

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Loddin

### Beschlussvorlage

GVLo-0481/22

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über die Antragsstellung zur 3. Änderung der Außenbereichssatzung für die Siedlung am Teufelsberg im Ortsteil Stubbenfelde, Flurstück 50/5 der Flur 3 in der Gemarkung Loddin

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Christina Hering	<i>Datum</i> 03.08.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Loddin (Entscheidung)	20.09.2022	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Loddin beschließt, die vorliegende Antragstellung zur Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung der Außenbereichssatzung im OT Stubbenfelde der Gemeinde Loddin im Bereich Flur 3, Flst. 50/5 ohne eine Beteiligung von Kosten zuzustimmen.

### Sachverhalt

Die Antragstellung mit Begründung liegt der Beschlussvorlage bei.

### Anlage/n

1	Antragsstellung 3. Änd. Außenbereichssatzung Loddin (öffentlich)
---	--

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Gemeindevertretung Loddin	8						

Herr Niels Jäger  
Teufelsberg 5a  
17459 Loddin

Amt Usedom Süd  
Gemeinde Loddin  
Markt 7  
17406 Usedom

LVB	A	
FB I	Amt Usedom-Süd	
FB II	18. Juli 2022	
FD 30	EIN	
FD 60	zdA	

Loddin, den 05.07.2022

**Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung der Außenbereichssatzung für die Siedlung am Teufelsberg im Ortsteil Stubbenfelde**

für Flurstück 50/5, Flur 3, Gemarkung Loddin

Sehr geehrte Damen und Herren,

mein Grundstück, das Flurstück 50/5, Flur 3, Gemarkung Loddin befindet sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für die Siedlung am Teufelsberg im Ortsteil Stubbenfelde.

Es handelt sich um eine Teilfläche des in der Außenbereichssatzung als Baugebiet 8 bezeichneten Bereiches.

In der Planzeichnung der Außenbereichssatzung sind der Gebäudebestand des Wohngebäudes und der beiden Nebengebäude dargestellt.

Für das Wohngebäude ist entsprechend dem Bestand eine Baugrenze festgesetzt.

Ich beabsichtige den Altbestand an Nebengebäuden zu beseitigen und durch Neubauten für einen Doppelcarport und einen Schuppen für Lagerzwecke zu ersetzen.

Das Wohngebäude soll durch einen Wintergarten ergänzt werden.

Gemäß der 1. Änderung der Außenbereichssatzung wurde im Jahr 2014 aufgrund der zum damaligen Zeitpunkt für das gesamte als Grundstück 8 bezeichnete Gebiet, bestehend aus den Flurstücken 50/5 und 50/6, eine überbaubare Grundfläche von maximal 500 m<sup>2</sup> festgesetzt, die alle Versiegelungen durch Haupt- und Nebengebäude, Nebenanlagen, Carports und Garagen beinhaltet.

Da die v.g. Baumaßnahmen von der Festsetzung der Außenbereichssatzung zur zulässigen Grundfläche abweichen, möchte ich hiermit den Antrag auf Änderung der Außenbereichssatzung für die Siedlung am Teufelsberg im Ortsteil Stubbenfelde für das Flurstück 50/5 stellen.



Zur Absicherung der nördlichen Hanglage zum Flurstück 49/15 (Grundstück 4) habe ich auf Grundlage einer Baugenehmigung vom 03.03.2022 mit der Baumaßnahme zur Errichtung von Stützwänden begonnen. Details der bereits erfolgten Bauausführung wurden durch das Bauordnungsamt des Landkreises Vorpommern Greifswald bemängelt. Daher möchte ich im Rahmen der Änderung der Außenbereichssatzung prüfen lassen, ob ggfs. zusätzliche textliche Regelungen zu einer rechtssicheren Umsetzung der Baumaßnahme beitragen.

Ich erkläre mich bereit, die im Zusammenhang mit der Änderung der Außenbereichssatzung 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kurt Jir', is written over the closing text.

