

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd**  
**zum Beschluss Nr. GVLo-0190/18 vom 19.06.2018**  
**über die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin, i.V.m. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Sondergebiet „Kikis Bootsverleih mit gastronomischer Versorgung“ der Gemeinde Loddin**

**1.**

**Geltungsbereich**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Loddin hat in der öffentlichen Sitzung am 19.06.2016 für das in beigefügtem Luftbild gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Loddin
Flur	2
Flurstücke:	390, 391, 379/6, 379/8, 379/10, 419 und 420

die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V. m. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Sondergebiet "Kikis Bootsverleih mit gastronomischer Versorgung" der Gemeinde Loddin beschlossen.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 "Kikis Bootsverleih mit gastronomischer Versorgung" der Gemeinde Loddin. Es befindet sich im Ortsteil Loddin, direkt am Achterwasser unterhalb der Gaststätte „Waterblick“. Es wird begrenzt im Norden, Süden und Westen durch geschützte Biotopflächen (Röhricht und Grünbereiche) und im Osten durch Gehölz- und Wiesenflächen.

**2. Anlass der Planaufstellung**

**Bisherige Nutzungsart** der Flächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan

- Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Seebad Loddin ist westlich des Plangebietes ein Bootsverleih ausgewiesen. Der Plangeltungsbereich selbst wurde im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Loddin als gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gemäß § 5 (4) 9 BauGB – Feuchtbiotop

**Geplante Nutzungsart** in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Sondergebiet Bootsverleih mit gastronomischer Versorgung gemäß § 11 BauNVO

Der Vorhabenträger, Kikis Bootsverleih, Dorfstraße 23, 17459 Loddin, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Rainer Kikiernicki, stellte an das Amt Usedom-Süd den Antrag, einen Bebauungsplan für das Gelände des vorhandenen Bootsverleihs Kikis im Seebad Loddin aufzustellen.

**Begründung:**

Für Vorpommern ist der Tourismus einer der bedeutendsten Wirtschaftszweige.

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern von 2010 liegt die Anziehungskraft der Tourismusregion Vorpommern in ihrer vielfältigen natürlichen Ausstattung und Landschaft sowie ihren Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen.

Das Gemeindegebiet besitzt gute natürliche Gegebenheiten, zu denen eine reizvolle Landschaft, geringe Siedlungsdichte und die unmittelbare Lage am Wasser gehören.

Kikis Bootsverleih befindet sich unmittelbar am Achterwasser. Es besteht die Möglichkeit für Touristen und Einheimische, die einzigartige Natur und Landschaft mit Tretbooten, Ruderbooten oder Motorbooten eigenständig zu erleben. Das Restaurant und der Biergarten laden aufgrund ihrer Nähe zum Wasser zahlreiche Touristen zum Verweilen ein. In den

Sommermonaten finden auf dem Gelände von Kikis Bootsverleih verschiedene Veranstaltungen statt.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gelände des Bootsverleihs Kikis im Seebad Loddin sollen der bestehende touristische Standort sowie die attraktiven Angebote am Wasser planungsrechtlich gesichert werden.

Die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes stehen dabei im Mittelpunkt des Vorhabens.

Mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanes für das Gelände des Bootsverleihs Kikis im Seebad Loddin möchte die Gemeinde Loddin das Anliegen des Vorhabenträgers unterstützen, den vorhandenen touristischen Standort mit seinen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zu festigen.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Loddin stehen nicht im Einklang mit den gemeindlichen Zielsetzungen, die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 ausgewiesen sind.

Eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin mit der Ausweisung der geänderten Art der baulichen Flächennutzung ist deshalb erforderlich.

### **3.**

#### **Belange des Natur- und Umweltschutzes**

Die Planänderung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen. 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 einer integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

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

Im Rahmen der parallel geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 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 muss ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt werden.

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

Gemäß der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes grenzt das Plangebiet an das FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ DE 2049-302 und das EU-Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ DE 1949-401.

Die Planungsziele für das Bebauungsplangebiet Nr. 20 befinden sich somit noch nicht mit den gesamtgemeindlichen Planungen in Übereinstimmung und erfordern daher die Änderung des Flächennutzungsplanes.

