

Die Art der baulichen Nutzung wird wie bisher als Sondergebiet Kinder-Reha-Klinik festgesetzt. Zusätzlich soll auch hier die befristete Nutzung als Hotel (1.November bis 1.April des jeweiligen Jahrs) möglich sein.

Die im derzeitig rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 getroffenen Festsetzungen von vier Vollgeschossen wird beibehalten.

3.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Loddin ist das Plangebiet als Sondergebiet Kinder Reha gemäß § 11BauNVO ausgewiesen, so dass sich die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 mit der gesamtgemeindlichen Planung in Übereinstimmung befinden.

4.

Das Plangebiet stellt eine Fläche zur Nachverdichtung der Innenentwicklung dar und wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach

§ 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Art der umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4 c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

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 Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie).

Die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Verkehrsnetz und die medienseitige Erschließung sind über die an das Plangebiet angrenzenden Straßen (Jägerstraße, Kurze Straße und Strandstraße) gesichert.

5.

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Grundstückseigentümer und Vorhabensträger, die Johannesbad Usedom AG & Co.KG, Strandstraße 13, 17459 Kölpinsee zu tragen. Für die Planung hat der Grundstückseigentümer bereits einen Architektenvertrag abgeschlossen.

Die Übernahme der Erschließungskosten wird vor Satzungsbeschluss in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Loddin und dem Grundstückseigentümer geregelt.

6.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach

§§ 3 (1) und 4 (1) BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB und Aufforderung der von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB durchgeführt

7.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss-Nr.: GVLo-0299/20

Ja-Stimmen: 6