit Zweckbestimmung Bootsanlegestelle gemäß § 5 (2) 7 BauGB
Lage:	im Ortsteil Loddin am Achterwasser
Betroffenes Grundstück:	Gemarkung Loddin Flur 2 Flurstück 24/5, 84 teilweise, 85/1, 85/4, 85/8, 85/9, 86/2, 86/4, 86/6, 86/7, 87 teilweise, 408, 409/1 bis 409/3, 410 und 411 teilweise
Fläche:	0,6 ha
Geplante Nutzungsart:	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Festplatz Achterwasser gemäß § 11 BauNVO (ca. 0,5 ha) und Wasserfläche mit Zweckbestimmung Wasserwanderrastplatz und Fischerei gemäß § 5 (2) 7 BauGB (ca. 0,1 ha)
Kapazitäten:	ca. 50 Liegeplätze

Standörtliche Lage zum Schutzgebiet

Das EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ mit der Gebietskennzeichnung DE 1949-401 grenzt westlich und südlich an den Geltungsbereich der Planänderung und schließt die Schilfflächen und landseitigen Vegetationen ein.



Beschreibung der Planinhalte:

Es soll die Ausweisung von derzeit Grünfläche Festplatz in ein Sondergebiet Festplatz geändert werden, da die Gemeinde auf dem Grundstück bauliche Anlagen errichten möchte. So sollen im Rahmen der Dorferneuerung folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

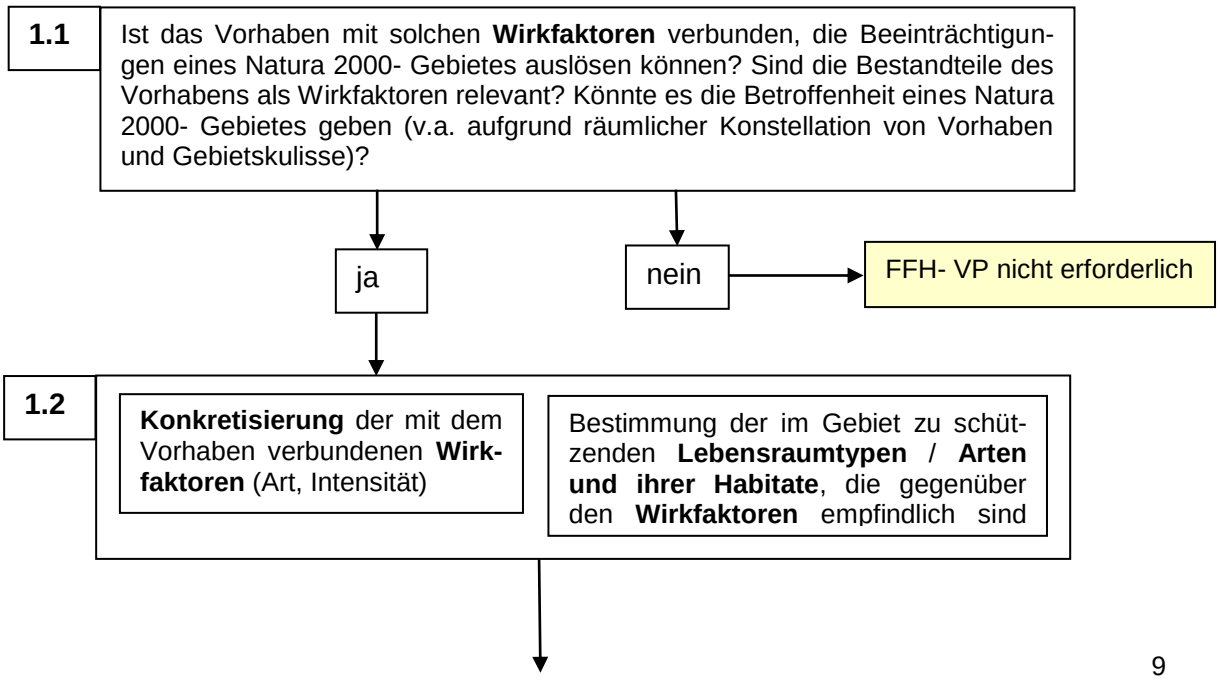
- Errichtung einer Bühne in traditioneller Bauweise als Holzkonstruktion mit Rohrdach
- Anlage eines gepflasterten Platzes als Veranstaltungs- und Tanzfläche
- Anlage terrassenförmig angelegter Sitzreihen
- Freiflächengestaltung mit Rasen- und Gehölzflächen sowie Anlage eines Spielplatzes
- Aufnahme des Parkplatzes in die Sondergebietsausweisung
- Errichtung eines Verkaufskiosk in Leichtbauweise am Landweg zur saisonalen Versorgung des Hafenbereiches

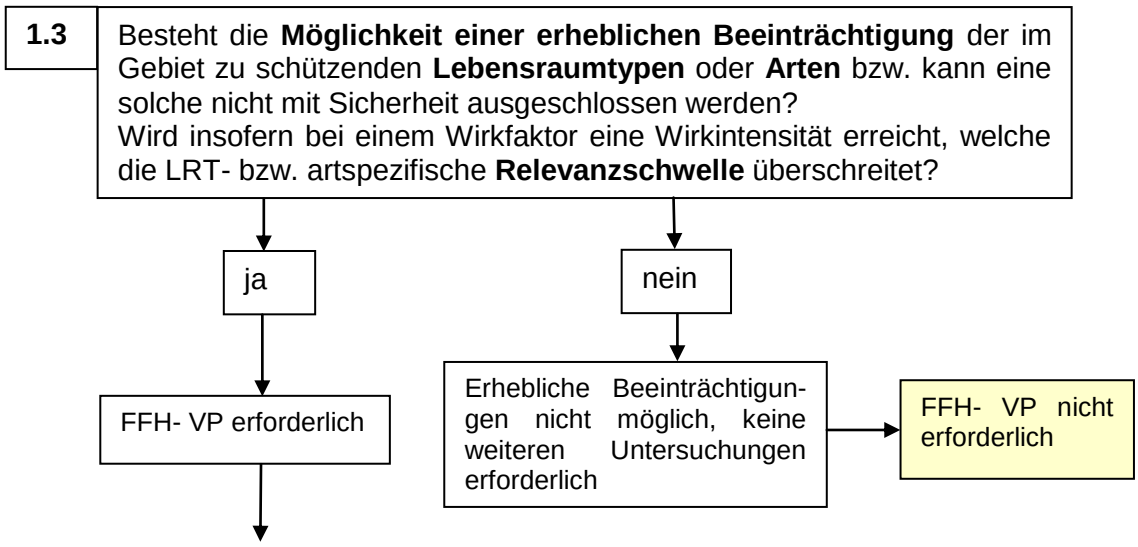
Der geplante Wasserwanderrastplatz wird im Hafenbereich eingeordnet und ca. 50 Liegeplätze aufweisen. Damit werden besondere touristische Angebote geschaffen und Möglichkeiten geboten, den landschaftlich reizvollen Raum auf sensible Weise erlebbar zu machen. Grundsätzlich liegen für das Planvorhaben die Zustimmungen der zuständigen Behörden vor. Der Schilfbereich entlang des Achterwassers, der gemäß §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt ist, wird von dem Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Für die geplanten Baulichkeiten wurde eine Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet beantragt.

2.1 Prüfung hinsichtlich Eignung des Vorhabens, ein Natura 2000- Gebiet erheblich zu beeinträchtigen

Aufgrund der Lage des Bebauungsplangebietes Nr. 2 der Gemeinde Stolpe in einem Natura 2000- Gebiet ist die Verträglichkeit der Vorhaben mit den Erhaltungszielen der Schutzgebiete nach §34 BNatSchG zu prüfen. Nach §34 BNatSchG sind *„Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen."*

Maßgebliches Kriterium der Prüfung ist die Bestimmung der Erheblichkeit bzw. der Erheblichkeitsschwelle von Beeinträchtigungen. Um zu einer bundesweit einheitlicheren Anwendung der Rechtsvorschriften zur FFH- Verträglichkeitsprüfung beizutragen, wurde vom Bundesamt für Naturschutz ein Forschungs- und Entwicklungsvorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit dem Thema „Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH- Verträglichkeitsprüfung" in Auftrag gegeben. Der Endbericht zum Teil Fachkonventionen liegt mit dem Schlussstand Juni 2007 vor und weist einen lebensraumtyp- und artspezifischen Methodenansatz und klare Kriterien zur Beurteilung der Erheblichkeit in der FFH- VP aus. Die in dem Endbericht entwickelten Methoden, Maßstäbe und Konventionsvorschläge gehen in die FFH- Vorprüfung zum Projektvorhaben ein. Dabei bleibt die <u>Vorprüfung der Verträglichkeit</u> auf folgende Prüfkriterien begrenzt:





Aus: FuE- Vorhaben „Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH- VP“ (2007)

2.2 Darstellung der Wirkfaktoren der Vorhaben

Grundlage für die Darstellung und Ermittlung projektspezifischer Wirkungen sind die aktuellen Planungsziele der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin, die sich auf die Änderungsbereiche beziehen, die sich im Wirkbereich der Schutzgebiete des Natura 2000- Gebietes befinden.

Die Wirkungsspezifik der Vorhaben lässt sich in

- baubedingte
- anlagenbedingte
- betriebsbedingte

Auswirkungen unterteilen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes lassen sich die Wirkweisen nur in allgemeiner Form darstellen, da spezifische Aussagen zu den Vorhaben und bautechnische Details der Ausführung zumeist noch fehlen. Im Folgenden werden die potentiell zu erwartenden Wirkungen beschrieben.

Baubedingte potentielle Wirkungen

Baubedingte Auswirkungen sind kurzzeitiger Natur und belasten nur vorübergehend die Umwelt. Es ist davon auszugehen, dass Arbeitsstreifen und Baustelleneinrichtungen nur

innerhalb der Flächenausweisungen angeordnet und die gesetzlichen Regelungen (Landesbauordnung, Abfallgesetz, Baustellenverordnung) eingehalten werden.

Man kann bei dem geplanten Bauvorhaben von folgenden baubedingten Wirkungen ausgehen:

- Eine vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten kann für die Bereiche des Vogelschutzgebietes ausgeschlossen werden.
- Beeinträchtigungen des Röhrichtbestandes entlang des Achterwassers, der wichtiger Lebensraum des Vogelschutzgebietes und zudem gesetzlich geschützt ist, sind im Zuge der Bauausführungen zu den Vorhaben im Planänderungsgebiet Nr. 6 auszuschließen. Der Baustellenbetrieb ist in einer ausreichenden Entfernung zum Schilfgürtel anzuordnen. Ein Baustellenplan ist zu erarbeiten und die schutzwürdigen Bereiche zu kennzeichnen. Die Vorhaben im Planänderungsgebiet Nr. 4 haben aufgrund der Entfernung zum Schutzgebiet keine baubedingten Auswirkungen.
- Temporäre Lärmemissionen bei der Errichtung neuer Gebäude und Anlagen sowie durch den Baustellenverkehr sind für die Planvorhaben im Planänderungsgebiet Nr. 6 nicht auszuschließen.
- Temporäre Schadstoffemissionen im Bereich der Planänderung Nr. 6 können durch den zu erwartenden Baustellenverkehr und Betriebsmittel nicht ausgeschlossen werden.
- Temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge sowie Baustoff- und Restmittellagerungen sind nur im Bereich der Planänderung Nr. 6 möglich.
- Optische und akustische Wirkungen durch die Bautätigkeiten, Verkehr und Transport sind möglich.

Zusammenfassend lässt sich darstellen, dass für die Bauvorhaben in den für die FFH-Vorprüfung relevanten Planänderungsbereichen zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen während der Bauphasen durch Lärm und Schadstoffemissionen nicht ausgeschlossen werden können, wobei die Belastungen jedoch aufgrund der geplanten geringen Kapazitäten begrenzt bleiben. Dieses betrifft speziell die Bauvorhaben im Planänderungsgebiet Nr. 6. Für das Planänderungsgebiet Nr. 4 sind aufgrund der Entfernung zum Schutzgebiet und der Minimierung möglicher Beeinträchtigungen durch die vorgelagerten Bebauungen die Wirkungen auf das EU- Vogelschutzgebiet und die zu schützenden Vogelarten nicht relevant.

Anlagenbedingte potentielle Wirkungen

Die anlagenbedingten Beeinträchtigungen bleiben auf den Geltungsbereich der Planänderungen beschränkt. Es sind durch die Planvorhaben keine direkten Flächenbeanspruchungen des Schutzgebietes zu erwarten und damit sind Veränderungen der Vegetations- und Biotopstrukturen nicht wahrscheinlich.

Durch die Vorhaben ergeben sich keine Barriere- oder Zerschneidungswirkungen für die Populationen des Naturraumes.

Die mit der Errichtung der baulichen Anlagen verbundenen Versiegelungen bedingen möglicherweise lokal kleinklimatische Veränderungen. Aufgrund der geringen Kapazitäten der Bauvorhaben und der Lage an einem Gewässer mit einer besonderen Ausgleichsfunktion und stetigen Windzirkulationen können die lokalen Beeinträchtigungen vernachlässigt werden. Damit können auch Auswirkungen auf das Schutzgebiet ausgeschlossen werden.

Mit der Umsetzung der Bauvorhaben in den Änderungsbereichen sind keine Änderungen des Grundwasserhaushaltes verbunden und somit keine Auswirkung auf die Vegetationen des Schutzgebietes gegeben.

Betriebsbedingte potentielle Wirkungen

Lärmemissionen sind aufgrund der höheren Frequentierung der Hafenanlagen durch die Errichtung eines Wasserwanderrastplatzes und durch saisonale Veranstaltungen im Bereich des geplanten Festplatzes am Achterwasser nicht auszuschließen. Jedoch sind diese Nutzungen für dieses Areal im Planänderungsgebiet Nr. 6 bereits kennzeichnend, so dass sich die lärmbedingten Beeinträchtigungen im derzeitigen Rahmen bewegen werden. Mit der Umsetzung der Bauvorhaben im Planänderungsgebiet Nr. 4 sind keine betriebsbedingten Lärmemissionen zu erwarten, da sich die geplanten Wohnbebauungen in die umgebenden Nutzungen einpassen werden und somit identische Schutzbedürftigkeiten gegeben sind.

Beeinträchtigungen des Schutzgebietes durch Schadstoffemissionen können mit der Nutzung des Festplatzes weitgehend vernachlässigt werden. Ein Befahren des Hafengeländes ist nur wenigen Personen vorbehalten und der eigentliche Stellplatz im Bereich der Straße Zum Herrenberg angeordnet. Mit der Errichtung des Wasserwanderrastplatzes und der Zunahme der Wassersportaktivitäten können weitere Belastungen des Gewässers und speziell der Flachwasserbereiche nicht ausgeschlossen werden. Diese entste-

hen durch Sedimentverwirbelungen beim An- und Ablegen der Boote. Diese Belastungen sind durch die Hafennutzung bereits gegeben und werden sich mit der Anlage des Wasserwanderrastplatzes und der begrenzten Kapazitäten nicht weitgehender verändern.

Eine optische Reizwirkung durch die baulichen Anlagen in den Änderungsgebieten Nr. 4 und Nr. 6 kann ausgeschlossen werden. Optische Reize durch Licht und Bewegungen sind mit der Anlage und Nutzung des Festplatzes und des Wasserwanderrastplatzes zwar gegeben, können aber aufgrund der bestehenden Nutzungen und der zeitlichen Begrenzung vernachlässigt werden.

3 Beschreibung des Schutzgebietes

3.1 Vorkommen prüfungsrelevanter Schutzgebiete

Gemäß Art. 6 Abs. 3 der FFH- RL sind schutzgebietsrelevante Projekte und Pläne auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen.

Kriterium der Verträglichkeitsprüfung sind die für die Erhaltungsziele und Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000- Gebietes, die auf Vorkommen von FFH- bzw. vogelschutzrelevanten Arten bzw. Lebensräumen beruhen.

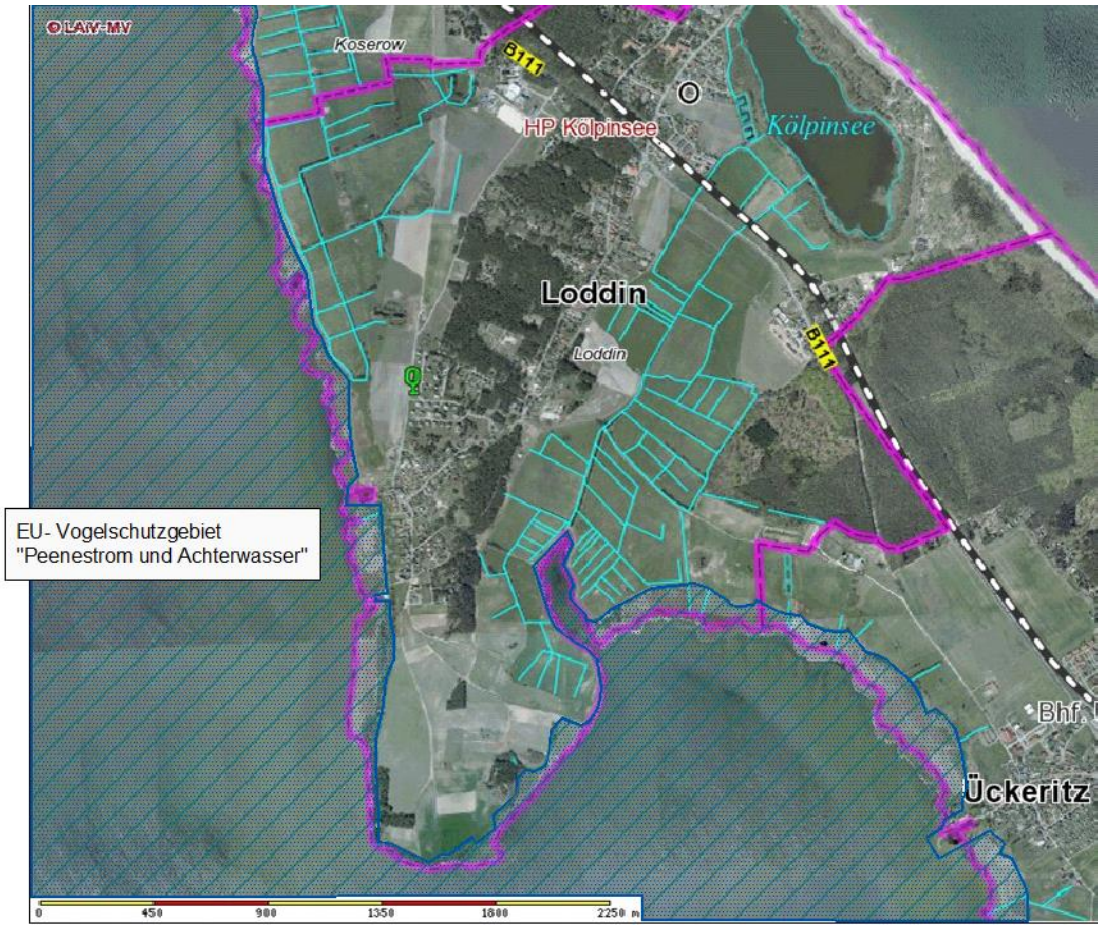
Bei der FFH- Prüfung, so auch der Vorprüfung, wird die Verträglichkeit gebietsbezogen, d.h. aus Sicht der zu schützenden Areale, beurteilt.

Prüfungsrelevant ist das EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ (DE 1949-401), in dessen Wirkbereich sich die Vorhaben der im FNP ausgewiesenen Planänderungsbereiche Nr. 4 und Nr. 6 befinden. Das FFH- Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ mit der Gebietskennzeichnung DE 2049-302 befindet sich außerhalb des Wirkbereiches der Planänderungsgebiete und ist somit nicht Gegenstand der Prüfung.

3.1.1 EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ (DE 1949-401)

Das EU- Vogelschutzgebiet nimmt im Wirkbereich des Gemeindegebietes Loddin den gesamten Bereich des Achterwassers ein. Ausgespart sind teilweise die Häfen des Gemeindegebietes. Die Verlandungsbereiche entlang des Achterwassers sind in Bereichen des

Gemeindegebietes in den Geltungsbereich des Schutzgebietes eingeschlossen worden. Die folgende Darstellung stellt die Grenzen des EU- Vogelschutzgebietes „Peenestrom und Achterwasser“ und den Gemeindegebietsbereich entlang des Achterwassers dar.



Das Achterwasser wird als besonderes Schutzgebiet nach Art. 4 der EU- Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, Richtlinie 92/43/EWG) ausgewiesen und wurde durch die Beschlüsse des Kabinetts der Landesregierung M-V vom 25.09.2007 und 29.01.2008 festgelegt. Mit der Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) vom 12. Juli 2011 wurden die an die EU- Kommission gemeldeten Vogelschutzgebiete in nationales Recht umgesetzt. Die Vogelschutzgebietslandesverordnung wurde 2016 in „Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung“ (Natura 2000-LVO M-V) umbenannt und damit die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung in nationales Recht umgesetzt.

Das EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ wird in der Gebietskennzeichnung des Standard- Datenbogens mit der Kennziffer DE 1949-401 aufgeführt. Die Flächengröße des Schutzgebietes wird mit 16.100,0 ha angegeben.

Das Schutzgebiet überdeckt weitgehend den gesamten Peenestrom und das Achterwasser, die von Grünland und Schilfröhrichten in den Verlandungszonen gekennzeichnet sind und eine reiche landschaftliche Gliederung aufweisen. Das Schutzgebiet nimmt zu 96% Meeresgebiete und –arme, 1% feuchtes und mesophiles Grünland und 2% Meere, Sümpfe und Uferbewuchs ein. Vogelarten mit einem besonderen Schutz- und Maßnahmenerfordernis sind Alpenstrandläufer, Rotschenkel, Gänsesäger, Saatgans, Rohrweihe, Zwergsäger und Rohrdommel.

3.2 Beschreibung der maßgeblichen Bestandteile der Schutzgebiete

Maßgebliche Bestandteile in Natura 2000- Gebieten sind Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten mit ihren Lebensräumen oder Habitaten, die dem Erhaltungsziel oder dem Schutzzweck unterliegen. Maßgebliche Bestandteile sind:

- *in FFH- Gebieten*
  - signifikant vorkommende oder wiederherzustellende Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH- Richtlinie einschließlich der charakteristischen Arten
  - signifikant vorkommende oder wiederherzustellende Populationen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH- Richtlinie einschließlich ihrer Habitate
  - die für die zu erhaltenden oder wiederherzustellenden Lebensraumbedingungen maßgeblichen standörtlichen Voraussetzungen (z.B. abiotische Standortfaktoren) und die wesentlichen funktionalen Beziehungen einzelner Arten
- *in Europäischen Vogelschutzgebieten*
  - die signifikanten Vorkommen von Vogelarten, die nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie und nach Art. 4 Abs. 2 Vogelschutz- Richtlinie geschützt sind einschließlich ihrer Habitate

- deren zu erhaltende oder wiederherzustellende Lebensräume, deren maßgebliche standörtliche Voraussetzungen (z.B. die abiotischen Standortfaktoren) und die wesentlichen funktionalen Beziehungen

Die Prüfung der maßgeblichen Bestandteile des EU- Vogelschutzgebietes erfolgte in Auswertung der Standard-Datenbögen zu den Schutzgebieten (Quelle: LUNG M-V, Güstrow). Die darin aufgeführten Vogelarten wurden hinsichtlich ihres Vorkommens und möglicher Befindlichkeiten geprüft. Hilfreich waren dabei die uns freundlicherweise vom NABU Usedom, Fachgruppe Ornithologie zur Verfügung gestellten aktuellen Kartierergebnisse der Avifauna im Gemeindegebiet.

3.2.1 Maßgebliche Bestandteile des EU- Vogelschutzgebietes „Peenestrom und Achterwasser“ (DE 1949-401)

Die maßgeblichen Bestandteile des EU- Vogelschutzgebietes wurden den Standard-Datenbögen zu den Schutzgebieten entnommen. Zwischenzeitlich trat die Vogelschutzgebietslandesverordnung M-V in Kraft, die 2016 in die „Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung“ umbenannt wurde. Die hier benannten maßgeblichen Bestandteile des EU-Vogelschutzgebietes „Peenestrom und Achterwasser“ sind vergleichbar mit denen der in den Standardbögen aufgeführten Vogelarten mit besonderem Schutzerfordernis. Eine Änderung der Ergebnisse der FFH-Vorprüfung mit Stand 02-2012 ist demzufolge nicht zu erwarten, so dass der methodische Ansatz der FFH-Vorprüfung beibehalten bleiben kann.

Für das Europäische Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ mit der Gebietskennzeichnung DE 1949-401 werden folgende, nach bisherigem Kenntnisstand vorkommenden Vogelarten mit besonderem Schutz- und Maßnahmenerfordernis ausgewiesen:

Vogelarten, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Kennziffer	Name	Erhaltungszustand	Bedeutung SPA für Erhalt der Vogelart	
			Land M-V	Deutschland
A149	Calidris alpina schinzii (Alpenstrandläufer)	mittel bis schlecht	sehr gut	sehr gut
A031	Ciconia ciconia (Weißstorch)	gut	mittel bis schlecht	mittel bis schlecht

Kennziffer	Name	Erhaltungszu-stand	Bedeutung SPA für Erhalt der Vogelart	
A081	Circus aeruginosus (Rohrweihe)	gut	mittel bis schlecht	mittel bis schlecht
A338	Lanius collurio (Neuntöter)	gut	mittel bis schlecht	mittel bis schlecht
A068	Mergus albellus (Zwergsäger)	gut	sehr gut	sehr gut
A307	Sylvia nisoria (Sperbergrasmücke)	gut	mittel bis schlecht	mittel bis schlecht

Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind

Kennziffer	Name	Erhaltungszu-stand	Bedeutung SPA für Erhalt der Vogelart	
			Land M-V	Deutschland
A051	Anas streptera (Schnatterente)	gut	gut	mittel bis schlecht
A039	Anser fabalis (Waldsaatgans)	gut	sehr gut	gut
A059	Aythya ferina (Tafelente)	gut	gut	mittel bis schlecht
A061	Aythya fuligula (Reiherente)	gut	gut	mittel bis schlecht
A130	Haematopus ostralegus (Austernfi-scher)	mittel bis schlecht	gut	mittel bis schlecht
A070	Mergus merganser (Gänsesäger)	gut	sehr gut	sehr gut
A005	Podiceps cristatus (Haubentaucher)	gut	mittel bis schlecht	mittel bis schlecht
A048	Tadorna tadorna (Brandgans)	gut	gut	mittel bis schlecht
A162	Tringa totanus (Rotschenkel)	gut	gut	mittel bis schlecht
A142	Vanellus vanellus (Kiebitz)	gut	gut	mittel bis schlecht

Das Achterwasser ist aufgrund seiner reichhaltigen Strukturierung und naturräumlichen Ausstattung mit wechselnden Röhrichtbereichen und Grünlandflächen sowohl für Brutvögel als auch für Zug- und Rastvögel von besonderer Bedeutung. In dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern wird der Untersuchungsbereich entlang des Peenestroms, Achterwassers und des Kleinen Haffs mit einer sehr hohen Bedeutung

für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel ausgewiesen (Wertstufe 3). Um die vorhandenen Bestände zu sichern, sind besondere Schutzmaßnahmen zum Erhalt der Lebensräume erforderlich.

Brutvögel

Zur Beschreibung der Bestandsituation im Wirkbereich des Planvorhabens wurden im Einvernehmen mit den zuständigen Behörden Datenmaterialien zu faunistischen Kartierungen verschiedener Planvorhaben hinzugezogen. Die Bestandsbeschreibung basiert auf einer Potentialabschätzung auf der Grundlage von Bestandskartierungen bzw. Recherchen der Biotop- und Nutzungstypenkartierung. Wichtige Brutgebiete für die in den Datenbögen der Schutzgebietskulisse aufgeführten Brutvogelarten stellen sich wie folgt dar:

Brutvogelart	Brutgebiet	Status
Alpenstrandläufer	Großer Wotig	sehr selten, nur noch Einzelpaare, stark abnehmend
Neuntöter	alle struktur- und heckenreichen Landbereiche des EU- Vogelschutzgebietes	häufig in entsprechenden Lebensräumen
Rohrdommel	in schilfreichen Wieken und Seitenbuchten	selten
Rohrweihe	in allen verschilften Bereichen des EU- Vogelschutzgebietes, Brutansiedlung auch in Feldsöllen	nicht selten, weit verbreitet
Rotschenkel	Großer Wotig, Insel Böhmke und Werder, Halbinsel Cosim als Hauptbrutgebiete	nur noch wenige Paare, abnehmend

Rastvögel

Das Achterwasser im Verbund mit dem Peenestrom und Kleinen Haff ist eines der bedeutendsten Überwinterungsgebiete für Gänse- und Zwergsäger. Gänsesäger bevorzugen die offenen Wasserflächen in klaren und fischreichen Gewässern. Der Zwergsäger kommt insbesondere in der Nähe von schilfreichen Gewässerabschnitten vor, so dass Hauptvorkommen in der Krumminer Wiek, dem Nepperminer See und in den Seitenbuchten des Achterwassers registriert wurden. Im Wirkbereich des Planvorhabens stellen der Gänse- und Zwergsäger die individuenreichsten Rastvogelarten dar. Die Wasserflächen des Achterwassers werden im Gutachtlichen Landschaftsprogramm des Landes als Rastgebiete ausgewiesen, in denen regelmäßig regional bedeutsame Konzentrationen rastender Wat- und Wasservogelarten vorkommen und diese Areale somit von mittlerer Bedeutung sind.

Das Agrarland und die Grünlandflächen entwässerter Standorte stellen die Hauptnahrungsstandorte von Tundra- und Waldsaatgans dar. Größere landseitige Rastflächen dieser Arten befinden sich auf den Halbinseln Usedomer und Lieper Winkel, auf den Ackerflächen zwischen Lentschow und Buggenhagen sowie Hohensee und Hohendorf, Polder Hollendorf sowie auf den Agrarflächen bei Mölschow. Die von Tundra- und Waldsaatgans genutzten Schlafplätze befinden sich im Bereich des Peenestroms bei Lassan, im Achterwasser auf dem Gnitz, bei Stagnieß und Dewichow.

Vogelzug

Es wurden regelmäßige Nahrungsflüge von Gänsen zwischen den Schlafplätzen am Peenestrom und Achterwasser und den Nahrungsgebieten des Peenetals beobachtet. Einen aktiven Vogelzug gibt es zwischen dem Kleinen Haff und dem Greifswalder Bodden, wobei der Peenestrom eine Leitlinienfunktion übernimmt. Bei einer Vereisung des Achterwassers und Kleinen Haffs können umfangreiche Zugbewegungen insbesondere des Gänsesägers entlang des Peenestroms in Richtung Greifswalder Bodden festgestellt werden. Der Zug der Wasservögel entlang des Peenestroms erfolgt überwiegend in Höhen unter 10 m über der Wasseroberfläche.

3.3 Schutzzweck und Erhaltungsziele

Gemäß §33 BNatSchG sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000- Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Während der Konzertierungsphase bis zur Beschlussfassung des Rates gilt dieses im Hinblick auf die im Schutzgebiet vorkommenden prioritären natürlichen Lebensraumtypen und prioritären Arten.

Nach § 7 Abs. 1 Pkt. 9 BNatSchG ergibt sich das Erhaltungsziel aus den für das Schutzgebiet festgelegten Vorschriften zur Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes eines natürlichen Lebensraumtyps von gemeinschaftlichem Interesse, einer in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG oder in Artikel 4 Abs. 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) aufgeführten Art für ein Natura 2000- Gebiet.

Eine Verletzlichkeit der EU- Vogelschutzgebiete ist durch eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gegeben, wobei hier durch nicht eingehaltene Mahdzeiten der Grünlandflächen Brutplätze verloren gehen. Auch eine ungelenkte touristische Freizeitnutzung insbesondere durch den Wassersport, anthropogene Eingriffe in den Wasserhaushalt von Feuchtgebieten und Küsten, die eine Änderung des hydrologischen Regimes und der Funktionen zur Folge haben, und natürliche Räuber (Prädation) sind als negative Beeinflussungen auf die Vogelschutzgebiete zu werten.