### **4.**

#### **Kostenübernahme**

Alle im Zusammenhang mit der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger Herrn Rainer Kikiernicki, wohnhaft in der Dorfstraße 23 in 17459 Loddin, zu tragen. Hierzu wird die

Gemeinde Loddin mit dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss einen Städtebaulichen Vertrag abschließen.

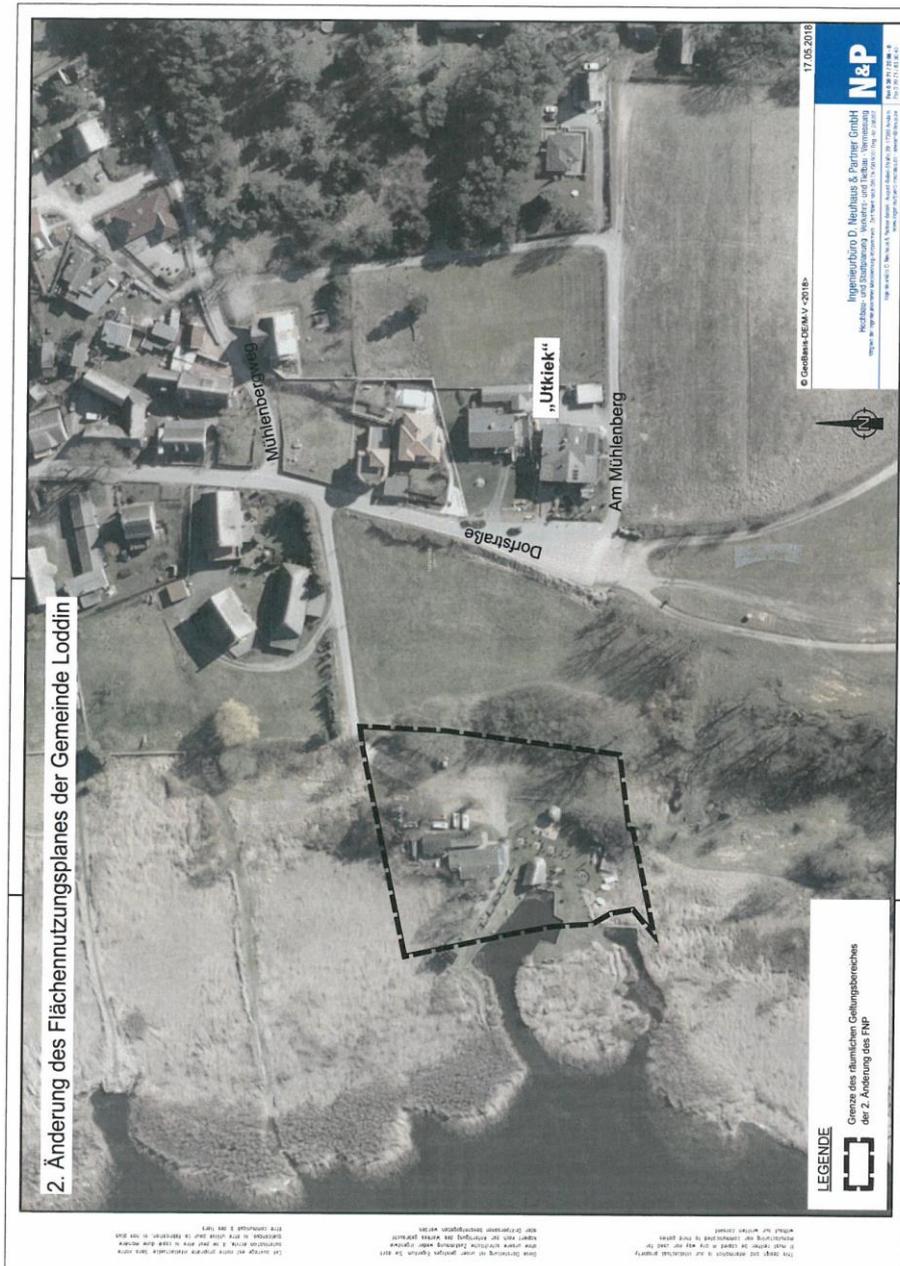
**5.**

**Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch Offenlegung der Vorentwurfsunterlagen für die Dauer eines Monats erfolgen.

**6.**

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



*Zeppl*  
Zeppl  
Leiterin FD Bau

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 04.07.2018

