

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Loddin - Gemeindevertretung Loddin

Beschlussvorlage-Nr:
GVLo-0267/19

Beschlusstitel:

Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Erweiterung des Strandhotels Seerose im Ortsteil Kölpinsee" der Gemeinde Loddin

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Zander

Datum:
17.10.2019

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	29.10.2019	Gemeindevertretung Loddin	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung beschließt, dem der Beschlussvorlage beigefügten Abwägungsvorschlag zuzustimmen.

Sachverhalt:

1.

Die zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Erweiterung des Strandhotels Seerose im Ortsteil Kölpinsee“ der Gemeinde Loddin in der Fassung 02-2019 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger hat die Gemeindevertretung Loddin geprüft und das Ergebnis im beiliegenden Abwägungsvorschlag formuliert.

2.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger, die Stellungnahmen eingereicht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

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



3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 STRANDHOTEL SEEROSE

Stellungnahmen mit Hinweisen und Bedenken

lfd. Nr.	Stellungnahme	Datum	Seite
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung	07.06.2019	2
2	Landesforst M-V	09.07.2019	3
3	Landkreis Vorpommern-Greifswald	12.06./ 13.06.2019	4 - 10

Stellungnahmen ohne Einwände

lfd. Nr.	Stellungnahme	Datum	Seite
4	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt	28.5./ 11.6.2019	11-12
5	Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie M-V	03.06.2019	13
6	IHK Neubrandenburg	06.06.2019	14
7	Landesamt für innere Verwaltung	16.05.2019	15
8	Nachbargemeinde Koserow	03.06.2019	16
9	Nachbargemeinde Ückeritz	03.06.2019	17

keine Stellungnahme abgegeben

Angler- und Wassersportverein Loddin e.V.
örtliche Feuerwehr

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 STRANDHOTEL SEEROSE



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
1.	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung</p> <p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -</p> <p>17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8 Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70 E-Mail: poststelle@afripv.mv-regierung.de</p> <p>Gemeinde Loddin über Amt Usedom-Süd / Bauamt Markt 7 17406 Usedom</p> <p><i>oo.10p</i></p> <p>Bearbeiter: Frau Wächtler Telefon: 03834 514939 21 E-Mail: katja.waechtler@afripv.mv-regierung.de AZ: 100 / 506.2.75.080.2 / 165/03 Datum: 07.06.2019</p> <p>Ihr Schreiben vom 13.05.2019</p> <p>nachrichtlich: - Landkreis Vorpommern-Greifswald - EM M-V, Abt. 3, Ref. 360</p> <p>3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Erweiterung des Strandhotels Seerose im Ortsteil Kölpinsee“ der Gemeinde Loddin, Landkreis Vorpommern-Greifswald (Posteingang 14.05.2019; Entwurfsstand: 02/2019) hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit der o. g. Änderung soll die Erweiterung des Hotelbetriebes durch die wirtschaftlich notwendige Vergrößerung der Restaurträume und die Errichtung weiterer Hotelzimmer ermöglicht werden. Hierzu sollen die Höhenfestsetzungen, die maximale Geschosszahl geändert werden.</p> <p>Die Planänderung entfaltet keine Raumbedeutsamkeit, so dass der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Erweiterung des Strandhotels Seerose im Ortsteil Kölpinsee“ zugestimmt wird.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p><i>Katja Wächtler</i> Katja Wächtler</p>	<p>Die landesplanerische Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 STRANDHOTEL SEEROSE