4. Beurteilung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen für das Natura 2000- Gebiet

In der Vorprüfung ist zu klären, ob die Planinhalte der Änderungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin, die sich im Wirkbereich des Schutzgebietes befinden, aufgrund ihrer individuellen Merkmale erhebliche Beeinträchtigungen des EU- Vogelschutzgebietes zur Folge haben können. Im Ergebnis der Vorprüfung wird beurteilt, ob erhebliche Beeinträchtigungen der Vorhaben auf das Natura 2000- Gebiet ausgeschlossen werden können und somit eine FFH- Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich wird.

Die Beurteilung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen beschränkt sich im Rahmen der Vorprüfung nur auf das Schutzgebiet bzw. speziell auf die maßgeblichen Bestandteile eines Natura 2000- Gebietes.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen werden vorhabenbezogen dargestellt, d.h. speziell mit den einzelnen Wirkfaktoren, die als Ursache für eine Beeinträchtigung eines Natura 2000- Gebietes in Betracht kommen.

Wird durch das Vorhaben eine strukturelle und/ oder funktionelle Veränderung im Schutzgebiet bewirkt, die einen bedeutsamen ökologischen Aspekt einer Zielart oder ihres Habitats betrifft, ist die Möglichkeit einer Beeinträchtigung anzunehmen.

Die Wirkprognosen auf die in dem Standarddatenbogen des Europäischen Vogelschutzgebietes ausgewiesenen Vogelarten des Anhangs I der Richtlinie 79/409/EWG werden im Folgenden in Form einer Checkliste dargestellt. Dabei werden als Wirkfaktoren bau-, anlage- und betriebsbedingte Ereignisse betrachtet, die direkte bzw. indirekte sowie vorübergehende oder dauerhafte Auswirkungen auf die Schutzgebiete haben können. Für die mit dem Vorhaben verbundenen Wirkfaktoren lassen sich Wirkintensitäten von gerin-

ger bis hoher Intensität abschätzen. Dabei sind auch die spezifischen Empfindlichkeiten der maßgeblichen Bestandteile der Schutzgebiete entscheidend.

Die Klassifizierung der Wirkintensitäten erfolgt auf der Grundlage eines „Gutachtens zur Durchführung von FFH- Verträglichkeitsprüfungen in M-V“ (2004).

„Die Intensität einer Wirkung ist mindestens gering, wenn bekannt ist, dass sie Veränderungen hervorrufen kann. Wenn diese Veränderung/ Beeinträchtigung nur wenige Teilfunktionen der maßgeblichen Bestandteile betreffen oder bekannt ist, dass sie nur lokal in relativ unbedeutenden Teilbereichen wirksam sind, so erfolgt die Einstufung in die geringe Intensitätsklasse.

Als hoch wird eine Wirkung/ Wirkfaktor eingestuft, wenn mehr als die Hälfte der Funktionen des maßgeblichen Bestandteils wesentlichen Veränderungen unterliegen, wesentliche Funktionen erheblich betroffen werden können oder nicht auszuschließen ist, dass diese Wirkungen besonders weitreichend sind. Wirkungen, die in ihrer Intensität zwischen diesen Einstufungen liegen, werden in der Intensitätsklasse mittel eingestuft.“

Als Wirkfaktoren werden der direkte Flächenentzug, die Veränderung der Habitatstruktur, die Veränderung abiotischer Standortfaktoren, die Barriere- oder Zerschneidungswirkung mit Individuenverlust, stoffliche, akustische und optische Wirkungen sowie kumulative Wirkungen betrachtet.

Bei der Betrachtung der kumulativen Wirkungen werden die im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes vorgesehenen Planungen, so die Ausweisungen von Wohnbauflächen bzw. durch verbindliche Bauleitplanungen geregelte Bebauungen insbesondere im Ortsteil Loddin berücksichtigt. Eine Einzelbetrachtung der Vorhaben bezüglich der kumulativen Wirkung wird als nicht erforderlich gesehen, da auch in ihrer Gesamtheit Beeinträchtigungen auf das FFH- Gebiet und das EU- Vogelschutzgebiet nicht erkennbar sind. Die von den Siedlungsstrukturen ausgehenden Störungen haben auf die Leitarten kaum Auswirkungen, da die sich in der Nähe des Siedlungsbereiches aufhaltenden Arten eine große Toleranzbreite haben und störanfällige Arten kaum im Wirkbereich der Siedlungen vorkommen werden.

In den folgenden Darstellungen werden die auf die in den Standarddatenbögen der Schutzgebiete abzuprüfenden schutz- und managementrelevanten Vogelarten des An-

hangs I der Vogelschutzrichtlinie und zu schützenden Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie mit den zu erwartenden möglichen vorhabenbedingten Beeinträchtigungen ausgewiesen. Weiterhin erfolgt eine Prüfung, ob und inwieweit die Vorhaben Beeinträchtigungen der Schutzerfordernisse zur Folge haben können.

Einzelfallprüfung hinsichtlich der Eignung des Vorhabens, erhebliche Beeinträchtigungen des EU- Vogelschutzgebietes „Peenestrom und Achterwasser“ als Bestandteil des Natura 2000- Gebietes verursachen zu können.								
	Mögliche Auswirkungen des Vorhabens							
	Flächenbeanspruchung	Zerschneidung	Stoffliche Emissionen, Einleitungen	Erhöhung Verkehrsaufkommen/ Nutzungsdruck Freizeit	Akustische / optische Wirkungen	Veränderungen des Meso-und Mikroklimas	Grundwasserveränderungen, Wasserstandsänderungen	kumulative Wirkungen
Ausgewiesene Schutzerfordernisse des betroffenen Europäischen Vogelschutzgebietes								
Schutzerfordernisse								
Aufrechterhaltung der natürlichen Küstendynamik	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Erhaltung störungsarmer Salzgrünlandflächen durch extensive Nutzung und funktionsfähige Küstenüberflutung für Wiesenbrüter	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines ausschließlich autochthonen Prädatorenbestandes (Raubsäuger), der einer Dichte entspricht, die insbesondere Bodenbrütern ausreichende Bruterfolgschancen lassen.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Erhaltung der Kleingewässersysteme in den Salzgrünlandflächen für Watvögel	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Erhaltung aller Brackwasserröhrichte für Röhrichtbewohner	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Erhaltung möglichst langer störungsarmer Uferlinien und möglichst großer störungsfreier Wasserflächen sowie eines störungsarmen Luftraumes für Wasservögel	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Erhaltung von störungsarmen Inseln mit flacher Küste und Salz- Vegetation für Watvögel	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Einzelfallprüfung hinsichtlich der Eignung des Vorhabens, erhebliche Beeinträchtigungen des EU- Vogelschutzgebietes „Peenestrom und Achterwasser“ als Bestandteil des Natura 2000- Gebietes verursachen zu können.

	Mögliche Auswirkungen des Vorhabens							
	Flächenbeanspruchung	Zerschneidung	Stoffliche Emissionen, Einleitungen	Erhöhung Verkehrsaufkom-men/ Nutzungsdruck Freizeit	Akustische / optische Wirkungen	Veränderungen des Meso-und Mikroklimas	Grundwasserveränderungen, Wasserstandsänderungen	kumulative Wirkungen
Erhaltung von störungsarmen Sand- oder Kiesstränden für Wiesenbrüter	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Erhaltung der Grünlandflächen insbesondere durch extensive Nutzung (Mähwiesen und/ oder Beweidung); bei Grünlandflächen auf Niedermoor Sicherung eines hohen Grundwasserstandes zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung von Feuchtwiesen für Watvögel	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Erhaltung der Wasserröhrichte für Röhrichtbewohner	☐	☐	☒	☒	☒	☐	☐	☒
Erhaltung von Flachwasserzonen mit ausgeprägter Submersvegetation und Erhaltung der dazu erforderlichen Wasserqualität für Wasservögel	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines Gewässerzustandes, der nachhaltig eine für fischfressende Vogelarten optimale Fischreproduktion ermöglicht und die Verfügbarkeit der Nahrungstiere sichert- Gilde der Wasservögel	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Erhaltung gut durchlichteter Wasserkörper mit ungestörter Sedimentbildung und Ausbildung einer reichhaltigen Nahrungsgrundlage für Wasservögel	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Erhaltung von störungsarmen Grünlandflächen im unmittelbaren Umfeld von Gänserastplätzen	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Erhaltung großer unzerschnittener und störungsarmer Land- und Wasserflächen für störungsempfindliche Großvogelarten	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Erhalt bzw. Wiederherstellung von ausgedehnten Überflutungsräumen für Watvögel	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Einzelfallprüfung hinsichtlich der Eignung des Vorhabens, erhebliche Beeinträchtigungen des EU- Vogelschutzgebietes „Peenestrom und Achterwasser“ als Bestandteil des Natura 2000- Gebietes verursachen zu können.

		Mögliche Auswirkungen des Vorhabens							
		Flächenbeanspruchung	Zerschneidung	Stoffliche Emissionen, Einleitungen	Erhöhung Verkehrsaufkommen/ Nutzungsdruck Freizeit	Akustische / optische Wirkungen	Veränderungen des Meso-und Mikroklimas	Grundwasserveränderungen, Wasserstandsänderungen	kumulative Wirkungen
Ausgewiesene Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind									
Kennziffer	**Bezeichnung der Art**								
A021	Botaurus stellaris (Rohrdommel)	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☐	☒
A149	Calidris alpina ssp. schinzii (Alpenstrandläufer)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
A031	Ciconia ciconia (Weißstorch)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
A081	Circus aeruginosus (Rohrweihe)	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☐	☒
A388	Lanius collurio(Neuntöter)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
A068	Mergus albellus (Zwergsäger)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
A307	Sylvia nisoria (Sperbergrasmücke)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Regelmäßig vorkommende Zugvögel, die nicht im Anhang der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind									
Kennziffer	**Bezeichnung der Art**								
A051	Anas streptera (Schnatterente)	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☐	☒
A039	Anser fabalis (Waldsaatgans)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
A059	Aythya ferina (Tafelente)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
A061	Aythya fuligula (Reiherente)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
A130	Haematopus ostralegus (Austernfischer)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
A070	Mergus merganser (Gänsesäger)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Einzelfallprüfung hinsichtlich der Eignung des Vorhabens, erhebliche Beeinträchtigungen des EU- Vogelschutzgebietes „Peenestrom und Achterwasser“ als Bestandteil des Natura 2000- Gebietes verursachen zu können.									
		Mögliche Auswirkungen des Vorhabens							
		Flächenbeanspruchung	Zerschneidung	Stoffliche Emissionen, Einleitungen	Erhöhung Verkehrsaufkom-men/ Nutzungsdruck Freizeit	Akustische / optische Wirkungen	Veränderungen des Meso-und Mikroklimas	Grundwasserveränderungen, Wasserstandsänderungen	kumulative Wirkungen
Ausgewiesene Vögel, die im Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführt sind									
Kenn-ziffer	**Bezeichnung der Art**								
A005	Podiceps cristatus (Haubentau-cher)	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☐	☒
A048	Tadorna tadorna (Brandgans)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
A162	Tringa totanus (Rotschenkel)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
A142	Vanellus vanellus (Kiebitz)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Die Einschätzung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen bezieht sich speziell auf das betroffene Schutzgebiet, das heißt insbesondere auf die maßgeblichen Bestandteile eines Natura 2000- Gebietes.

Von erheblichen Beeinträchtigungen eines natürlichen Lebensraumes nach Anhang I FFH- Richtlinie sowie geschützten Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II FFH- RL, Anhang I und Art. 4 Abs. 2 VRL kann man ausgehen, wenn durch das Vorhaben

- aufgrund von Flächeninanspruchnahme der Lebensraum im FFH- Gebiet bzw. Europäischen Vogelschutzgebiet verkleinert und somit die Erhaltungsziele nicht mehr aufrechterhalten werden können,
- notwendige Strukturen und Funktionen betroffen werden, die den langfristigen Fortbestand des FFH- Gebietes bzw. Europäischen Vogelschutzgebietes nicht garantieren,
- für charakteristische Arten die Lebensraumpotentiale nicht mehr gegeben sind.

Danach kann die Erheblichkeit von Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die relevanten Lebensräume, Schutzgüter und Schutzerfordernisse wie folgt eingeschätzt werden:

Schutzerfordernisse der Europäischen Vogelschutzgebiete

Die in dem Standard- Datenbogen für die EU- Vogelschutzgebiete ausgewiesenen Vogelarten des Anhangs I der Richtlinie 79/409/EWG wurden in der Checkliste hinsichtlich möglicher Betroffenheiten durch das geplante Bauvorhaben eingeschätzt.

Insbesondere für die Vogelarten Alpenstrandläufer, Rotschenkel, Gänsesäger, Saatgans, Rohrweihe, Gänsesäger und Rohrdommel wird im Rahmen der Ausweisung des Vogelschutzgebietes ein besonderes Schutz- und Maßnahmenerfordernis ausgewiesen.

Da die im Wirkbereich des EU- Vogelschutzgebietes liegenden Planänderungsgebiete keine Flächeninanspruchnahme und Veränderungen der Biotopstrukturen zur Folge haben werden, sind Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes und der Schutzgebietsziele nicht erkennbar.

Aufgrund der Lebensraumausstattung im Umfeld des Planänderungsgebietes Nr. 6 ist ein Vorkommen von schützenswerten Arten, die in den Standard- Datenbögen aufgeführt sind nicht auszuschließen. Insbesondere in den dichten Schilf- und Röhrichtbeständen südwestlich des Hafens ist ein Vorkommen von Rohrdommel und Rohrweihe wahrscheinlich. Aufgrund der großen Störempfindlichkeit kann man davon ausgehen, dass sie sich in einer größeren Entfernung zum Hafen aufhalten werden. Haubentaucher und Schnatterente sind Arten mit einer größeren Toleranzbreite und können auch in der Nähe des Hafenbereiches vorkommen.

Mit der Erweiterung des Hafens durch einen Wasserwanderrastplatz und der Gestaltung des Festplatzes sind größere akustische und optische Reize zu erwarten, die im Vergleich zu den derzeitigen Nutzungen jedoch nicht maßgeblich sein werden. Lärmemissionen und visuelle Störwirkungen können zu einem Vergrämen der Tierarten führen. Da jedoch diese Reize durch den Hafenbetrieb bereits bestehen, kann man davon ausgehen, dass bereits eine Gewöhnung an die Störungen vorliegt und die im Wirkbereich des Hafens befindlichen Arten sich den spezifischen Gegebenheiten angepasst haben.

Unruhewirkungen für die in den Schilfbereichen brütenden Vogelarten sind dann gegeben, wenn sich die Boote dem Röhrichtgürtel nähern. Sinnvoll wäre, die Nutzer des Hafens und Wasserwanderrastplatzes auf die Schutzwürdigkeit des Schilfbestandes hinzuweisen und die Bedeutung als Lebensraum für schützenswerte Tierarten aufzuzeigen.

Für die Vorhaben im Änderungsgebiet Nr. 4 sind aufgrund der Entfernung zum Schutzgebiet und der Spezifik des Vorhabens Beeinträchtigungen für die maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes nicht gegeben.

Fazit:

Die Einschätzung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen und Zielarten wird an der Sicherung der Erhaltungsziele gemessen.

Die Verträglichkeit der Vorhaben in den prüfungsrelevanten Planänderungsgebieten des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin mit den Erhaltungszielen des **EU-Vogelschutzgebietes „Peenestrom und Achterwasser“** (DE 1949-401) ist für die ausgewiesenen zu schützenden Vogelarten und den sich daraus ergebenden Schutzerfordernissen gegeben.

Die für das Vogelschutzgebiet durch die Vorhaben zu erwartenden anlage-, bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen haben auf Strukturen und Prozesse sowie die Erhaltungsziele, die den Lebensraumtyp bzw. das Schutzgebiet kennzeichnen, keine maßgebenden Auswirkungen. Somit kann von einer Geringfügigkeit der Gebietsbeeinträchtigung und Beeinflussung geschützter Arten ausgegangen werden.

5. Ergebnis der Natura 2000- Vorprüfung

Die nach §34 BNatSchG und §21 NatSchAG M-V durchgeführte Vorprüfung auf Erforderlichkeit einer FFH- Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Vorhaben durch die

1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Seebad Loddin

nicht geeignet sind, erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000- Gebietes mit dem

EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“

mit der Gebietskennzeichnung DE 1949-401

herbeizuführen. **Die Durchführung einer FFH- Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.**

6. Literaturverzeichnis

Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen*, Schriftenreihe des Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern, Heft 2/2013*

BauGB, *in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997, zuletzt geändert am 03.11.2017*

BNatSchG*, Bundesnaturschutzgesetz, Gesetz über den Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 15.09.2017*

BArtSchV*, Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten, 14.10.1999*

Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH- Verträglichkeitsuntersuchung*, Endbereicht; Bundesamt für Naturschutz; 2004*

Hinweise zur Eingriffsregelung*, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Heft 3, 1999 mit Änderungen und Neuerungen*

Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH- Verträglichkeitsuntersuchung*, Endbericht; Bundesamt für Naturschutz; 2004*

Hinweise zur Anwendung der §§18 und 28 des Landesnaturschutzgesetzes und der §§ 32 bis 38des Bundesnaturschutzgesetzes in Mecklenburg- Vorpommern, *Gemeinsamer Erlass des Umweltministeriums, des Ministeriums für Landwirtschaft, Ernährung, Forsten und Fischerei und des Ministeriums für Arbeit und Bau, Juli 2002, geändert durch Erlass vom 31. August 2004 (Amtsbl. M-V S. 95)*

Kohärentes europäisches ökologisches Netz „Natura 2000“ Vorpommern, *Ausgabe Juni 2006 (mit Standarddatenbögen), Umweltministerium Mecklenburg- Vorpommern*

NatSchAG MV*, Gesetz des Landes M-V zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes - Naturschutzausführungsgesetz, 23. Februar 2010*

Natura 2000 – Die Umsetzung des Naturschutzrechtes der Europäischen Union in Deutschland, *Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 53, Bundesamt für Naturschutz; 1998*

Richtlinie 92/ 43/ EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen; *Mai 1992, zuletzt geändert durch RL 97/ 62/ EG v. 27.10.1997*

Richtlinie 79/ 409/ EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten; *zuletzt geändert durch RL 97/ 49/ EWG v. 29.7.1997*

Landesverordnung über die Europäischen Vogelschutzgebiete in Mecklenburg-Vorpommern (Vogelschutzgebietslandesverordnung – VSGLVO M-V) *vom 12. Juli 2011*

Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung – Natura 2000-LVO M-V*, 9. August 2016*

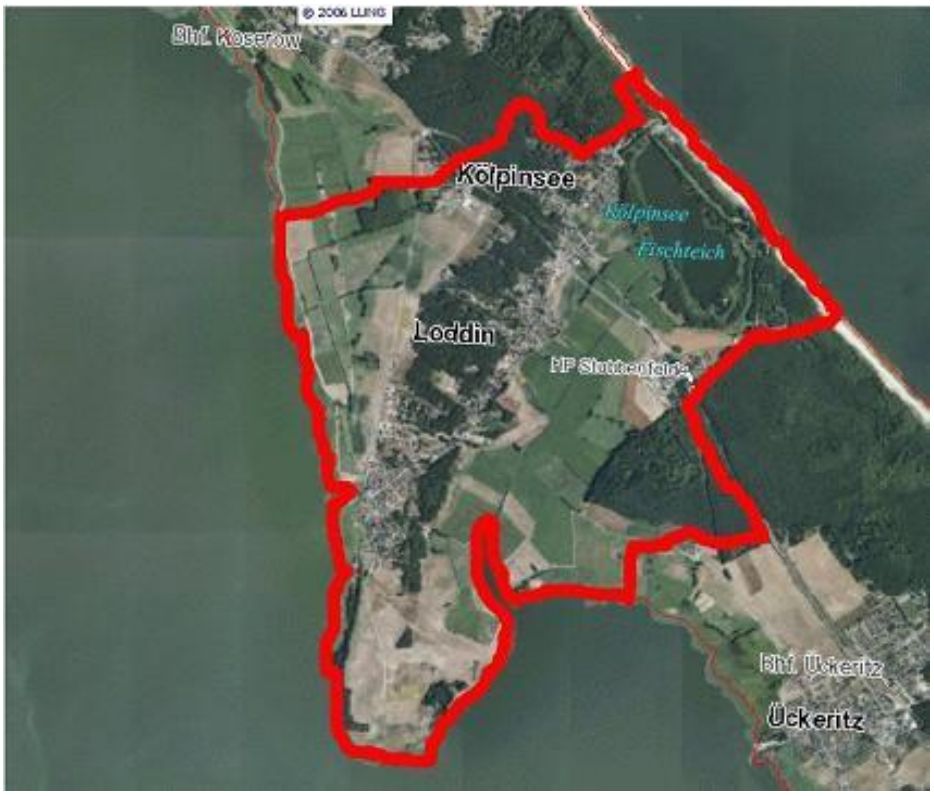
Gemeinde Seebad Loddin

Teil 2 der Begründung

UMWELTBERICHT

zur 1. Änderung und Ergänzung des

Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin



AUSLEGUNGSEXEMPLAR 04.03.2019 - 05.04.2019

Geänderte Entwurfsfassung von 01 – 2019

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1 INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES 1

1.1 Anlass 1

1.2 Angaben des Standortes 3

1.3 Art und Umfang des Vorhabens 3

2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG IM BEBAUUNGSPLAN 8

2.1 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz 8

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern 9

3 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG VON NATUR- UND LANDSCHAFT 12

3.1 Schutzgut Mensch 12

3.2 Schutzgut Boden 14

3.3 Schutzgut Wasser 15

3.4 Schutzgut Klima und Luft 19

3.5 Schutzgut Landschaftsbild 19

3.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter 20

3.7 Schutzgut Flora/ Fauna 22

3.7.1 Schutzgebietsausweisungen und -erfordernisse 22

3.7.2 Bestandsbeschreibungen für das Schutzgut Flora und Fauna 26

3.8 Biologische Vielfalt 29

4 PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES 30

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 30

4.1.1 Planänderung Nr. 1 31

4.1.2 Planänderung Nr. 2 32

4.1.3 Planänderung Nr. 3 37

4.1.4 Planänderung Nr. 4 42

4.1.5 Planänderung Nr. 5 47

4.1.6 Planänderung Nr. 6 52

4.1.7 Planänderung Nr. 7 57

4.1.8 Planänderung Nr. 8 62

4.1.9 Planänderung Nr. 9 68

4.1.10 Planänderung Nr. 10 73

4.1.11 Ergänzungsbereich..... 77

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 84

5 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN 84

6 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN..... 86

7 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN 86

8 BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING) 87

9 ZUSAMMENFASSUNG 88

1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

1.1 Anlass

Seit dem 16.05.2003 verfügt die Gemeinde Loddin über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Den Beschluss zur Aufstellung einer 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeindevertretung Loddin am 13.06.2006 gefasst.

Gründe für die Planaufstellung sind die Anpassung für die von der Gemeinde in Aufstellung befindlichen Planungen zur Vervollkommnung der touristischen Infrastruktur im Bereich des Achterwassers sowie die Erweiterung der Promenadennutzung zwischen Kölpinsee und Stubbenfelde. Des Weiteren sind in den letzten Jahren zahlreiche Anträge von Bürgern bei der Gemeinde eingegangen, die im Flächennutzungsplan Berücksichtigung finden sollten.

Zudem ergaben sich mit der Gebietsänderung die Erfordernisse, die ehemals zur Gemeinde Ückeritz gehörenden Grundstücke der Gemeinde Loddin zuzuordnen und diese als Ergänzungen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Um nicht für jede Planänderung ein gesondertes Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen, erfolgen die beabsichtigten Plananpassungen in einem gemeinsamen Verfahren.

Der Aufstellungsbeschluss aus 2006 beinhaltet eine pauschale Planungsabsicht und noch keine Auflistung der in Aussicht genommenen Änderungen und Ergänzungen. Nach Prüfung der Genehmigungsfähigkeit von über 30 eingegangenen Änderungsanträgen und einer umfassenden Abwägung hat die Gemeinde Loddin in der Sitzung am 10.11.2009 einen Beschluss zur Festlegung der zu berücksichtigenden Änderungen und des Ergänzungsbereiches für die 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin gefasst. Diese Änderungen gingen in die Entwurfsfassung von 05-2011 ein, die vom 30.05. bis 05.07.2011 öffentlich auslag.

Mit der Anfertigung der Planfassung in digitaler Form erfolgte eine Aktualisierung des Bestandes und die Darstellung naturschutzfachlich relevanter Schutzgebiete, so des Landschaftsschutzgebietes, der FFH- und EU- Vogelschutzgebiete und gesetzlich geschützter Biotope, die im Kataster der Landes M-V aufgeführt sind. Damit wurde der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht nur auf die Planänderungen und Ergänzungen begrenzt, sondern umfasst das gesamte Gemeindegebiet mit den aktuellen Ausweisungen.

Im Ergebnis der eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung eine Überarbeitung der Entwurfsfassung festgelegt. Maßgebliche Änderungen waren die Erweiterung des Geltungsbereiches der Planänderung Nr. 1 zur Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen sowie die Herausnahme von Wohnbauflächen am Landweg und in der Strandstraße (vormals Planänderungen 2 und 6). Die Änderungen wurden im geänderten Entwurf von 02-2012 berücksichtigt und die betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden erneut beteiligt. Die in den Stellungnahmen aufgeworfenen Problematiken wurden im Zeitraum 2012-2018 geregelt. In diesem Zeitraum wurden auch die Anträge auf Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ für die Planänderungsgebiete gestellt. Am 11.12.2017 ist die 39. Änderungsverordnung zum Ausgliederungsverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet in Kraft getreten. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wurde gemäß der 39. Änderungsverordnung in die Planzeichnung aufgenommen.

In dem Planungszeitraum von 2012 bis 2019 wurden viele relevante gesetzliche Grundlagen mehrfach geändert, so dass eine Aktualisierung der Planunterlagen diesbezüglich erforderlich wird.

Die Änderungen und Aktualisierungen wurden in den erneuten geänderten Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin von 01-2019 eingestellt.

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Von der Erarbeitung eines Landschaftsplanes kann abgesehen werden, da durch die Planänderungen keine wesentlichen Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum zu erwarten sind (§ 11 Abs. 2 BNatSchG).

1.2 Angaben des Standortes

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes umfasst die Geltungsbereiche von 9 Planänderungen und einer Ergänzung, die mit einer Abgrenzungslinie und Beschriftung in den zeichnerischen Darstellungen des Flächennutzungsplanes gekennzeichnet sind. Im Ergebnis der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zum geänderten Planentwurf von 02-2012 wurde die in dieser Fassung als Planänderung 1 – Entwicklungsflächen im Bereich „Wilhelmshöhe“ bezeichneten Flächen zurückgenommen. Grund ist, dass aus raumordnerischer Sicht mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche kein Einvernehmen hergestellt werden konnte, da mit den Wohnbauentwicklungsflächen im Gemeindegebiet Loddin der Eigenbedarf bereits abgedeckt ist. Damit reduzieren sich die ursprünglich 10 Planänderungen auf 9 Planänderungen.

Die standörtliche Lage der einzelnen Planänderungen ist den Beschreibungen der Bestandssituation zu entnehmen.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens

Mit der Erstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde Seebad Loddin die planungsrechtlichen Grundlagen zur Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen und Mischgebiete sowie von Sondergebieten schaffen. Die neu beantragten Wohnbauflächen wurden entsprechend dem aktuellen Bedarf und der kurzfristigen Realisierbarkeit neu bewertet.

Die Ausweisungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin ergeben mit den Planänderungen 2 bis 4 zusätzliche Wohnbauflächen in einer Größenordnung von ca. 7 WE. Die Gemeinde möchte die Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der gewachsenen Ortsstruktur vorrangig auf kleinere Ergänzungsflächen begrenzen, die zudem bereits von entsprechenden Nutzungen gekennzeichnet sind.

Die Gemeinde sieht es als erforderlich, Wohnbauentwicklungsflächen auszuweisen und den positiven Trend in der Bevölkerungsentwicklung zu unterstützen.

Mit den Planänderungen 5 bis 9 und den Sondergebietsausweisungen in dem Ergänzungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen zusätzliche Kapazitäten geschaffen werden, die der Sicherung vorhandener Standorte dienen und zur Vervoll-

kommnung der öffentlichen Infrastruktur im Bereich der Ostseepromenade und des Festplatzes sowie der Wasserwanderrastplätze am Achterwasser beitragen.
Im Folgenden erfolgt eine Kurzdarstellung der Planänderungen. Die detaillierte Inhaltsbeschreibung ist der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin zu entnehmen.

Planänderung Nr. 1

entfällt

Die geplante Misch- und Wohnbebauung wird zurückgenommen, da aus raumordnerischer Sicht kein Einvernehmen hergestellt werden konnte. Die zeichnerischen Darstellungen beschränken sich auf die Darstellung der Bestandsbebauung.

Planänderung Nr. 2

Bisherige Nutzungsart:	Wald gemäß § 5 (2) 9 BauGB und private Grünfläche gemäß § 5 (2) 5 BauGB	
Lage:	am westliche Endpunkt der Bergstraße	
Betroffene Grundstücke:	Gemarkung Flur Flurstücke	Loddin 1 581/6, 581/7, 581/8, 583
Fläche:	ca. 1,4 ha	
Geplante Nutzungsarten:	Wohnbaufläche gemäß § 1(1) 1 BauNVO	
Kapazitäten:	1 WE	

Planänderung Nr. 3

Bisherige Nutzungsart:	private Grünfläche gemäß § 5 (2) 5 BauGB	
Lage:	nordöstlich des Ferienhausgebietes „Am Galgenberg“	
Betroffenes Grundstück:	Gemarkung Flur Flurstück	Loddin 1 514/19 teilweise
Fläche:	ca. 0,3 ha	
Geplante Nutzungsart:	Wohnbaufläche gemäß § 1(1) 1 BauNVO	
Kapazitäten:	2 WE	

Planänderung Nr. 4

Bisherige Nutzungsart:	Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9 BauGB
Lage:	nördlich des Melleweges
Betroffenes Grundstück:	Gemarkung Loddin Flur 2 Flurstücke 37, 38/2 teilweise bis 38/4 teilweise, 324 teilweise, 326, 327/1 teilweise und 328 teilweise
Fläche:	ca. 0,9 ha
Geplante Nutzungsart:	Wohnbaufläche gemäß § 1(1) 1 BauNVO
Kapazitäten:	ca. 4 WE

Planänderung Nr. 5

Bisherige Nutzungsarten:	private Grünfläche gemäß § 5 (2) 5 BauGB
Lage:	westlich des Landweges und nördlich des ehemaligen Diplomatendorfes
Betroffenes Grundstück:	Gemarkung Loddin Flur 1 Flurstücke 588/1, 588/2, 589/1
Fläche:	ca. 0,8 ha
Geplante Nutzungsart:	Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO
Kapazitäten:	20 Betten

Planänderung Nr. 6

Bisherige Nutzungsart:	öffentliche Grünfläche gemäß § 5 (2) 5 BauGB, öffentlicher Parkplatz gemäß § 5 (2) 3 BauGB, Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke gemäß § 5 (2) 2 BauGB und Wasserfläche mit Zweckbestimmung Bootsanlegestelle gemäß § 5 (2) 7 BauGB
Lage:	im Ortsteil Loddin am Achterwasser
Betroffenes Grundstück:	Gemarkung Loddin Flur 2 Flurstück 24/5, 84 teilweise, 85/1, 85/4, 85/8, 85/9, 86/2, 86/4, 86/6, 86/7, 87 teilweise, 408, 409/1 bis 409/3, 410 und 411 teilweise
Fläche:	0,6 ha

Geplante Nutzungsart:	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Festplatz Achterwasser gemäß § 11 BauNVO (ca. 0,5 ha) und Wasserfläche mit Zweckbestimmung Wasserwanderrastplatz und Fischerei gemäß § 5 (2) 7 BauGB (ca. 0,1 ha)
Kapazitäten:	ca. 50 Liegeplätze

Planänderung Nr. 7

Bisherige Nutzungsart:	Wald mit Zweckbestimmung Aufforstung gemäß § 5 (2) 9 BauGB
Lage:	westlich und östlich des Landweges
Betroffene Grundstücke	Gemarkung Loddin Flur 1 Flurstücke 539/35 teilweise, 539/36 teilweise, 539/4 teilweise, 539/53 und 600/10 teilweise
Fläche:	ca. 2,0 ha
Geplante Nutzungsart:	private Grünfläche gemäß § 5(2) 5 BauGB (ca. 1,2 ha) und-Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9 BauGB (ca. 0,8 ha)
Kapazitäten:	/

Planänderung Nr. 8

Bisherige Nutzungsart:	Wald gemäß § 5 (2) 9 BauGB
Lage:	Promenadenbereich zwischen Kölpinsee und der Siedlung am Teufelsberg
Betroffene Grundstücke:	Gemarkung Loddin Flur 3 Flurstücke 20/15 teilweise, 20/16 teilweise, 21/3, 21/4 teilweise, 28/3, 28/4, 29, 33/4 und 33/5 teilweise
Fläche:	ca. 6,4 ha
Geplante Nutzungsarten:	öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz gemäß § 5 (2) 5 BauGB (ca. 0,6 ha), Küstenschutzwald gemäß § 5 (2) 9 BauGB (ca. 2,9 ha), und öffentlicher Parkplatz gemäß § 5 (2) 3 BauGB (ca. 0,4 ha) sowie Promenade und Strandzugang
Kapazitäten:	Spielplatz Ausbau Strandzugang Parkplatz mit ca. 59 Stellplätzen

Planänderung Nr. 9

Bisherige Nutzungsart:	private Grünfläche mit Zweckbestimmung Minigolf gemäß § 5 (2) 5 BauGB
Lage:	nordwestlich des Gewerbegebietes
Betroffenes Grundstück:	Gemarkung Loddin Flur 1 Flurstück 739/67
Fläche:	ca. 0,8 ha
Geplante Nutzungsart:	private Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport und Freizeit gemäß § 5 (2) 5 BauGB
Kapazitäten:	Sport- und Spielflächen sowie ca. 5 Übernachtungshütten und zeitweises Aufstellen von Zelten

Planänderung Nr. 10

Bisherige Nutzungsart:	Fläche für Wald gemäß § 5 (2) 9 BauGB
Lage:	südlich des Weges „Zum Ausblick“
Betroffene Grundstücke:	Gemarkung Loddin Flur 1 Flurstücke 521 teilweise
Fläche:	ca. 0,1 ha
Geplante Nutzungsarten:	private Grünfläche gemäß § 5 (2) 5 BauGB
Kapazitäten:	/

Ergänzungsbereich

Bisherige Nutzungsart:	ehemals zum Gemeindegebiet Ückeritz gehörend, dort als Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Campingplatzgebiet gemäß § 10 BauNVO und als Wald gemäß § 5 (2) 9 BauGB ausgewiesen
Lage:	bestehendes Campingplatz- und Ferienhausgebiet Stubbenfelde, angrenzende Waldflächen, private Grünflächen und Strand
Betroffene Grundstücke:	Gemarkung Loddin Flur 4 Flurstücke 2/19, 2/41, 2/42, 2/37, 2/39, 2/48, 2/49, 2/53
Fläche:	ca. 16,3 ha
Geplante Nutzungsarten:	Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Campingplatz bzw. Ferienhausgebiet/touristische Infrastruktur gemäß § 10

	BauNVO, Wald gemäß § 5 (2) 9 BauGB, private Grünflächen gemäß § 5 (2) 5 BauGB sowie Strandflächen
Kapazitäten:	Ferienhäuser mit max. 160 Betten ca. 450 Standplätze für Zelte, Wohnmobile, Caravan Infrastruktureinrichtungen

2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes sind die in den Fachgesetzen für die Schutzgüter formulierten allgemeinen Grundsätze zu prüfen. Dabei sind insbesondere solche Ausprägungen und Strukturen auf den einzelnen Schutzebenen hervorzuheben, die im Sinne der jeweiligen Fachgesetze von besonderem Stellenwert sind (z.B. geschützte Biotope als Lebensraum für streng geschützte Arten, Naturschutzgebiete, Geotope, Küsten- oder Landschaftsschutzgebiete, besonders schützenswerte Grundwasserleiter). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. zu entwickeln.

