

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

## Gemeinde Loddin

### Beschlussvorlage

GVLo-0054/25

öffentlich

## Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 12 " Erweiterung des Strandhotels Seerose im Ortsteil Kölpinsee"

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Christina Hering	<i>Datum</i> 19.03.2025
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Loddin (Vorberatung)	08.04.2025	Ö
Gemeindevertretung Loddin (Entscheidung)		Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Loddin beschließt die Aufstellung der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 12 „Erweiterung des Strandhotels Seerose im Ortsteil Kölpinsee“.

### Sachverhalt

1.

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Gemeinde Loddin. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 827/1 und 829 der Flur 1 und teilweise Flurstück 7, sowie die Flurstücke 8/3, 8/5, 8/7, 8/8, 8/9, 9/1, 9/5, und 9/6 der Flur 3 der Gemarkung Loddin.

Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 umfasst lediglich die Flurstücke 9/5 und 9/6 der Flur 1 Gemarkung Loddin.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans soll die Erweiterung des Hotelbetriebes durch die wirtschaftlich notwendige Vergrößerung der Restauranträume und die Errichtung weiterer Hotelzimmer ermöglichen. Hierfür sollen weitere Geschosse im Bereich des Haupteinganges errichtet werden. Im Bebauungsplan werden daher Änderungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu Baugrenzen festgesetzt.

2.

Das Änderungsverfahren wird nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Es wird eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Nach § 13 a Abs. 3 BauGB erfolgt keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Weiterhin wird kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt und es erfolgen keine Angaben zu Umweltinformationen nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB und keine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

Voraussetzung für dieses Verfahren ist die Einhaltung der in § 13 a Abs. 1 BauGB festgelegten Kriterien. Da es sich um einen bereits bebauten Bereich im Innenbereich handelt und keine weitere überbaubare Fläche festgesetzt wird, sind die wesentlichen Kriterien des beschleunigten Verfahrens erfüllt.

Weiterhin ermöglicht die Änderung des Bebauungsplanes kein Vorhaben, dass der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Erhaltungsziele und der

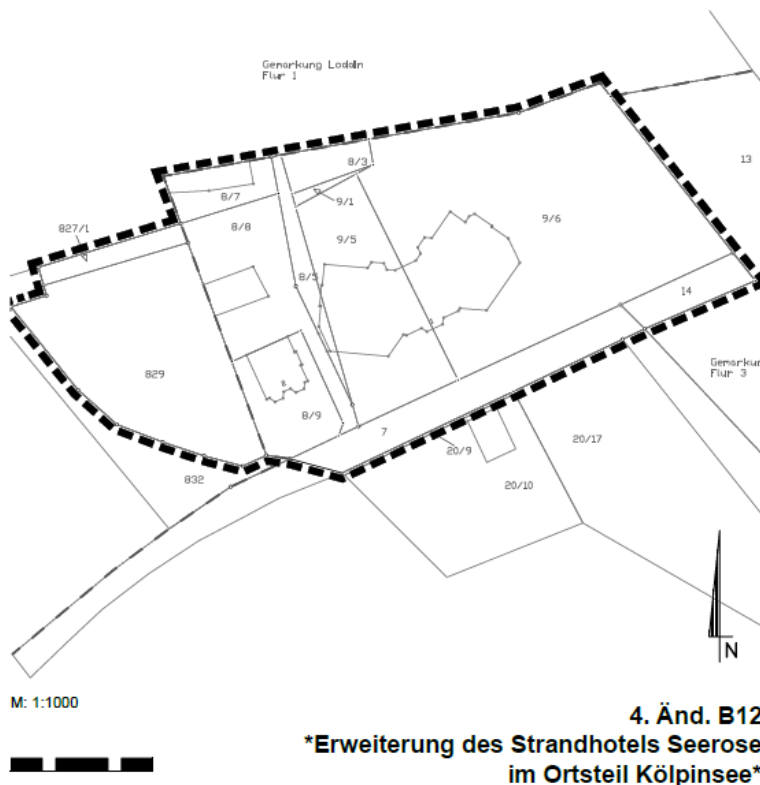
Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete werden nicht beeinträchtigt. Die Voraussetzungen für die Durchführung dieses Aufstellungsverfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren sind erfüllt.

### 3. Kostenübernahme

Die Kosten für die 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 12 „Erweiterung des Strandhotels Seerose im Ortsteil Kölpinsee“ werden durch den Vorhabensträger getragen.

### 4. Bekanntmachung

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



**Anlage/n**  
Keine

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Gemeindevertretung Loddin	9						