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																
2.	<p>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>																
<p>2.1</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - Der Vorstand</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <p>Forstamt Neu Pudagla</p> <p>Forstamt Neu Pudagla · 17459 Seebad Ückeritz</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Amt Usedom-Süd - Bauamt - Markt 7</p> <p>17406 Usedom</p> </div> <div style="width: 45%;"> <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="padding: 2px;">LWS</td> <td style="padding: 2px;">AW</td> <td style="padding: 2px;">BM</td> <td style="padding: 2px;">EB</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">10</td> <td style="padding: 2px;">Amt Usedom-Süd</td> <td style="padding: 2px;">zK</td> <td style="padding: 2px;">zKA</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">20</td> <td style="padding: 2px;">11. Juli 2019</td> <td style="padding: 2px;">zKA</td> <td style="padding: 2px;">RS</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">30</td> <td style="padding: 2px;">EINGANG</td> <td style="padding: 2px;">RS</td> <td style="padding: 2px;">SKONTO</td> </tr> </table> <p>Bearbeitet von: Karl-Heinz Rath Telefon: 0 3 83 75 / 29 11 33 e-mail: Karl-Heinz.Rath@lfoa-mv.de Aktenzeichen: 7442.3 – Bau – 052 – 02/19 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Neu Pudagla, den 09.07.2019</p> </div> </div> <p>Betr.: 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Erweiterung des Strandhotels Seerose im Ortsteil Kölpinsee“ der Gemeinde Loddin hier: Nachforderung von Unterlagen</p> <p>Sehr geehrter Herr Zander,</p> <p>die o.g. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Erweiterung des Strandhotels Seerose im Ortsteil Kölpinsee“ steht im Widerspruch zu §20(1) Landeswaldgesetz (LWaldG), wo ein Abstand von baulichen Anlagen zum Wald von 30m gefordert ist. Um über eine Ausnahmegenehmigung entscheiden zu können, benötigen wir Aussagen zum Parkraumkonzept. Da es in der Vergangenheit permanente Probleme mit fehlenden Parkplätzen und des darauf zurückzuführenden Befahren des Waldes mit Kfz gab, ist ein Nachweis von ausreichenden Parkplätzen für das gesamte Bebauungsplangebiet notwendig. Ohne diesen Nachweis kann die Änderung nicht befürwortet werden.</p> <p>Rechte Dritter werden hierdurch nicht berührt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p>	LWS	AW	BM	EB	10	Amt Usedom-Süd	zK	zKA	20	11. Juli 2019	zKA	RS	30	EINGANG	RS	SKONTO	<p>2.1</p> <p>Das Parkraumkonzept sieht vor, dass Stellplatzflächen teilweise innerhalb der Gebäudeerweiterung zur Verfügung gestellt werden. Die weiteren notwendigen Stellplatzflächen können in Abstimmung mit der Gemeinde innerhalb der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen bereitgestellt werden.</p>
LWS	AW	BM	EB															
10	Amt Usedom-Süd	zK	zKA															
20	11. Juli 2019	zKA	RS															
30	EINGANG	RS	SKONTO															

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 STRANDHOTEL SEEROSE



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	<p>Landkreis Vorpommern-Greifswald</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
	<p>Landkreis Vorpommern-Greifswald Der Landrat</p>  <p>Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32</p> <p>Standort: 17389 Anklam Amt: Amt für Bau und Naturschutz Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz</p> <p>Amt Usedom-Süd für die Gemeinde Loddin Markt 7 17406 Usedom, Stadt</p>  <p>Auskunft erteilt: Herr Streich Zimmer: 245 Telefon: 03834 8760-3142 Telefax: 03834 876093142 E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de</p> <p>Sprechzeiten Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung</p> <p>Aktenzeichen: 01817-19-46 Grundstück: Loddin, OT Kölpinsee, ~ Lagedaten: Gemarkung Loddin, Flur 1, Flurstücke 827/1, 829, Flur 3, Flurstücke 7, 8/3, 8/5, 8/7, 8/8, 8/9, 9/1, 9/5, 9/6 Vorhaben: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Erweiterung der Strandhotels Seerose im Ortsteil Kölpinsee" der Gemeinde Loddin hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hier: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Erweiterung der Strandhotels Seerose im Ortsteil Kölpinsee" der Gemeinde Loddin</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen: - Anschreiben Amt Usedom-Süd für die Gemeinde Loddin vom 13.05.2019 (Eingangsdatum 15.05.2019) - Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 vom 25.02.2019 - Entwurf der Begründung vom 25.02.2019</p> <p>Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachbehörden des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die in den nachfolgenden Fachstellungen enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Die Stellungnahmen der einzelnen Fachbereiche sind im Folgenden zusammengefasst. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:</p> <p>1. Gesundheitsamt 1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst Die fachliche Stellungnahme des FG Hygiene-, Umweltmedizin und hafenärztlicher Dienst wird nachgereicht.</p>	