2.1 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

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 der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Eine ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz ist im § 1a BauGB geregelt, die in Form einer „Bodenschutzklausel“ u.a. den sparsamen Umgang mit Grund und Boden anmahnt.

Nach §1 BNatSchG sind „Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind."

Gemäß §1 Abs. 2 BNatSchG sind „zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt entsprechend dem Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken sowie
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geographischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten…."

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern

Für den Planungsraum Vorpommern ist am 20.09.2010 das neue Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) in Kraft getreten.

Auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes, der Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP-LVO M-V) vom 09.06.2016 sowie des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern von 2010 (RREP VP) werden die Entwicklungsziele der Region konkret beschrieben.

Folgende Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung gelten für den Geltungsbereich

- Die Gemeinde Seebad Loddin liegt im Nahbereich des Mittelzentrums Wolgast und ist dem Grundzentrum Heringsdorf zugeordnet.

- Gemäß RREP VP gehört die Gemeinde Loddin zu den <u>touristischen Siedlungsschwerpunkten</u> in der Planungsregion Vorpommern.
  „In den Tourismusschwerpunkträumen nehmen die touristischen Siedlungsschwerpunkte besondere touristische Versorgungsaufgaben wahr." (3.3 (2) RREP VP)

- Das Gemeindegebiet liegt in einem Tourismusschwerpunktraum.
  „In Tourismusschwerpunkträumen stehen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund.“ (3.1.3 (4) RREP VP)

  „Der Tourismus soll als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Dazu sind vielfältige, ausgewogene und sich ergänzende Angebote zu entwickeln.“ (3.1.3 (8) RREP VP)

- Bereiche des Gemeindegebietes befinden sich im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.
  „In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.“ (Pkt. 5.1 (5) RREP VP)

- Gemäß Landesverordnung zur Festsetzung des Naturparks „Insel Usedom“ vom 10.12.1999 (GVOBl. M-V Nr. 791-5-17) gehört mit Ausnahme des Ergänzungsbereiches, der ursprünglich der Gemeinde Ückeritz zugeordnet war, das gesamte Gemeindegebiet Loddin nicht zum Naturpark.

- Die Gemeinde gehört zu dem unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet ,,Insel Usedom mit Festlandgürtel" (veröffentlicht im Peene- Echo am 05. Februar 1996). Die bebauten Ortsteile wurden bereits aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert. Für die in die 1. Änderung des FNP aufgenommenen Änderungs- und Ergänzungsbereiche wurde das Ausgliederungsverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet durchgeführt. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wurde gemäß der am 11.12.2017 in Kraft getretenen 39. Änderungsverordnung zum Ausgliederungsverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen.

- Das Gemeindegebiet liegt an der Bundeswasserstraße Ostsee und an der Bundeswasserstraße Achterwasser, die Gewässer I. Ordnung sind. Nach §29 NatSchAG M-V dürfen an Gewässern I. Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. An Küstengewässern ist abwei-

chend vom Satz 1 ein Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie einzuhalten. Der 150 m- Gewässerschutzstreifen zum Achterwasser und zur Ostsee sowie der 50 m- Gewässerschutzstreifen zum Kölpinsee wurden in der Planzeichnung dargestellt. Für die Planänderungen Nr. 6 und Nr. 8, die sich in dem Küsten- und Gewässerschutzstreifen befinden, ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich.

- Das Gemeindegebiet befindet sich in einem Natura 2000- Gebiet bzw. wird von diesem begrenzt. Das Natura 2000- Gebiet dient der dauerhaften Sicherung eines europäischen kohärenten Ökologischen Netzes von Schutzgebieten. Im Gemeindegebiet befinden sich die Schutzgebietskulissen des FFH- Gebietes „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (DE 2049-302) und des EU- Vogelschutzgebietes „Peenestrom und Achterwasser“ (DE 1949-401).
- Das Gemeindegebiet Loddin liegt außerhalb von Vorbehalts- und Vorranggebieten zur Trinkwassersicherung. (gem. RREP VP, 2010)
- Teile des Gemeindegebietes befinden sich gemäß RREP VP (2010) in einem Vorbehaltsgebiet Küstenschutz. Dieses macht es erforderlich, dass alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen. Grundsätzlich sind jegliche Neubebauungen, insbesondere Wohnbebauungen und Beherbergungen, auf überflutungsfreiem Gelände, d. h. in Höhenlagen oberhalb des Bemessungshochwassers (BHW) zu errichten. Das BHW beträgt im Bereich der Außenküste Usedom 2,90 m NHN und im Bereich des Achterwassers Loddin 2,10 m NHN.

3 Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur- und Landschaft

Die Festlegungen des Untersuchungsrahmens und der –tiefe zur Darstellung der Bestandssituation und der zu erwartenden Auswirkungen der Vorhaben auf die Schutzgüter erfolgten im Rahmen eines Scoping- Termins am 31.03.2010. Ergänzend dazu wurde am 29.04.2010 eine Vor- Ort- Begehung mit den wichtigsten betroffenen Behörden durchgeführt, um die standörtliche Situation und mögliche Befindlichkeiten zu erörtern und den sich daraus ergebenden Umfang der Umweltprüfung festzulegen.

Maßgebend waren dabei der zu erwartende Eingriffsumfang sowie die Spezifik und Intensität der Eingriffe, die schutzgutspezifisch bei der Beratung erläutert wurden. Gegebenenfalls wurde auf eine Erweiterung des zu betrachtenden Gebietes verwiesen, falls dieses zur Darstellung der Funktionalität und der Wechselwirkungen der Naturhaushaltsfaktoren erforderlich bzw. in der Charakteristik des Schutzgutes begründet ist.

Die Bestandsbeschreibung zu den Schutzgütern erfolgt in den folgenden Kapiteln für das gesamte Gemeindegebiet in allgemeiner Form. Die detaillierte Beschreibung zu den einzelnen Planänderungsgebieten des Flächennutzungsplanes sind den tabellarischen Auflistungen (Kapitel 4) zu entnehmen.

3.1 Schutzgut Mensch

Bei der Beschreibung des Schutzgutes Mensch stehen insbesondere die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie die Erholungsnutzung im Vordergrund der Betrachtung.

Die Gemeinde Seebad Loddin liegt gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) in einem Tourismusschwerpunktraum. In diesem stehen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Die Kapazitäten des Beherbergungsangebotes sollen nur behutsam und unter Berücksichtigung regionalabgestimmter Tourismuskonzepte weiterentwickelt werden.

Aufgrund der Lage des Gemeindegebietes sowohl in unmittelbarer Nähe zur Ostsee als auch zum Achterwasser sind besondere Voraussetzungen des Erholens und Erlebens gegeben. Die naturnahen Gegebenheiten im Gemeindegebiet, die breiten Ostseestrände, die von Küstenwäldern gesäumt werden sowie die reizvollen Wiesen und Grünlandflächen am Achterwasser bieten Urlaubern und Erholungssuchenden, die sowohl den sanften

Tourismus favorisieren als auch einen erlebnisreichen Badeurlaub genießen möchten, ein breites Spektrum.

Die Gemeinde Seebad Loddin ist bestrebt, für die Urlauber eine qualitativ hochwertige Beherbergung anzubieten und eine entsprechende touristische Infrastruktur auszubauen. Dieses kann jedoch nur unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Aspekte und des Ausschlusses von Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft erfolgen, da gerade die intakte Natur und der unverbaute Naturraum die wichtigsten Grundlagen für den Tourismus auf der Insel Usedom sind.

Die Statistiken zur Beherbergung der Jahre 1991 bis 2017 weisen aus, dass in der Gemeinde ein kontinuierliches, jedoch behutsames Wachstum der Kapazitäten durch den Neu- und Umbau von Hotels, Ferienhäusern sowie aufgrund einer Vielzahl von Privatinitiativen der Bürger für Kleinbeherbergung zu verzeichnen ist. Derzeit dominieren im Ortsteil Kölpinsee nördlich der B 111 zwei Kureinrichtungen sowie Hotels und Pensionen. Im Ortsteil Kölpinsee südlich der B111 und im Ortsteil Loddin überwiegen Sondergebiete für Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhaus- und Wochenendhausgebiet. Auch Möglichkeiten der Kleinbeherbergung sind durch private Initiativen gegeben. Im Ortsteil Stubbenfelde wird der Tourismus hauptsächlich durch den Campingplatz bestimmt, der in den letzten Jahren aufgrund der günstigen Lage in unmittelbarer Nähe zur Ostsee, des qualitativ hochwertigen Standards und der attraktiven Freizeitangebote eine hohe Auslastung aufweisen konnte.

Die Gemeinde hat es in den letzten Jahren erreicht, den Bevölkerungsrückgang zu verhindern und die Einwohnerzahlen zu konsolidieren. Erreicht werden konnte dieses durch vielfältige Anstrengungen der Gemeinde zur Schaffung von Angeboten für Wohnen und Arbeiten im Gemeindegebiet sowie durch die Entwicklung einer komplexen Infrastruktur. Mit den verbindlichen Bauleitplänen konnte Planungssicherheit geschaffen werden, wobei die im Flächennutzungsplan von 2003 ausgewiesenen Wohnbauflächen zwischenzeitlich zu ca. 80% bebaut wurden. Mit der 1. Änderung und Ergänzung sollen die planrechtlichen Möglichkeiten zur Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen in einer Größenordnung von ca. 7 WE geschaffen werden.

3.2 Schutzgut Boden

Großräumig gehört nach der naturräumlichen Gliederung (Erster Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan) das Plangebiet zum Usedomer Hügel- und Boddenland. Dieser Landschaftsteil wird der Zone des "Ostseeküstenlandes" zugeordnet.

Gemäß der Karte "Schutzwürdigkeit des Bodens" im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan VP wird das Gemeindegebiet als "Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit" des Bodens dargestellt. Die Niedermoor- und anmoorigen Standorte weisen aufgrund der Bedeutung für den Stoffhaushalt, für den Klima- und Gewässerschutz sowie ihrer Lebensraumfunktion als Feuchtgebiete eine sehr hohe Schutzwürdigkeit auf.

Das Gemeindegebiet von Loddin wird hinsichtlich der vorkommenden Bodenstrukturen hauptsächlich von sickerwasserbestimmten Sanden gekennzeichnet, die in Einschätzung der Funktionalität von geringer bzw. durchschnittlicher Bedeutung sind. Diese Böden zeichnen sich nur durch eine geringe Humusanreicherung in den Deckschichten und ein geringes Nährstoffhaltevermögen aus. Damit sind sie nur bedingt zur landwirtschaftlichen Nutzung geeignet. Das breite Band sandiger Böden erstreckt sich von Norden nach Süden durch das gesamte Gemeindegebiet und betrifft neben dem Siedlungsbereich hauptsächlich die Kiefernwälder und Ackerflächen.

Vom Kölpinsee in Richtung Achterwasser erstreckt sich in dem Niederungsgebiet ein breites Band sandunterlagerter Niedermoore, welches in tiefgründige Niedermoorstandorte übergeht und sich entlang des Küstenbereiches des Achterwassers ausdehnt. Niedermoore haben eine sehr hohe Wertigkeit und erfordern einen besonderen Schutz.

Im westlichen Bereich des Gemeindegebietes erstreckt sich entlang des Achterwassers ein Band mit Böden anmoorigen Standortes.

Die Böden des bebauten Siedlungsbereiches können als anthropogen beeinträchtigt eingeschätzt werden, da hier die natürlich gewachsenen Böden versiegelt und teilversiegelt sind und durch die intensiven Nutzungen eine entsprechende Belastung erfahren.

In den nordwestlichen Teil des Gemeindegebietes reicht die Kliffranddüne des Streckelsberges hinein, die als gesetzlich geschütztes Geotop ausgewiesen wird.

Quelle: Kartenportal des LUNG M-V (2006)

3.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Die Grundwasserneubildung und damit das Grundwasserdargebot ist im Gemeindegebiet je nach den vorkommenden Bodentypen von unterschiedlicher Bedeutung (Gutachtliches Landschaftsprogramm M-V, 2003). Maßgebend für das Grundwasserdargebot ist das versickerungsfähige Niederschlagswasser. In unversiegelten Bodenbereichen ist in Gebieten sandiger Bodenstrukturen eine ungehinderte Versickerung und damit Bereicherung des Grundwassers gegeben. Dieser Bodentyp ist hinsichtlich der Bedeutung für die Grundwasserneubildung von sehr hoher Bedeutung.

Gemäß dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Vorpommern (2009) ist das Grundwasser des Gemeindegebietes von hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit. Maßgeblich für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit ist die Schutzfunktion der Deckschichten über den Grundwasserleitern. In Bereichen hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit ist die

Schutzfunktion ungünstig, da der Grundwasserleiter entweder unbedeckt ist bzw. die bindigen Deckschichten weniger als 5 m betragen.

In Anbetracht dieser Parameter der Schutzwürdigkeit ist die Grundwassergefährdung sehr differenziert zu betrachten.

Die sandigen Böden sind gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt, so dass sich hier besondere Befindlichkeiten ergeben und Maßnahmen des Grundwasserschutzes unbedingt eingehalten werden müssen. Dieses ist insbesondere dort erforderlich, wo nur ein geringer Flurabstand zum Grundwasser existiert. Für den Großteil der im Bestand vorkommenden sandigen Böden werden Grundwasserflurabstände ab 10 m angegeben, so dass sich hier keine besonderen Maßnahmen des Grundwasserschutzes ergeben.

Die Niedermoorstandorte und anmoorigen Standorte sind für die Grundwasserneubildung nur von untergeordneter Bedeutung. Die Gefährdung des Grundwassers wird an Niedermoorstandorten als sehr hoch eingeschätzt. Dieses ist insbesondere dort der Fall, wo der Grundwasserflurabstand 5 m und weniger beträgt. Hauptsächlich betrifft das die Standorte mit moorigen Böden. Maßnahmen des Grundwasserschutzes sind hier erforderlich.

Im Gemeindebereich sind keine Trinkwasserschutzzonen ausgewiesen. Gemäß RREP- VP liegt das Gemeindegebiet außerhalb von Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten für die Trinkwassersicherung.

Oberflächenwasser

Die Gemeinde Seebad Loddin grenzt nördlich an die Pommersche Bucht, ein mesohalines äußeres Küstengewässer.

Die Pommersche Bucht wird der Nährstoff- Klassifizierung Klasse 3 – eutroph - zugeordnet. Die Hauptbelastung der vorpommerschen Küstengewässer erfolgt über die Oder. Die Nährstofffrachten passieren über direktem Wege das Große Haff und erreichen über die Swine die Pommersche Bucht.

Aufgrund der relativ guten Durchmischung der Außengewässer ist Sauerstoffmangel seltener anzutreffen als beispielsweise in der Mecklenburger Bucht. Zeitweise wurden jedoch erhöhte Sauerstoffwerte an den Meßstellen der Pommerschen Bucht registriert. Dieses ist mit einer erhöhten Algenbildung verbunden.

Südlich wird das Gemeindegebiet durch das Achterwasser begrenzt, das aufgrund der hohen Nährstoffzufuhr aus Peene und Oder in der Gewässergüte stark belastet ist. Der Trophiestatus liegt bei der Gewässergüte 4 (stark eutroph).

Nördlich der Bundesstraße 111 befindet sich ein ca. 34 ha großes Binnengewässer, der Kölpinsee, der dem Ortsteil den Namen gegeben hat. Das Gewässer ist in den Uferbereichen teilweise stark verschilft. Die Untersuchungen für die Gewässergüte ergaben, dass es sich um ein polytrophes Gewässer handelt, dass somit eine starke Belastung mit Nährstoffen aufweist.

Gewässerschutz

Das Gemeindegebiet liegt an der Ostsee und am Binnenküstengewässer Achterwasser. Der Kölpinsee stellt sich als Binnengewässer dar. Gemäß §29 NatSchAG M-V dürfen an Gewässern 1. Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von mehr als einem Hektar bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 m nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. Für Küstengewässer ist ein Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Gewässerlinie einzuhalten.

Der Uferschutzstreifen dient der Erhaltung des Landschaftsbildes, der Erhaltung von Erholungsflächen für die Allgemeinheit, der Erhaltung typischer Ufervegetationen und zumeist gesetzlich geschützter Biotope sowie dem Schutz der Gewässer vor Eutrophierung und vor Verfestigung oder Zerstörung der Uferbereiche.

Die Gewässerschutzstreifen wurden in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan dargestellt. In diesem Gewässerschutzstreifen befinden sich die Bauflächen der Planänderungen Nr. 6 und Nr. 8. Für die geplanten Bebauungen in diesen Schutzbereichen ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Hochwasserschutz

Zur Darstellung der Belange des Hochwasserschutzes wurde im Zuge der Beteiligung der Behörden das StALU Vorpommern um Stellungnahme gebeten.

Aufgrund neuer Erkenntnisse wurden die Bemessungshochwasserstände für die gesamte deutsche Ostseeküste neu abgestimmt. Der Bemessungshochwasserstand (BHW) setzt sich aus dem Hochwasserstand mit definierter Eintrittswahrscheinlichkeit (ein Ereignis, welches im statistischen Mittel einmal in 200 Jahren auftritt – HW_{200}) zuzüglich langfristi-

ger Wasserstandsänderungen (zur Berücksichtigung der klimawandelinduzierten Beschleunigung des Meeresspiegelanstiegs wird ein Klimazuschlag von in Höhe von 0,5 m bis zum Jahr 2100 angesetzt) zusammen.

Hieraus resultiert für den

Bereich Außenküste Insel Usedom ein BHW von 2,90 m NHN

Bereich Achterwasser Loddin ein BHW von 2,10 m NHN.

Aus heutiger Sicht können die landseitig gelegenen Gebiete auch bei Eintritt des BHW durch die Schutzsysteme an der Ostsee (Schorre, Strand, Düne, Küstenschutzwald, Deich) geschützt werden. Der Bereich Kölpinsee wird gegenüber erhöhten Wasserständen im Achterwasserbereich durch den Landesschutzdeich „Stubbenfelde“ gesichert, wobei jedoch die Deichhöhe nicht ausreichend ist, um das aktuelle Bemessungshochwasser im Bereich Loddin kehren zu können. Der zwischen Loddin und Koserow vorhandene Deich, der insbesondere dem Schutz landwirtschaftlicher Flächen dient, entspricht bei weitem nicht den Vorgaben, die sich aus dem Bemessungshochwasser ergeben.

Das StALU Vorpommern verweist hinsichtlich der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes, dass jegliche Neubebauung, insbesondere der Wohn- und Beherbergungsbebauung, nur auf überflutungsfreiem Gelände umgesetzt werden darf. Ist dieses aus zwingenden Gründen nicht möglich, sind entsprechende Schutzvorkehrungen zum Ausschluss einer Überflutungsgefährdung z. B. durch objektbezogene Maßnahmen (Geländeerhöhungen, Anhebung der Fußbodenoberkante, Verzicht auf Unterkellerung) zu treffen. Weiterhin ist die Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber BHW und Seegangsbelastung zu gewährleisten.

Das Planänderungsgebiet Nr. 8 befindet sich in küstennaher Lage. Der Küstenbereich wird als Rückgangsküste eingestuft. Die vorgelagerte Düne fungiert als Systemschutzdüne, die bei einer großen Seegangsbelastung und Überschreitung des Bemessungshochwassers durchbrechen kann. Die Objektplanungen zur Gestaltung der Promenade in dem küstennahen Bereich bedürfen der Beachtung der küstenschutzrechtlichen Belange und des Hochwasserschutzes. Zudem befinden sich der Geltungsbereich der Planänderung Nr. 8 und Teilbereiche des geplanten Ergänzungsbereiches Stubbenfelde zum Küstenschutzgebiet „Zinnowitz – Bansin“. Innerhalb dieses Schutzgebietes bestehen verschiedene Verbote und Nutzungsbeschränkungen, die bei den Planungen Beachtung finden sollten. Auf die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes wird in den Kapiteln zu den einzelnen Planänderungsgebieten näher eingegangen.

3.4 Schutzgut Klima und Luft

Laut Gutachtlichem Landschaftsplan Mecklenburg- Vorpommern gehört der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der vegetationswirksamen Eigenschaften dem Großklimabereich des östlichen Küstenklimas (Usedom- Klima) an und ist stärker maritim geprägt. Dieses bedeutet, dass die Temperaturamplituden größer sind, Sonnenscheindauer und Frostgefährdung zunehmen und der Land- Seewind-Effekt stärker ausgeprägt ist.

Das Gemeindegebiet wird außerhalb des bebauten Siedlungsbereiches großflächig von klimawirksamen Flächen eingenommen, die für den klimatisch- lufthygienischen Austausch von besonderer Bedeutung sind. Dieses betrifft insbesondere die Gehölzflächen aber auch die großflächigen Wiesen- und Grünlandflächen. Auch die Lage am Achterwasser und an der Ostsee ist für die klimatische Situation des Gemeindegebietes von besonderer Wirksamkeit.

In den Siedlungsbereichen sind durch die Bebauungen, Verkehrsflächen und weiteren versiegelten Areale Beeinträchtigungen der kleinklimatischen Situation gegeben. Aufgrund der unmittelbaren Lage zu den landschaftlichen Freiräumen mit Grünlandflächen, zu den Gewässerbiotopen und den Gehölzflächen des Küstenwaldes ist eine ausgleichende Wirkung für die klimatisch belasteten Siedlungsgebiete möglich. Hinzu kommt der zumeist hohe Grünanteil durch die Haus- und Nutzgärten sowie durch die Ortsrandbepflanzungen, die einen natürlichen Übergang zur freien Landschaft herstellen und hier zu den weitläufigen Agrarfluren als Windbremsen fungieren.

3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Erscheinungsbild der Landschaft im Großraum des Bearbeitungsgebietes ist durch die eiszeitliche Entstehung geprägt. Gemäß der Naturräumlichen Gliederung laut Gutachtlichem Landschaftsprogramm des Landes Mecklenburg- Vorpommern erfolgt eine Zuordnung zum Usedomer Hügel- und Boddenland, das durch seine hügeligen Endmoränenzüge besonders prägnant in Erscheinung tritt.

Die Insel Usedom lässt sich in einen reliefschwachen Nord- West- Teil mit Grundmoränen- und –niederungscharakter und dem durch pleistozäne Höhenzüge geprägten Süd-Ost- Teil gliedern.

Die Gemeinde Seebad Loddin ist aufgrund seiner Nähe zur Ostsee sowie zum Achterwasser für den Tourismus, der auf Natur- und Landschaftserleben setzt, von zunehmender Bedeutung.

In Auswertung der Umweltinformationsdaten des LUNG M-V können dem Gemeindegebiet unter Berücksichtigung der vielfältigen Landschaftsstrukturen Landschaftsbilder zugeordnet werden, die hinsichtlich Vielfalt, Natürlichkeit, Schönheit und Eigenart unterschiedliche Bewertungen erfahren. Hierzu wurden die landschaftsbildprägenden Komponenten Relief, Wasser, Gewässer, Vegetation, Nutzung und Siedlungen sowie Raumgrenzen, wertvolle bzw. störende Bildelemente, Blickbeziehungen und Gesamteindruck erfasst und ein Gesamtwert gebildet.

Der Landschaftsbildraum nördlich der Bundesstraße 111 ist aufgrund seiner Naturnähe, Schönheit und Eigenart von sehr hoher Schutzwürdigkeit. Er wird dem Landschaftsbild mit der Bezeichnung „Küstenwald zwischen Zinnowitz und Ahlbeck“ (Bild- Nr. IV 8-1) zugeordnet. Insbesondere das wechselnde Relief und die ursprüngliche Vegetation des Küstenwaldes mit alten Buchenbeständen rechtfertigen die Zuordnung zu diesem einmaligen und hochwertigen Landschaftsbild.

Der gesamte südliche Teil des Gemeindegebietes wird von dem Landschaftsbild mit der Bezeichnung „Grünland östlich Loddin“ (Bild Nr. III 8-2) gekennzeichnet, welches einer hohen Schutzwürdigkeit zugeordnet wird. Hier sind die reizvollen flachen Wiesen und Grünlandflächen, die freie Sichtbezüge zum Achterwasser zulassen, als landschaftsbildprägende Komponenten zu nennen.

3.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter können beispielsweise Denkmale oder andere hinsichtlich ihrer Architektur wertvolle Gebäude oder Bodendenkmale sein. Auch unter der Erdoberfläche und in Gewässern liegende und somit noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten sind als geschützte Bodendenkmale zu betrachten.

Gemäß aktueller Denkmalliste des LK OVP sind folgende Baudenkmale im Gemeindegebiet vorhanden:

Standort in der Gemeinde	Flur	Flurstück	Bezeichnung
Loddin			
Dorfstr. 08	2	35,36	Hofanlage mit Scheune und Stall
Dorfstr. 30	2	66	Stallscheune
Dorfstr. 35	2	62	Stallscheune
Kölpinsee			
	2	35, 36	Bahnhof Kölpinsee
Strandstr.	1	530	Kriegerdenkmal (nahe der ehem. Schule)
Strandstr. 25	1	459	Wohnhaus (Post)
Strandstr. 46	1	350/1	Wohnhaus (Steinbock)
Strandstr. 54	1	549	ehem. Schule
Waldstr. 01	1	37	Beatus Ille (Holzhaus)

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes M-V, speziell auf §6 (Erhaltungspflicht) und auf §7 (Genehmigungsvorbehalt) wird hingewiesen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden zu den Bebauungsplänen wurde das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege zum Vorhandensein von Boden- und Kulturdenkmalen befragt. In der Stellungnahme vom 10.01.2011 wurde mitgeteilt, dass im Gemeindebereich und im Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nach gegenwärtigem Kenntnisstand Denkmale, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden, bekannt oder ernsthaft anzunehmen sind. Aus diesem Grund sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen der Vorhaben in den Änderungsbereichen auf die Denkmale als Teil des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Die von der Behörde ausgewiesenen Bodendenkmale wurden nachrichtlich in die Planzeichnung zur 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Es handelt sich hierbei um Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung gemäß § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt werden kann.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des §11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde sofort zu

benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten.

3.7 Schutzgut Flora/ Fauna

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (2010) befinden sich die Küstenbereiche entlang des Achterwassers und die Grünlandflächen an degradierten Niedermoorstandorten, die vordringlich einer Regeneration bedürfen, im Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Durch die Ausweisung dieser Räume soll raumplanerisch sichergestellt werden, dass sie auch weiterhin ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Bei der Abwägung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sind in den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege auch landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und andere Funktionen zu berücksichtigen.

Im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Vorpommern (2009) werden die benannten Räume als Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der ökologischen Funktion ausgewiesen. Es handelt sich hierbei vorrangig um Moorstandorte, die für den Gewässer-, Boden- und Klimaschutz von besonderer Bedeutung sind und für die Regenerationsbedarf besteht.

Weitere Schutzerfordernisse ergeben sich durch folgende Ausweisungen:

3.7.1 Schutzgebietsausweisungen und -erfordernisse

Naturpark

Gemäß Landesverordnung zur Festsetzung des Naturparks „Insel Usedom“ vom 10.12.1999 (GVOBl. M-V Nr. 791-5-17) gehört lediglich der Ergänzungsbereich zum Naturpark. Das Gemeindegebiet Loddin ist von den Schutzgebietsausweisungen ausgenommen. Dieses betrifft nicht den Campingplatz Stubbenfelde, da dieser Bereich ehemals der Gemeinde Ückeritz zugeteilt war.

Schutzgebietssystem Natura 2000

Die Gemeinde Seebad Loddin schließt folgende Schutzgebietskulissen des Natura 2000-Gebietes ein bzw. wird von diesen begrenzt:

- FFH- Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ mit der Gebietskennzeichnung DE 2049-302
- EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ mit der Gebietskennzeichnung DE 1949-401

Dieses Schutzgebietssystem dient der dauerhaften Sicherung eines europäischen kohärenten ökologischen Netzes von besonderen Schutzgebieten. Die Planänderungsbereiche berühren unmittelbar keine Schutzgebiete. Lediglich die Planänderungen Nr. 4 und Nr. 6, die die Ausweisung einer Wohnbaufläche bzw. die Ausweisung eines Festplatzes am Achterwasser und einen Wasserwanderrastplatz beinhalten, befinden sich in Nähe zu dem EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“. Es können aber hinsichtlich der Spezifik und Größenordnung der Vorhaben Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes sowie der ausgewiesenen Erhaltungsziele ausgeschlossen werden. Das Ergebnis und die detaillierte Darstellung der Auswirkungen auf das Schutzgebiet sind der FFH- Vorprüfung als Anlage zur Begründung zu entnehmen.

Landschaftsschutzgebiet

Das Gemeindegebiet befindet sich im durch Kreisverordnung vom 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel" (veröffentlicht im Peene - Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996).

Nach § 4 der Verordnung sind in dem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachteilig verändern.

