

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Loddin

### Beschlussvorlage

GVLo-0470/22

öffentlich

Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin für eine Teilfläche aus Flurstücke 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin

|   |                            |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>FD Bau<br><i>Bearbeitung:</i><br>Steve Zander | <i>Datum</i><br>16.06.2022 |
|---|----------------------------|

| <i>Beratungsfolge</i>                    | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|--|---------------------------------|--------------|
| Bauausschuss Loddin (Entscheidung)       | 19.07.2022                      | Ö            |
| Gemeindevertretung Loddin (Entscheidung) | 20.09.2022                      | Ö            |

### Beschlussvorschlag

Da es sich lediglich um einen Ersatzneubau handelt und keine weiteren Ferienwohneinheiten geplant sind, wird das Vorhaben positiv bewertet. Die Gemeinde Loddin wird um Beratung und Entscheidung gebeten.

### Sachverhalt

Anlass für die Aufstellung der 1. Ergänzung ist der Antrag des Eigentümers des Flurstückes 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin zur Errichtung eines Ersatzneubaus auf einem bestehenden Ferienhausgrundstück.

Auf dem Grundstück befindet sich ein kleines marodes Ferienhaus, welches für eine zweigemäße Nutzung nicht mehr geeignet ist.

Der Grundstückseigentümer hat daher 2017 eine Bauvoranfrage gestellt, um abzuklären, ob ein Ersatzneubau bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Der Bauausschuss Loddin hat das Vorhaben in seiner Sitzung am 22.08.2017 grundsätzlich befürwortet. Die Bauvoranfrage wurde jedoch negativ beschieden, da sich das Grundstück im Außenbereich befindet und forstliche Belange berührt sind.

Gemäß eines Vororttermines mit dem Landkreis Vorpommern Greifswald am 26.08.2021 wurde eine Einbeziehung des bebauten Grundstücksteils in den Innenbereich unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (Nutzung der Bereiche der Bestandsbebauung für eine Neubebauung, keine Verringerung des Abstandes zum Wald) als genehmigungsfähig eingeschätzt.

Als geeignetes Planungsinstrument zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die spätere Genehmigung des Bauantrages wurde eine Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin vorgeschlagen.

Ziel und Zweck der Planung ist eine kleinteilige Ergänzung des Bebauungszusammenhanges für ein bereits seit Jahrzehnten in Nutzung befindlichen Ferienhausgrundstückes.

Es werden keine zusätzlichen Beherbergungskapazitäten geschaffen, sondern lediglich die bauplanerischen Voraussetzungen für eine langfristige und qualitativ zeitgemäße Feriennutzung geschaffen.

Der Flächennutzungsplan weist eine Waldfläche aus, dies muss im Rahmen der Berichtigung korrigiert werden.

### Finanzielle Auswirkungen

| GESAMTKOSTEN | AUFWAND/AUSZAHLUNG<br>IM LFD. HH-JAHR | AUFWAND/AUSZAHLUNG<br>JÄHRL. | ERTRAG/EINZAHLUNG<br>JÄHRL. |
|--------------|---------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 00,00 €      | 00,00 €                               | 00,00 €                      | 00,00 €                     |

| FINANZIERUNG DURCH |         | VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN |           |
|--------------------|---------|---------------------------------|-----------|
| Eigenmittel        | 00,00 € | Im Ergebnishaushalt             | Ja / Nein |
| Kreditaufnahme     | 00,00 € | Im Finanzhaushalt               | Ja / Nein |
| Förderung          | 00,00 € |                                 |           |
| Erträge            | 00,00 € | Produktsachkonto                | 00000-00  |
| Beiträge           | 00,00 € |                                 |           |

### Anlage/n

|   |  |
|---|--|
| 1 | Antrag (öffentlich)                              |
| 2 | Lage außerhalb Klarstellungssatzung (öffentlich) |

| Beratungsergebnis                       | Gesetzl.<br>Zahl d.<br>Mitglieder | Anwesend | Einstimmig | JA | NEIN | Enthaltung | Ausgeschlossen<br>(Mitwirkungsverbot) |
|---|-----------------------------------|----------|------------|----|------|------------|---------------------------------------|
| Gremium<br>Gemeindevertretung<br>Loddin | 8                                 |          |            |    |      |            |                                       |

Herr René Reimann  
Kleiststr. 11  
15370 Petershagen

Amt Usedom Süd  
Gemeinde Loddin  
Markt 7  
17406 Usedom

|                  |                |    |     |
|------------------|----------------|----|-----|
| LVB              | AV             | BM | EB  |
| FB I             | Amt Usedom-Süd |    | zK  |
| FB II            | 13. Juni 2022  |    | zwV |
| FD 30            | El/GAN         |    | RS  |
| <del>FD 68</del> | zDA            |    |     |

60.16

Petershagen, den 24.05.2022

**Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin für eine Teilfläche aus Flurstücke 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte hiermit meinen Antrag aus dem Jahr 2017 zur Befürwortung der Erneuerung meines Ferienhauses auf dem o.g. Grundstück erneuern.

Nach der negativen Bescheidung meiner Bauvoranfrage 2017 habe ich die Voraussetzungen für eine genehmigungsfähige Durchführung meines Vorhabens erneut prüfen lassen.

Bei einem Vororttermin am 26.08.2021 hat der Landkreis Vorpommern Greifswald eine Einbeziehung des bebauten Grundstücksteils in den Innenbereich unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (Nutzung der Bereiche der Bestandsbebauung für eine Neubebauung, keine Verringerung des Abstandes zum Wald) als genehmigungsfähig eingeschätzt.