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 STRANDHOTEL SEEROSE



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	Landkreis Vorpommern-Greifswald	
3.1	<p>2.2. SG Hoch- und Tiefbau 2.2.1. <u>SB Tiefbau</u> <i>Bearbeiter: Herr Beitz; Tel.: 03834 8760 3363</i> Seitens des SG Hoch- und Tiefbau/Kreisstraßenmeisterei bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände. Die Belange der Kreisstraßen und Radwege des Landkreises Vorpommern – Greifswald werden nicht berührt.</p>	<p>3.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.2	<p>2.3. SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz 2.3.1. <u>SB Bauleitplanung</u> <i>Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142</i> Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft. Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 3. Änderung des B- Plans Nr. 12 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.</p> <p>Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:</p>	<p>3.2 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3.4 Der Hinweis wird berücksichtigt und die Rechtgrundlage in der Präambel aktualisiert.</p>
3.3	<p>1. Die Gemeinde Loddin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des B- Plans Nr. 12 wurde im FNP als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ dargestellt. Die 3. Änderung des B- Plans Nr. 12 befindet sich in Übereinstimmung mit den Darstellungen im FNP. Die 3. Änderung des B- Plans Nr. 12 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die 3. Änderung des B- Plans Nr. 12 bedarf keiner Genehmigung.</p>	<p>3.5 Der Hinweis wird berücksichtigt und die Planzeichen in der Plansatzung entsprechend aktualisiert.</p>
3.4	<p>2. Die 3. Änderung des B- Planes Nr. 12 erfolgt gemäß Abschnitt 4.2 der Begründung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die in der Präambel aufgeführte Rechtsgrundlage § 13 BauGB ist dahingehend zu ergänzen.</p>	<p>3.6 Die Angaben zur Gemarkung und Flur sind in der Planzeichnung bereits vorhanden.</p>
3.5	<p>3. Das Planzeichen 3.4. (Baulinie) in der farbigen Darstellung ist eine schmale Strich-Punkt-Strich-Linie auf einer fettgedruckten durchgehenden roten Linie. Das Planzeichen 3.5. (Baugrenze) in der farbigen Darstellung ist eine schmale Strich-Strich-Punkt-Linie auf einer fettgedruckten durchgehenden blauen Linie. Die in der Planzeichnung sowie der Zeichenerklärung verwendeten Planzeichen 3.4. (Baulinie) und 3.5. (Baugrenze) der Anlage zur PlanZV entsprechen nicht der PlanZV. Im weiteren o.a. Aufstellungsverfahren sind zwingend die in der Anlage zur PlanZV aufgeführten Planzeichen zu verwenden.</p>	<p>3.7 Die Rechtsgrundlage wird aktualisiert.</p>
3.6	<p>4. Die Planzeichnung ist mit der Angabe der Gemarkung sowie der Flur zu ergänzen.</p>	<p>3.8 Die Löschwasserversorgung wurde bereits bei der Errichtung des Gebäudes im Rahmen des Bauantrages nachgewiesen.</p>
3.7	<p>5. Die im dritten Verfahrensvermerk aufgeführte Rechtsgrundlage ist auf ihre Richtigkeit zu prüfen (Rechtsgrundlage bildet der § 17 Abs. 1 LPIG M-V).</p>	<p>3.9 Die aus den eingegangenen Stellungnahmen hervorgehenden naturschutzrechtlichen Belange sowie die Belange der Forst betreffen den Schutz des Waldes bzw. des Landschaftsschutzgebietes und das Stellplatzkonzept für das Hotel. Die erforderlichen Stellplätze werden innerhalb der Gebäudeerweiterung bzw. im öffentlichen Parkraum der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Damit werden die Belange der Forst und der UNB berücksichtigt.</p>
3.8	<p>6. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.</p>	
3.9	<p>7. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie die Vereinbarkeit mit den Belangen der Forst nachzuweisen.</p>	