Die untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen von den Verboten zulassen, wenn nachteilige Wirkungen insbesondere eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes nicht zu erwarten oder durch Auflagen, Bedingungen oder Befristungen zu vermeiden sind. Für die Vorhaben in den Planänderungsgebieten 6, 8 und 9 wurden bei der zuständigen Naturschutzbehörde Anträge auf Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet gestellt.

Die Siedlungsbereiche wurden bereits aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert. Für den Großteil der Planänderungen wurde das Ausgliederungsverfahren im Rahmen des Planverfahrens durchgeführt. Am 11.12.2017 ist die 39. Änderungsverordnung zum

Ausgliederungsverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ in Kraft getreten. Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes wurden gemäß der 39. Änderungsverordnung in die Planzeichnung der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin übernommen.

Geschützte Biotope

Der Bereich nördlich der Bundesstraße 111 wird neben dem Siedlungsbereich von Biotopen des Waldes und der Küste gekennzeichnet. Auch der Kölpinsee weist in den Uferbereichen des Gewässers naturnahe Vegetationen auf, die von röhricht- bzw. riedbildenden Pflanzengesellschaften maßgeblich charakterisiert werden. Diese Röhrichtbestände und Riede sind gemäß §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.

Südwestlich des Kölpinsees schließt ein gut ausgebildetes Sandkliff mit vorgelagerter Weißdüne an, die im Vegetationsbestand einen Strandhafer- Strandroggenrasen aufweist. Vereinzelt kommen Arten des Trockenrasens vor. Die Biotopfläche wird im Kataster des Landes M-V als gesetzlich geschütztes Biotop mit der Biotopnummer 0310-333-4023 geführt.

Auch der Strand mit der Dünenvegetation entlang der Ostseeküste in nördlicher Begrenzung des Gemeindegebietes wird den gesetzlich geschützten Biotopen der Küste zugeordnet. Die Düne weist eine typische Abfolge des Vegetationsbestandes der Weißdünen und Graudünen auf. Die große Artenvielfalt und das Vorkommen seltener und geschützter Pflanzenarten rechtfertigen die Zuordnung zu dem gesetzlich geschützten Biotop, welches im Kataster des Landes M-V unter der Nr. 0310-331-4004 aufgelistet ist.

Ansonsten kommen im nördlichen Teil des Gemeindegebietes keine weiteren maßgeblichen gesetzlich geschützten Biotope vor, die im Kataster des Landes erfasst wurden. Lediglich einzelne Gehölzgruppen und Heckenbestände kennzeichnen den Landschaftsraum um den Kölpinsee.

Der Bereich südlich der Bundesstraße stellt sich hinsichtlich des Biotopbestandes in sehr differenzierter Form dar. Auf der Halbinsel Loddiner Höft sind aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse und der teils exponierten Lagen Mager- und Trockenrasenbestände kennzeichnend. Die Biotope weisen gefährdete und seltene Pflanzenarten auf und sind wichtiger Lebensraum für zahlreiche Tierarten. Die Biotope der Trockenrasen sind mit folgenden Nummern im Register der gesetzlich geschützten Biotope erfasst:

Biotopname	Biotop- Nr.
Sandnelken- Schwingel- Rasen ca. 500 m südlich von Loddin	0310-333-4003
Trockenbiotopkomplex im westlichen Teil vom Loddiner Höft	0310-333-4012
Trockenrasen im Südwestteil vom Loddiner Höft	0310-333-4016
Trockenrasen/ Trockenbrache im Südwestteil vom Loddiner Höft	0310-333-4017

Besonders markant und schützenswert sind zwei inaktive Moränenkliffs, die sich am Westufer vom Loddiner Höft befinden. Das Moränenkliff mit der Biotopkennzeichnung *Moränenkliff ca. 200 m südlich von Mell* (Biotop- Nr. 0310-333-4013) ist ca. 2 m hoch und weist Bewuchs mit Obstgehölzen und Schlehen auf. Das Relief ist von einer Niederschlags- und Beweidungserosion gekennzeichnet. Das *Moränenkliff am westliche Ufer des Loddiner Höft* (Biotop- Nr. 0310-333-4014) ist etwa 200 m lang und 20 m breit und verläuft wellenförmig von Norden nach Südwesten. Das Kliff ist mit Schlehen- Weißdorngebüschen bewachsen und weist im Bestand einen Eichen- Eschen- Hangwald auf.

Nordwestlich des Siedlungsbereiches Loddin herrschen wiederum Niedermoor- und Feuchtstandorte vor, die eine den Bodenverhältnissen entsprechende Vegetation aufweisen. Die sich hier weiträumig ausdehnenden Grünlandflächen, auf zumeist degradierten Moorböden, werden durch ein komplexes Grabensystem entwässert. Durch die vielfältigen Standortverhältnisse hat sich ein artenreicher Vegetationsbestand entwickeln können, der auch eine Vielzahl gefährdeter Arten der Roten Liste M-V aufweist. Die Feuchtbiotope sind in ihrer Differenzierung gemäß §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Folgende Biotope wurden im genannten Teil des Gemeindebereiches im Kataster der gesetzlich geschützten Biotope aufgeführt:

Biotopname	Biotop- Nr.
Seggenreiche Weide ca. 500 m nordwestlich von Wilhelmshöhe	0310-333-4004
Seggenreiches Grünland ca. 1 km vom Herrenberg	0310-333-4005
Seggenreiche Wiese ca. 800 m westlich vom Herrenberg	0310-333-4006
Nasswiese ca. 300 m nördlich der Hafenanlage in Loddin	0310-333-4010

Auch das Achterwasser mit seinen zumeist mit Röhrichten bewachsenen Verlandungsbereichen ist aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvoll und bietet speziell der Avifauna einen wichtigen Lebensraum. Die Schilfröhrichte sind gemäß §20 NatSchAG M-

V gesetzlich geschützt und werden auch in die Schutzgebietsausweisungen des EU- Vogelschutzgebietes eingeschlossen.

Des Weiteren kommen im südlichen Teil des Gemeindegebietes vereinzelte Feldgehölzbestände vor, bei denen es sich zumeist um Gehölzbestände trockenen Standortes mit der Dominanz von Kiefern handelt.

Geschützte Alleen und Baumreihen

Alleen und Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützt.

Gesetzlich geschützter Einzelbaumbestand

Bäume mit einem Stammumfang ab 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, sind gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Dieses gilt nicht für:

1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
3. Pappeln im Innenbereich
4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts
5. Wald im Sinne des Forstrechts
6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestandes erstellt wurde.

3.7.2 Bestandsbeschreibungen für das Schutzgut Flora und Fauna

Zur Beschreibung der im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin vorkommenden Biotop- und Nutzungsstrukturen wurden die in den LINFOS- Daten des LUNG M-V aufgeführten Informationen ausgewertet und gehen in die Beschreibung der Bestandssituation von Flora und Fauna ein. Für die Standorte der Planänderungen wurden zusätzlich Bestandserhebungen durch Inaugen-

scheinnahme vorgenommen. Eine detaillierte Beschreibung hierzu erfolgt in den einzelnen Kapiteln der Umweltprüfung zu den Planänderungsgebieten.

Flora

Im Großteil der Planänderungsgebiete, bei denen es sich hauptsächlich um Bestandsüberplanungen handelt, wurden siedlungstypische Vegetationen erfasst, die aus naturschutzfachlicher Sicht ohne Bedeutung sind.

Teilweise befinden sich im Siedlungsbereich und in den Planänderungsgebieten gemäß §18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Einzelbäume. Dieses betrifft auch Bäume ehemaliger Waldbestände, die nach der Waldumwandlung als Einzelbäume zu klassifizieren sind (Planänderungsgebiete 2, 5 und 10). Einige Plangebietsbereiche grenzen unmittelbar an Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes an, so dass hier die Abstandsflächen von 30 m zur geplanten Bebauung einzuhalten sind.

Naturnahe und aufgelassene Vegetationsbestände wurden im Planänderungsgebiet Nr. 4 und Nr. 7 erfasst. Es handelt sich hierbei um ruderalisierte Flächen, die seit Jahren aus der Nutzung genommen wurden und entsprechend der Sukzessionsstadien ruderale Kriechrasen und Staudenfluren mit eingestreuten Gehölzinitialen aufweisen. An sandigen Bodenstandorten haben sich typische Magerrasen entwickeln können, die jedoch mit zunehmender Auflassung von dichten Grasfluren zumeist des Landreitgrases eingenommen werden und somit das Artenpotential verfremden. Diese ruderalisierten Vegetationsflächen sind aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsam, da sie sich innerhalb des Siedlungsbereiches als Refugialräume für Lebewesen darstellen.

Besonders und streng geschützte Pflanzenarten sind gemäß den Katasterdaten des LUNG im Gemeindegebiet bekannt. Dieses betrifft jedoch größtenteils nicht die Planänderungsgebiete. In den Dünen im Bereich des Planänderungsgebietes Nr. 8 ist eine typische Vegetation der Grau- und Weißdünen und nachfolgend Dünengebüsche erkennbar. Hier sind besonders geschützte Pflanzenarten im Bestand kartiert worden.

Fauna

Die Darstellung faunistischer Bestände des Plangebietes basiert auf Zufallsfunden bei den Kartierarbeiten und auf Erfahrungswerte über spezifische Biotopstrukturen bevorzugende Tierarten. Zusätzlich wurde eine Artenabfrage über die LINFOS- Daten des LUNG

M-V durchgeführt, die speziell Heuschreckenarten und das Vorkommen des Fischotters umfasste.

Das Grabensystem zwischen Achterwasser und dem Kölpinsee und die daran grenzenden Feuchtwiesen können als Wanderkorridor und Lebensraum des Fischotters angenommen werden. Die LINFOS- Daten des LUNG verweisen im Rahmen des Fischotter-Monitorings auf Sichtungen an einem Grabendurchlass aus Kölpinsee kommend an der Straße Kölpinsee nach Stubbenfelde. Auch die zahlreichen Totfunde an der B 111 zwischen Kölpinsee und Stubbenfelde bestätigen die Vermutung, dass die Gräben vom Kölpinsee in Richtung Achterwasser führend als Wanderkorridore des Fischotters fungieren. Im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Vorpommern wird der Bereich an der B111 als Konfliktschwerpunkt bei der Fischotterquerung ausgewiesen.

Bei in den Planänderungsgebieten anzunehmenden potentiell vorkommenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass es sich um Vogelarten mit einer großen Toleranzbreite gegenüber den Habitatansprüchen handelt, die zudem aufgrund der Nähe zum zumeist anthropogen beeinflussten Siedlungsbereich relativ störunanfällig sind.

Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um ubiquitäre Vogelarten, die in Mecklenburg-Vorpommern in sehr hohen Beständen vertreten sind. In Anbetracht der weitflächigen Verbreitung dieser Arten, insbesondere auch im menschlichen Siedlungsbereich, kann von einer sehr hohen Toleranz gegenüber anthropogenen Störungen ausgegangen werden.

Zur Darstellung möglicher Befindlichkeiten der Avifauna durch das Planvorhaben wurde die Fachgruppe Ornithologie des NABU auf der Insel Usedom befragt. Sie sehen keine Befindlichkeiten des Bestandes durch die Vorhaben in den Änderungsbereichen. Verwiesen wurde jedoch auf das Vorkommen einer Saatkrähenkolonie mit 2000 – 3000 Individuen im Küstenwaldgebiet nahe des Campingplatzes Stubbenfelde. Es handelt sich um einen regelmäßig genutzten und den wichtigsten Schlaf- und Ruheplatz dieser besonders geschützten Vogelart im mittleren Teil der Insel Usedom. Damit ergibt sich das Erfordernis, weitgehende Störungen des Bestandes auszuschließen und den Erhalt der Ruhestätten zu sichern und somit die Verbote des §44 BNatSchG nicht zu berühren.

In Abschätzung der in den Planänderungsgebieten vorkommenden Habitate sind Winter- und Sommerquartiere von besonders und streng geschützten Fledermausarten nicht

wahrscheinlich. Die Siedlungsbereiche mit offenen Vegetationsflächen werden eher als Jagdhabitate bevorzugt.

Eine weitere detaillierte Bestandsbeschreibung von Flora und Fauna erfolgt zu den einzelnen Planänderungsbereichen im Kapitel 4. Diese werden vorhabenspezifisch mit den zu erwartenden Beeinträchtigungen und Maßnahmen zur Eingriffsminimierung ergänzt.

3.8 Biologische Vielfalt

Ein Maß zur Darstellung der biologischen Vielfalt ist u.a. das Auftreten verschiedener Arten von Flora und Fauna innerhalb eines Lebensraumes. Ein weiteres Kriterium ist sowohl die genetische Vielfalt innerhalb der Arten aufgrund genetischer Unterschiede zwischen Individuen und Populationen als auch die Vielfalt von Ökosystemen.

Das Gemeindegebiet wird von vielfältigen Vegetationsstrukturen mit großen Potentialen für eine biologische Vielfalt gekennzeichnet.

Ein Großteil des Gemeindegebietes wird von Waldflächen eingenommen, die in Bereichen auch eine naturnahe Entwicklung erkennen lassen. Jedoch sind aufgrund der Nutzungen und der touristischen Beanspruchung der Waldflächen im siedlungsnahen und küstennahen Bereich anthropogene Beeinträchtigungen in der Strukturierung der Waldbiotope bereits erkennbar, die ein entscheidender Faktor der biologischen Vielfalt sind.

Die Grünlandflächen des Niederungsgebietes zum Achterwasser und die Trockenrasen der Halbinsel Loddiner Höft sind für die biologische Vielfalt von besonderer Relevanz. Maßgeblich für die biologische Vielfalt ist hier das Vorhandensein von naturnahen Strukturelementen wie Hecken, Rainen, Feldgehölzen und Kleingewässern sowie Niedermooren und Trockenrasen.

4 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Ausweisung des Gemeindegebietes als Tourismusschwerpunktraum wird eine qualitative und quantitative Entwicklung des Fremdenverkehrs angestrebt. Dabei ist es ein Ziel der Gemeinde, eine natur- und landschaftsverträgliche Erholungsnutzung zu bewahren und den sanften individuellen Tourismus als wichtigen Wirtschaftszweig zur Erhaltung von Arbeitsplätzen und zur Konsolidierung der Einwohnerzahlen zu fördern.

Die städtebaulichen Zielstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechen diesen Vorgaben. 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 Wasserwanderrastplatz) und die Erweiterung der Promenadennutzung im Bereich zwischen Kölpinsee und Stubbenfelde. Weiterhin erfolgte eine Auseinandersetzung mit den in den letzten Jahren eingegangenen Anfragen von Bürgern zur Ausweisung von Bauflächen, insbesondere hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit und der zu erwartenden Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft. Im Ergebnis wurden nur die Anträge in der 1. Änderung des FNP berücksichtigt, die aus städtebaulichen und naturschutzrechtlichen Gründen vertretbar sind. Die geplanten Nutzungsänderungen bzw. Gebietsausweisungen wurden räumlich so eingeordnet, dass sie eine Verdichtung vorhandener Siedlungsflächen und teils bereits belasteter Areale bewirken und mit Maßnahmen belegt werden, die nachhaltige Umweltbeeinträchtigungen ausschließen.

Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die mit den Planvorhaben zur erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufgezeigt und bewertet werden. Die Auswirkungen der einzelnen Planvorhaben in den Änderungsbereichen werden unter Berücksichtigung des derzeitigen Umweltzustandes in den folgenden Bewertungsböden beschrieben. Diese werden mit den Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffswirkungen ergänzt. Die Ausführungen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch die Gemeinde in Städtebaulichen Verträgen geregelt und die Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen des Monitoring überprüft.

4.1.1 Planänderung Nr. 1

Die Planänderung Nr. 1 beinhaltete

- die geplante Misch- und Wohnbebauung beidseitig der Straße „Wilhelmshöhe“ unter Einbeziehung der nördlich in Richtung B 111 angrenzenden Bestandsbebauung
- die vorhandene Siedlung Wilhelmshöhe und
- die auf einer Teilfläche des Flurstücke 487/2 südlich der Siedlung Wilhelmshöhe geplante Bebauung mit einem Wohngebäude.

Die Ausweisung des Planänderungsgebietes Nr. 1 wurde zurückgenommen, da aus raumordnerischer Sicht kein Einvernehmen hergestellt werden konnte. Zudem standen forstrechtliche Gründe der Gebietsausweisung entgegen. Eine umfassende Begründung der Rücknahme der Flächenausweisung ist der Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin zu entnehmen.

4.1.2 Planänderung Nr. 2

Bisherige Nutzungsart:	Wald gemäß § 5 (2) 9 BauGB und private Grünfläche gemäß § 5 (2) 5 BauGB	
Geplante Nutzungsart	Wohnbaufläche gemäß § 1(1) 1 BauNVO	
Lage:	am westlichen Endpunkt der Bergstraße	
Fläche:	ca. 1,4 ha	

Geschützte Gebiete oder Schutzobjekte mit gesetzlichem Schutzstatus	Gesetzlich geschützter Einzelbaumbestand gemäß § 18 NatSchAG Wald gemäß LWaldG M-V Planänderungsgebiet wurde aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ ausgegliedert.	Umweltfachliche Beurteilung zur Eignung der Fläche	positive Auswirkungen	☐
			unproblematisch	☐
			für einzelne Schutzgüter zu erwartende Auswirkungen	☒
			erhebliche Auswirkungen	☐

Derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand bei Durchführung der Planungen

Schutzgut Mensch	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Das Planänderungsgebiet ist bereits von Wohnnutzungen gekennzeichnet. Die Grundstücke des Planänderungsbereiches weisen bereits Wohnbebauungen auf, die modernisiert werden sollen bzw. auf denen die Möglichkeit einer Neubebauung gegeben werden soll. • Kennzeichnend ist ein Großteil von Einzelbäumen, die zu einer Waldfläche gehörten. • Das Planänderungsgebiet ist umgeben von Wohn- und Ferienhausgebieten sowie Waldflächen, so dass sich hier identische Schutzbedürftigkeiten hinsichtlich des Ausschlusses von Lärmbeeinträchtigungen ergeben.	• Mit der geplanten Bebauung und Sanierung vorhandener Baulichkeiten wird eine Lücke in der Ortsstruktur qualitativ aufgewertet. • Aufgrund der begrenzten Kapazitäten und lediglich der Modernisierung vorhandener Bebauungen können Beeinträchtigungen für die umgebenden Nutzungen, die identische Schutzbedürftigkeiten besitzen, ausgeschlossen werden.

Schutzgut Boden	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Planänderungsbereich wird gemäß der LINFOS- Daten von sickerwasserbestimmten Sanden gekennzeichnet, die hinsichtlich ihrer Funktionalität von hoher bis sehr hoher Bedeutung sind. • Sandige Böden haben eine hohe bis sehr hohe Luftkapazität, eine niedrige Feldkapazität und sind sehr gut durchlässig gegenüber eindringenden Flüssigkeiten, bewerkstelligen also eine gute Versorgung der Vegetation mit Wasser und Luft. Dafür ist die Gefährdung der Grundwasserkontamination als hoch einzustufen. Die Gefahr der Winderosion ist hoch, die der Wassererosion als "mittel" angegeben. Die Verdichtungsgefahr ist aufgrund der lockeren, sandigen Bodenbildungen eher als niedrig zu bezeichnen. • Der Geltungsbereich der Planänderung in den unbebauten Arealen wird von natürlich gewachsenen Böden gekennzeichnet, die hinsichtlich ihrer natürlichen Funktionen als Wasser- und Nährstoffspeicher kaum beeinträchtigt sind. Versiegelungen kommen in Bereichen der vorhandenen	• Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind durch Versiegelungen der natürlich gewachsenen Böden in Bereichen der geplanten Bebauung zu erwarten. Das Maß der Versiegelung bleibt bei der Errichtung eines Wohngebäudes jedoch begrenzt.

Schutzgut Boden	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
Wohnbebauung und der Wege vor. Hier kann man von einem vollständigen Funktionsverlust der Böden ausgehen. • Gesetzlich geschützte Geotope kommen im Planänderungsgebiet nicht vor.	

Schutzgut Wasser	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Das Plangebiet ist für die Grundwasserneubildung von sehr hoher Bedeutung, was auf die gute Versickerungsfähigkeit der sandigen Böden zurückzuführen ist. • Die sandigen Bodenverhältnisse bieten für das Grundwasser keinen geeigneten Schutz. Aufgrund der Grundwasserflurabstände von mehr als 5 m bis über 10 m wird das Gefährdungspotential jedoch gemindert. • Das Planänderungsgebiet berührt keine Trinkwasserschutzzonen. • Aufgrund der Höhenlage des Geländes befindet sich der Planbereich nicht in einem überflutungsgefährdeten Areal.	• Mit den geplanten Baumaßnahmen sind Versiegelungen von Böden zu erwarten, die eine verminderte Versickerung des Oberflächenwassers zur Folge haben, jedoch aufgrund der geringen versiegelbaren Flächen bei der Errichtung eines Wohngebäudes kaum Relevanz haben. • Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser kann auf den Grundstücken versickert bzw. zur Bewässerung der Grünanlagen genutzt werden, so dass die Funktion zur Grundwasseranreicherung erhalten bleibt. • Aufgrund der großen Grundwasserflurabstände und der Spezifik des Bauvorhabens können Belastungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge ausgeschlossen werden.

Schutzgut Klima/ Luft	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Das Gemeindegebiet gehört zum Großklimabereich des östlichen Küstenklimas (Usedom- Klima) und ist somit stärker maritim geprägt. • Das Plangebiet lässt sich einem Klimatop mit geringer Belastung zuordnen, welches sich durch einen hohen Vegetationsanteil auszeichnet. • Große, klimawirksame Flächen bilden die zusammenhängenden Waldflächen im Umfeld des Plangebietes, die das lokale Klima des Standortes maßgeblich beeinflussen.	• Die maßgeblich für den klimatisch- lufthygienischen Austausch wichtigen Waldflächen in Angrenzung zum Plangebiet werden durch das Planvorhaben nicht betroffen, so dass Beeinträchtigungen für das Schutzgut ausgeschlossen werden können. • Die zusätzlichen Versiegelungen bleiben auf einen Neubau begrenzt, so dass Auswirkungen auf das lokale Klima nicht wahrscheinlich sind.

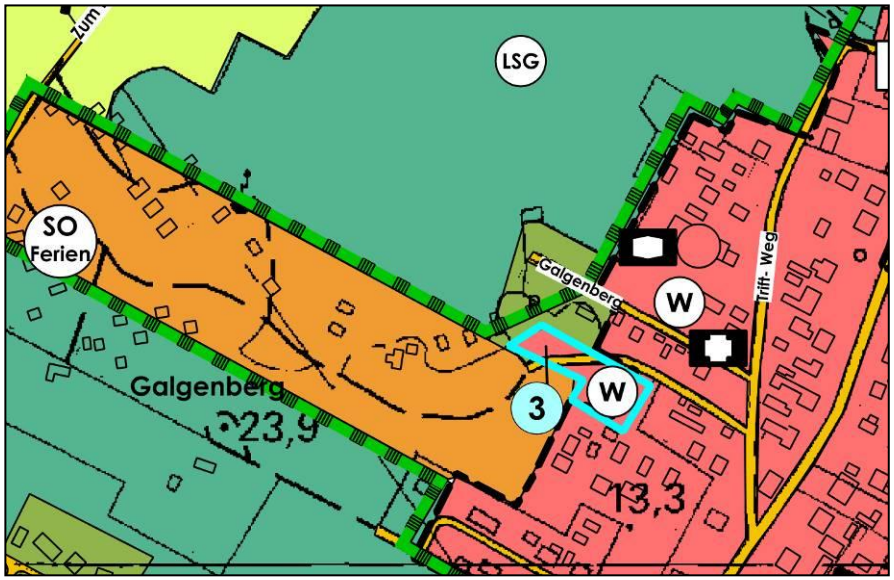
Schutzgut Landschaftsbild	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Planänderungsbereich wird dem Landschaftsbild „Grünland östlich Loddin“ (Bild- Nr. III 8-2) zugeordnet. Das Landschaftsbildpotential des Planänderungsbereiches wird im Gutachtlichen Landschaftsprogramm mit hoher Schutzwürdigkeit unterlegt. Besonders wertvoll sind die weitläufigen und weit einsehbaren Wiesenflächen in Richtung des Achterwassers, die teilweise von zahlreichen Entwässerungsgräben durchzogen werden. • Das Plangebiet selbst wird von einem Großbaumbestand gekennzeichnet, wobei es sich hauptsächlich um Restbestände einer ehemaligen Waldfläche, in dem Nadelholz bestandsbestimmend ist, handelt. Darin eingebunden befinden sich Wohnbebauungen und die zugehörigen Nebenanlagen und Wege. Das Gelände selbst ist von einer dichten Nadelholzhecke umgeben. • Landschaftlich prägnant ist der sich nördlich an den Planänderungsbereich anschließende Kiefernwald.	• Bei der Umsetzung der Bauvorhaben ist der vorhandene Großbaumbestand in die Gestaltung einzubinden und vor Beeinträchtigungen zu schützen, da diese für den Raum und das Ortsbild besonders prägnant sind. • Die Neubebauung wird sich der Umgebungsbebauung anpassen und der vorhandene Gebäudebestand modernisiert, so dass eine Lücke in der Ortsstruktur qualitativ aufgewertet wird. • Beeinträchtigungen des sich nördlich anschließenden Kiefernbestandes können ausgeschlossen werden, so dass für das Landschaftsbild relevante und wichtige Strukturen erhalten bleiben können.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Nach Auskunft des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege M-V sind im Planänderungsbereich keine Bau- und Kunstdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.	• Für das Schutzgut ergeben dich keine Befindlichkeiten. • Aus archäologischer Sicht sind im Planänderungsgebiet Funde möglich. Sollten bei den Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen auftreten, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle zu sichern und in unbeeinträchtigtem Zustand zu erhalten.

Schutzgut Flora / Fauna	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Das Planänderungsgebiet wird von Großbaumbeständen gekennzeichnet, die Restflächen eines ehemaligen Kiefernwaldes sind. Der Bestockungsgrad ist bereits so gering, dass eine Waldumwandlung durch die Forstbehörde in Aussicht gestellt wird. Nach erfolgter Waldumwandlung sind die Bäume mit einem Stammumfang >100 cm (gemessen in einer Höhe von 1,30 m) gemäß §18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. • Die Vegetationsstrukturen sind von den derzeitigen Nutzungen gekennzeichnet, so dass diese als siedlungstypisch zu bewerten sind. • In den Gehölzflächen können Nist- und Brutplätze von Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Auch das Vorkommen von Quartieren für Fledermäuse in den Gebäuden und Gehölzen ist möglich und sollte im Zuge der Plangenehmigung speziell untersucht werden. • Die LINFOS- Daten des LUNG weisen für den Geltungsbereich der Planänderung keine Vorkommen von besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten aus. • Gesetzlich geschützte Biotope kommen im Geltungsbereich der Planänderung nicht vor.	• Bei der Umsetzung der Bauvorhaben ist der vorhandene Großbaumbestand vor Beeinträchtigungen zu schützen und in die Planungen einzubinden. Die Fällung gesetzlich geschützter Bäume bedarf einer Ausnahmegenehmigung der UNB LK OVP. • Am Standort der geplanten Bebauung ist ein Verlust von Biotopflächen zu erwarten, wobei es sich dann hauptsächlich um siedlungstypische Biotope handeln wird, die aus naturschutzfachlicher Sicht ohne Belang sind. • Die Gehölzfläche ist laut Kataster Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes M-V. Im Rahmen der Bauantragstellung ist die Waldumwandlung sicherzustellen und ein erforderlicher Ersatz zu leisten. Aufgrund des geringen Bestockungsgrades kann eine Waldumwandlung von der zuständigen Forstbehörde in Aussicht gestellt werden. • Um die artenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG nicht zu berühren, ist der zur Modernisierung vorgesehene Gebäudebestand auf Nist- und Brutplätze für besonders und streng geschützte Tierarten zu untersuchen und ggf. Maßnahmen zum Schutz vor Beeinträchtigungen der Populationen zu treffen. Die Gehölze bleiben erhalten, so dass hier keine Befindlichkeiten mit den artenschutzrechtlichen Verboten ausgelöst werden.

Schutzgut Biologische Vielfalt	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Die siedlungstypischen Vegetationsstrukturen sind für die biologische Vielfalt ohne Bedeutung. Aufgrund der Nähe zu den Waldflächen stellen sich die offenen Areale und die einzelnen Großbaumbestände jedoch als Lebensraum, Sitzwart und Nahrungshabitat dar.	• Die für die biologische Vielfalt bedeutsamen Wald- und Gehölzstrukturen werden weitgehend erhalten. Die Beeinträchtigungen betreffen lediglich siedlungstypische Strukturen, die für die biologische Vielfalt ohne Relevanz sind.

4.1.3 Planänderung Nr. 3

Bisherige Nutzungsart:	private Grünfläche gemäß § 5 (2) 5 BauGB	
Geplante Nutzungsart	Wohnbaufläche gemäß § 1(1) 1 BauNVO	
Lage:	nordöstlich des Ferienhausgebietes „Am Galgenberg“	
Fläche:	ca. 0,9 ha	

Geschützte Gebiete oder Schutzobjekte mit gesetzlichem Schutzstatus	Wald im Sinne des LWaldG M-V Lage im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ Planänderungsgebiet wurde aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ ausgegliedert.	Umweltfachliche Beurteilung zur Eignung der Fläche	positive Auswirkungen	☐
			unproblematisch	☐
			für einzelne Schutzgüter zu erwartende Auswirkungen	☒
			erhebliche Auswirkungen	☐

Derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand bei Durchführung der Planungen

Schutzgut Mensch	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Geltungsbereich der Planänderung schließt im westlichen Bereich eine Waldfläche ein, die jedoch bereits einen sehr geringen Bestockungsgrad aufweist. • Südlich und östlich an das Plangebiet schließen Wohnbebauungen an. Südwestlich befinden sich Ferienbungalows, so dass bereits eine Wohn- und Ferienhausnutzung in diesem Areal kennzeichnend ist. • Aufgrund der identischen Schutzbedürftigkeit der umgebenden Nutzung sind keine Belastungen mit Lärm, Geruch, Schadstoffen und anderen Emissionen gegeben.	• Mit der Ausweisung als Wohnbaufläche soll die Errichtung von bis zu zwei Wohnhäusern planungsrechtlich vorbereitet werden. • Die Bebauung wird der vorhandenen Siedlungsstruktur angepasst und eine Lücke geschlossen. • Aufgrund der geringen Kapazitäten und der identischen Schutzbedürftigkeiten sind Beeinträchtigungen der umgebenden Wohn- und Ferienhausnutzungen nicht zu erwarten. • Genehmigungsfähig ist die Planung nur, wenn die Forstbehörde eine Zustimmung zur Waldumwandlung gibt. Eine eventuelle Waldumwandlung kann nur über einen Bebauungsplan erfolgen.

Schutzgut Boden	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Planänderungsbereich wird gemäß der LINFOS- Daten von sickerwasserbestimmten Sanden gekennzeichnet, die hinsichtlich ihrer Funktionalität von sehr hoher Bedeutung sind. • Sandige Böden haben eine hohe bis sehr hohe Luftkapazität, eine niedrige Feldkapazität und sind sehr gut durchlässig gegenüber eindringenden Flüssigkeiten, bewerkstelligen also eine gute Versorgung der Vegetation mit Wasser und Luft. • Der Geltungsbereich der Planänderung wird mit Ausnahme des Standortes der Nebenanlage von natürlich gewachsenen Böden gekennzeichnet.	• Der Boden als Bestandteil des Naturhaushaltes übernimmt vielfältige Funktionen u.a. aufgrund seiner Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften. • Durch das geplante Bauvorhaben sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Versiegelungen und Teilversiegelungen im Bereich der geplanten Wohnanlagen zu erwarten, die einen vollständigen Funktionsverlust sandiger Böden zur Folge haben.