Als geeignetes Planungsinstrument zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die spätere Genehmigung des Bauantrages wurde eine Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin vorgeschlagen.

Anmerkung.

Aus städtebaulicher Sicht wäre es sinnvoll gewesen, das nördlich angrenzende Flurstück 515/28 mit in die Satzungsergänzung einzubeziehen.

Hierzu habe ich dem Grundstückseigentümer einen entsprechend Vorschlag für eine gemeinsame Überplanung unterbreitet.

Leider ist es nicht zu einer einvernehmlichen Lösung gekommen.

Die zuständige Forstbehörde hat auf Anfrage mitgeteilt, dass eine Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung des Waldabstandes nur in Aussicht gestellt werden kann, wenn bei An- oder Ersatzneubau der durch die vorhandene Bebauung geprägte Waldabstand nicht weiter unterschritten wird.

Da nunmehr die Voraussetzungen für eine genehmigungsfähige Überplanung bestehen, bitte ich um Befürwortung der Einleitung des Aufstellungsverfahrens zur 1. Ergänzung der Innenbereichssatzung.

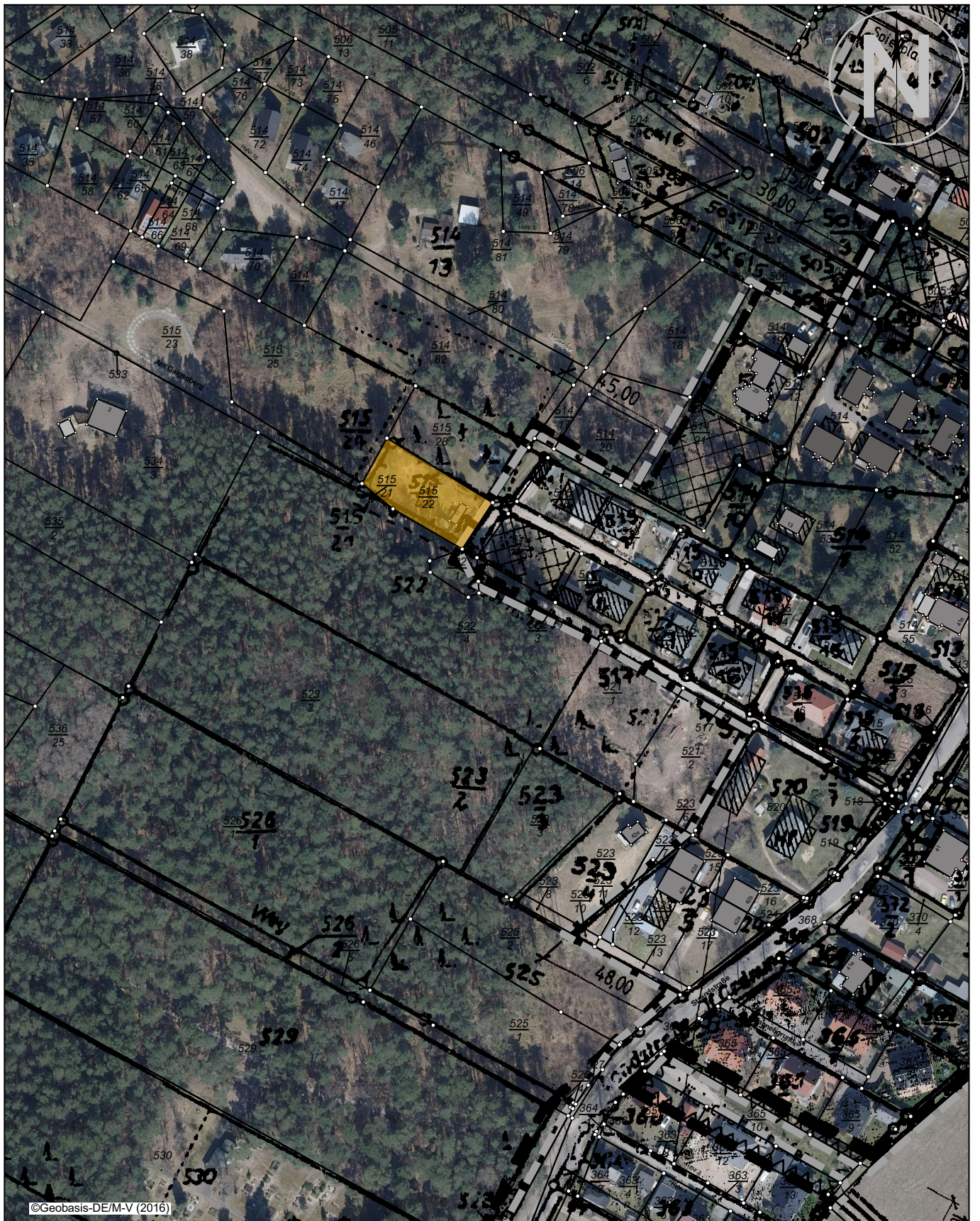
Ich erkläre mich bereit, die damit im Zusammenhang anfallenden Kosten zu übernehmen.

Eine Zuarbeit des von uns beauftragten Planungsbüros UPEG Trassenheide zum Aufstellungsbeschluss lege ich dem Antrag bei.

Ich bedanke mich für Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen





©Geobasis-DE/M-V (2016)

Lage außerhalb rechtskräftiger Klarstellungssatzung der Gemeinde Lohndorf

10.06.2022  
Maßstab: 1:2000



Amt Usedom-Süd  
Markt 7  
17406 Usedom

Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0  
Fax.: 03 83 72 / 7 50-75  
WEB: [www.amtusedom.de](http://www.amtusedom.de)  
Höhensystem: DHHN2016 (NHN)