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 STRANDHOTEL SEEROSE



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	<p>Landkreis Vorpommern-Greifswald</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
	<p>2.3.2. <u>SB Bodendenkmalpflege</u> <i>Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145</i> Belange der Bodendenkmalpflege wurden beachtet.</p> <p>2.3.3. <u>SB Baudenkmalpflege</u> <i>Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145</i> Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.</p> <p>2.4. SG Naturschutz Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird nachgereicht.</p> <p>3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung 3.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz 3.1.1. SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz <i>Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236</i> Die untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben unter Beachtung folgender Auflage zu:</p>	
3.10	<p>Die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), in Kraft seit 1. Januar 2017, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (http://www.kreis-vg.de) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (http://www.vevg-karlsburg.de/) verfügbar.</p>	<p>3.10 Die Hinweise werden beachtet. Die Abfallwirtschaftssatzung ist bei der zukünftigen Nutzung der anlage zu beachten.</p>
3.11	<p>3.1.2. SB Immissionsschutz <i>Bearbeiter: Frau Mammitzsch; Tel.: 03834 8760 3261</i> Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:</p> <p><u>Auflagen:</u> Es sind die Bestimmungen der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)) sowie der Richtlinie zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen in Mecklenburg-Vorpommern (Geruchsmissions-Richtlinie M-V) einzuhalten.</p> <p>Weiterhin sind gem. der §§ 22 und 23 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen (insbesondere Lärm, Erschütterungen und Staub) zu verhindern bzw. unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p><u>Hinweise:</u> Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.</p>	<p>3.11 Die Hinweise und Auflagen werden bei der Durchführung des Vorhabens beachtet.</p>

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 STRANDHOTEL SEEROSE



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	<p>Landkreis Vorpommern-Greifswald</p>	
3.12	<p>3.2. SG Wasserwirtschaft <i>Bearbeiter: Herr Krüger; Tel.: 03834 8760 3272</i></p> <p>Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Erweiterung des Strandhotels Seerose im Ortsteil Kölpinsee" der Gemeinde Loddin mit Erweiterung des Hotelbetriebes durch Vergrößerung des Restaurantbetriebes und Errichtung weiterer Hotelzimmer oberhalb der bestehenden Tiefgarage, unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:</p> <p>Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)</p> <p>Mit der Bauantragstellung ist der unteren Wasserbehörde die Stellungnahme des Zweckverbandes Wasser / Abwasser vorzulegen. (A)</p> <p>Das anfallende Abwasser ist satzungsgemäß dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu übergeben. (A)</p> <p>Mit der Bauantragstellung ist das Entwässerungskonzept unter Beachtung des DWA- A 138 und DWA – M 153, der unteren Wasserbehörde zu übergeben. (A)</p> <p>Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. (A)</p> <p>Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden. (H)</p> <p>Nach § 5 WHG ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten. (A)</p>	<p>3.12</p> <p>Die Hinweise und Auflagen werden bei der Antragstellung und der Durchführung des Vorhabens beachtet.</p>
3.13	<p>4. Kataster und Vermessungsamt</p> <p>4.1. SG Geodatenzentrum <i>Bearbeiter: Frau Mann; Tel.: 03834 8760 3411</i></p> <p>Der Verfahrensvermerk zum katastermäßigen Bestand ist nicht korrekt.</p> <p>Der Wortlaut des Bestätigungstextes lautet wie folgt:</p> <p>Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.</p> <p>Anklam, den..... Siegel Landkreis Vorpommern-Greifswald Kataster- und Vermessungsamt</p> <p>Zur besseren Übersicht empfehlen wir, die Verfahrensvermerke zu nummerieren.</p> <p>Die Angaben der Gemarkung Loddin Flur 1 und 3 ist notwendig.</p> <p>Es müssen auch die Flurgrenzen angegeben werden.</p> <p>Die Angaben von Gemarkung Koserow, Flur 6 ist an der Stelle falsch.</p>	<p>3.13</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Der Verfahrensvermerk wird aktualisiert.</p> <p>Die Verfahrensvermerke wurden entsprechend der Verfahrensablaufs hintereinander angeordnet und werden nicht nummeriert.</p> <p>Die Angaben zur Gemarkung und Flur werden aktualisiert.</p> <p>Die Flurgrenzen werden in die Plansatzung übernommen.</p>

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 STRANDHOTEL SEEROSE



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	Landkreis Vorpommern-Greifswald	
3.14	<p>5. Straßenverkehrsamt 5.1. SG Verkehrsstelle <i>Bearbeiter: Herr Schiffner; Tel.: 03834 8760 3657</i></p> <p>Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden. - bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist. - durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen. - eine ausreichende Anzahl an Stellflächen geschaffen werden. <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p>  <p>Viktor Streich Sachbearbeiter</p>	<p>3.14</p> <p>Die Hinweise werden bei der Durchführung des Vorhabens beachtet.</p>

