

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Loddin

### Beschlussvorlage

GVLo-0520/23

öffentlich

Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Loddin der Gemeinde Seebad Loddin für eine Teilfläche aus Flurstück 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin (in der Fassung 02-2023)

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Pina Thore	<i>Datum</i> 01.03.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Loddin (Vorberatung)	28.03.2023	Ö
Gemeindevertretung Loddin (Entscheidung)		Ö

### Beschlussvorschlag

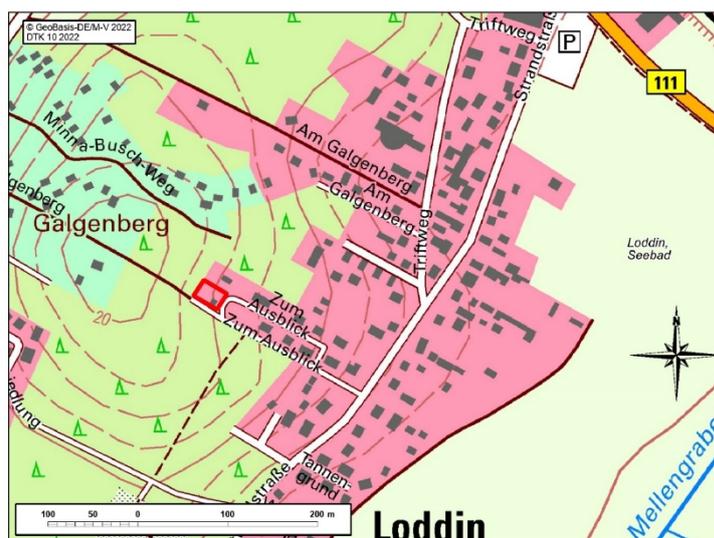
#### Geltungsbereich

Das Ergänzungsgebiet befindet sich im Ortsteil Loddin westlich der Strandstraße und am westlichen Endpunkt der Straße Zum Ausblick.

Der Geltungsbereich der Satzungsergänzung umfasst lediglich eine Teilfläche von rd. 620 m<sup>2</sup> aus Flurstück 515/22 in der Flur 1, Gemarkung Loddin, welche sich unmittelbar nordwestlich an den Geltungsbereich der Ursprungssatzung anschließt.

Die einbezogene Grundstücksfläche ist im Nordosten und Südosten durch Wohn- und Ferienhausbebauung geprägt. Eine natürliche Abgrenzung des Ergänzungsgebietes ist im Nordwesten und Südwesten durch Waldflächen gegeben.

Die Erschließung des Ergänzungsgebietes ist über die öffentliche Straße Zum Ausblick gesichert.



**1.**

Der Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Entwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung von 02-2023 gebilligt.

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.

Die Gemeinde Loddin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b) BauGB dargestellt. Im Rahmen des nächsten Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan sind daher die im Zusammenhang mit der Satzungsergänzung stehenden städtebaulichen Zielsetzungen zu berücksichtigen.

**2.**

Der Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Entwurf der Begründung in der Fassung von 02-2023 ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die von der Ergänzung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.

**3.**

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

Das Ergänzungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Dieses erfordert eine Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet durch die zuständige Naturschutzbehörde.

**4.**

Der Beschluss ist gemäß § 3 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Anlage/n**

1	Plan 1. Erg IBS Loddin Entwurf 02-2023 (öffentlich)
2	Begründung 1. Erg. IBS Loddin Entwurf 02-2023 (öffentlich)

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