

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> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Steve Zander	<i>Datum</i> 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 IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG 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. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Gemeindevertretung Loddin	8						