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 STRANDHOTEL SEEROSE



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
3.	<p>Landkreis Vorpommern-Greifswald</p> <p>Untere Naturschutzbehörde (Bearbeiter: Frau Schreiber, Tel.8760-3214)</p> <p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ergeht zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme:</p> <p>Der Überplanung der Fläche wird grundsätzlich zugestimmt.</p> <p>Da es sich um eine Planung nach § 13 a BauGB handelt, ist die Erarbeitung einer E/A Bilanz grundsätzlich nicht erforderlich.</p> <p>Mit der geplanten Erweiterung des Hotelbetriebes ist die Errichtung weiterer Restauranträume und weiterer Hotelzimmer geplant.</p> <p>In der eingereichten Unterlage werden keine Aussagen zu notwendigen Parkplätzen getroffen. Die Seerose liegt am Ortsrandbereich von Kölpinsee und auf dem Gelände befinden sich schon jetzt nicht ausreichend Parkplätze. Die Flächen um die Seerose befinden sich im unmittelbaren Anschluss an Flächen nach Landeswaldgesetz MV.</p> <p>3.15 Es handelt sich bei diesem Waldbereich um einen Standort in dem die Waldbestockung geschlossen und nicht durch vorhandene bauliche Anlagen geprägt ist. Das betroffene Grundstück liegt im durch Kreisverordnung vom 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel" (veröffentlicht im Peene - Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996). Nach § 4 Abs.3. der Kreisverordnung ist die Errichtung baulicher Anlagen im Landschaftsschutzgebiet verboten. Nach § 4 Abs. 4 der Kreisverordnung können Ausnahmen von den Verboten zugelassen werden, wenn nachteilige Wirkungen, insbesondere eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes nicht zu erwarten oder durch Auflagen, Bedingungen oder Befristungen zu vermeiden sind. Da mit dem Vorhaben auch wegen seiner negativen Vorbildwirkung nachteilige Wirkungen zu erwarten sind, liegen die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung (§ 4 Abs. 4 der Landschaftsschutzgebiets-verordnung) nicht vor. Das Bauverbot in der Verordnung war beabsichtigt, um Natur und Landschaft in ihrer spezifischen, die Unterschutzstellung tragenden Ausbildung zu erhalten bzw. weiter zu entwickeln. Eine nicht beabsichtigte Härte wäre deshalb im vorliegenden Fall nicht gegeben. Im Zuge der Planung sind daher Ausführungen zur Parkplatzproblematik zwingend erforderlich. Die Verlagerung auf ein späteres Verfahren, gegebenfalls bei der unteren Forstbehörde (Waldumwandlung) ist nicht zielführend.</p> <p><i>Schreiber</i> Schreiber Sachgebiet Naturschutz</p>	<p>3.15 Zur Parkplatzproblematik erfolgte eine Abstimmung zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger. Die nachzuweisenden Stellflächen werden teilweise in der Gebäudeerweiterung sowie teilweise auf öffentlichen Stellplätzen der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Damit wird gewährleistet, dass keine Waldbereiche zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden müssen.</p>

