

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
über die erneute Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 2
für das „Ferienhausgebiet am Landhaus in Stolpe“ der Gemeinde Stolpe
in der Fassung von 06-2012**

Geltungsbereich gemäß beigefügtem Übersichtsplan:

Gemarkung Stolpe

Flur 1

Flurstücke 59/4 und Teilflächen aus 59/5

Fläche rd. 1,56 ha

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsausgang des Dorfes Stolpe und schließt unmittelbar nördlich an die vorhandene Ferienhausanlage „Landhaus am Haff“ an.

Es wird im Osten durch eine vorhandene Hoflage, im Norden durch Wiesen, im Westen durch die Straße „Neubau“ und im Süden durch die beiden rohrgedeckten Ferienhäuser des „Landhauses am Haff“ und die anschließende Dorfstraße begrenzt.

1.

Die von der Gemeindevertretung Stolpe gemäß Abwägung in der öffentlichen Sitzung am 11.06.2012 beschlossene Fassung über den Bebauungsplanes Nr. 2 für das „Ferienhausgebiet am Landhaus in Stolpe“ mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung sowie FFH- Vorprüfung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in der Fassung von 06-2012 wird aus formellen Gründen erneut öffentlich ausgelegt.

2.

Der Bebauungsplan Nr. 2 für das „Ferienhausgebiet am Landhaus in Stolpe“ in der Fassung von 06-2012 mit

- Planzeichnung (Teil A),
 - Text (Teil B),
 - geändertem Entwurf der Begründung mit Umweltbericht
- In der Begründung werden die Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erläutert.

- Die Gemeinde Stolpe möchte mit dem Bebauungsplan Nr. 2 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Sondergebietes Erholung gemäß § 10 BauNVO mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet schaffen.

Die vorhandene Umgebungsbebauung soll aufgenommen und ausschließlich rohrgedeckte Häuser mit Putzfassaden errichtet werden.

Die Gesamtkapazität wird mit maximal 24 Ferienwohnungen angegeben.

Für das an der Straße „Neubau“ vorgesehene Gebäude wurde eine Kombination aus Pension mit bis zu 9 Gästezimmern und öffentlicher Gastronomie einschl. einer Betreiberwohnung festgeschrieben.

Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.

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

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Im Umweltbericht wurde dargestellt, dass die Auswirkungen des Planvorhabens durch ein umfangreiches Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können.

- FFH- Vorprüfung

Das Plangebiet befindet sich im EU- Vogelschutzgebiet (SPA 1/2008) „Süd - Usedom“ mit der Gebietskennzeichnung

DE 2050-404. Es war somit eine Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutzgebietszielen des Vogelschutzgebietes erforderlich. Diese soll darstellen, ob aufgrund der Spezifik und Wirkungsweise des Vorhabens erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile des Vogelschutzgebietes zu erwarten sind. Die FFH- Vorprüfung kam zu dem Ergebnis, dass die bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen durch die Bauvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgebietes bedingen.

Die faunistischen Bestandserfassungen ergaben keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG werden aufgrund des Ausschlusses des Vorkommens von Habitaten der zu schützenden Arten durch das Planvorhaben nicht berührt. In die Bestandsbeschreibung der Avifauna gingen aktuelle Kartierungen der Fachgruppe Ornithologie des NABU ein. Auch hier konnten Befindlichkeiten mit den artenschutzrechtlichen Belangen ausgeschlossen werden, da das Plangebiet keine Bruthabitate sowie Rast- und Nahrungsplätze ausweist.

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

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

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

Neben den Ersatzpflanzungen von Bäumen im Geltungsbereich des Plangebietes werden auch externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die in einer Vereinbarung zwischen den betroffenen Parteien verbindlich geregelt werden.

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

- Landesplanerische Stellungnahmen vom 19.04.2011 und 30.05.2012
Eine Übereinstimmung des Vorhabens mit den regionalplanerischen Zielen wird bestätigt.
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 26.04.2011

Entsprechend der artenschutzrechtlichen Prüfung ist bei Realisierung der einzelnen Vorhaben voraussichtlich nicht mit Eintreten von Verbotsbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu rechnen.

- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege -Archäologie und Denkmalpflege vom 02.05.2011 und Untere Denkmalschutzbehörde vom 08.04.2011

Im Plangebiet befindet sich die archäologische Fundstätte Stolpe Fundplatz 18.

Durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege wurde bereits ein Maßnahmenplan zur Sondierung erstellt, der zwischen dem Landesamt und dem Vorhabenträger abzuschließen und im Rahmen der Baufreimachung umzusetzen ist.

- des Landkreises Vorpommern - Greifswald
 - Sachbereich Bauleitplanung vom 02.05.2011 mit Hinweisen zu planungsrechtlichen Belangen, die in die Planung einzustellen sind;
 - Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde vom 05.05.2011 zum Umweltbericht und zu den Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot, Befürwortung der externen Kompensationsmaßnahme
 - Zweckverband Wasserversorgung und Abwasser-beseitigung „Insel Usedom“ vom 15.04.2011 hinsichtlich der zu berücksichtigenden Forderungen zu Trinkwasser-versorgung und Abwasserbeseitigung
 - örtliche Feuerwehr vom 19.10.2011 und 16.12.2011 zu den Anforderungen zur Bereitstellung der ausreichenden Löschwassermenge

und

- Checkliste zum Scoping
- Aktennotiz des Scoping - Termines vom 06.06.2009

liegen aus formellen Gründen erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 06.05.2013 bis zum 14.06.2013

im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07 während folgender Zeiten:

montags bis	mittwochs	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
donnerstags		von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags		von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 2 unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der

Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

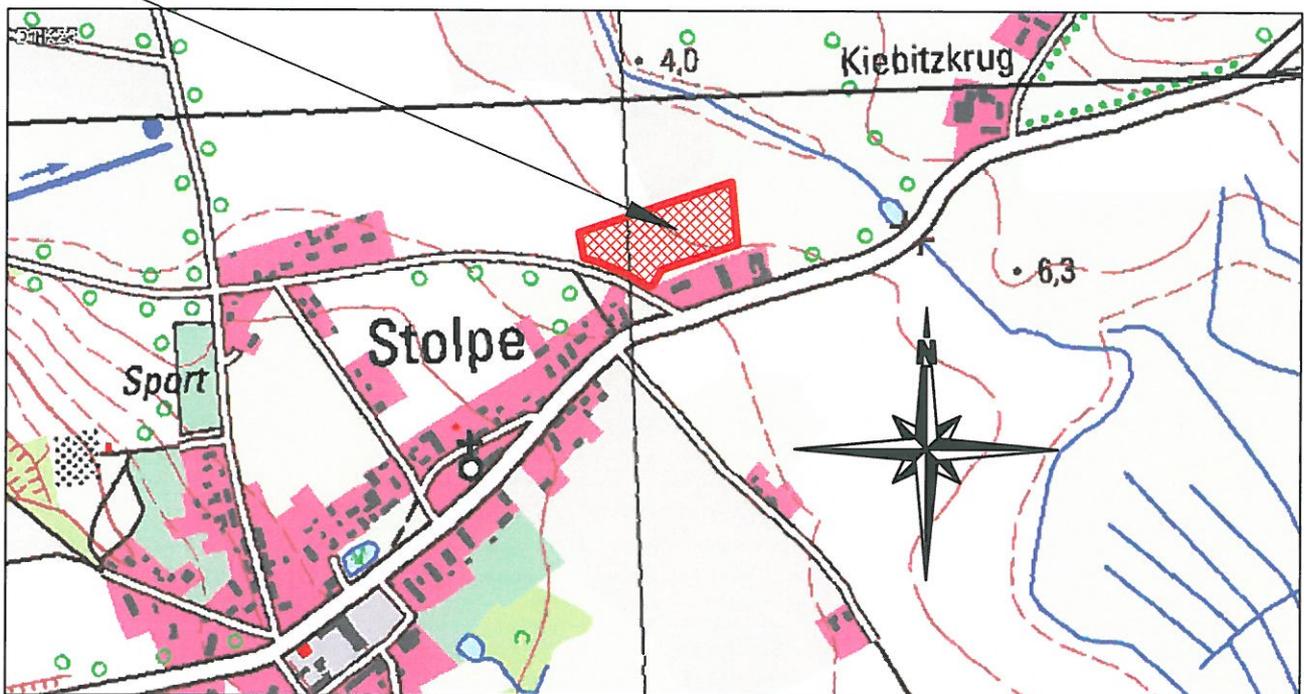
3.

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


Zeplin
Bauamtsleiterin



**Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 2 für das
"Ferienhausgebiet am Landhaus in Stolpe"**



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 10.000

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 27.03.2013