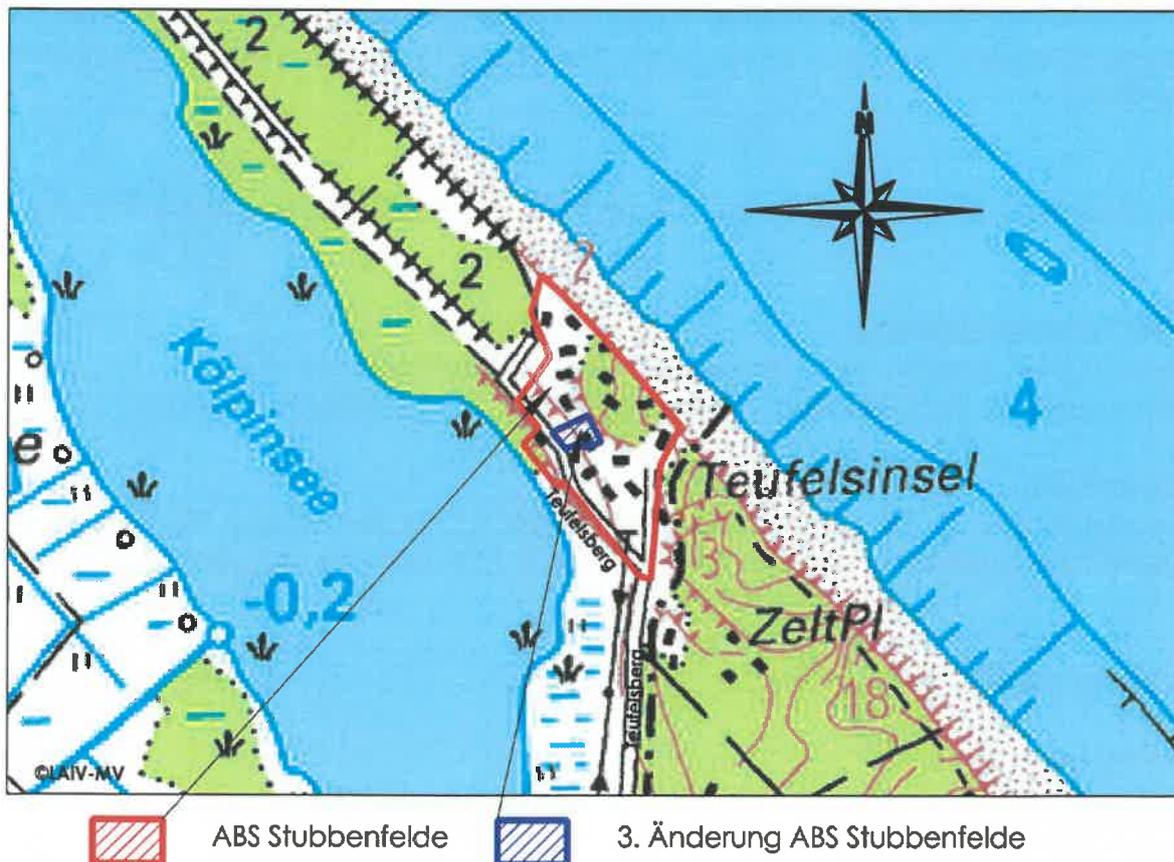
**ANLAGE**



**Beschluss der Gemeindevertretung Loddin**  
**Nr. .... vom .....**  
**über die**  
**Aufstellung der 3. Änderung der Außenbereichssatzung**  
**für die Siedlung am Teufelsberg im Ortsteil Stubbenfelde**  
**für das Flurstück 50/5, Flur 3, Gemarkung Loddin**

1.  
Die Gemeindevertretung Loddin beschließt für das Flurstück 50/5, Flur 3, Gemarkung Loddin die 3. Änderung der Außenbereichssatzung für die Siedlung am Teufelsberg im Ortsteil Stubbenfelde aufzustellen.  
Das Grundstück umfasst eine Fläche von rd. 913 m<sup>2</sup>.

**3. Änderung der Außenbereichssatzung der Gemeinde Seebad Loddin**  
**für die Siedlung am Teufelsberg im Ortsteil Stubbenfelde**



2.  
**Anlass und Inhalt der Planaufstellung**

Der Eigentümer des Flurstückes hat an die Gemeinde Loddin den Antrag auf Änderung der Außenbereichssatzung gestellt, um für die auf seinem Grundstück geplanten Baumaßnahmen zum Neubau von zwei Nebengebäuden, der Errichtung eines Wintergartens am Wohngebäude sowie für die Zulässigkeit von Stützwänden an der Grenze zu Flurstück 49/15 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Die Planänderung wird seitens der Gemeinde befürwortet, da die geplanten Baumaßnahmen der Verbesserung der Wohnqualität auf dem Flurstück 50/5 dienen.

**3.**

Alle im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzungsänderung entstehenden Kosten sind durch den Eigentümer des Flurstückes 50/5 zu tragen.

**4.**

Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist daher nicht erforderlich.

Durch die Planänderung können keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (z. B. FFH- Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes begründet werden.

**5.**

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

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: ... ; davon anwesend: ...; Ja- Stimmen: ...; Nein- Stimmen: ...; Stimmenthaltungen: ...

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Seebad Loddin, den .....

Der Bürgermeister