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 STRANDHOTEL SEEROSE



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																
3.	<p>Landkreis Vorpommern-Greifswald</p> <p>Landkreis Vorpommern-Greifswald Der Landrat</p>  <p>Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32 Standort: 17389 Anklam</p> <table border="1" data-bbox="347 534 593 710"> <tr> <td>LVE</td> <td>AV</td> <td>UM</td> <td>FR</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>AV</td> <td>UM</td> <td>FR</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td colspan="2">18. Juni 2019</td> <td>zda</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td colspan="2">EINGANG</td> <td>SKONTO</td> </tr> </table> <p>Amt Usedom-Süd für die Gemeinde Loddin Markt 7 17406 Usedom, Stadt</p> <p>Amt: Amt für Bau und Naturschutz Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalerschutz</p> <p>Auskunft erteilt: Herr Streich Zimmer: 245 Telefon: 03834 8760-3142 Telefax: 03834 876093142 E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de</p> <p>Sprechzeiten Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung</p> <p>Aktenzeichen: 01817-19-46 Datum: 13.06.2019</p> <p>Grundstück: Loddin, OT Kölpinsee, ~</p> <p>Lagedaten: Gemarkung Loddin, Flur 1, Flurstücke 827/1, 829, Flur 3, Flurstücke 7, 8/3, 8/5, 8/7, 8/8, 8/9, 9/1, 9/5, 9/6</p> <p>Vorhaben: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Erweiterung der Strandhotels Seerose im Ortsteil Kölpinsee" der Gemeinde Loddin hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p><u>Nachtrag zur Gesamtstellungnahme</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 12.06.2019 die Stellungnahme des Gesundheitsamtes, Bearbeiterin ist Frau Wutzke, Tel. 03834 8760 2435. Ich möchte Sie bitten, die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst - ÖGDG M-V) vom 19. Juli 1994, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 212-4 abgegeben.</p> <p>1. Vorhaben Die 3. Änderung des Bebauungsplanes soll die Erweiterung des Hotelbetriebes (Vergrößerung der Restauranträume, Errichtung weiterer Hotelzimmer) ermöglichen</p> <p>Aus kommunalhygienischer Sicht bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Einwände gegen das Planvorhaben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Viktor Streich Sachbearbeiter</p>	LVE	AV	UM	FR	10	AV	UM	FR	20	18. Juni 2019		zda	30	EINGANG		SKONTO	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
LVE	AV	UM	FR															
10	AV	UM	FR															
20	18. Juni 2019		zda															
30	EINGANG		SKONTO															

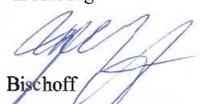
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 STRANDHOTEL SEEROSE



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
4.	<p>Staatliches Amt f. Landwirtschaft u. Umwelt Vorpommern</p> <div style="text-align: center;"> <p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern</p>  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 45%;"> <p>StALU Vorpommern Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund Badenstraße 18, 18439 Stralsund</p> <p>Amt Usedom-Süd Der Amtsvorsteher für Gemeinde Loddin Markt 7 17406 Usedom</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>Telefon: 03831 / 696-1202 Telefax: 03831 / 696-2129 E-Mail: birgit.malchow@staluvp.mv-regierung.de</p> <p>Bearbeitet von: Fr. Malchow Aktenzeichen: STALUVP12/5122/VG/173-1/18 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Stralsund, 11.06.2019</p> </div> </div> <p>Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Erweiterung des Strandhotels Seerose im Ortsteil Kölpinsee“ der Gemeinde Loddin in der Fassung 02-2019</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.</p> <p>Die 3. Änderung des BBP beinhaltet die Errichtung weiterer Geschosse über dem bestehenden der Tiefgarage.</p> <p><i>Küsten- und Hochwasserschutz</i></p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 12 befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Küstengewässer „Ostsee“ auf einem ungesicherten Steilufer.</p> <p>Die geplanten Änderungen im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes weisen einen Abstand von > 80 m von der Kliffkante des Steilufers auf. Aufgrund dieses Abstandes ist eine Gefährdung der zu errichtenden baulichen Anlagen durch Steiluferrückgang langfristig nicht zu erwarten.</p> <p>Für o. g. Änderung des Bebauungsplanens wird das Einvernehmen gem. § 113a i. V. m. § 136 Abs. 3 LWaG erteilt.</p> <p>Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.</p> <p>Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Matthias Wolters</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 STRANDHOTEL SEEROSE



