

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde Loddin

Beschlussvorlage
GVLo-0564/23

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Pina Thore	<i>Datum</i> 23.08.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Loddin (Vorberatung)	19.09.2023	Ö
Gemeindevertretung Loddin (Entscheidung)	26.09.2023	Ö

Beschlussvorschlag

1. Geltungsbereich und Größe

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin beinhaltet folgende Flurstücke:

Gemeinde	Loddin
Gemarkung	Loddin
Flur	2
Flurstücke	379/7, 379/9 und 379/11
Größe:	4.805 m ²

Der Änderungsbereich ist in dem beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

2. Anlass der Planänderung

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin wird aufgrund einer kleinteiligen Änderung vorgenommen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Seebad Loddin ist der Plangeltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB festgesetzt.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin wird folgende geplante Nutzungsart in dem Änderungsbereich angestrebt: Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

Der Vorhabenträger stellt an die Gemeinde Loddin den Antrag, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Seebad Loddin für den Bereich der Flurstücke 379/7, 379/9 und 379/11, Flur 2, Gemarkung Loddin zu ändern und ihn künftig als Wohnbaufläche darzustellen.

Der Vorhabenträger ist in der Gemeinde Loddin aufgewachsen. Aufgrund seiner Verbundenheit zu der Gemeinde Loddin möchte er sich in dieser Gemeinde niederlassen und die geplante Wohnbaufläche für die Errichtung eines Wohnhauses zur privaten Nutzung

ausweisen.

Das geplante Wohnhaus soll die Gemeinde Loddin ortsbildtypisch ergänzen und schließt an bereits vorhandene Bebauungen an.

3. Planungsziele

Die planungsrechtlichen Erfordernisse sollen mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden. Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin sollen die Voraussetzungen für eine gezielte städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde Loddin gewährleistet werden.

Planungsziel ist die Schaffung einer Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO zur Errichtung eines Wohnhauses in der Ortslage Loddin.

Zur Umsetzung des genannten Planungszieles ist die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Änderungsbereich ist in dem wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Der Änderungsbereich soll als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen werden.

4. Belange des Natur- und Umweltschutzes

Die Planänderung wird nach §§ 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen. 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.

5. Kostenübernahme

Alle im Zusammenhang mit der Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Loddin entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen. Hierzu wird die Gemeinde Loddin mit dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss einen Städtebaulichen Vertrag abschließen.

6. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch Offenlegung der Vorentwurfsunterlagen für die Dauer eines Monats erfolgen.

7.

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

Sachverhalt

Anlage/n

1	FN-P-Loddin_UeP_Aug23-neu (öffentlich)
---	--

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