

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Loddin

Beschlussvorlage

GVLo-0507/22

öffentlich

Beschluss über den Vorentwurf und die Auslegung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet an der B111" der Gemeinde Loddin in der Fassung 12-2022

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Pina Thore	<i>Datum</i> 15.12.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Loddin (Entscheidung)	17.01.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Geltungsbereich

Die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ der Gemeinde Loddin beinhaltet zwei Ergänzungsbereiche. Beide Ergänzungsbereiche befinden sich nordwestlich des Seebades Loddin und grenzen direkt an das bestehende Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ der Gemeinde Loddin an.

Der Ergänzungsbereich 1 wird im Norden durch die B 111, im Osten durch die Straße zum Herrenberg und vorhandene Bebauung, im Süden und Westen ebenfalls durch die Straße zum Herrenberg und das anschließende Gewerbegebiet begrenzt.

Der Ergänzungsbereich 2 wird im Norden durch das bestehende Gewerbegebiet, im Osten durch die Straße zum Herrenberg und landwirtschaftliche Fläche, im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Fläche begrenzt.

Die Ergänzungsbereiche umfassen die nachfolgend aufgeführten Flurstücke:

Ergänzungsbereich 1

Gemeinde Loddin
Gemarkung Loddin
Flur 1
Flurstück 739/74
Größe 13.965 m²

Ergänzungsbereich 2

Gemeinde Loddin
Gemarkung Loddin
Flur 2

Flurstücke 471 (tw.), 472 (tw.), 600/14 (tw.), 614/5, 614/6, 739/75, 739/89 (tw.),
799/1, 800/4 (tw.)
Größe 9.560 m²

Die Gesamtfläche beider Ergänzungsbereiche beträgt etwa 23.395 m².

Die Lage der beiden Ergänzungsbereiche kann dem beigefügtem Übersichtplan entnommen werden.

1.

Die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ der Gemeinde Loddin mit der Planzeichnung und dem Vorentwurf zur Begründung einschließlich Scopingunterlage wird in der vorliegenden Fassung von Dezember 2022 gebilligt.

2.

Der Vorentwurf der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Loddin von Dezember 2022 bestehend aus:

- Planzeichnung,
- Begründung mit Scopingunterlage,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag,

ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Vorentwurfs:

In der Planzeichnung (Teil A) werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt und im Text (Teil B) durch Festsetzungen konkret definiert.

In der Begründung werden Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erläutert.

Die Ergänzungsbereiche, die im Rahmen der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 zu bearbeiten sind, grenzen direkt an den Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Loddin an.

Mit der Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes vorbereitet werden.

Der gewerbliche Standort an der Bundesstraße B 111 soll erweitert und gleichzeitig qualitativ aufgewertet werden. Zudem sollen im Zuge der geplanten Strukturierung des Grundstückes zusätzliche Lagerflächen errichtet werden. Es ist angedacht, einen Teil der Lagerflächen zu überdachen.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung wird durchgeführt.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen einer integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

- Durch die geplante Nutzung und damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht. Im Rahmen dessen muss eine Bilanzierung des Eingriffs

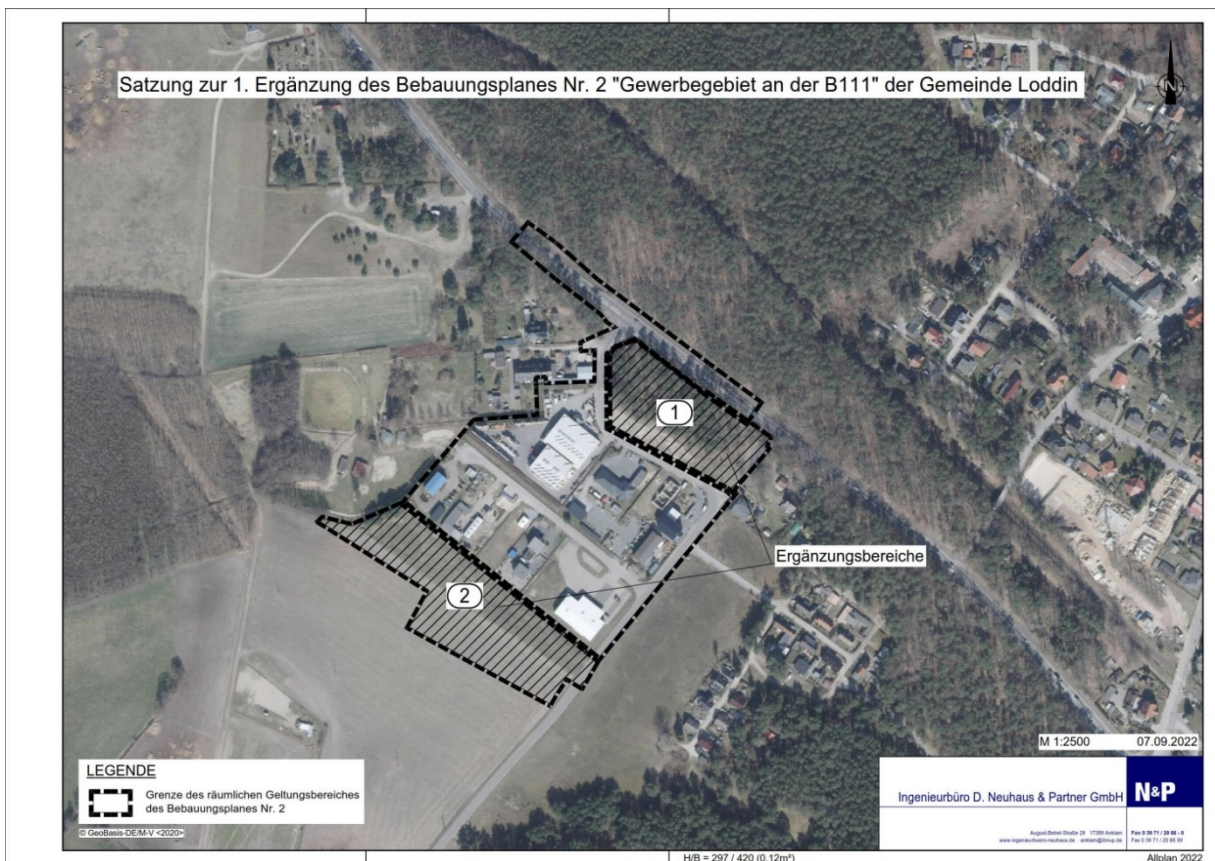
vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgelegt werden.

- Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand: Oktober 2022) erstellt. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrages beinhaltet die Prüfung, ob durch das Plan-vorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie).

Mit der Scopingunterlage wird der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB abgestimmt.

3.

Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.



Anlage/n

1	01-Vorentwurf Begründung 1. Erg. BP 2 Loddin (öffentlich)
2	02-AFB 3. Aen. FNP u. 1. Erg. BP2_Loddin (öffentlich)
3	03-Vorentwurf PlanZ 1. Erg. BP 2 Loddin (öffentlich)

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