

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
zum Beschluss Nr. GVKa-0068/17 vom 08.06.2017  
über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2  
„Panorama- und Studien-Baumkronenpfad auf der Insel Usedom“ der Gemeinde  
Kamminke**

**1.**

Für das im beiliegenden Luftbild gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Kamminke
Flur	3
Flurstücke	49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 92, 93/3, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 514, 515, 516/, 516/2, 517/1,517/2, 518/1, 518/2 519/1, 519/2, 520/1, 520/2, 521, 522, 523
Fläche	ca. 20 ha

Hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kamminke in ihrer Sitzung am 08.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Panorama- und Studien-Baumkronenpfad auf der Insel Usedom“ der Gemeinde Kamminke.

Das Plangebiet befindet sich linksseitig der Ortseinfahrt nach Kamminke, aus Garz kommend, beginnend an der Rinderstallanlage, nördlich verlaufend in Richtung Wald und dem Golm. Der Geltungsbereich liegt südlich bis südwestlich von der Gedenkstätte Golm.

Es wird im Norden durch Wald, im Nordosten durch den Golm, im Osten durch Wald, im Süden bzw. Südosten durch Wohnbebauung und im Westen durch Ackerflächen bzw. Wald begrenzt.

**2.**

Folgende **Planungsziele** werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt:

Die TERRA Projektentwicklung GmbH aus Potsdam beabsichtigt den Bau eines Panorama- und Studien-Baumkronenpfades auf der Insel Usedom, in der Gemeinde Kamminke. Er soll zu einer die Region stärkenden, touristischen und lehrhaften Bereicherung für die Insel beitragen.

Die unvergleichliche Natur- und Kulturlandschaft wird mit dem Baumkronenpfad erlebbar bereichert. Mit außergewöhnlichen Perspektiven und spielerischem Lehrwert wird man hier die Natur hautnah sehen, spüren, hören und riechen.

Die überragenden Ausblicke mit grenzenlosem Panorama und Einblicke in sonst nicht erreichbare Tiefen (und Höhen) des Ökosystems Wald werden erlebbar angeboten. Ergänzt werden soll der Panorama- und Baumkronenpfad durch infrastrukturelle Einrichtungen, wie ein Empfangsgebäude, eine Akademie, Ausstellungsräume, Infostände, ein Restaurant und WC-Anlagen. Nicht zu vergessen sind natürlich auch Parkmöglichkeiten.

**3.**

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Kamminke verfügt bislang über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Das Erfordernis der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes zur Umsetzung des Vorhabens ist im Verfahren zu prüfen.

**4.**

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen und ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erarbeiten.

Durch das geplante Vorhaben und die damit einhergehende Schaffung infrastruktureller baulicher Anlagen sowie durch die zu erwartenden Nutzungen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht.

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

Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie).

**5.**

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch die TERRA Projektentwicklung GmbH, Hermann-Elflein-Straße 17, in 14467 Potsdam zu tragen.

Die Übernahme aller für die Planung und deren Umsetzung erforderlichen Kosten sowie auch die Erschließungskosten wird vor dem Satzungsbeschluss in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Kamminke und dem Vorhabenträger geregelt.

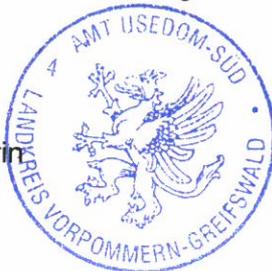
**6.**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch die öffentliche Vorstellung des Vorentwurfes im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung erfolgen.