Schutzgut Wasser	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Planänderungsbereich zeichnet sich hinsichtlich seiner Bedeutung für die Grundwasserneubildung von sehr hoher Bedeutung aus. Dieses basiert auf den vorhandenen Bodenverhältnissen, die insbesondere von sandigen Böden gekennzeichnet werden. • Die sandigen Bodenverhältnisse bieten für das Grundwasser keinen geeigneten Schutz. Aufgrund der Grundwasserflurabstände von mehr als 10 m wird das Gefährdungspotential jedoch gemindert. • Der Planänderungsbereich berührt keine Trinkwasserschutzzonen • Der Geltungsbereich der Planänderung befindet sich aufgrund der Höhenlage nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich.	• Mit der zusätzlichen Bebauung und Errichtung von Nebenanlagen in vollversiegelter Weise ist eine Minimierung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Jedoch bleiben die Bebauungen auf maximal 2 Wohngebäude beschränkt, so dass die Versiegelungen begrenzt bleiben und Maßnahmen der Eingriffsminimierung zur Wirkung kommen. • Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen auf Wegen und auf Nebenanlagen, um die Funktionalität der Böden zu erhalten und eine Anreicherung des Grundwassers weiterhin zu ermöglichen. • Das unbelastete Regenwasser sollte auf den Grundstücken versickert werdend bzw. der Bewässerung der Grünanlagen dienen.

Schutzgut Klima/ Luft	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Das Plangebiet ist dem Großklimabereich des östlichen Küstenklimas (Usedom- Klima) zuzuordnen und ist somit stärker maritim geprägt. • Nordwestlich des Planänderungsgebietes schließen zusammenhängende Waldflächen an, die eine wichtige klimatische Ausgleichsfunktion übernehmen. • Der Planänderungsbereich wird dem Klimatop mit geringer Belastung und Ausgleichsfunktion zugeordnet, da er sich durch einen hohen Vegetationsanteil auszeichnet. • Die Gehölzbestände des Planänderungsbereiches sind für den klimatisch-lufthygienischen Austausch nur noch teilweise von Bedeutung, da der Bestockungsgrad bereits dezimiert ist.	• Die Umsetzung des Planvorhabens hat einen Verlust klimawirksamer Strukturen zur Folge. Da die Bebauungen jedoch auf 2 Wohnhäuser begrenzt werden, können die lokalen klimatischen Änderungen durch die sich in der Umgebung befindenden klimabedeutsamen Strukturen kompensiert werden. • Mit dem Verlust einzelner Gehölzbestände ist ein Eingriff in klimatisch bedeutsame Strukturen gegeben, wobei jedoch durch den geringen Bestockungsgrad Beeinträchtigungen gegeben sind. • Mit der Verringerung des Versiegelungsgrades und der Begrünung der Freiflächen werden Maßnahmen getroffen, um die Beeinträchtigungen des lokalen Klimas zu minimieren.

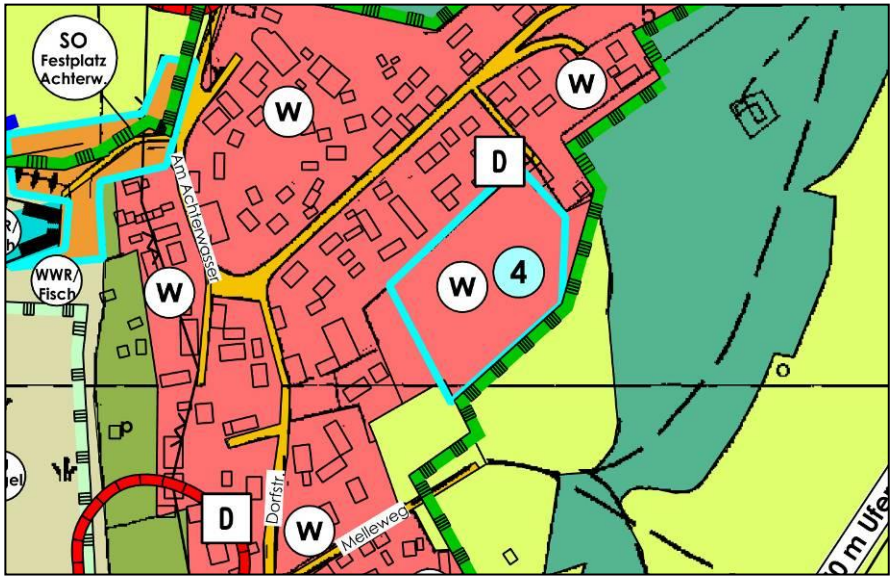
Schutzgut Landschaftsbild	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Planänderungsbereich wird dem Landschaftsbild „Grünland östlich Loddin“ (Bild- Nr. III 8-2) zugeordnet. Das Landschaftsbildpotential des Planänderungsbereiches wird im Gutachtlichen Landschaftsprogramm mit hoher Schutzwürdigkeit unterlegt. Besonders wertvoll sind die weitläufigen und weit einsehbaren Wiesenflächen in Richtung des Achterwassers, die teilweise von zahlreichen Entwässerungsgräben durchzogen werden. • Das Plangebiet selbst wird von Restbeständen einer ehemals zusammenhängenden Waldfläche gekennzeichnet, wobei es sich hauptsächlich um Kiefern handelt. Der Bestockungsgrad ist bereits stark dezimiert. In der Umgebung befinden sich Wohn- und Ferienhausbebauungen. • Landschaftlich prägnant sind die sich im Nordwesten und in größerer Entfernung im Südwesten befindenden Kiefernwälder, die für die küstennahe Lage standorttypisch sind. • Der Planänderungsbereich stellt sich wahrlich als Rudiment dar, welches zwar von den umgebenden Nutzungen gekennzeichnet wird, aber noch einen in Ansätzen naturnahen Charakter hat.	• Mit der geplanten Bebauung ist ein Verlust der Kiefernbestände der Waldfläche zu verzeichnen. Auch im Zuge der Waldumwandlung ist eine weitere Reduzierung des Bestockungsgrades zu erwarten, so dass die landschaftsprägenden Gehölze verloren gehen und der offene Charakter überwiegt. • Mit der Errichtung von Wohnbebauungen und der Anlage von Grünflächen mit siedlungstypischen Bepflanzungen wird sich der Charakter des Areals maßgeblich ändern.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Nach Auskunft des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege M-V sind im Planänderungsbereich keine Bau- und Kunstdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.	• Für das Schutzgut ergeben dich keine Befindlichkeiten. • Aus archäologischer Sicht sind im Planänderungsgebiet Funde möglich. Sollten bei den Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen auftreten, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle zu sichern und in unbeeinträchtigtem Zustand zu erhalten.

Schutzgut Flora / Fauna	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der gesamte Geltungsbereich der Planänderung ist von Kiefernbeständen einer Waldfläche gekennzeichnet, die nur noch als Restfläche existiert. • Der Kiefernbestand weist keine maßgeblichen Strukturierungen auf. In der Krautschicht dominieren Gräser, eine Strauchschicht kommt nicht vor. • In Auswertung der LINFOS- Daten sind Vorkommen von besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG nicht angezeigt. • Aufgrund der vorkommenden Habitatstrukturen kann man davon ausgehen, dass es sich hauptsächlich um nicht störanfällige Arten handelt, die für den Siedlungsbereich typisch sind.	• Mit den geplanten Bebauungen ist ein Verlust von Einzelbäumen der Gehölzfläche zu erwarten. Auch die erforderlich werdende Waldumwandlung wird eine Reduzierung des Bestockungsgrades und den Verlust von Kiefern bedingen. Die Waldumwandlung kann nur über einen Bebauungsplan erfolgen. Für den Verlust der mit der Reduzierung des Bestockungsgrades einhergehenden Waldfläche ist eine Kompensation zu erbringen. • Mit der Umsetzung des Planvorhabens werden die Verbote des §44 BNatSchG nicht berührt, da das Plangebiet keine geeigneten Habitate für besonders und streng geschützte Arten aufweist.

Schutzgut Biologische Vielfalt	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Im Planänderungsbereich dominieren Monokulturen des Kiefernwaldes, die keine für die biologische Vielfalt relevanten Schichtungen aufweisen.	• Die biologische Vielfalt des Plangebietes wird sich in Umsetzung der Planungen grundlegend ändern. Es werden hauptsächlich siedlungstypische Vegetationsflächen entstehen, die hinsichtlich der biologischen Vielfalt von untergeordneter Bedeutung sind. Es wird der offene Charakter der Flächen im Vergleich zum vorherigen Zustand überwiegen.

4.1.4 Planänderung Nr. 4

Bisherige Nutzungsart:	Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9 BauGB	
Geplante Nutzungsart	Wohnbaufläche gemäß § 1(1) 1 BauNVO	
Lage:	nördlich des Melleweges	
Fläche:	ca. 0,9 ha	

Geschützte Gebiete oder Schutzobjekte mit gesetzlichem Schutzstatus	Einhaltung des Waldabstandes zur geplanten Bebauung Planänderungsgebiet wurde aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ ausgegliedert. Entfernung von ca. 240 m zum EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ (DE 1949-401)	Umweltfachliche Beurteilung zur Eignung der Fläche	positive Auswirkungen	☐
			unproblematisch	☐
			für einzelne Schutzgüter zu erwartende Auswirkungen	☒
			erhebliche Auswirkungen	☐

Derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand bei Durchführung der Planungen

Schutzgut Mensch	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Geltungsbereich des Planänderungsgebietes schließt eine als Lagerplatz für landwirtschaftliche Geräte genutzte Fläche ein, die an diesem Standort in Nähe vorhandener Wohnbebauungen eine störenden und ungeordneten Eindruck vermittelt. • Aufgrund der Nutzungen können derzeit Lärmbeeinträchtigungen durch Großfahrzeuge nicht ausgeschlossen werden • Östlich schließen Waldflächen an, nördlich und westlich befinden sich Wohnbebauungen. • Schutzbedürftige Anlagen, wie Alters- und Pflegeheime, Kliniken und Kurgebiete befinden sich nicht im Umfeld des Planänderungsgebietes.	• Die Neuordnung des Areals ist aus städteplanerischer Sicht zu begrüßen, da eine massive Störquelle in der örtlichen Siedlungsstruktur beseitigt wird. • Mit der Wohnbebauung wird Wohnbaufläche im Gemeindegebiet zur Verfügung gestellt und die Ortsstruktur im Vergleich zum jetzigen Zustand maßgeblich aufgewertet. • Die Gemeinde stimmt grundsätzlich der Ausweisung als Wohnbaufläche zu, wenn auch die eingeschlossenen Restflächen berücksichtigt werden. Aufgrund der Erschließungssituation und der Grundstückszuschnitte wird zur Schaffung von Baurecht die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. • Es sind die Waldabstandflächen zur geplanten Wohnbebauung einzuhalten.

Schutzgut Boden	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Planänderungsbereich wird gemäß der LINFOS- Daten von sickerwasserbestimmten Sanden gekennzeichnet, die hinsichtlich ihrer Funktionalität von hoher bis sehr hoher Bedeutung sind. • Sandige Böden haben eine hohe bis sehr hohe Luftkapazität, eine niedrige Feldkapazität und sind sehr gut durchlässig gegenüber eindringenden Flüssigkeiten. • Die Böden des Planänderungsbereiches sind nur in der Nähe des vorhandenen Waldbestandes natürlich gewachsen. Ansonsten überwiegen anthropogene Beeinträchtigungen durch Lagerungen landwirtschaftlicher Geräte und Materialien. Belastungen der Böden mit Schadstoffen können nicht ausgeschlossen werden.	• Der Boden als Bestandteil des Naturhaushaltes übernimmt vielfältige Funktionen u.a. aufgrund seiner Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften. • Mit der geplanten Errichtung von Wohnbebauungen, Nebenanlagen und den erforderlichen Verkehrsflächen sind vollständige Versiegelungen der Böden und damit ein vollständiger Funktionsverlust gegeben. • Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes ist die Belastung der Böden mit Schadstoffen im Rahmen der Baugrunduntersuchung zu prüfen. Ggf. ist Bodenaustausch erforderlich.

Schutzgut Wasser	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Durch die sandigen Bodenverhältnisse und die in Teilbereichen nur geringe Vegetationsauflage ist das Grundwasser gegenüber Schadstoffeinträgen kaum geschützt. • Der Grundwasserflurabstand beträgt gemäß LINFOS- Daten mehr als 10 m, so dass eine potentielle Grundwassergefährdung nicht gegeben ist. • Der Planänderungsbereich berührt keine Trinkwasserschutzzonen. • Das Planänderungsgebiet ist für die Grundwasserneubildung aufgrund der sandigen und wasserdurchlässigen Bodenverhältnisse von sehr hoher Bedeutung.	• Mit der geplanten Wohnbebauung und Errichtung von Nebenanlagen in vollversiegelter Weise ist eine Minimierung der Grundwasserneubildung zu erwarten. • Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser kann auf den Grundstücken versickert bzw. zur Bewässerung der Grünanlagen genutzt werden, so dass die Funktion zur Grundwasseranreicherung erhalten bleibt. • Aufgrund der großen Grundwasserflurabstände und der Spezifik des Bauvorhabens können Belastungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge ausgeschlossen werden.

Schutzgut Klima/ Luft	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Planänderungsbereich hat aufgrund des stark beeinträchtigten Vegetationsanteils durch Lagerungen von Baustoffen und landwirtschaftliche Geräte keine Bedeutung für den klimatisch- lufthygienischen Austausch. • Eine maßgebliche Bedeutung haben die sich östlich anschließenden Waldflächen. Auch die Einflussnahme des Achterwassers auf die klimatische Situation des Planänderungsbereiches ist erkennbar. • Im Planänderungsbereich können Belastungen mit Schadstoffemissionen, wie Stäube und Abgase bei den Nutzungen der Lagerflächen und des Betriebes von Kraftfahrzeugen nicht ausgeschlossen werden.	• Mit der Errichtung der Wohnbebauungen und der zugehörigen Nebenanlagen sind Versiegelungen von Böden zu verzeichnen, die zu lokalen klimatischen Belastungen und zu einem Erhitzen der oberflächigen Luftmassen führen können. Aufgrund der günstigen Windzirkulationen in der Nähe des Achterwassers und der Nähe der Waldflächen, die eine wichtige klimatische Ausgleichsfunktion übernehmen, können diese Beeinträchtigungen weitgehend kompensiert werden. • Mit der Neuordnung des Areals werden derzeitige Belastungen mit Schadstoffen (Abgase, Stäube) überwunden.

Schutzgut Landschaftsbild	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Planänderungsbereich wird dem Landschaftsbild „Grünland östlich Loddin“ (Bild- Nr. III 8-2) zugeordnet. Das Landschaftsbildpotential des Planänderungsbereiches wird im Gutachtlichen Landschaftsprogramm mit hoher Schutzwürdigkeit unterlegt. Besonders wertvoll sind die weitläufigen und weit einsehbaren Wiesenflächen in Richtung des Achterwassers, die teilweise von zahlreichen Entwässerungsgräben durchzogen werden. • Bei dem Planänderungsgebiet selbst handelt es sich um ein als Lagerfläche für landwirtschaftliche Geräte und Baumaterialien genutztes Areal, welches in unmittelbarer Nähe zur Ortsbebauung eine massive Störquelle darstellt. Ungenutzte Bereiche weisen einen massiven ruderalen Bewuchs auf. • Landschaftsbildprägende Elemente kommen im Geltungsbereich der Planänderung nicht vor. Lediglich die angrenzenden Waldflächen im Osten des Plangebietes übernehmen eine wichtige gestalterische Funktion im unmittelbaren Ortsbereich.	• Mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche mit maximal 4 WE wird ein massiv störendes Areal in unmittelbarer Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung städtebaulich aufgewertet. • Mit der Errichtung von anspruchsvollen Wohnbebauungen und der Anlage von Grünflächen mit siedlungstypischen Bepflanzungen wird sich der Charakter des Areals maßgeblich ändern und aufgrund der Nähe zum Achterwasser und zum Kiefernwald viele Potentiale für eine qualitativ hochwertige Wohnanlage bieten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Nach Auskunft des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege M-V sind im Planänderungsbereich keine Bau- und Kunstdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.	• Für das Schutzgut ergeben sich keine Befindlichkeiten. • Aus archäologischer Sicht sind im Planänderungsgebiet Funde möglich. Sollten bei den Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen auftreten, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle zu sichern und in unbeeinträchtigtem Zustand zu erhalten.

Schutzgut Flora / Fauna	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der kartierte Vegetationsbestand wird von den derzeitigen Nutzungen gekennzeichnet. Im Bereich der Lagerflächen kommen teilweise massive Verdichtungen vor, so dass Pflanzenwachstum dort nur spärlich möglich ist. Die nicht genutzten Areale weisen eine sich im Zuge der Auflassung entwickelte ruderale Vegetation auf, die von durchschnittlicher naturschutzfachlicher Bedeutung (Wertstufe 2) ist. • Aufgrund der massiven Störungen der Flächen u.a. mit Lärm und Stäuben kann ein Vorkommen von besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden. Die ruderalisierten Vegetationen bieten keine Habitatstrukturen, die als Nist- und Brutplätze fungieren können. • Die LINFOS- Daten des LUNG weisen für den Geltungsbereich der Planänderung keine Vorkommen von besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten aus. • Gesetzlich geschützte Biotope kommen im Geltungsbereich der Planänderung nicht vor. • Das Planänderungsgebiet befindet sich ca. 240 m vom EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ entfernt. Dieses erforderte die Durchführung einer FFH- Vorprüfung.	• Am Standort der geplanten Bebauung ist ein Verlust von Biotopflächen zu erwarten, wobei es sich hauptsächlich um anthropogen beeinträchtigte bzw. ruderalisierte Biotope handelt, die von unterschiedlicher naturschutzfachlicher Bedeutung sind. • Die artenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG werden nach jetzigem Kenntnisstand und unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzungen nicht berührt. • Die Abstandsflächen zum östlich des Planänderungsbereiches liegenden Kiefernwald sind einzuhalten und Wohnbebauungen darin auszuschließen. • Gesetzlich geschützte Biotope sind vom Planvorhaben nicht betroffen. • Die zukünftige Vegetationsstruktur des Planänderungsgebietes wird von siedlungstypischen Biotopen gekennzeichnet sein. • Aufgrund der Nähe des Planvorhabens zum EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser wurde die Durchführung einer FFH- Vorprüfung erforderlich. Gegenstand der Prüfung waren die maßgeblichen Bestandteile des Vogelschutzgebietes mit den zu schützenden Vogelarten und die aufgeführten Erhaltungsziele. Aufgrund der Charakteristik des Vorhabens, der bereits vorliegenden Belastungen und der begrenzten Kapazitäten sind Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes nicht zu erwarten.

Schutzgut Biologische Vielfalt	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Die biologische Vielfalt des Planänderungsgebietes ist aufgrund der bestehenden anthropogenen Beeinträchtigungen und des begrenzt vorkommenden Vegetationsbestandes vornehmlich ruderalisierter Biotope begrenzt.	• Mit der Umsetzung der Planungen wird sich die biologische Vielfalt des Plangebietes ändern und hauptsächlich von siedlungstypischen Strukturen gekennzeichnet sein. Hinsichtlich der Berücksichtigung des vorherigen Bestandes können Beeinträchtigungen des Schutzgutes jedoch ausgeschlossen werden.

4.1.5 Planänderung Nr. 5

Bisherige Nutzungsart:	private Grünfläche gemäß § 5 (2) 5 BauGB	
Geplante Nutzungsart	Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO	
Lage:	westlich des Landweges und nördlich des ehemaligen Diplomatendorfes	
Fläche:	ca. 0,8 ha	

Geschützte Gebiete oder Schutzobjekte mit gesetzlichem Schutzstatus	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 18 NatSchAG M-V (Magerrasen) Planänderungsgebiet wurde aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ ausgegliedert. Einhaltung des Waldabstandes	Umweltfachliche Beurteilung zur Eignung der Fläche	positive Auswirkungen	☐
			unproblematisch	☐
			für einzelne Schutzgüter zu erwartende Auswirkungen	☒
			erhebliche Auswirkungen	☐

Derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand bei Durchführung der Planungen

Schutzgut Mensch	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Das Plangebiet weist Bungalows aus den DDR- Zeiten auf, die den Anforderungen an eine zeitgemäße Beherbergung nicht mehr genügen. • Die vorhandenen Baulichkeiten befinden sich eingebunden in vorhandene Kiefernbestände des sich nördlich und östlich erstreckenden Waldes. Westlich schließen sich die weit einsehbaren Grünland- und Wiesenflächen entlang des Achterwassers an, die aufgrund der Naturnähe und Unberührtheit einen besonderen Reiz ausstrahlen. Entlang der Straße überwiegen intensive landwirtschaftliche Nutzungen. • Aufgrund der landschaftlich reizvollen Lage ist der Standort für ein Landschaftserleben und Erholung prädestiniert. • Schutzbedürftige Anlagen, wie Alters- und Pflegeheime, Kliniken und Kurgebiete befinden sich nicht im Umfeld des Planänderungsgebietes. • Als Lärmquelle stellt sich die Straße dar, die jedoch aufgrund der geringen Frequentierung ohne maßgebliche Auswirkungen ist. Die umgebenden Nutzungen haben identische Schutzbedürftigkeiten.	• Mit der Ausweisung des Geltungsbereiches als Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet ist eine Modernisierung bzw. Neubebauung im Rahmen des Bestandes möglich. Die vorhandenen Vegetations- und Gehölzstrukturen sollten erhalten bleiben und auch nicht an die Waldflächen heran geplant werden. • Der sich im westlichen Teil der Planänderung befindende Magerrasenbestand, der gemäß §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt ist, ist von Bebauungen frei zu halten und als Maßnahmenfläche zu sichern.

Schutzgut Boden	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Planänderungsbereich wird gemäß der LINFOS- Daten von sickerwasserbestimmten Sanden gekennzeichnet, die hinsichtlich ihrer Funktionalität von mittlerer bis hoher bzw. im östlichen Teil des Planänderungsgebietes von hoher bis sehr hoher Bedeutung sind. • Sandige Böden haben eine hohe bis sehr hohe Luftkapazität, eine niedrige Feldkapazität und sind sehr gut durchlässig gegenüber eindringenden Flüssigkeiten, bewerkstelligen also eine gute Versorgung der Vegetation	• Die Modernisierung und Neubebauung von Ferienhäusern erfolgt im Rahmen des Bestandes, so dass keine maßgeblichen zusätzlichen Versiegelungen und damit funktionalen Verluste von Böden zu erwarten sind.

Schutzgut Boden	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
mit Wasser und Luft. Dafür ist die Gefährdung der Grundwasserkontamination als hoch einzustufen. Die Gefahr der Winderosion ist hoch, die der Wassererosion als "mittel" angegeben. Die Verdichtungsgefahr ist aufgrund der lockeren, sandigen Bodenbildungen eher als niedrig zu bezeichnen. • Der Geltungsbereich der Planänderung wird hauptsächlich von natürlich gewachsenen Böden gekennzeichnet, die hinsichtlich ihrer Funktionen als Wasser- und Nährstoffspeicher kaum beeinträchtigt sind. Eine Ausnahme bilden die Versiegelungen im Bereich der vorhandenen Bungalowbebauungen. • Gesetzlich geschützte Geotope kommen im Planänderungsgebiet nicht vor.	

Schutzgut Wasser	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Planänderungsbereich ist hinsichtlich seiner Bedeutung für die Grundwasserneubildung von sehr hoher Bedeutung. Dieses basiert auf den vorhandenen Bodenverhältnissen, die insbesondere von sickerwasserbestimmten Sanden gekennzeichnet werden. Bereits vorhandene Bodenversiegelungen mindern die Grundwasseranreicherung. • Der Grundwasserflurabstand beträgt gemäß LINFOS- Daten im westlichen Teil des Planänderungsgebietes > 2 m bis 5 m, im östlichen Teil > 5 m bis 10 m. Entsprechend der vorkommenden Bodenverhältnisse ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nur in den östlichen Bereichen geschützt. • Der Planänderungsbereich berührt keine Trinkwasserschutzgebiete.	• Mit der Modernisierung und Neubebauung von Ferienhäusern im Rahmen des Bestandes sind keine maßgeblichen Beeinflussungen der Grundwasserneubildung zu erwarten. • Aufgrund der Bodenverhältnisse und der geringen Grundwasserflurabstände im westlichen Teil des Planänderungsgebietes sind potentiell Gefahren für das Grundwasser gegeben. In Anbetracht der Spezifik der Vorhaben zur Errichtung von Ferienhausbebauungen können jedoch Schadstoffbelastungen des Grundwassers ausgeschlossen werden.

Schutzgut Klima/ Luft	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Das Gemeindegebiet gehört dem Großklimabereich des östlichen Küstenklimas (Usedom- Klima) an und ist somit stärker maritim geprägt. • Für den lufthygienischen Austausch besonders bedeutsam sind die Waldflächen nördlich und östlich des Plangebietes und die weitreichenden Grünlandflächen entlang des Achterwassers. Auch das Achterwasser selbst bestimmt maßgeblich das Klima des Untersuchungsraumes. • Die Vegetationsflächen des Planänderungsbereiches sind für die klimatische Situation des Landschaftsraumes nur von untergeordneter Bedeutung. Versiegelungen, die eine negative Beeinflussung verursachen könnten, kommen nur in den Bereichen der vorhandenen Bungalows vor. Die sich unmittelbar anschließenden Waldflächen, die mit einzelnen Gehölzbeständen die Bebauungen umgeben, bestimmen jedoch die kleinklimatische Situation positiv, so dass Beeinträchtigungen des Klimas am Standort ausgeschlossen werden können.	• Die Planänderung hat keine wesentlichen Änderungen der kleinklimatischen Situation zur Folge, da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt und klimatisch bedeutsame Vegetationsflächen nicht betroffen sind.

Schutzgut Landschaftsbild	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Planänderungsbereich wird dem Landschaftsbild „Grünland östlich Loddin“ (Bild- Nr. III 8-2) zugeordnet. Das Landschaftsbildpotential des Planänderungsbereiches wird im Gutachtlichen Landschaftsprogramm mit hoher Schutzwürdigkeit unterlegt. Besonders wertvoll sind die weitläufigen und weit einsehbaren Wiesenflächen in Richtung des Achterwassers, die teilweise von zahlreichen Entwässerungsgräben durchzogen werden. • Der Planänderungsbereich selbst betrifft eine ehemalige Bungalowsiedlung aus DDR- Zeiten, die aufgrund des maroden Gebäudebestandes sanierungsbedürftig ist. • Neben dem östlichen, bereits mit Bungalows überformten Areal, welches jedoch von Gehölzen des naheliegenden Kiefernwaldes gekennzeichnet wird, überwiegen im Westen die Magerrasenbestände, die einen naturnahen Eindruck vermitteln.	• Die landschaftsbildprägenden Strukturen des Planänderungsbereiches bleiben erhalten und werden den Charakter des Ferienhausgebietes maßgeblich mitbestimmmen. Der dauerhafte Erhalt des Gehölzbestandes ist zu sichern und Beeinträchtigungen des sich anschließenden Kiefernwaldes auszuschließen. • Mit der Modernisierung der vorhandenen Baulichkeiten bzw. der Errichtung von Ferienhäusern, die die heutigen Ansprüche an eine qualitativ hochwertige Beherbergung erfüllen, wird das Gebiet aufgewertet und schließt sich dem Charakter der umgebenden Bebauungen an. • Die Magerrasenflächen sind als geschützte Biotope zu sichern. Damit ist der Erhalt des naturnahen Charakters des westlichen Teiles des Planänderungsgebietes gegeben.

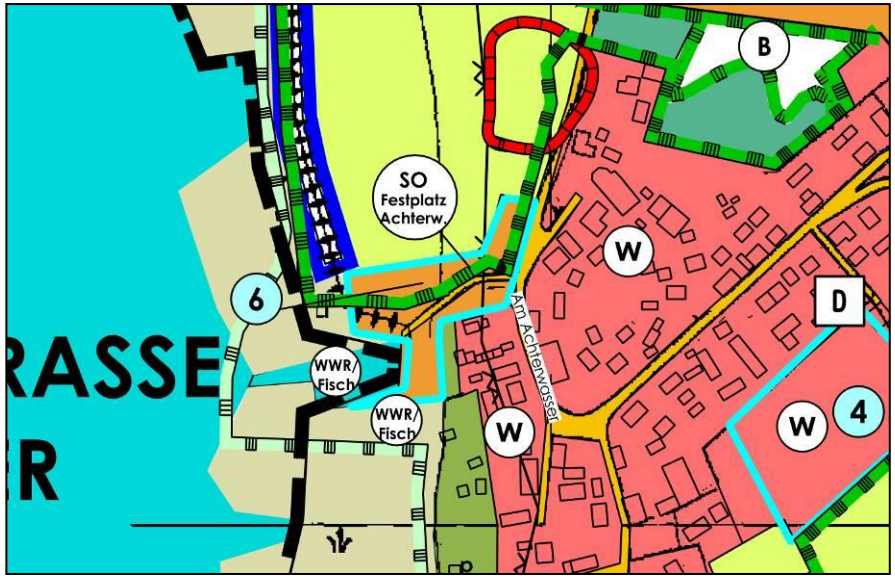
Schutzgut Landschaftsbild	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Landschaftlich prägnant sind die einzelnen Kiefernbestände des Planänderungsgebietes, die teils einen küstentypischen Habitus (Windflüchter) ausgebildet haben.	

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Nach Auskunft des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege M-V sind im Planänderungsbereich keine Bau- und Kunstdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.	• Für das Schutzgut ergeben sich keine Befindlichkeiten.

Schutzgut Flora / Fauna	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Im Plangebiet sind aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse Vegetationen des mageren Standortes kennzeichnend. Der westliche Teil wird von gesetzlich geschützten Magerrasenbeständen charakterisiert. • In den Geltungsbereich reichen einzelne Gehölzbestände des sich nördlich und östlich angrenzenden Waldes hinein. Diese charakterisieren den Geltungsbereich maßgeblich und sind somit vor Beeinträchtigungen zu schützen. • Das Vorkommen von Habitaten besonders und streng geschützter Tierarten kann nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere das Vorkommen der Zauneidechse ist wahrscheinlich.	• Da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt, sind Veränderungen und Auswirkungen auf die Flora und Fauna des Planänderungsgebietes nicht erkennbar. • Der Erhalt des gesetzlich geschützten Baumbestandes ist zu sichern. • Die gesetzlich geschützten Magerrasen sind zu sichern und der Lebensraum der Zauneidechse durch gezielte Maßnahmen aufzuwerten.

Schutzgut Biologische Vielfalt	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Die biologische Vielfalt im Bereich der Planänderung ist auf die Magerrasen- und Gehölzflächen begrenzt.	• Da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt und die gesetzlich geschützten Biotope gesichert werden, sind Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt nicht wahrscheinlich.

4.1.6 Planänderung Nr. 6

Bisherige Nutzungsart:	öffentliche Grünfläche gemäß § 5 (2) 5 BauGB, öffentlicher Parkplatz gemäß § 5 (2) 3 BauGB, Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke gemäß § 5 (2) 2 BauGB und Wasserfläche mit Zweckbestimmung Bootsanlegestelle gemäß § 5 (2) 7 BauGB	
Geplante Nutzungsart	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Festplatz Achterwasser gemäß § 11 BauNVO und Wasserfläche mit Zweckbestimmung Wasserwanderrastplatz und Fischerei gemäß § 5 (2) 7 BauGB	
Lage:	Im Ortsteil Loddin am Achterwasser	
Fläche:	ca. 0,6 ha	

Geschützte Gebiete oder Schutzobjekte mit gesetzlichem Schutzstatus	Teilflächen des Planänderungsgebietes befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Es wurde die Ausnahme vom Bauverbot in Aussicht gestellt. Die Schilfflächen und Röhrichte entlang des Achterwassers und im Hafenbereich sind gemäß §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Das Planänderungsgebiet befindet sich im Wirkbereich des EU- Vogelschutzgebietes „Peenestrom und Achterwasser“ und des FFH-Gebietes „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“	Umweltfachliche Beurteilung zur Eignung der Fläche	positive Auswirkungen	☐
			unproblematisch	☐
			für einzelne Schutzgüter zu erwartende Auswirkungen	☒
			erhebliche Auswirkungen	☐

Derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand bei Durchführung der Planungen

Schutzgut Mensch	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Geltungsbereich der Planänderung schließt hauptsächlich eine Grünfläche ein, die derzeit als Festplatz genutzt wird und bis auf eine Pavillon und gepflasterte Wege keine Baulichkeiten aufweist. • Es dominieren siedlungstypische Vegetationsstrukturen, die einer entsprechenden Pflege unterzogen werden. • Zum Achterwasser hin schließt ein Sportboothafen an. Der Großteil des Hafens befindet sich jedoch nicht im Gemeindeeigentum, so dass im Zuge der Rekonstruktion des Hafenbeckens ein Inkommunalisierungsverfahren erforderlich wird. • Die Umgebung des Änderungsbereiches ist für das Natur- und Landschaftserleben von besonderer Bedeutung. Von besonderem Vorteil ist die unmittelbare Lage am Achterwasser, die weite Sichtbeziehungen in den Landschaftsraum ermöglicht.	• Im Rahmen der Dorferneuerung wurden Maßnahmen festgelegt, die u.a. die Anlage eines Festplatzes als Grünfläche vorsehen. Neben der Errichtung einer Bühne, der Anlage eines gepflasterten Platzes als Veranstaltungs- und Tanzfläche und anspruchsvoll gestalteten Grünanlagen ist für die saisonale Versorgung im Hafenbereich die Errichtung eines Verkaufskiosks in Leichtbauweise geplant. • Im Hafenbereich ist die Anlage eines Wasserwanderrastplatzes mit rund 50 Liegeplätzen vorgesehen. • Mit den geplanten Nutzungen wird der Hafenbereich maßgeblich aufgewertet und die Attraktivität des Ortes erhöhen. Es werden zusätzliche saisonale Angebote und Veranstaltungen für die Urlauber der Insel Usedom geschaffen, die dem Tourismus der Region förderlich sind. • Gerade durch die relativ ungestörte Landschaft entlang des Achterwassers ergeben sich viele Potentiale für vielseitige Erholungsmöglichkeiten. Die Errichtung des Wasserwanderrastplatzes bietet gerade Urlaubssuchenden, die die Naturnähe und Ruhe suchen und dieses mit sportlichen Aktivitäten verbinden möchten, vielfältige Möglichkeiten.

