

**Bekanntmachung des Amtes Usedom-Süd  
zum Beschluss Nr. GVKa-0075/17 vom 08.11.2017  
über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am  
Mühlenweg,, der Gemeinde Kamminke**

**Geltungsbereich**

Für das im beiliegenden Luftbild gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Kamminke
Flur	3
Flurstücke	215/1, 215/2, 216/1, 216/2, 217, 218, 219, 221/1, 223/1, 224/1, 225/1, 226/1, 227/1, 228/1 und 229/1 sowie teilweise das Flurstück 221/1
Fläche	ca. 1,8 ha

hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kamminke in ihrer Sitzung am 08.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich linksseitig vom Mühlenweg, beginnt ca. 80 m hinter der Jugendbegegnungs- und Bildungsstätte Golm und erstreckt sich von dort ca. 250 m entlang des Mühlenweges, in Richtung Bergstraße.

Es wird im Norden durch Freiflächen, im Osten durch Wald, im Süden durch Wald, im Süden den Ferienhof „Seepferdchen“ und im Westen durch den Mühlenweg begrenzt.

**2.**

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

Für einen Teil des zu beplanenden Geltungsbereichs hatte die Gemeinde Kamminke bereits am 24.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet am Mühlenweg“ beschlossen. Es war beabsichtigt, dort auf ca. 500 m<sup>2</sup> großen Bauparzellen 10-12 Einfamilienhäuser zu errichten. Das Planverfahren wurde jedoch seit dieser Zeit nicht weitergeführt. Die Gemeinde hat sich deshalb entschlossen den Aufstellungsbeschluss aufzuheben und ein neues Planverfahren zu eröffnen.

Ein neuer Vorhabenträger, die Grundstücksgesellschaft Kamminke GbR, Arsenalstraße 10, in 19053 Schwerin beabsichtigt nun, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg“ der Gemeinde Kamminke, die Schaffung von Baurecht für die Errichtung von 25 – 30 Einzel- und Doppelhäusern. Diese sollen durch Ausweisung eines sogenannten sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 (2) BauNVO sowohl dem Dauerwohnen, als auch der Fremdenbeherbergung dienen. Der im damaligen Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzte Geltungsbereich wird dafür in nördliche Richtung erweitert.

Mit dem nun geplanten Konzept sollen eine Abrundung der vorhandenen Ortsstruktur und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich des Mühlenweges erfolgen.

**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 dieses Vorhabens wird nicht gesehen, da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 ausreichen sollte, um die städtebauliche Entwicklung am Mühlenweg zu ordnen.

**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 Grundstücksgesellschaft Kamminke GbR, v.d.d. Gesellschafter Jens Ahnefeld, Robert Rose und Stefan Korf, Arsenalstraße 10, in 19053 Schwerin zu tragen.

Die Übernahme aller für die Planung und deren Umsetzung erforderlichen Kosten sowie auch die Erschließungskosten wird vor 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 Gemeindevertreteritzung erfolgen.

**7.**

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

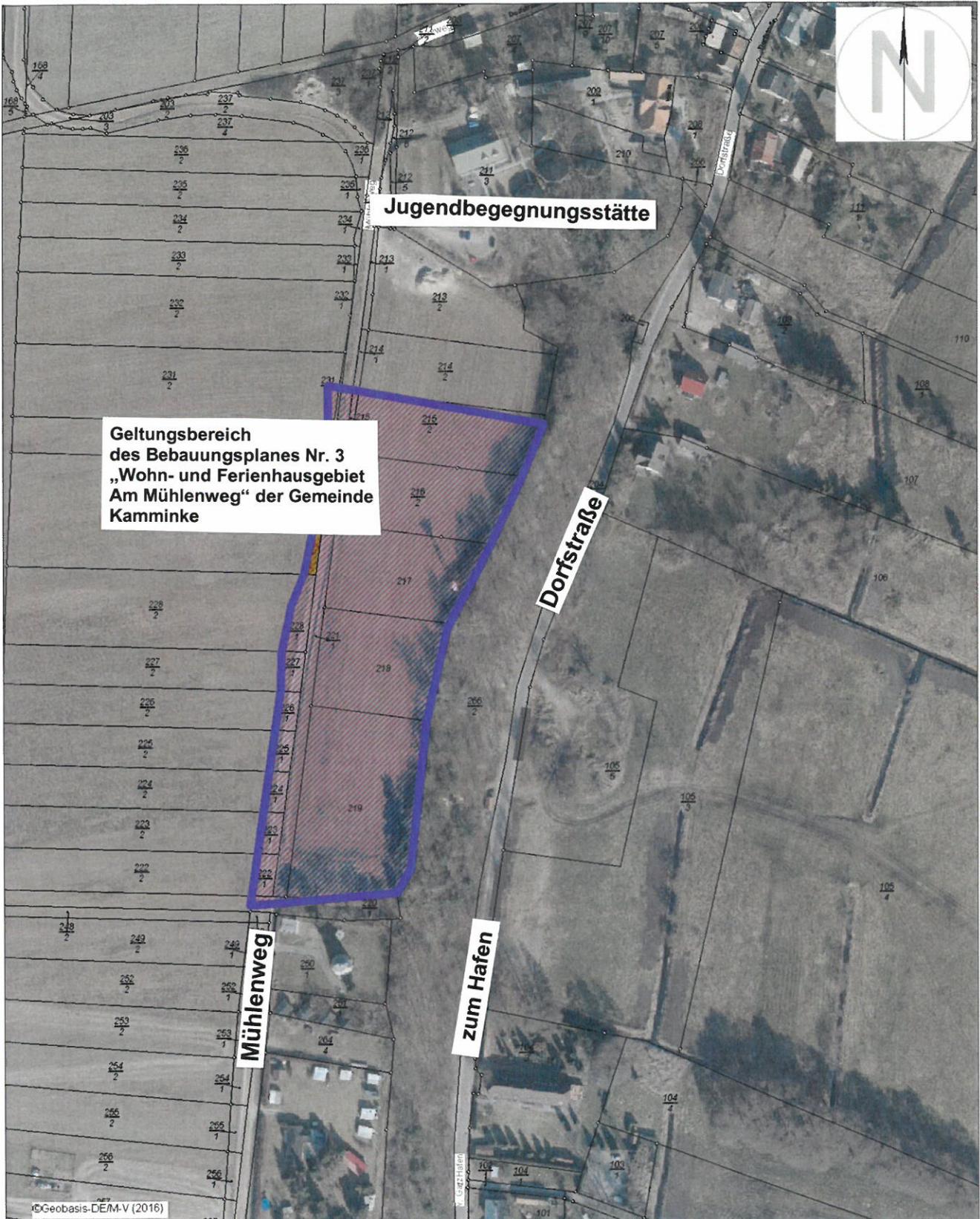
  
Zeplin  
Bauamtsleiterin



Bekanntmachungsvermerk:

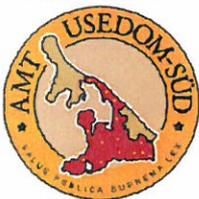
Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 30.11.2017





**Übersichtsplan B - Plan Nr. 3 "Wohn- und Ferienhausgebiet am Mühlenweg" der Gemeinde**

Datum: 25.10.2017  
 Maßstab: 1:2500



Amt Usedom-Süd  
 Markt 7  
 17406 Usedom

Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0  
 Fax.: 03 83 72 / 7 50-75

Höhensystem: DHHN92 (NHN)