**7.**

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

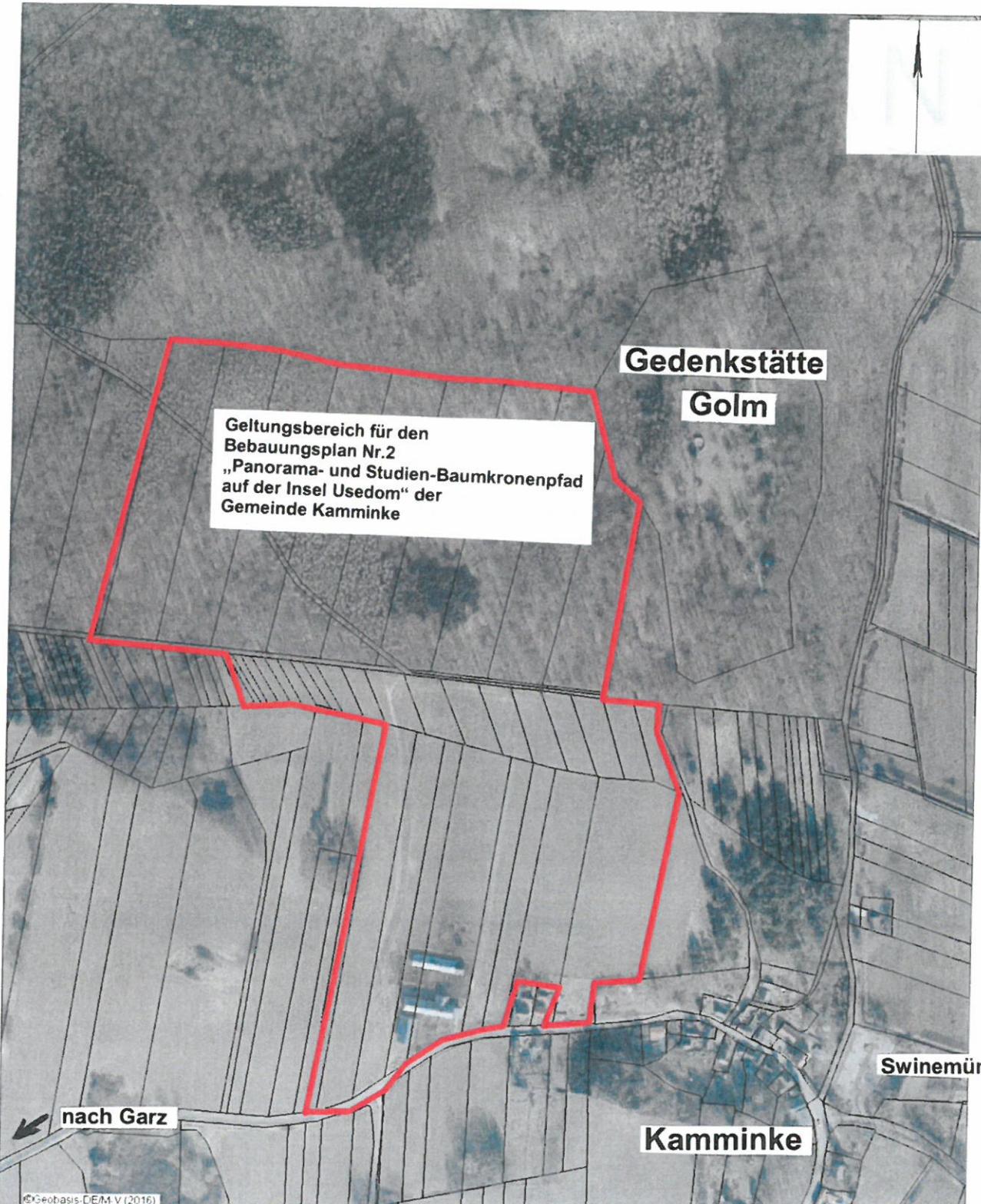
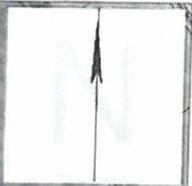
  
Zeplin  
Bauamtsleiterin



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 14.06.2017





©Geobasis-DEM V (2016)

<b>Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Kamminke</b>		Datum: 30.05.2017
		Maßstab: 1:5000
	Amt Usedom-Süd	Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0
	Markt 7	Fax: 03 83 72 / 7 50-75
	17406 Usedom	Höhensystem: DHHN92 (NHN)