Schutzgut Boden	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Für den Geltungsbereich der Planänderung weisen die LINFOS- Daten des LUNG M-V anmoorige Standorte aus, die von sehr hoher funktionaler Bedeutung sind. • Mit Ausnahme der versiegelten Wegeflächen und im Bereich vorhandener Baulichkeiten kann man von natürlich gewachsenen Böden ausgehen. Teilweise sind jedoch durch die bestehenden Nutzungen starke Bodenverdichtungen erkennbar.	• Mit der Errichtung der geplanten Baulichkeiten im Bereich des Festplatzes und den angestrebten Nutzungen sind weitere Versiegelungen bzw. höhere Beanspruchungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Planänderungsbereich ist für die Grundwasserneubildung nur von untergeordneter Bedeutung. • Die anmoorigen Bodenstandorte weisen ein hohes Kontaminationsrisiko für das Grundwasser auf. Die Grundwasserflurabstände betragen ≥ 2m bis 5 m, so dass das Grundwasser relativ ungeschützt ist. • Das Planvorhaben berührt keine Trinkwasserschutzgebiete. • Der Geltungsbereich der Planänderung befindet sich aufgrund der natürlichen Höhenlage in einem hochwassergefährdeten Bereich. • Der Planänderungsbereich schließt den Hafenbereich mit dem Achterwasser, das als polytrophes Gewässer bereits größere Belastungen aufweist, ein.	• Mit der Errichtung der geplanten Baulichkeiten im Bereich des Festplatzes und den angestrebten Nutzungen sind weitere Versiegelungen zu erwarten. Da das Plangebiet für die Grundwasserneubildung ohne Belang ist, können erhebliche Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate weitgehend ausgeschlossen werden. • Aufgrund der Spezifik der Vorhaben zur Errichtung eines Festplatzes sind Beeinträchtigungen des Grundwassers nicht wahrscheinlich. • Die Anlage eines Wasserwanderrastplatzes mit maximal 50 Liegeplätzen wird hinsichtlich der Qualität des Achterwassers keine weiteren nachhaltigen Beeinträchtigungen verursachen. Im Zuge der Bauausführungen zum Ausbau des Hafens sind Schadstoffbelastungen des Gewässers auszuschließen. • Da sich der Planänderungsbereich in einem hochwassergefährdeten Bereich befindet, sind Maßnahmen des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

Schutzgut Klima/ Luft	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Aufgrund der unmittelbaren Lage zum Achterwasser ist der Geltungsbereich der Planänderung klimatisch unbelastet. Auch die bereits vorhandenen Versiegelungen im Bereich der Wege und des Hafens werden durch den stetigen Luftaustausch vollständig kompensiert. • Es schließt sich im Osten des Planbereiches die Ortslage Loddin mit einer lockeren Bebauung an. Diese garantiert eine Durchlüftung des Ortsbereiches, so dass zwar mit den vorhandenen Versiegelungen und Bebauungen lokale klimatische Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können, diese aber für das Plangebiet ohne Wirkung sind.	• Mit der Gestaltung des Festplatzes am Achterwasser und der Errichtung erforderlicher Baulichkeiten können zwar lokale klimatische Beeinträchtigungen auftreten, jedoch können diese aufgrund der unmittelbaren Lage zum Achterwasser vollständig kompensiert werden.

Schutzgut Landschaftsbild	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Planänderungsbereich wird dem Landschaftsbild „Grünland östlich Loddin“ (Bild- Nr. III 8-2) zugeordnet. Das Landschaftsbildpotential des Planänderungsbereiches wird im Gutachtlichen Landschaftsprogramm mit hoher Schutzwürdigkeit unterlegt. Besonders wertvoll sind die weitläufigen und weit einsehbaren Wiesenflächen in Richtung des Achterwassers, die teilweise von zahlreichen Entwässerungsgräben durchzogen werden. • Der Planänderungsbereich selbst wird von den Nutzungen gekennzeichnet. Die Grünfläche wird saisonal als Festplatz genutzt und weist dementsprechend gepflegte Freianlagen und teils versiegelte Flächen zum Aufenthalt auf. Umgeben ist die Grünanlage von gepflegten Rabatten und Baumpflanzungen, die das Areal abgrenzen. Ansonsten überwiegen intensiv gepflegte Rasenflächen. • Besonders idyllisch ist die unmittelbare Lage am Achterwasser. Ein breiter Schilfgürtel schließt sich unmittelbar westlich an die Festwiese an und ermöglicht eine ungestörte Sicht auf das Gewässer. • Östlich an den Planänderungsbereich schließen die Straße und lockere Einzelhausbebauungen an, die mit liebevoll gestalteten Vorgärten und Grünanlagen dem touristisch stark frequentierten Ortsteil ein besonderes Gepräge geben.	• Mit der Möglichkeit der Aufwertung des touristisch stark frequentierten Areals am Hafen durch zusätzliche Baulichkeiten und einer gepflasterten Freifläche wird der derzeit offene Charakter der Grünfläche verändert. Da die geplanten Baulichkeiten jedoch auf ein geringes Maß reduziert bleiben und der Verkaufskiosk im Bereich des Landweges angeordnet wird, können Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild minimiert werden. • Der Wasserwanderrastplatz wird mit den Umbauarbeiten am Hafen kombiniert werden und ist mit den bereits bestehenden Nutzungen vereinbar. Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind nicht wahrscheinlich.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Nach Auskunft des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege M-V sind im Planänderungsbereich keine Bau- und Kunstdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.	• Für das Schutzgut ergeben sich keine Befindlichkeiten.

Schutzgut Flora / Fauna	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Der Planänderungsbereich wird entsprechend der vorherrschenden Nutzungen von siedlungstypischen Vegetationsflächen gekennzeichnet, die aus naturschutzfachlicher Sicht unbedeutend sind. Es dominieren intensiv gepflegte Rasenflächen mit zum Teil Pflanzenzeigern sandigen Standortes sowie individuell gestaltete Beete und Rabatte. Jüngere Einzelbäume begrenzen das als Festplatz genutzte Areal. • Der Hafenbereich selbst weist aufgrund des verbauten Zustandes kaum Vegetationen auf. Die dichten Schilfbestände bleiben auf den Bereich der Hafenausfahrt begrenzt. Im Gewässerbereich war das Auftreten typischer Wasserpflanzen des polytrophen Gewässers erkennbar. • Der Hafenbereich und die als Festplatz genutzte Grünanlage weisen keine Habitate für besonders und streng geschützte Tierarten auf. Die Vegetationsstrukturen sind von einer intensiven Pflege gekennzeichnet und auch die ausgehenden saisonalen bzw. zeitlich begrenzten Störungen haben zur Folge, dass diese schützenswerten Arten das Areal meiden. • Die Schilfflächen entlang des Achterwassers sind in ihrer flächenhaften landseitigen Ausdehnung als Lebensraum für verschiedene Wasservögel prädestiniert. Die Schilfröhrichte wurden aus diesem Grund in das EU-Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ eingebunden. • Die Schilfröhrichte sind gemäß §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Sie befinden sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches der Planänderung.	• Die Errichtung der baulichen Anlagen zur Nutzung des Festplatzes sowie die Versiegelung von Freiflächen bleiben auf die intensiv gepflegten Rasenflächen beschränkt, so dass lediglich Vegetationen betroffen sind, die aus naturschutzfachlicher Sicht von untergeordneter Bedeutung sind. • Auch die Errichtung des Wasserwanderrastplatzes bleibt auf den Hafenbereich beschränkt, so dass keine maßgeblichen Eingriffe zu erwarten sind. Im Plangenehmigungsverfahren zur Errichtung des Wasserwanderrastplatzes sind die naturschutzrechtlichen Belange (Eingriffsregelung, Biotopschutz, angrenzende Natura 2000-Gebiete) zu berücksichtigen. • Habitate von besonders und streng geschützten Tierarten sind von den Bauvorhaben nicht betroffen. • Die Schilfflächen westlich des Plangebietes, die sowohl gesetzlich geschützt sind als auch den Habitaten des EU- Vogelschutzgebietes zugeordnet werden, sind von den Bauvorhaben nicht betroffen. • Aufgrund der Nähe des Planvorhabens zum EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ wurde eine FFH- Vorprüfung durchgeführt, die zu klären hatte, ob das Vorhaben geeignet ist, Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes herbeizuführen. Im Ergebnis der Prüfung zeigt sich, dass aufgrund der Spezifik des Vorhabens und der geringen Wirkungsintensität aufgrund der begrenzten Kapazitäten Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Schutzgut Biologische Vielfalt	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Die biologische Vielfalt im Bereich der Planänderung ist aufgrund der vorkommenden Nutzungsstrukturen begrenzt.	• Maßgebliche Änderungen der biologischen Vielfalt im Planänderungsgebiet sind nicht zu erwarten, da die Nutzungen beibehalten werden.

4.1.7 Planänderung Nr. 7

Bisherige Nutzungsart:	Wald mit Zweckbestimmung Aufforstung gemäß § 5 (2) 9 BauGB			
Geplante Nutzungsart	private Grünfläche gemäß § 5 (2) 5 BauGB Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9 BauGB			
Lage:	westlich und östlich des Landweges			
Fläche:	ca. 2,0 ha			
Geschützte Gebiete oder Schutzobjekte mit gesetzlichem Schutzstatus	Magerrasenvegetationen (§20 Biotop) in unterschiedlichen Sukzessionsstadien Lage im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“	Umweltfachliche Beurteilung zur Eignung der Fläche	positive Auswirkungen	☐
			unproblematisch	☒
			für einzelne Schutzgüter zu erwartende Auswirkungen	☐
			erhebliche Auswirkungen	☐

Derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand bei Durchführung der Planungen

Schutzgut Mensch	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Der Geltungsbereich schließt Teile einer intensiv genutzten Ackerfläche westlich des Landweges und ein aufgelassenes Areal östlich des Landweges ein. • In westlicher Richtung schließen weit einsehbare Grünland- und Wiesenflächen entlang des Achterwassers an, die aufgrund der Naturnähe und Unberührtheit einen besonderen Reiz ausstrahlen. Entlang der Straße überwiegen intensive landwirtschaftliche Nutzungen. • Schutzbedürftige Anlagen, wie Alters- und Pflegeheime, Kliniken und Kurgebiete befinden sich nicht im Umfeld des Planänderungsgebietes. • Lärmquellen stellen die Straße und der nördlich gelegene Sportplatz dar, die jedoch aufgrund der geringen Frequentierung und nur teilweisen Nutzung ohne maßgebliche Auswirkungen sind.	• Der Standort ist von der Lage am Achterwasser und den freien Sichtbezügen in die reizvolle unberührte Landschaft gezeichnet. • Im Entwurf des Flächennutzungsplanes 05-2011 wurde der vormals als Planänderungsgebiet Nr. 2 bezeichnete Bereich westlich des Landweges für eine Wohnbaufläche vorgesehen. Die Gemeinde hat von diesen Planungen Abstand genommen, da die maßgebenden Behörden Bedenken zu den geplanten Bebauungen geäußert haben. • Von der vormals im FNP ausgewiesenen Aufforstung westlich des Landweges wird Abstand genommen, da diese keinen Bezug zum vorhandenen Waldbestand hat und eher eine erhebliche Beeinträchtigung des landschaftlichen Freiraumes bewirken würde. Es wurden die bestehenden Nutzungen als Landwirtschaftsflächen in die Planungen eingestellt. In Abstimmung mit der Forstbehörde sind an anderer Stelle im Gemeindegebiet adäquate Aufforstungsflächen auszuweisen.

Schutzgut Boden	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Der Planänderungsbereich wird gemäß der LINFOS- Daten von sickerwasserbestimmten Sanden gekennzeichnet, die hinsichtlich ihrer Funktionalität von mittlerer bis hoher Bedeutung sind. • Sandige Böden haben eine hohe bis sehr hohe Luftkapazität, eine niedrige Feldkapazität und sind sehr gut durchlässig gegenüber eindringenden Flüssigkeiten, bewerkstelligen also eine gute Versorgung der Vegetation mit Wasser und Luft. Dafür ist die Gefährdung der Grundwasserkontamination als hoch einzustufen. Die Gefahr der Winderosion ist hoch, die der Wassererosion als "mittel" angegeben. Die Verdichtungsgefahr ist aufgrund der lockeren, sandigen Bodenbildungen eher als niedrig zu be-	• Der Boden als Bestandteil des Naturhaushaltes übernimmt vielfältige Funktionen u.a. aufgrund seiner Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften. • Mit der Ausweisung einer privaten Grünfläche sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten. Die bereits vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen bleiben erhalten, so dass sich keine Veränderungen der derzeitigen Nutzungsform und –intensität für den Boden ergeben.

Schutzgut Boden	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
zeichnen. • Der Geltungsbereich der Planänderung wird von natürlich gewachsenen Böden gekennzeichnet, die hinsichtlich ihrer natürlichen Funktionen als Wasser- und Nährstoffspeicher kaum beeinträchtigt sind. Versiegelungen kommen nur im Bereich des in den Geltungsbereich einbezogenen Landweges vor. • Gesetzlich geschützte Geotope kommen im Planänderungsgebiet nicht vor.	

Schutzgut Wasser	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Der Planänderungsbereich zeichnet sich hinsichtlich seiner Bedeutung für die Grundwasserneubildung von sehr hoher Bedeutung aus. Dieses basiert auf den vorhandenen Bodenverhältnissen, die insbesondere von sandigen Böden gekennzeichnet werden. Bereits vorhandene Bodenversiegelungen mindern die Grundwasseranreicherung. • Der Grundwasserflurabstand beträgt gemäß LINFOS- Daten > 2m – 5 m. Bei den sandigen Bodenverhältnissen ist eine potentielle Grundwassergefährdung gegeben. • Der Planänderungsbereich betrifft kein Trinkwasserschutzgebiet	• Mit der Ausweisung einer privaten Grünfläche östlich des Landweges und dem Verzicht von Wohnbebauungen können Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ausgeschlossen werden. • Veränderungen des Grundwasserhaushaltes sind mit der Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen nicht wahrscheinlich.

Schutzgut Klima/ Luft	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Das Gemeindegebiet gehört zum Großklimabereich des östlichen Küstenklimas (Usedom- Klima) und ist somit stärker maritim geprägt. • Der Planänderungsbereich wird dem Klimatop mit geringer Belastung und Ausgleichsfunktion zugeordnet, da er sich durch einen hohen Vegetationsanteil auszeichnet. Auch die angrenzenden Waldflächen, die Grün-	• Mit der Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen und dem Verzicht auf eine Bebauung sind Veränderungen der kleinklimatischen Situation im Planänderungsgebiet nicht wahrscheinlich.

Schutzgut Klima/ Luft	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
landflächen und hauptsächlich das Achterwasser übernehmen eine wichtige Funktion bezüglich Temperaturausgleich, Schattenwirkung, Sauerstoffproduktion, Luftbefeuchtung und Staubfilterung und damit Luftreinhaltung.	

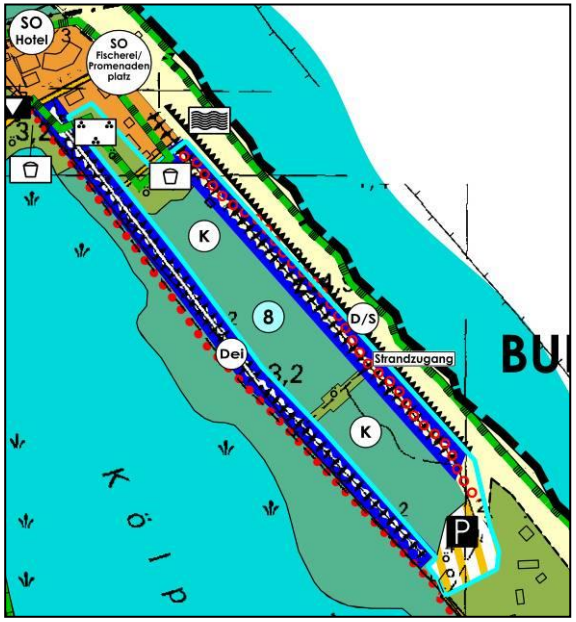
Schutzgut Landschaftsbild	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Der Planänderungsbereich wird dem Landschaftsbild „Grünland östlich Loddin“ (Bild- Nr. III 8-2) zugeordnet. Das Landschaftsbildpotential des Planänderungsbereiches wird im Gutachtlichen Landschaftsprogramm mit hoher Schutzwürdigkeit unterlegt. Besonders wertvoll sind die weitläufigen und weit einsehbaren Wiesenflächen in Richtung des Achterwassers, die teilweise von zahlreichen Entwässerungsgräben durchzogen werden. • Der Planänderungsbereich selbst stellt sich als aufgelassener Bereich entlang des Landweges bzw. schließt Teile der Ackerflächen westlich der Straße ein. Diese Areale weisen keine landschaftsbildprägenden Elemente auf.	• Die Ausweisung einer privaten Grünfläche östlich des Wiesenweges und die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzungen bedingen keine Änderung des derzeitig prägenden Landschaftsbildes. Der sich auf den sandigen Böden entwickelnde Magerrasen zeichnet sich durch eine reich blühende Flora aus und ist prägendes Landschaftselement dieses Naturraumes. Aufgrund der Lage ist das schützenswerte Biotop erlebbar und unterstreicht den einmaligen Charakter dieses sensiblen und naturnahen Raumes.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Im Planänderungsgebiet sind gemäß den Stellungnahmen der zuständigen Behörden keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.	• Nach derzeitigem Kenntnisstand und unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

Schutzgut Flora / Fauna	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Bei dem sich östlich des Landweges befindenden Geltungsbereich der Planänderung handelt es sich um eine der Sukzession belassenen Fläche, die teilweise als Lagerplatz genutzt wird. Aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse hat sich hier eine ruderale Magerrasenvegetation entwickeln können, die gemäß §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt ist. • Beeinträchtigungen der ruderalen Vegetationen sind erkennbar. Durch Befahren mit schweren Fahrzeugen sind teilweise Verdichtungen der Böden erkennbar, auf denen kein Pflanzenwachstum nachgewiesen werden konnte. • Die Magerrasenflächen sind Lebensraum für eine artenreiche Insektenfauna. • In Auswertung der LINFOS- Daten sind Vorkommen von besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG nicht angezeigt. • Das Planänderungsgebiet bietet für die Avifauna und für Fledermäuse keine geeigneten Habitate und ist somit für diese ohne Relevanz. • Die landwirtschaftlichen Flächen sind für die Flora und Fauna ohne Belang.	• Mit dem Verzicht einer Wohnbebauung ist ein langfristiger Erhalt der gesetzlich geschützten Magerrasenflächen möglich. Durch ein gezieltes Pflegemanagement und die Beräumung der Flächen von Unrat ist die Entwicklung einer artenreichen Flora, die Lebensraum für vielfältige Tierarten bietet, möglich. • Für artenschutzrechtliche Belange ist der Erhalt des Magerrasens positiv zu werten. • Die Ausweisung landwirtschaftlicher Flächen stellt die aktuelle Nutzung dar, die für das Schutzgut Flora und Fauna ohne Belang ist. • Die geplante Aufforstung auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche entsprechend des rechtskräftigen FNP ist in adäquater Weise im Gemeindegebiet auszuweisen.

Schutzgut Biologische Vielfalt	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Die biologische Vielfalt der landwirtschaftlichen Nutzfläche ist ohne Relevanz. Die Ackerrandstreifen sind nur sehr schmal dimensioniert, so dass auch diese der biologischen Vielfalt nicht förderlich sind. • Die Magerrasen sind für eine große biologische Vielfalt prädestiniert. Sie bieten zahlreichen Tieren Lebensraum, die jedoch nicht auf den Standort begrenzt bleiben, sondern sich über die Gebietsgrenzen hinaus auf die umliegenden Magerrasen erstrecken.	• Mit der Ausweisung einer privaten Grünfläche und der Beibehaltung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzungen wird sich die biologische Vielfalt im Geltungsbereich der Planänderung nicht ändern.

4.1.8 Planänderung Nr. 8

Bisherige Nutzungsart:	Wald gemäß § 5 (2) 9 BauGB	
Geplante Nutzungsart	öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz gemäß § 5 (2) 5 BauGB, Küstenschutzwald gemäß § 5 (2) 9 BauGB, und öffentlicher Parkplatz gemäß § 5 (2) 3 BauGB sowie Promenade und Strandzugang	
Lage:	Promenadenbereich zwischen Kölpinsee und der Siedlung am Teufelsberg	
Fläche:	ca. 5,4 ha	

Geschützte Gebiete oder Schutzobjekte mit gesetzlichem Schutzstatus	Der Planänderungsbereich befindet sich im 150 m- Küstenschutzstreifen zur Ostsee und im 50 m- Gewässerschutzstreifen zum Kölpinsee Der Großteil des Planänderungsgebietes nimmt den Küstenschutzwald ein. Es handelt sich um Waldflächen im Sinne des LWaldG M-V. Die Dünenvegetationen sind gemäß §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Der Planänderungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Eine Ausnahme vom Bauverbot wurde in Aussicht gestellt.	Umweltfachliche Beurteilung zur Eignung der Fläche	positive Auswirkungen	☐
			unproblematisch	☐
			für einzelne Schutzgüter zu erwartende Auswirkungen	☒
			erhebliche Auswirkungen	☐

Derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand bei Durchführung der Planungen

Schutzgut Mensch	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Das Gemeindegebiet ist als Tourismusschwerpunktraum ausgewiesen, in dem der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftszweig gesichert werden soll. • Das Gemeindegebiet ist aufgrund der reizvollen Lage an der Ostsee und am Achterwasser und den naturnahen Wiesen und Waldflächen für das Natur- und Landschaftserleben besonders geeignet. • Für den Abschnitt zwischen Kölpinsee und Stubbenfelde sind die Küstenvegetationen der Dünen und des Kiefernwaldes und das Hochufer kennzeichnend. Den westlichen Teil des Plangebietes nimmt ein versiegelter Promenadenplatz ein, der in der Urlaubersaison stark frequentiert wird. • Die als Stellplatz genutzten Flächen im Südosten des Plangeltungsbereiches vermitteln einen ungeordneten und provisorischen Eindruck und sind mit den umgebenden Nutzungen in dem touristisch stark frequentierten Bereich nicht akzeptabel. • Entlang der südwestlichen Begrenzung führt auf ein Rad- und Wanderweg, der durch den geplanten Promenadenweg ergänzt werden soll.	• Die Umsetzung des Planvorhabens dient der Entwicklung des Seebades Loddin und ermöglicht eine im Interesse der Gemeinde liegende Sicherung und Weiterentwicklung des Fremdenverkehrs als Hauptwirtschaftszweig. • Mit der Umgestaltung der Promenade und der Schaffung von Aufenthaltsbereichen, die das reizvolle Umfeld entlang der Ostseeküste erlebbar machen, wird den heutigen touristischen Ansprüchen Genüge getan. Die Anlage eines Spielplatzes schafft spezielle Angebote für Familien. • Der ruhende Verkehr wird mit der Errichtung eines Parkplatzes im östlichen Teil des Planänderungsbereiches auf dieses Areal begrenzt. Bei angestrebten 67 Stellplätzen für PKW und Motorräder sind Belastungen mit verkehrlichen Emissionen nicht auszuschließen. Die Zufahrt über den Teufelsberg führt zu erhöhten Belastungen des Verkehrsweges. • Positiv ist die Neuordnung des Areals des geplanten Parkplatzes zu werten, da der bisherige Zustand in einem touristisch frequentierten Bereich nicht haltbar ist.

Schutzgut Boden	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Im Bereich des Geltungsbereiches weisen die Umweltdaten des LUNG das Vorkommen von grundwasserbestimmten Sanden aus. Die Bodenfunktionsbereiche der Sande sind von sehr hoher funktionaler Bedeutung. • Sandige Böden haben eine hohe bis sehr hohe Luftkapazität, eine niedrige Feldkapazität und sind sehr gut durchlässig gegenüber eindringenden Flüssigkeiten, bewerkstelligen also eine gute Versorgung der Vegetation mit Wasser und Luft. Dafür ist die Gefährdung der Grundwasserkontami-	• Mit der geplanten Anlage eines Riegels mit Sitzgelegenheiten und der Erweiterung eines Parkplatzes sind weitere Versiegelungen natürlich gewachsener Böden zu erwarten. Diese gehen mit funktionalen Beeinträchtigungen der vorkommenden Böden einher. Seeseitig wird zwischen den Ortsteilen Stubbenfelde und Kölpinsee eine Promenade, als Holzdeck aufgeständert, in einer Breite von 3,0 m angelegt.

Schutzgut Boden	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
nation als hoch einzustufen. Die Gefahr der Winderosion ist hoch, die der Wassererosion als "mittel" angegeben. Die Verdichtungsgefahr ist aufgrund der lockeren, sandigen Bodenbildungen eher als niedrig zu bezeichnen. • Der Geltungsbereich der Planänderung wird von natürlich gewachsenen Böden gekennzeichnet, die hinsichtlich ihrer natürlichen Funktionen als Wasser- und Nährstoffspeicher kaum beeinträchtigt sind. Versiegelungen kommen nur im Bereich des in den Geltungsbereich einbezogenen Weges auf dem Deich vor. • Gesetzlich geschützte Geotope kommen im Geltungsbereich der Planänderung nicht vor.	

Schutzgut Wasser	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Die LINFOS-Daten des LUNG weisen den Planänderungsbereich für die Grundwasserneubildung von sehr hoher Bedeutung aus. Dieses ist durch die hohe Versickerungsfähigkeit der sandigen Böden gegeben, die den Küstenabschnitt kennzeichnen. • Die vorkommenden versiegelten Flächen im Bereich der Promenade sind für die Grundwasserneubildung ohne Bedeutung. • Trinkwasserschutzzonen werden durch das Planvorhaben nicht berührt. • Die Grundwasserflurabstände im Bereich des Radweges werden in Auswertung der LINFOS- Daten mit Werten >2 m bis 5 m, im Hochuferbereich mit >5 bis 10 m angegeben. Bei geringen Grundwasserflurabständen ist eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch flächenhaft eindringende Schadstoffe gegeben, da die sandigen Bodenverhältnisse keinen ausreichenden Grundwasserschutz bieten. • Durch die Planänderung wird das Küstenschutzsystem für den Flachwasserbereich zwischen Kölpinsee und Stubbenfelde berührt.	• Mit der zusätzlichen Versiegelung gehen Bodenbereiche, die der Grundwasserneubildung dienen, verloren. Zur Minimierung der Beeinträchtigungen sind wasser- und luftdurchlässige Bodenbeläge zu wählen bzw. das Niederschlagswasser gezielt zu versickern. • Aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse und der in Bereichen vorkommenden geringen Grundwasserflurabstände ist eine potentielle Grundwassergefährdung gegeben. Insbesondere im Zuge der Bauausführung sind Maßnahmen des Grundwasserschutzes festzulegen. • Für die geplanten Ausbaumaßnahmen ist das Einvernehmen des StALU nachzuweisen. Es ist die Funktionstüchtigkeit des Deiches zu gewährleisten. Massive Flächenversiegelungen im unmittelbar und nicht nur bei BHW sturmflutbeeinflussten Dünenbereich (ca. 20 m ab seeseitiger Dünenoberkante ungefähr 25 m ab Dünenabzäunung zum Strand) sind auszuschließen. Der Dünenweg ist so landseitig wie möglich zu führen und der Parkplatz flächig auf mind. 4m HN zu erhöhen.

Schutzgut Wasser	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Aufgrund der küstennahen Lage und der unzureichenden Schutzwirkungen der vorhandenen Düne ist das Planänderungsgebiet sturmflutgefährdet. Der beplante Bereich wird als Rückgangsküste eingestuft. • Das Gebiet der Planänderung befindet sich innerhalb des Küstenschutzgebietes „Zinnowitz- Bansin“. Es gelten verschiedene Verbote und Nutzungsbeschränkungen bei einer Errichtung baulicher Anlagen.	

Schutzgut Klima/ Luft	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Das Gemeindegebiet gehört zum Großklimabereich des östlichen Küstenklimas (Usedom- Klima) und ist somit stärker maritim geprägt. • Aufgrund der unmittelbaren Lage zur Ostsee, die eine besondere klimatische Austauschfunktion übernimmt, sowie zum Kölpinsee können Beeinträchtigungen des Kleinklimas ausgeschlossen werden. Auch der Küstenschutzwald übernimmt eine wichtige Funktion für den klimatisch- lufthygienischen Austausch und bestimmt maßgeblich das Klima des Plangebietes.	• Aufgrund der günstigen Lage des Plangebietes unmittelbar an der Ostseeküste und am Kölpinsee können die mit den zusätzlichen Versiegelungen und Bebauungen einhergehenden Beeinträchtigungen des Kleinklimas kompensiert werden. • Mit der Errichtung des Parkplatzes im südöstlichen Teil des Plangebietes können saisonal durch den Verkehr und die Abgase Beeinträchtigungen auftreten. Aber auch diese werden aufgrund der stetigen Windzirkulationen keine nachhaltigen Belastungen für das Klima zur Folge haben.

Schutzgut Landschaftsbild	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Geltungsbereich des B- Planes Nr. 17 wird dem Landschaftsbildraum des „Küstenwaldes zwischen Zinnowitz und Ahlbeck“ zugeordnet, der in Abschätzung der Vielfalt, Naturnähe, Schönheit und Eigenart eine sehr hohe Schutzwürdigkeit besitzt. Insbesondere das wechselnde Relief und die ursprüngliche Vegetation des Küstenwaldes mit alten Buchenbeständen rechtfertigen die Zuordnung zu diesem einmaligen und hochwertigen	• Im Rahmen der Vorplanungen zur Gestaltung der Promenade, der Einbindung eines Spielplatzes und der Errichtung eines Parkplatzes für ca. 67 Fahrzeuge wurden vielfach Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffsfolgen für das Landschaftsbild diskutiert. • Die Eingriffe in den Küstenwald wurden auf ein möglichst geringes Maß begrenzt. Die Größe des Spielplatzes und die Ausdehnung des mittleren

Schutzgut Landschaftsbild	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
Landschaftsbild. • Auch der Geltungsbereich der Planänderung wird maßgeblich vom Küstenwald bestimmt. Es schließen in Richtung der Ostsee die Dünen mit ihrem höhenmäßig sehr wechselhaften Profil und kennzeichnenden Vegetationen an. Begrenzt werden diese von den Steilküsten im Nordwesten und Südosten, die das wechselhafte Gepräge der Küste entscheidend charakterisieren. • Die als Stellplatz genutzten Flächen im Südosten des Plangeltungsbereiches vermitteln einen ungeordneten und provisorischen Eindruck und sind mit den umgebenden Nutzungen in dem touristisch stark frequentierten Bereich nicht akzeptabel.	Strandzuganges sowie des Parkplatzes in den Küstenwaldbestand hinein wurden im Zuge der Planungen reduziert. 50% der Waldfläche müssen im Bereich des Spielplatzes erhalten bleiben. Die mit der Waldumwandlung verbundenen Gehölzverluste sind als Eingriff zu werten. • Durch die der Gestaltung der Promenade wird ein touristisch hoch frequentiertes Areals aufgewertet und der landschaftlich reizvolle Raum erlebbar gemacht. Angestrebt wird eine möglichst naturnahe Einbindung der geplanten baulichen Anlagen in den landschaftsbildprägenden Küstenwald.

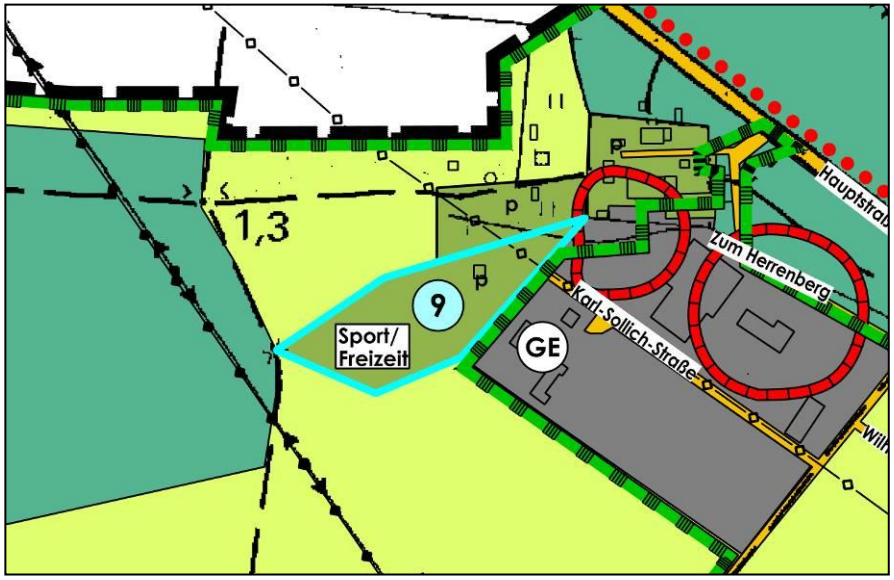
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Im Geltungsbereich der Planänderung sind keine Bodendenkmale bekannt.	• Es sind keine Befindlichkeiten für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter gegeben.

Schutzgut Flora / Fauna	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Im Geltungsbereich der Planänderung befinden sich Küstenbiotope, die gemäß §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Sie sind aus naturschutzfachlicher Sicht und als Habitate für besonders und streng geschützte Tierarten von besonderer Bedeutung. • Der Küstenwald ist gemäß Stellungnahme der zuständigen Behörde Wald im Sinne des LWaldG M-V. Auch diese Gehölzbiotope sind als Lebensraum für verschiedene Tierarten von Belang. • Im Bereich des geplanten Parkplatzes befinden sich teilweise durch die bereits bestehenden Nutzungen als Stellplatz für Besucher des Strandes	• Mit der Anlage eines seeseitigen Promenadenweges sind teilweise Verluste der Dünenvegetationen, die gemäß §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind, möglich. Der Eingriff in diese gesetzlich geschützten Biotope bedarf der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des LK OVP. • Im Bereich des Küstenwaldes ist als mittlerer Strandaufgang die Anlage eines Riegels mit Sitzmöglichkeiten vorgesehen. Über den Deich wird eine behindertengerechte Überfahrt geschaffen. Diese Planungen haben Beeinträchtigungen bzw. Verluste des Gehölzbestandes des Küstenwaldes zur Folge.

Schutzgut Flora / Fauna	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
und der umgebenden Bebauungen starke Verdichtungen, so dass hier nur beschränkt Pflanzenwachstum möglich ist.	• Mit der Erweiterung des Parkplatzes auf ca. 67 Stellplätze und die erforderlichen Aufhöhungen des Geländes, um den Vorgaben des StALU zu entsprechen, sind Verluste des Gehölzbestandes des Küstenwaldes nicht ausgeschlossen. Auch die Anlage eines Spielplatzes im Anschluss an die Promenade bedingt Verluste von Baumbeständen des Küstenwaldes. Im Zuge der Ausführungsplanungen zur Promenade wurden die flächenhaften Eingriffe in den Küstenwald bereits minimiert. • Mit dem Verlust der aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsamen Biotope gehen unmittelbar Lebensräume für besonders und streng geschützte Tierarten verloren. Diese können möglicherweise durch die naturnahen Vegetationen und Küstenwälder der Umgebung kompensiert werden, da hauptsächlich Tierarten mit einer hohen Toleranz gegenüber Störungen betroffen sind.

Schutzgut Biologische Vielfalt	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Die Küstenbiotope mit den Dünen und Wäldern bieten aufgrund der hohen Vielfalt an Vegetationsstrukturen eine große biologische Vielfalt, die auf engstem Raum vorzufinden ist.	• Mit den Eingriffen in die Küstenbiotope können Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt in diesen Bereichen nicht ausgeschlossen werden.

4.1.9 Planänderung Nr. 9

Bisherige Nutzungsart:	private Grünfläche mit Zweckbestimmung Minigolf gemäß § 5 (2) 5 BauGB	
Geplante Nutzungsart	private Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport und Freizeit gemäß § 5 (2) 5 BauGB	
Lage:	nordwestlich des Gewerbegebietes	
Fläche:	ca. 0,8 ha	

Geschützte Gebiete oder Schutzobjekte mit gesetzlichem Schutzstatus	gesetzlich geschützter Einzelbaumbestand gemäß §18 NatSchAG M-V Lage im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“, Ausnahme vom Bauverbot wurde beantragt und in Aussicht gestellt	Umweltfachliche Beurteilung zur Eignung der Fläche	positive Auswirkungen	☐
			unproblematisch	☐
			für einzelne Schutzgüter zu erwartende Auswirkungen	☒
			erhebliche Auswirkungen	☐

Derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand bei Durchführung der Planungen

Schutzgut Mensch	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Plangeltungsbereich wird von den Nutzungen als Sport- und Spielfläche, kombiniert mit einem Streichelgehege und Aufenthaltsbereichen gekennzeichnet. • Das Planänderungsgebiet befindet sich außerhalb der Ortslage und hat damit keinen städtebaulichen Bezug zur Ortsstruktur. • Aufgrund der unmittelbaren Lage zu einem Gewerbegebiet sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Belastungen gegeben.	• Mit der Ausweisung des Planänderungsgebietes soll dem Vorhabenträger die Möglichkeit gegeben werden, an dem Standort für die saisonale Betreibung 5 Übernachtungshütten und Aufstellplätze für Zelte zu errichten. Damit sollen die bereits bestehenden Nutzungen wirtschaftlich tragfähiger gestaltet werden. Die Gemeinde befürwortet das Vorhaben. • Durch die unmittelbare Lage zu einem Gewerbegebiet sind aus Gründen des Immissionsschutzes die Planungen kritisch zu bewerten.

Schutzgut Boden	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Planänderungsbereich wird gemäß der LINFOS- Daten von sickerwasserbestimmten Sanden gekennzeichnet, die hinsichtlich ihrer Funktionalität von mittlerer bis hoher Bedeutung sind. Im westlichen Bereich des Gebietes weisen die LINFOS- Daten einen anmoorigen Standort aus. • Sandige Böden haben eine hohe bis sehr hohe Luftkapazität, eine niedrige Feldkapazität und sind sehr gut durchlässig gegenüber eindringenden Flüssigkeiten. Dafür ist die Gefährdung der Grundwasserkontamination als hoch einzustufen. Die anmoorigen Böden haben eine mittlere bis hohe Luft- und Feldkapazität und eine mittlere Durchlässigkeit. • Anthropogene Beeinträchtigungen der Böden sind durch die Nutzungen als Spielfläche und durch Verdichtungen der Bodenstrukturen in Bereichen angelegter Wege gegeben.	• Mit der Umsetzung der Bauvorhaben sind mit der Errichtung von Übernachtungshütten Beeinträchtigungen der Bodenstrukturen nicht auszuschließen. Weitere Veränderungen und Belastungen der Böden sind mit der Umsetzung der genannten Vorhaben weitgehend auszuschließen. • Für Wegeverbindungen sollten wasser- und luftdurchlässige Belagsarten Verwendung finden, um weitgehend Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden zu minimieren.

Schutzgut Wasser	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Planänderungsbereich ist hinsichtlich seiner Bedeutung für die Grundwasserneubildung von sehr hoher Bedeutung. Dieses basiert auf den vorhandenen Bodenverhältnissen, die insbesondere von sickerwasserbestimmten Sanden gekennzeichnet werden. Versiegelungen, die die Grundwasserneubildung mindern könnten, kommen im Geltungsbereich nur begrenzt vor. • Die Grundwasserflurabstände betragen im Geltungsbereich gemäß LINFOS- Daten > 2 m bis 5 m. Entsprechend der vorkommenden Bodenverhältnisse kann eine potentielle Grundwassergefährdung nicht ausgeschlossen werden. • Der Planänderungsbereich berührt keine Trinkwasserschutzgebiete.	• Da die Ausweisungen des geänderten Flächennutzungsplanes lediglich saisonale Beherbergungen zulassen, sind die Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung infolge zunehmender Versiegelungen weitgehend begrenzt. • Hinsichtlich der Spezifik des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Grundwassers infolge von Schadstoffeinträgen nicht wahrscheinlich.

Schutzgut Klima/ Luft	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Das Gemeindegebiet gehört dem Großklimabereich des östlichen Küstenklimas (Usedom- Klima) an und ist somit stärker maritim geprägt. • Für den klimatisch- lufthygienischen Austausch relevante Vegetationsstrukturen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches der Planänderung. Es handelt sich hierbei um einzelne Gehölz- und die Grünlandflächen. Auch das Achterwasser übernimmt eine wichtige Ausgleichsfunktion und bestimmt das Klima des Raumes maßgeblich. • Das Plangebiet wird von den Nutzungsstrukturen gekennzeichnet. Klimatisch wichtige Vegetationen kommen nicht vor. Insbesondere die flächenhaften Versiegelungen der angrenzenden Gewerbegebiete bedingen eine Beeinträchtigung des lokalen Klimas durch Aufheizen der Beläge und Baulichkeiten.	• Mit der Umsetzung der Bauvorhaben sind keine wesentlichen Änderungen der kleinklimatischen Situation des Plangebietes zu erwarten. Allerdings sind die angrenzenden Gewerbeflächen aus klimatischer Sicht stark belastet und bewirken durch die Versiegelungen und vorhandenen Baulichkeiten ein Aufheizen der bodennahen Luftschichten. Mit der Lage in der Nähe zum Achterwasser und den damit verbundenen Luftzirkulationen werden die Beeinträchtigungen zwar vermindert, sind jedoch als Belastung wahrnehmbar. • Für den klimatisch- lufthygienischen Austausch wichtige Strukturen der Umgebung werden vom Bauvorhaben nicht betroffen.

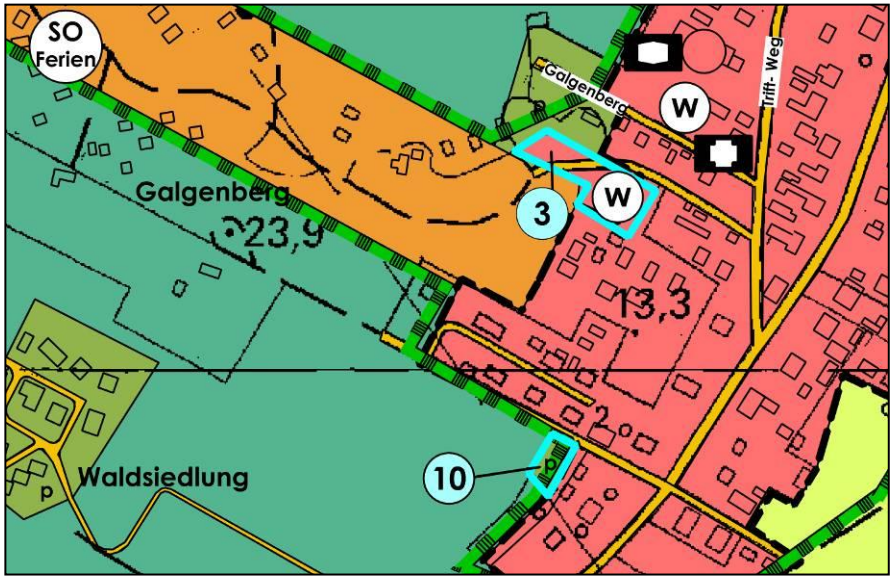
Schutzgut Landschaftsbild	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Planänderungsbereich wird dem Landschaftsbild „Grünland östlich Loddin“ (Bild- Nr. III 8-2) zugeordnet. Das Landschaftsbildpotential des Planänderungsbereiches wird im Gutachtlichen Landschaftsprogramm mit hoher Schutzwürdigkeit unterlegt. Besonders wertvoll sind die weitläufigen und weit einsehbaren Wiesen- und Grünlandflächen des ebenen Landschaftsraumes entlang des Achterwassers, die von zahlreichen Gräben durchzogen werden. • Das Plangebiet selbst weist einzelne Baumbestände aus Weiden und Erlen als landschaftsbildprägende Elemente auf. Ansonsten überwiegen die siedlungstypischen Vegetationen, die einer entsprechenden Pflege unterzogen und von Sport- und Spielflächen gekennzeichnet werden. • Das sich östlich an den Geltungsbereich der Planänderung anschließende Gewerbegebiet stellt mit den massiven Bauten und den großflächigen Versiegelungen einen starken Kontrast zu den derzeitigen Nutzungen als Spiel- und Sportsanlage dar.	• Von der Umsetzung der Bauvorhaben sind keine landschaftsbildprägenden Elemente betroffen. In Anbetracht des überwiegend durch die gewerblichen Nutzungen gekennzeichneten Areals führen die Planänderungen zu keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. • Der vorhandene Baumbestand, der für den Raum besonders markant ist, ist zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Nach Auskunft des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege M-V sind im Planänderungsbereich keine Bau- und Kunstdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.	• Für das Schutzgut ergeben sich keine Befindlichkeiten. • Aus archäologischer Sicht sind im Planänderungsgebiet Funde möglich. Sollten bei den Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen auftreten, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle zu sichern und in unbeeinträchtigtem Zustand zu erhalten.

Schutzgut Flora / Fauna	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Im Planänderungsgebiet überwiegen aufgrund der Nutzungen als Sport- und Spielanlage die siedlungstypischen Vegetationsstrukturen, die unter gestalterischen Gesichtspunkten angelegt wurden und intensiv gepflegt werden. • Aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse dominieren in den Zierrasen Pflanzenarten, die typische Magerkeitsanzeiger sind. • Gesetzlich geschützte Biotope sowie das Vorkommen von besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten können im Geltungsbereich der Planänderung ausgeschlossen werden. • Der im Geltungsbereich der Planänderung vorkommende Baumbestand ist bei Stammumfängen > 100 cm (gemessen in einer Höhe von 1,30 m) gemäß §18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.	• Mit der geplanten Errichtung von 5 Übernachtungshütten und Standplätzen für Zelte, die nur saisonal genutzt werden, sind nur begrenzt Beeinträchtigungen des vorkommenden Vegetationsbestandes zu erwarten. Dieses betrifft zudem siedlungstypische Biotope, die von den Nutzungen gekennzeichnet und intensiv gepflegt werden. • Der vorhandene Baumbestand ist in die Planungen einzubeziehen und vor Beeinträchtigungen zu schützten. Im Wurzelbereich der Bäume (Kronentraufe + 1,5 m) sind Bodenverdichtungen und Tiefbauarbeiten auszuschließen. Die Baulichkeiten sind außerhalb des Wurzelbereiches der Bäume anzuordnen. • Habitate von besonders und streng geschützten Tierarten sind von dem Planvorhaben nicht betroffen. Die Verbote des §44 BNatSchG werden nicht berührt.

Schutzgut Biologische Vielfalt	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Die biologische Vielfalt im Bereich der Planänderung ist aufgrund der vorkommenden Nutzungsstrukturen stark begrenzt.	• In Umsetzung der Planungen werden keine maßgeblichen Änderungen des vorkommenden Vegetationsbestandes und der derzeitigen Nutzungen zu erwarten sein.

4.1.10 Planänderung Nr. 10

Bisherige Nutzungsart:	Fläche für Wald gemäß § 5 (2) 9 BauGB	
Geplante Nutzungsart	Private Grünfläche § 5 (2) 5 BauGB	
Lage:	Südlich des Weges „Zum Ausblick“	
Fläche:	ca. 0,1 ha	

Geschützte Gebiete oder Schutzobjekte mit gesetzlichem Schutzstatus	Der Planbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Planbereich grenzt an Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes M-V und macht somit die Einhaltung des Waldabstandes erforderlich.	Umweltfachliche Beurteilung zur Eignung der Fläche	positive Auswirkungen	☐
			unproblematisch	☒
			für einzelne Schutzgüter zu erwartende Auswirkungen	☐
			erhebliche Auswirkungen	☐

Derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand bei Durchführung der Planungen

Schutzgut Mensch	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Geltungsbereich des Plangebietes wird von dem Grundstückseigentümer derzeitig als Hoffläche genutzt. Einzelne Baulichkeiten, wie Kleintierstallungen, Unterstände, Lagerflächen und Spielplatzflächen befinden sich in diesem Areal. • An den Geltungsbereich schließen Waldflächen an. Das Grundstück selbst ist zum großen Teil gehölzfrei und weist nur noch vereinzelt Kiefernbestände auf.	• Der Grundstückseigentümer beabsichtigte die Einbeziehung des Hofbereiches in die Änderung des FNP als Wohnbaufläche. Da jedoch der erforderliche Waldabstand von 30 m zur Wohnbebauung nicht eingehalten werden kann, ist eine Bebauung mit einem Wohnhaus nicht möglich. Um in der Hoffläche Nebenanlagen errichten zu können, wurde eine Ausweisung als private Grünfläche vorgenommen.

Schutzgut Boden	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Im Planänderungsbereich weisen die Umweltdaten das Vorkommen von sickerwasserbestimmten Sanden aus. • Die Bodenfunktionsbereiche der Sande sind von hoher bis sehr hoher funktionaler Bedeutung. • Die Böden weisen im Plangeltungsbereich keine Versiegelungen auf, so dass man von natürlich gewachsenen Böden ohne vorliegende Beeinträchtigungen ausgehen kann.	• Da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt, können weitergehende Beeinträchtigungen der Böden ausgeschlossen werden.

Schutzgut Wasser	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Die LINFOS-Daten des LUNG weisen den Planänderungsbereich für die Grundwasserneubildung von sehr hoher Bedeutung aus. Dieses ist durch die hohe Versickerungsfähigkeit der sandigen Böden gegeben, die den	• Da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt, können weitergehende Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ausgeschlossen werden. • Auch wenn im Geltungsbereich der Planänderung vorwiegend Sande vor-

Schutzgut Wasser	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
Geltungsbereich der Planänderung kennzeichnen. • Durch die sandigen Bodenverhältnisse ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen kaum geschützt. • Die Grundwasserflurabstände im Geltungsbereich der Planänderung werden in Auswertung der LINFOS- Daten mit Werten >10 m angegeben. Damit kann eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen werden.	kommen, kann aufgrund der großen Grundwasserflurabstände und der Spezifik des Bauvorhabens eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen werden.

Schutzgut Klima/ Luft	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Das Gemeindegebiet gehört zum Großklimabereich des östlichen Küstenklimas (Usedom- Klima) und ist somit stärker maritim geprägt. • Der an das Plangebiet grenzende Kiefernwald übernimmt eine wichtige klimatische Ausgleichsfunktion und bestimmt maßgeblich das Kleinklima des nahen Umfeldes. Beeinträchtigungen des lokalen Kleinklimas an diesem Standort können ausgeschlossen werden.	• Da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt und nur in begrenztem Umfang Nebenanlagen errichtet werden, können Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/ Luft ausgeschlossen werden.

Schutzgut Landschaftsbild	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Planänderungsbereich wird dem Landschaftsbild „Grünland östlich Loddin“ (Bild- Nr. III 8-2) zugeordnet. Das Landschaftsbildpotential des Planänderungsbereiches wird im Gutachtlichen Landschaftsprogramm mit hoher Schutzwürdigkeit unterlegt. Besonders wertvoll sind die weitläufigen und weit einsehbaren Wiesenflächen in Richtung des Achterwassers, die teilweise von zahlreichen Entwässerungsgräben durchzogen werden. • Das Plangebiet selbst wird von einzelnen Kiefernbeständen geprägt, die zu dem sich komplex ausdehnenden Kiefernwald westlich und südlich der Plangebietsfläche gehören. Der Bestockungsgrad im Geltungsbereich der Planänderung ist bereits stark dezimiert.	• Unter der Voraussetzung, dass der vorhandene Kiefernbestand erhalten und vor Beeinträchtigungen geschützt wird, können unter Berücksichtigung des derzeitigen baulichen Bestandes Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgeschlossen werden.

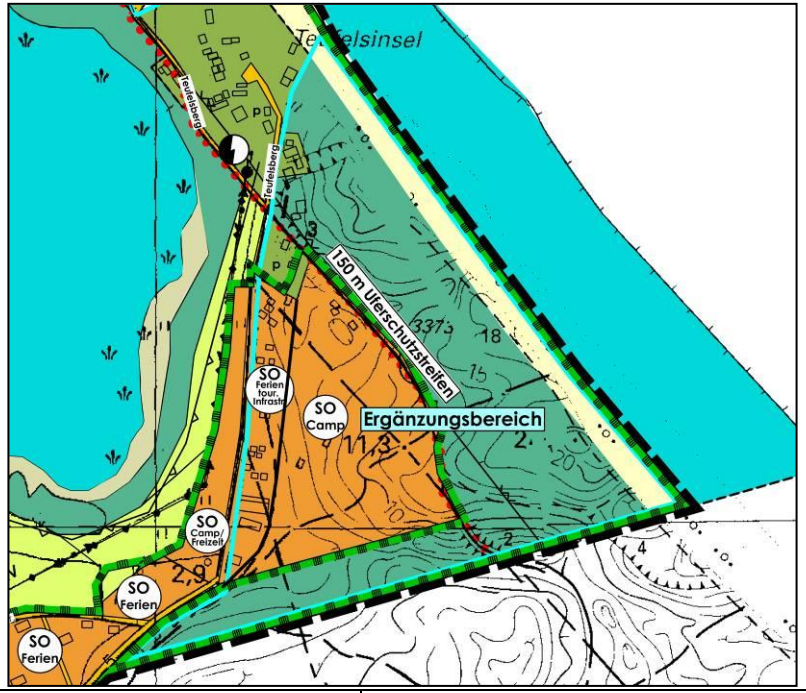
Schutzgut Landschaftsbild	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• In der Umgebung befinden sich Wohn- und Ferienhausbebauungen. Im Plangebiet selbst kommen einzelne Baulichkeiten, wie Kleintierstallungen, Unterstände, Lagerplätze und Spielplatzflächen vor, die im Bezug zu der angrenzenden Wohnbebauung stehen.	

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Im Geltungsbereich der Planänderung sind keine Bodendenkmale bekannt.	• Es sind keine Befindlichkeiten für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter gegeben.

Schutzgut Flora / Fauna	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Im Geltungsbereich des Plangebietes kommen vereinzelte Baumbestände des angrenzenden komplexen Kiefernwaldes vor. Die überwiegende Fläche ist jedoch gehölzfrei und weist von den Nutzungen geprägte Rasenvegetationen auf. • Die Biotope des Plangeltungsbereiches sind aus naturschutzfachlicher Sicht nur von untergeordneter Bedeutung. • Habitate für besonders und streng geschützte Tierarten wurden nicht vorgefunden. Hinsichtlich der vorkommenden Habitatstrukturen und der umgebenden Nutzungen kann man davon ausgehen, dass überwiegend störunanfällige Tierarten das Areal aufsuchen und es sich zumeist um ubiquitäre Arten handelt.	• Der vorhandene Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die geplanten Baulichkeiten sind in einem Anstand zu den Bäumen zu errichten, der Schädigungen des Wurzelbereiches ausschließen lässt. • Die Verbote des §44 BNatSchG werden durch das Planvorhaben nicht berührt, da keine Habitate besonders und streng geschützter Tierarten betroffen sind.

Schutzgut Biologische Vielfalt	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Die vorkommenden Vegetationsstrukturen, die auf Rasen und Kieferngehölze beschränkt sind, sind für die biologische Vielfalt ohne Belang.	• Da der vorhandene Vegetationsbestand weitgehend erhalten bleibt und das Areal ohne Bedeutung für die biologische Vielfalt ist, können Beeinträchtigungen des Schutzgutes ausgeschlossen werden.

4.1.11 Ergänzungsbereich

Bisherige Nutzungsart:	ehemals zum Gemeindegebiet Ückeritz gehörend, dort als Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Campingplatzgebiet gemäß § 10 BauNVO und als Wald gemäß § 5 (2) 9 BauGB ausgewiesen	
Geplante Nutzungsart	Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Campingplatz bzw. Ferienhausgebiet/ touristische Infrastruktur gemäß § 10 BauNVO, Wald gemäß § 5 (2) 9 BauGB, private Grünflächen gemäß § 5 (2) 5 BauGB sowie Strandflächen	
Lage:	bestehendes Campingplatz- und Ferienhausgebiet Stubbenfelde, angrenzende Waldflächen, private Grünflächen und Strand	
Fläche:	ca. 16,3 ha	

Geschützte Gebiete oder Schutzobjekte mit gesetzlichem Schutzstatus	Im Planänderungsgebiet befindet sich gesetzlich geschützter Einzelbaumbestand gemäß §18 NatSchAG M-V Bereiche des Plangebietes befinden sich im Küstenschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG M-V. Teilbereiche befinden sich auch innerhalb des Küstenschutzgebietes „Zinnowitz – Bansin“.	Umweltfachliche Beurteilung zur Eignung der Fläche	positive Auswirkungen	☐
			unproblematisch	☐
			für einzelne Schutzgüter zu erwartende Auswirkungen	☒
			erhebliche Auswirkungen	☐

Derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand bei Durchführung der Planungen

Schutzgut Mensch	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Geltungsbereich des Plangebietes schließt Baulichkeiten zur Betreibung des Campingplatzes und Standplätze für Caravan, Zelte, Wohnwagen und Wohnanhänger ein. Im nordwestlichen Teil befinden sich Ferienwohnungen, die in Blockhütten angeordnet sind. • Der Vorhabenträger betreibt seit Jahren den Campingplatz, der sich im gesamten Land aufgrund der attraktiven Lage, des hohen Qualitätsstandards und der familienfreundlichen Aufnahme und Angebote zunehmender Beliebtheit erfreut. • Im westlichen Teil des Plangebietes befinden sich Mehrzweckgebäude, in die Verkaufseinrichtungen, Fahrrad- und Spielgerätevermietungen, Aufenthaltsbereiche für Sport, Spiel und Freizeit, Wellnessbereich und Gaststätte integriert sind. Auch die Außenanlagen mit Terrassen, Grillfläche und Aufenthaltsbereichen und entsprechend gestalteten Grünanlagen bieten vielfältige Möglichkeiten der Erholung und Entspannung. • Ein besonderes Augenmerk wird auf die Unterhaltung der Kinder gelegt. Zahlreiche Angebote lassen den Stellenwert der Kinder in dieser familienfreundlichen Einrichtung erkennen. • Lärmemissionen, die zu starken Beeinträchtigungen führen, sind durch den Campingplatz nicht erkennbar, da dieser vorwiegend der Erholungsnutzung dient und aufgrund der ruhigen und naturnahen Lage dafür prädestiniert ist. Die Landschaft des Küstenwaldes, in die der Campingplatz eingebunden ist, ist durch die Natürlichkeit, Abgeschiedenheit und Ruhe für eine naturverbundene Erholungsnutzung wie das Campen und Zelten abseits des Trubels der Seebäder sehr geeignet. • Nicht unerwähnt bleiben sollte, dass der Vorhabenträger ganzjährig Arbeitsplätze zur Verfügung stellt und mit der Etablierung des Campingplatzes im Gemeindegebiet der Entwicklung des Fremdenverkehrs förderlich ist.	• Die mit dem Bebauungsplan angestrebte touristische Entwicklung befindet sich in Übereinstimmung mit den raumordnerischen Planansätzen zu Tourismusschwerpunkträumen. • Das Planvorhaben dient der Sicherung und Weiterentwicklung des Fremdenverkehrs in der Gemeinde Seebad Loddin. Mit der Realisierung der Bauvorhaben werden saisonverlängernde Sport- und Freizeitangebote, die auch der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden sollen, geschaffen und die Attraktivität des Campingplatzgebietes durch den qualitativ hochwertigen Standard der Infrastruktureinrichtungen und geplanten Ferienhäuser erhöht. • Mit der Errichtung von Ferienhäusern und wetterunabhängigen Sport- und Freizeitangeboten werden ganzjährige individuelle Beherbergungs- und Erholungsangebote unterbreitet, die auch ein wichtiger Faktor für die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens sind. Der Vorhabenträger kann ganzjährig Arbeitsplätze sicherstellen. • Vom Plangebiet ausgehende erhebliche Lärmbeeinträchtigungen durch die Nutzung des Campingplatzes, der Ferienhäuser und der Infrastruktureinrichtungen sowie durch den An- und Abfahrtsverkehr sind aufgrund der nahezu gleichbleibenden Kapazitäten und der Lage am Ortsrand nicht zu befürchten. Das Plangebiet wird vorrangig in den Tagesstunden frequentiert. In den Nachtstunden ist mit einem geringen Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Schutzgut Boden	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Gemäß den LINFOS-Daten des LUNG befinden sich im Planänderungsbereich sickerwasserbestimmte Sande, die eine hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit haben. • Die Gefährdung der Grundwasserkontamination in Bereichen sandiger Böden ist als hoch einzustufen. Die Gefahr der Winderosion ist hoch, die der Wassererosion als "mittel" angegeben. Die Verdichtungsgefahr ist aufgrund der lockeren, sandigen Bodenbildungen eher als niedrig zu bezeichnen. • Die Böden im Plangebiet sind zum großen Teil natürlich gewachsen und weisen mit Ausnahme bestehender Versiegelungen kaum anthropogene Beeinträchtigungen und Überformungen auf. • Geschützte Geotope sind nicht vorhanden.	• Durch das Planvorhaben werden die Nutzungen im westlichen Teil des Plangebietes verdichtet und die Möglichkeiten geschaffen, weitere Ferienhäuser mitsamt den Nebenanlagen zu errichten. Durch die Bebauung mit Rezeption, Gastronomie, Büro-, Sanitärgebäuden werden weitere Verdichtungen und Versiegelungen und damit negative Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Boden stattfinden. Durch Bebauung und Versiegelung gehen alle Bodenfunktionen unwiederbringlich verloren. • Die Parkplätze werden mit luft- und wasserdurchlässigem Material (Rasengittersteine, Ökopflaster o.ä.) befestigt, die unversiegelten Wege bleiben im Bestand. Durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen und die Ausweisung von Baugrenzen im Bebauungsplan kann eine unkontrollierte Überbauung im Gebiet verhindert werden. • In Umsetzung des Bauvorhabens sind zusätzliche Versiegelungen in einer Größenordnung von ca. 3 000 m² zu erwarten. • Die Bebauungen finden zum Teil in einem bereits beanspruchten Bereich Umsetzung.

Schutzgut Wasser	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Nach den LINFOS- Daten des LUNG ist der Plangebietsbereich für die Grundwasserneubildung von sehr hoher Bedeutung. Dieses ist auf die gute Versickerungsfähigkeit der sandigen Böden für Niederschlagswasser zurückzuführen. Eine vollständige Versickerung des Regenwassers ist auf den unversiegelten Bodenbereichen des Plangebietes uneingeschränkt möglich. • Sandige Bodenpotentiale sind gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen kaum geschützt. Da die Grundwasserflurabstände für den Planänderungsbereich mit > 5 – 10 m angegeben werden, können Belas-	• Mit den geplanten Baumaßnahmen sind Versiegelungen der Böden zu erwarten, die eine verminderte Versickerung des Oberflächenwassers bewirken. Da jedoch das anfallende Niederschlagswasser im Planungsraum verbleibt, kann die Funktion zur Grundwasseranreicherung gewährleistet werden. • Die sandigen Böden bieten aufgrund der Durchlässigkeit nur einen geringen Schutz des Grundwassers. Da dieses jedoch erst in Tiefen von 5 – 10 m unter Flurabstand anzutreffen ist, kann eine Grundwassergefährdung ausgeschlossen werden.

Schutzgut Wasser	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
tungen des Grundwassers mit Schadstoffen ausgeschlossen werden. • Für die Trinkwasserversorgung hat das Grundwasser im Plangebiet keine Bedeutung, da sich der Geltungsbereich nicht in einem Trinkwasservorsorge- bzw. – vorranggebiet befindet.	• Dadurch, dass das Niederschlagswasser von den Dachflächen und Verkehrsanlagen durch Versickerung an Ort und Stelle im Plangebiet verbleibt, ist die Funktion zur Grundwasseranreicherung gegeben.

Schutzgut Klima/ Luft	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Das Gemeindegebiet gehört zum Großklimabereich des östlichen Küstenklimas (Usedom- Klima) und ist somit stärker maritim geprägt. • Der Waldbestand des Plangebietes, der entlang der Ostseeküste einen großflächigen Verbund darstellt, wird aufgrund der Strukturen und des hohen Vegetationsflächenanteils dem Klimatop mit Ausgleichsfunktion zugeordnet. Außerdem sind durch die nahe Lage zur Ostsee weitere günstige Bedingungen gegeben, die den klimatisch- lufthygienischen Austausch positiv beeinflussen. • Kleinteilige Bebauungen (Ferienhäuser, Sanitärgebäude, Werkstatt, Dienstleistungseinrichtungen usw.) sind zwar im ganzen Bereich vorhanden und wirken sich durch die nicht mehr klimaaktiven versiegelten, sich im Sommer aufheizenden Flächen (auch gerade Dachflächen) negativ auf das Kleinklima aus, liegen aber in großen, mit Bäumen und Gehölzen durchsetzten Grünflächen, die diese nachteiligen Wirkungen kompensieren können. • Alle unbebauten und bewachsenen Flächen wie Offenlandbereiche, Rasenflächen, Gehölzstrukturen und vor allem Wälder weisen durch den Temperaturausgleich, die Sauerstoffproduktion, Luftbefeuchtung und Staubfilterung wichtige klimatische Funktion auf und besitzen somit eine große Rolle für die Luftreinhaltung. Auch der Baumbestand aus Buchen, Eichen und Kiefern, der den Campingplatz überschirmt, wirkt sich gerade durch die Schattenwirkung im Sommer positiv aus. Diese Biotope und Strukturen besitzen eine hohe Bedeutung für das örtliche Kleinklima.	• Durch die weitere Versiegelung und Bebauung von Böden, die Nutzungsverdichtung und die Beseitigung und Fällung von Gehölzstrukturen und Bäumen gehen klimawirksame Flächen verloren. Dieses bleibt jedoch auf den westlichen Randbereich des Bebauungsplanes begrenzt. • Verstärkte Abgasemissionen durch den Fahrzeugverkehr der Besucher können aufgrund der geringen Dimensionierung und des stetigen Luftaustausches in dem maritim geprägten klimatischen Raum vernachlässigt werden. • Dadurch, dass das Gebiet aber mit Heckenstrukturen und Bäumen stark durchgrünt ist, kann ein Ausgleich stattfinden. • Die geplanten Bebauungen haben keine Auswirkungen auf die Luftzirkulation, die ungehindert bleibt und das Klima im Plangebiet positiv beeinflusst.

Schutzgut Landschaftsbild	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen, Eingriffsminimierungen
• Der Geltungsbereich des B- Planes Nr. 17 wird dem Landschaftsbildraum des „Küstenwaldes zwischen Zinnowitz und Ahlbeck“ zugeordnet, der in Abschätzung der Vielfalt, Naturnähe, Schönheit und Eigenart eine sehr hohe Schutzwürdigkeit besitzt. Insbesondere das wechselnde Relief und die ursprüngliche Vegetation des Küstenwaldes mit alten Buchenbeständen rechtfertigen die Zuordnung zu diesem einmaligen und hochwertigen Landschaftsbild. • Die für die Charakterisierung des Landschaftsbildes prägnanten Komponenten treffen auch für den Geltungsbereich des Plangebietes zu, was den besonderen Reiz des Campingplatzgebietes ausmacht. • Besonders markant ist der Gehölzbestand aus Eichen und Buchen, der zum Teil ein sehr beträchtliches Alter aufweist. Der Baumbestand setzt zu jeder Jahreszeit besondere Akzente und bestimmt maßgeblich den naturnahen Charakter des Plangebietes.	• Mit der Errichtung der Infrastrukturanlagen sind teilweise Verluste von Baumbeständen, die sich jedoch auf den Randbereich des Plangebietes beschränken, zu erwarten. Der Altbaumbestand des Küstenwaldes im Bereich des Campingplatzes bleibt erhalten. • Die Neuausweisung von weiteren Flächen für Bebauung erfolgt in bereits mit Bebauungen überprägten bzw. genutzten Bereichen und birgt die Chance, qualitativ hochwertige Architektur zu schaffen und damit den für Camping- und Ferienhausnutzung sehr gut geeigneten Standort noch weiter aufzuwerten. Dabei wird der vorhandene und für das Landschaftsbild prägnante Baumbestand weitgehend erhalten und in die Planungen einbezogen. • Der naturnahe Charakter des Campingplatzes soll erhalten und erlebbar gemacht werden. Mit einer hochwertigen Außenanlagengestaltung und der verstärkten Anpflanzung von Bäumen, Hecken- und Gehölzstrukturen zur Eingrünung wird eine optimale Einbindung des Geländes in die umgebende Landschaft erreicht. • Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild gibt es durch die erforderliche Fällung von Einzelbaumbeständen im westlichen Bereich des Plangebietes. Mit der Ausweisung der Baufelder werden 14 Baumfällungen erforderlich, die mit 23 Ersatzpflanzungen auszugleichen sind. Weitere zwei Bäume sind aufgrund der Nichtgewährleistung der Stand- und Bruchsicherheit zu entfernen..

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Im Geltungsbereich der Planänderung sind keine Bodendenkmale bekannt.	• Es sind keine Befindlichkeiten für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter gegeben.

Schutzgut Flora / Fauna	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Der Geltungsbereich des Plangebietes wird insbesondere von siedlungstypischen Vegetationen und stark beanspruchten Rasenflächen gekennzeichnet. • Im Bereich des Geltungsbereiches der Planänderung befinden sich Baumbestände aus Buchen, Eichen, Kiefern und Fichten, die außerhalb des Geltungsbereiches zusammenhängende Waldflächen der Küste bilden. Damit wird dem Areal ein naturnaher Charakter verliehen, der mit der Nähe zur Ostsee den besonderen Reiz für Urlauber und Besucher herstellt. • Der Hauptteil der im Plangebiet vorkommenden Bäume ist aufgrund der Stammumfänge >100 cm gemäß §18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. • Gehölzflächen im östlichen und südlichen Randbereich des Plangebietes sind Wald im Sinne des LWaldG M-V, so dass eine Waldumwandlung erforderlich ist. Diese Gehölze wurden als Waldbiotope kartiert. • Das Plangebiet weist keine speziellen Biotopstrukturen auf, die als Lebensraum für besonders und streng geschützte Arten fungieren könnten. Auch gehen vom Betrieb des Campingplatzes Störungen aus, die von den im Plangebiet gesichteten Arten toleriert werden. • Der Küstenwald in der Nähe des Campingplatzes weist lt. Aussage des NABU eine Saatkrähenkolonie mit 2 000 bis 3 000 Individuen auf, die wichtigster Schlaf- und Ruheplatz für den mittleren Bereich der Insel Usedom ist. • Der Planbereich fungiert für Fledermäuse als Jagdhabitat. In den Baumhöhlungen selbst wurden bisher keine Quartiere festgestellt. • Das Grabensystem zwischen Achterwasser und dem Kölpinsee und die daran grenzenden Feuchtwiesen können als Wanderkorridor und Lebensraum des Fischotters angenommen werden. Im Geltungsbereich des B-Planes ist aufgrund der fehlenden Lebensraumstrukturen und den ausgehenden Störungen ein Vorkommen auszuschließen.	• Der Eingriff auf das Schutzgut Flora bleibt auf die zur Bebauung vorgesehenen Bereiche beschränkt. Betroffen sind insbesondere siedlungstypische Vegetationsflächen. • Im Bereich der geplanten Baufelder ist ein Verlust des vorhandenen Baumbestandes zu verzeichnen. Es handelt sich hierbei hauptsächlich um Eichen und Buchen, die zwar aufgrund des Alters und der bestehenden Nutzungen des Umfeldes bereits Vitalitätsbeeinträchtigungen aufweisen, jedoch für das Landschaftsbild besonders prägnant sind. Die Bäume sind gemäß §18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Die Ersatzpflanzungen können im Geltungsbereich des Plangebietes umgesetzt werden. • Im Plangebietsbereich ist entsprechend der vorkommenden Habitatstrukturen davon auszugehen, dass es sich bei den hier vorkommenden Arten um anpassungsfähige Ubiquisten handelt, die Standortveränderungen tolerieren und auf die umgebenden Lebensräume ausweichen können, ohne dass es zu erheblichen Veränderungen in dem Arteninventar der Populationen kommt. Es ist nicht davon auszugehen, dass an diesem bereits gestörten Standort und in der Siedlungsnähe stark spezialisierte Arten vorkommen, die aufgrund der fehlenden Mobilität in Umsetzung der Bauvorhaben im Bestand gefährdet werden. • Durch das Planvorhaben sind Beeinträchtigungen der im Nahbereich des Plangebietes und des Kölpinsees vorkommenden Tierarten, so des Fischotters und des Großen Feuerfalters, auszuschließen. Inanspruchnahmen der Lebensräume dieser Tierarten sowie Vergrämungen sind aufgrund der Art des Vorhabens und der Entfernung nicht zu erwarten.

Schutzgut Biologische Vielfalt	
Bestandsaufnahme	Prognose bei Durchführung der Planungen
• Für das Plangebiet ist der Buchenbestand des Küstenwaldes kennzeichnend. Aufgrund der Nutzungen als Campingplatz sind keine waldtypischen Kraut- und Strauchschichten ausgebildet, so dass die biologische Vielfalt im Vergleich zu den naturnahen Waldschichtungen begrenzt ist. • Im Geltungsbereich des Plangebietes dominieren siedlungstypische Vegetationsstrukturen, die für die biologische Vielfalt ohne Relevanz sind.	• Der Geltungsbereich des Plangebietes ist von den Nutzungen gekennzeichnet, so dass hauptsächlich siedlungstypische Vegetationen bzw. ausdauernde Rasenfläche zur Entwicklung kommen, die für die biologische Vielfalt unbedeutend sind. Veränderungen der biologischen Vielfalt in Umsetzung der Bauvorhaben sind nicht zu erwarten, da sich nachfolgend eine ähnliche Vegetation wieder einstellen wird.

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Aussagen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtumsetzung der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes lassen sich nur allgemein andeuten. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan steuert eine geordnete städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde, die durch Satzungen (Bebauungspläne) rechtsverbindlich wird.

Für die Planungsabsichten in den Planänderungsgebieten ist die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes zwingend. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Erforderlichkeit der Überarbeitung des seit 2003 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin ergab sich mit den aktuellen städtebaulichen Entwicklungszielen. Im Zeitraum von 2006 bis 2009 wurden mehr als 30 Änderungsanträge von der Gemeinde angenommen, die in mehrmaligen Beratungen und Erörterungen mit den zuständigen Behörden auf Genehmigungsfähigkeit geprüft wurden. Letztendlich sind die Anträge in die Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes sowie die sich mit der öffentlichen Auslage und der Beteiligung zuständiger Behörden zur Entwurfsfassung 05-2011 sowie der geänderten Entwurfsfassung von 02-2012 ergebenden Änderungen eingegangen, die mit den naturschutzfachlichen und städtebaulichen Vorgaben vereinbar sind. Damit erübrigen sich auch Diskussionen zur Nichtdurchführung der Planungen.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wurden bereits in den Konfliktbögen zu den einzelnen Planänderungen benannt.

Auf der Basis der Flächennutzungsplanungen können allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung ausgewiesen werden, die generell ihre Gültigkeit haben und im Folgenden benannt werden sollen:

- Flächensparende Planungen durch Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzungen auf ein absolut notwendiges Maß, so dass die Flächenversiegelungen begrenzt bleiben. Bebauungen sollten bevorzugt in den Bereichen erfolgen, in denen bereits

Versiegelungen vorliegen bzw. Überformungen und Beeinträchtigungen der Böden vorherrschen.

- Festsetzungen zur Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Belagsarten für Stellplätze, Fußwege, Lagerflächen u. ä. soweit es der Grundwasserschutz zulässt.
- Beschränken des Baubetriebes auf ein unbedingt notwendiges Maß durch flächensparendes Arbeiten und Lagern von Baustoffen und sonstigen Materialien. Das Befahren mit schweren Baufahrzeugen ist nur bei geeigneten Bodenverhältnissen zulässig. Nach Abschluss der Arbeiten ist der Boden tiefgründig zu lockern. Der Oberboden sollte gemäß DIN 18915 fachgerecht abgetragen und gesichert werden.
- Vermeidung von Grundwasserabsenkungen. Wo Grundwasserabsenkungen nicht vermeidbar sind, sind Vorkehrungen zu treffen, um Schäden an Vegetationen (insbesondere Gehölzbeständen) so gering wie möglich zu halten (Grundwassermanagement) oder vegetationsschonende jahreszeitliche Festlegung der Bauzeiten (Vegetationsruhe) zu treffen.
- Informationen von Bauträgern und Gemeinde an die Grundstückskäufer, die zukünftigen Gärten möglichst unter ökologischen Aspekten zu gestalten (Extensivierung der Pflege und Duldung einer gewissen „Unordnung“ im Garten, Stehen lassen von Fruchtständen an Stauden im Winter, Reisighaufen für Igel).
- Ergreifen gezielter Maßnahmen zur Schaffung von Lebensräumen besonders und streng geschützter Tierarten (Nisthilfen, Schwalbenbretter, Öffnen von nicht genutzten Dachnischen).
- Berücksichtigung von Brut- und Jungtieraufzuchtzeiten bei Tieren, insbesondere Säugetieren und Vogelarten, um Beeinträchtigungen besonders und streng geschützter Arten auszuschließen. Um bessere Rückzugsmöglichkeiten für Tiere zu geben, kann bei großen Planvorhaben auch eine Teilung des Bauvorhabens in mehrere Bauabschnitte sinnvoll sein.
- Landschaftliche Einbindung der geplanten Bauvorhaben in den Siedlungsbereich und landschaftlichen Raum durch Ortsrandbegrünungen und Durchgrünung der Siedlungsbereiche. Der vorhandene Gehölzbestand ist möglichst in die Planungen einzubinden und vor Beeinträchtigungen insbesondere im Zuge der Bauausführungen zu schützen. Bodenanschüttungen, -verdichtungen durch Baustellenlagerungen und –abgrabungen im Wurzelbereich der Bäume (Kronentraufbereich des Baumes zzgl. 1,5 m) sind auszuschließen. Leitungsbauarbeiten im Wurzelbereich der Bäume

sind zu vermeiden bzw. in Handschachtung oder mittels grabenloser Verfahren (Durchörterung) auszuführen.

- Erhalt hochwertiger Biotopbestände. Einhaltung von Mindestabständen zu Waldflächen bzw. ökologisch sensiblen Biotopen.
- Verzicht von Quecksilberdampf- Hochdrucklampen für die Straßen- und Außenbeleuchtungen. Für die Außenbeleuchtungen sind Lampenanlagen mit langwelligem Licht vorzusehen. Als umweltfreundliche Beleuchtungssysteme werden Natriumdampflampen bzw. Natriumdampfhochdrucklampen, HSE/T- Lampen (gelbes Licht) empfohlen.
- Energieoptimierte Bauweise sowie umweltfreundliche Infrastruktur (u. a. Energieversorgung)

6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Gründe der Nutzungsänderungen dargelegt. Sie entsprechen den gemeindlichen Entwicklungszielen und tragen den aktuellen und mittelfristig absehbaren Planungen Rechnung.

7 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter in Einschätzung ihrer Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeit gegenüber den vorhabenspezifischen Auswirkungen und die sich daraus ergebenden Konflikte beschrieben und bewertet. Im Ergebnis dessen werden Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung sowie des Ausgleichs festgelegt, um die Erheblichkeit und den Umfang des Eingriffs zu reduzieren. Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen bezieht sich auf die Planvorhaben in den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Planänderungsbereichen.

Die Abschätzung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Basis vorliegender Umweltinformations- Daten, die beim LUNG- M-V eingeholt bzw. eingesehen wurden. Eine Be-

standsaufnahme der standörtlichen Situation und Ausprägung des Vegetationsbestandes erfolgte im Sommer des Jahres 2010.

Schwierigkeiten bei der Erhebung:

Der Umweltbericht zum Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde auf der Basis weitgehend vorhandenen Datenmaterials erstellt. Teilweise wurden für die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne bereits Bestandskartierungen vorgenommen bzw. weitere Fachgutachter beauftragt. Für die bereits rechtskräftigen Bebauungspläne wurden die Daten und Ergebnisse der Umweltprüfung übernommen.

8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Im Monitoring ist von der Gemeinde zu überprüfen, ob nach der Realisierung der sich in den Änderungsbereichen des Flächennutzungsplanes ergebenden Maßnahmen unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind, um geeignete Abhilfemaßnahmen treffen zu können.

Ein wirkungsvolles Monitoring ergibt sich jedoch auf der Ebene der Erarbeitung der Bebauungspläne, da hier präzise auf mögliche nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach Umsetzung der Baumaßnahmen eingegangen und auch ein zeitlicher Rahmen der Überprüfung gesetzt werden kann. Erhebliche Umweltauswirkungen sind zu vermeiden, wenn die im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen durchgeführt und kontrolliert werden. In einem entsprechenden zeitlichen Abstand ist zu prüfen, ob sich infolge der Umsetzung der Baumaßnahmen unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen ergeben. Dieses betrifft im speziellen den zum Erhalt festgesetzten Baumbestand, bei dem bei Missachtung der geltenden Regelwerke des Baumschutzes Nachfolgeschäden erst in späteren Jahren erkennbar werden und dem Eingriff kaum noch zuzuordnen sind.

9 Zusammenfassung

Seit dem 16.05.2003 verfügt die Gemeinde Loddin über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Den Beschluss zur Aufstellung einer 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeindevertretung Loddin am 13.06.2006 gefasst.

Gründe für die Planaufstellung sind die Anpassung für die von der Gemeinde in Aufstellung befindlichen Planungen zur Vervollkommnung der touristischen Infrastruktur im Bereich des Achterwassers sowie die Erweiterung der Promenadennutzung zwischen Kölpinsee und Stubbenfelde. Des Weiteren sind in den letzten Jahren zahlreiche Anträge von Bürgern bei der Gemeinde eingegangen, die im Flächennutzungsplan Berücksichtigung finden sollten. In den Entwurf des Flächennutzungsplanes von 02-2012 gingen zudem Änderungen ein, die sich aus den Stellungnahmen der beteiligten Behörden zur Entwurfsfassung 05-2011 und Schlussfolgerungen der Gemeinde ergaben. In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen zur geänderten Entwurfsfassung von 02-2012 war Klärungsbedarf erforderlich, der sich über einen Zeitraum von 2012 bis 2018 erstreckte. Der erneut geänderte Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin von 01-2019 berücksichtigt die zwischenzeitlich erforderlichen Änderungen und Aktualisierungen.

Zudem ergaben sich mit der Gebietsänderung die Erfordernisse, die ehemals zur Gemeinde Ückeritz gehörenden Grundstücke der Gemeinde Loddin zuzuordnen und diese als Ergänzungen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Um nicht für jede Planänderung ein gesondertes Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen, erfolgen die beabsichtigten Plananpassungen in einem gemeinsamen Verfahren.

Die möglicherweise mit der Umsetzung der Vorhaben in den Planänderungsbereichen zu erwartenden Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wurden im Rahmen der Umweltprüfung beschrieben und bewertet.

Die Abschätzung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Basis vorliegender Umweltinformations- Daten, die beim LUNG- M-V eingeholt wurden. Eine Bestandsaufnahme der standörtlichen Situation und Ausprägung des Vegetationsbestandes erfolgte im Sommer des Jahres 2010.

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB. Dabei werden die

Schutzgüter in Einschätzung ihrer Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeit gegenüber den vorhabenspezifischen Auswirkungen und sich daraus ergebenden Konflikten beschrieben und bewertet. Aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes wurden in allgemeiner Form Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung und des Ausgleichs festgelegt, die die Erheblichkeit und den Umfang des Eingriffs reduzieren.

Zusammenfassend lassen sich für die Planänderungen folgende Einschätzungen der Umweltauswirkungen ableiten:

Planänderung Nr. 1

Die Planänderung Nr. 1 wurde zurückgenommen, da raumordnerische und forstrechtliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen.

Planänderung Nr. 2

Mit der Planänderung 2 beantragen die Grundstückseigentümer die Möglichkeit der Neubebauung mit einem Wohnhaus und der Modernisierung der vorhandenen Bebauung. Im Kataster der zuständigen Forstbehörde ist das Areal als Waldfläche ausgewiesen, weist jedoch bereits einen sehr geringen Bestockungsgrad auf.

Beeinträchtigungen des Bodens, der eine sehr hohe Schutzwürdigkeit hat, sind durch die zu erwartenden Versiegelungen der Neubebauung zu erwarten, wobei diese jedoch auf ein Wohnhaus begrenzt bleiben.

Die Bäume des Plangebietes sind nachfolgend der Waldumwandlung gemäß §18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt, wenn sie Stammumfänge > 100 cm aufweisen. Der Baumbestand ist zu erhalten und in die Planungen einzustellen. Befindlichkeiten mit den artenschutzrechtlichen Verboten sind aufgrund des Erhalts des Gehölzbestandes nicht zu erwarten. Vor der Modernisierung ist der Gebäudebestand auf Nist- und Brutplätze für besonders und streng geschützte Tierarten zu untersuchen.

Das Planänderungsgebiet wurde gemäß der 39. Änderungsverordnung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ ausgegliedert. Das Vorhaben wird aus forstlicher Sicht befürwortet, wenn die Einhaltung des 30 m- Waldabstandes zur geplanten Bebauung gewährleistet werden kann.

Planänderung Nr. 3

Im Planänderungsgebiet soll mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche die Errichtung von bis zu 2 Wohnhäusern planungsrechtlich vorbereitet werden. Derzeit stellen sich Teilflä-

chen des Planänderungsgebietes als Waldflächen dar, wobei der Bestockungsgrad bereits dezimiert ist.

Die Böden des Plangebietes werden von sickerwasserbestimmten Böden gekennzeichnet, die hinsichtlich ihrer Funktionalität von sehr hoher Bedeutung sind. Mit der Überbauung dieser Böden ist ein funktionaler Verlust gegeben, wobei dieser jedoch auf 2 Wohnhäuser begrenzt bleibt.

Mit der geplanten Bebauung ist ein Verlust der verbliebenen Kiefernbestände der angrenzenden Waldflächen zu verzeichnen. Auch im Zuge der Waldumwandlung ist mit einer weiteren Reduzierung des Bestockungsgrades zu rechnen, so dass die landschaftsprägenden Gehölze verloren gehen und der offene Charakter überwiegen wird.

Die artenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG werden durch das Planvorhaben nicht berührt, da keine Habitate von besonders und streng geschützten Tierarten vorgefunden wurden.

Das Planänderungsgebiet wurde gemäß der 39. Änderungsverordnung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ ausgegliedert.

Planänderung Nr. 4

Im Planänderungsgebiet soll mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche die Errichtung von bis zu 4 Wohnhäusern planungsrechtlich vorbereitet werden.

Eine Neuordnung des Areals wird von der Gemeinde aus städtebaulicher Sicht erforderlich, da es derzeit als Lagerfläche und ruderalisierte Auflassungsfläche das Ortsbild stark beeinträchtigt. Aufgrund der Nähe des Waldes zum Plangebiet sind die erforderlichen Waldabstandflächen einzuhalten.

Bei den im Plangebiet vorkommenden Böden handelt es sich um sickerwasserbestimmte Sande, die von sehr hoher funktionaler Bedeutung sind. Belastungen mit Schadstoffen können nicht ausgeschlossen werden, da einige Areale zur Lagerung landwirtschaftlicher Maschinen und Geräte genutzt wurden. Mit der geplanten Wohnbebauung und der Errichtung von Nebenanlagen sind vollständige funktionale Verluste der Böden zu erwarten. Eine potentielle Gefährdung des Grundwassers ist aufgrund der großen Grundwasserflurabstände nicht gegeben.

Die im Plangebiet vorkommenden ruderalisierten Vegetationsflächen sind aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsam und gehen mit der geplante Bebauung verloren. Die ar-

tenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG werden durch die Planungen nicht berührt, da aufgrund der Nutzungen und Störungen zumeist störunanfällige ubiquitäre Tierarten vorkommen und Beeinträchtigungen der Populationen nicht wahrscheinlich sind.

Aufgrund der Nähe des Planvorhabens zum EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ wurde eine FFH- Vorprüfung durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes, der in den Standard- Datenbögen aufgeführten Vogelarten, aufgrund der Spezifik des Vorhabens nicht zu erwarten sind.

Das Planänderungsgebiet wurde gemäß der 39. Änderungsverordnung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ ausgegliedert.

Planänderung Nr. 5

Die Planänderung beinhaltet die Ausweisung eines Ferienhausgebietes im Bereich der vorhandenen Ferienhäuser, da diese den Ansprüchen an eine zeitgemäße Beherbergung nicht mehr entsprechen. Der westliche Bereich weist eine gesetzlich geschützte Magerrasenfläche gemäß §20 NatSchAG M-V aus, die dauerhaft zu sichern ist.

Da sich die Neubebauungen im Rahmen des Bestandes bewegen, können Beeinträchtigungen der Schutzgüter weitgehend ausgeschlossen werden.

Die landschaftsbildprägenden Strukturen, so die Gehölzbestände, bleiben erhalten und werden den Charakter des Gebietes maßgeblich mitbestimmen. Entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Bäume sind festzusetzen.

Das Planänderungsgebiet wurde gemäß der 39. Änderungsverordnung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ ausgegliedert.

Planänderung Nr. 6

Die Ausweisung soll von derzeit Grünfläche Festplatz in ein Sondergebiet Festplatz geändert werden, da die Gemeinde beabsichtigt, bauliche Anlagen auf dem Grundstück zu errichten. Im Bereich des Hafens wird ein Wasserwanderrastplatz mit maximal 50 Liegeplätzen eingeordnet.

Die bereits bestehenden Nutzungen sind in den Biotopstrukturen erkennbar, die nur eine untergeordnete naturschutzfachliche Bedeutung haben. Die geplanten Bebauungen be-

dingen einen Verlust von siedlungstypischen Vegetationen und Böden, die bereits anthropogen beeinträchtigt sind.

Der Planänderungsbereich grenzt an das EU- Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“, so dass eine FFH- Vorprüfung erforderlich wurde. Diese kam zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Spezifik des Planvorhabens erhebliche Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten nicht wahrscheinlich sind. Die Schilfflächen entlang des Achterwassers sind dabei wichtige Lebensräume der Vogelarten und gemäß §20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Diese werden von dem Planvorhaben nicht berührt.

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Für die geplanten baulichen Anlagen wurde eine Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet gestellt und von der zuständigen Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt.

Planänderung Nr. 7

Im Ergebnis der Stellungnahmen der maßgeblichen Behörden hat die Gemeinde von einer Wohnbebauung östlich des Landweges Abstand genommen. Sie möchte nunmehr den bereits in Teilen von Magerrasen geprägten Bestand erhalten und sichern.

Eine westlich des Weges befindliche Ackerfläche wird dem Bestand entsprechend als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und damit als Aufforstungsfläche aus der Planung genommen. Eine adäquate Aufforstungsfläche ist im Gemeindegebiet nachzuweisen.

Mit der Ausweisung einer privaten Grünfläche und einem entsprechend konzipierten Pflegemanagement wird ein schützenswerter Vegetationsbestand erhalten und ein wichtiger Lebensraum für faunistische Bestände entwickelt.

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“.

Planänderung Nr. 8

Die Planungen sehen die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz vor. Die Promenade wird seeseitig zwischen den Ortsteilen Kölpinsee und Stubbenfelde, als Holzdeck aufgeständert, entlang geführt. Zwischen Düne und Deich wird in Verbindung mit dem Strandzugang ein Riegel mit Aufenthalts-

möglichkeiten hergestellt. Die südöstliche Begrenzung des Planänderungsgebietes bildet ein geplanter Parkplatz mit Kapazitäten für ca. 67 PKW und Motorräder.

Mit der Umsetzung der Planvorhaben im Änderungsgebiet sind verschiedene Befindlichkeiten gegeben, die u. a. aus der Lage im Küstenschutzgebiet, im Küstenwald und durch das Vorhandensein gesetzlich geschützter Biotope gemäß §20 NatSchAG M-V resultieren. Im Vorfeld der Ausführungsplanungen zur Gestaltung der Promenade erfolgte eine Beteiligung der zuständigen Behörden, um Eingriffe in den Gehölz- und Biotopbestand zu begrenzen und eine Genehmigungsfähigkeit der Planungen zu erreichen. Die nicht vermeidbaren Eingriffe bedürfen einer naturschutzrechtlichen Genehmigung und sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Planänderung Nr. 9

Um die vorhandenen Nutzungen im Plangeltungsbereich mit Sport- und Spielflächen tragfähiger zu gestalten, beantragt der Grundstückseigentümer eine Ausweisung als private Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport und Freizeit. Für die saisonale Nutzung dürfen bis zu 5 Übernachtungshütten und Standplätze für Zelte errichtet werden.

Durch die Nähe der geplanten Nutzungen zum Gewerbegebiet sind aus Gründen des Emissionsschutzes die Planungen kritisch zu sehen.

Der Baumbestand des Planänderungsgebietes ist bei Stammumfängen > 100 cm gemäß §18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Beeinträchtigungen und Schädigungen der Bäume sind auszuschließen. Für ergänzende Nutzungen und Bebauungen ist ein 30 m-Waldabstand einzuhalten.

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Für die in Aussicht genommenen zusätzlichen Nutzungen wurde eine begründete Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet beantragt.

Planänderung Nr. 10

Die Plangebietsfläche wird als Hoffläche genutzt und erfährt eine Ausweisung als private Grünfläche, um eine Errichtung mit Nebenanlagen zu ermöglichen. Eine Wohnbebauung ist aus Gründen des einzuhaltenden Waldabstandes nicht möglich.

Die Plangebietsfläche weist einen geringen Bestockungsgrad mit Kiefern auf und ist von den derzeitigen Nutzungen als Spiel-und Aufenthaltsbereich gekennzeichnet.

Die geplanten Nutzungen werden unter Berücksichtigung des Erhalts des Baumbestandes keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter bedingen.

Ergänzungsbereich

Mit der Gebietsänderung befindet sich der Campingplatz Stubbenfelde nicht mehr im Gemeindegebiet Ückeritz sondern Loddin. Im Bereich des Campingplatzes soll mit der Errichtung weiterer baulicher Anlagen der Standort gesichert werden und eine qualitative Aufwertung erfahren.

Mit den geplanten Bebauungen ist ein Verlust von Einzelbäumen unumgänglich, die gemäß §18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Die Ersatzpflanzungen sind im Geltungsbereich der Planänderung umzusetzen. Die vom Eingriff betroffenen Biotope sind aus naturschutzfachlicher Bedeutung ohne Belang.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ergeben sich mit dem Planvorhaben keine Befindlichkeiten. Ein Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan wurde erstellt, der kenntlich macht, dass im Plangebiet keine Habitate besonders und streng geschützter Tierarten vorzufinden sind.

Verwiesen wurde durch die Fachgruppe Ornithologie jedoch auf das Vorkommen einer Saatkrähenkolonie mit 2000 – 3000 Individuen im Küstenwaldgebiet nahe dem Campingplatz. Es handelt sich um einen regelmäßig genutzten und den wichtigsten Schlaf- und Ruheplatz dieser besonders geschützten Vogelart im mittleren Teil der Insel Usedom. Damit ergibt sich das Erfordernis, weitgehende Störungen des Bestandes auszuschließen und den Erhalt der Ruhestätten zu sichern und somit die Verbote des §44 BNatSchG nicht zu berühren.