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG																				
4.	<p>Staatliches Amt f. Landwirtschaft u. Umwelt Vorpommern</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>STALU Vorpommern Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund, Badenstraße 18, 18439 Stralsund</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <p>Amt Usedom-Süd Bauamt Markt 7 17406 Usedom</p> </div> <div style="width: 30%; text-align: center;"> <table border="1" style="border-collapse: collapse; width: 100%;"> <tr> <td style="padding: 2px;">LVB</td> <td style="padding: 2px;">AV</td> <td style="padding: 2px;">BAW</td> <td style="padding: 2px;">FB</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">10</td> <td colspan="2" style="padding: 2px;">Amt Usedom-Süd</td> <td style="padding: 2px;">JK</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">20</td> <td colspan="2" style="padding: 2px;">03. Juni 2019</td> <td style="padding: 2px;">ZDA</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">30</td> <td colspan="2" style="padding: 2px;">EINGANG</td> <td style="padding: 2px;">RS</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">40</td> <td colspan="2" style="padding: 2px;">SKONTU</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> </table> <p style="margin-top: 5px;"><i>04.06.19/jf. K</i></p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>Telefon: 039771 / 44-243 Telefax: 039771 / 44-235</p> <p>Bearbeitet von: Frau Biernat Aktenzeichen: 20b-5121.12/75-080-047/18 (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Ueckermünde, 28.05.2019</p> </div> </div> <p style="margin-top: 10px;">Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB) <i>60 / 2a</i></p> <p>Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Erweiterung des Strandhotels Seerose im Ortsteil Kölpinsee“ der Gemeinde Loddin in der Fassung von 02-2019</p> <p>Ihr Schreiben vom: 13.05.2019 (eingegangen am 15.05.2019)</p> <p><u>Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde</u></p> <p>Sehr geehrter Herr Zander,</p> <p>durch vorliegende 3. Änderung des o. g. Bebauungsplanes und durch das in diesem Zusammenhang stehende überplante Gebiet werden agrarstrukturelle Belange nicht berührt. Insofern ergeben sich aus meiner Sicht keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme gesondert von der Dienststelle Stralsund des STALU Vorpommern.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>im Auftrag</p> <div style="margin-top: 10px;">  <p>Bischoff</p> </div>	LVB	AV	BAW	FB	10	Amt Usedom-Süd		JK	20	03. Juni 2019		ZDA	30	EINGANG		RS	40	SKONTU			<p style="text-align: center; margin-top: 100px;">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
LVB	AV	BAW	FB																			
10	Amt Usedom-Süd		JK																			
20	03. Juni 2019		ZDA																			
30	EINGANG		RS																			
40	SKONTU																					

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 STRANDHOTEL SEEROSE



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
5.	<p>Landesamt f. Umwelt, Naturschutz u. Geologie M-V</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
	<p>-----Ursprüngliche Nachricht----- Von: toeb@lung.mv-regierung.de <toeb@lung.mv-regierung.de> Gesendet: Montag, 3. Juni 2019 13:31 An: s.zander@amtusedom-sued.de Betreff: 19182, Entw. 3. Änd. B-Plan Nr. 12 "Erweiterung des Strandhotels Seerose im OT Kölpinsee", Gemeinde Loddin</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 13.05.2019 keine Stellungnahme ab.</p> <p>Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p>	<p>Die Information der Träger öffentlicher Belange über das Abwägungsergebnis hat nach § 3 Abs. 2 Satz 4 zu erfolgen. Der Bitte wird gefolgt.</p>

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 STRANDHOTEL SEEROSE



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
6.	<p>IHK Neubrandenbrug</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg Amt Usedom-Süd Bauamt Herrn Zander Markt 7 17406 Usedom</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Ihre Ansprechpartnerin Renée Zwingmann E-Mail renee.zwingmann@neubrandenburg.ihk.de Tel. 0395 5597-202 Fax 0395 5597-513</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <p>6. Juni 2019</p> </div> <p>Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Erweiterung des Strandhotels Seerose im Ortsteil Kölpinsee“ der Gemeinde Loddin, in der Fassung von 02-2019 Beteiligung als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Sehr geehrter Herr Zander,</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 13. Mai 2019, mit dem Sie um Stellungnahme zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Erweiterung des Strandhotels Seerose im Ortsteil Kölpinsee“ der Gemeinde Loddin bitten.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Anmerkungen bzw. Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>im Auftrag</p> <p><i>Renée Zwingmann</i> Renée Zwingmann</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 STRANDHOTEL SEEROSE



NR.	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
7.	<p>Landesamt für innere Verwaltung</p> <p>Mecklenburg-Vorpommern </p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen</p> <p>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin</p> <p>Amt Usedom-Süd Bauamt Markt 7 DE-17406 Usedom</p> <p>bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 588-48256255 E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de Internet: http://www.lverma-mv.de Az: 341 - TOEB201900433</p> <p>Schwerin, den 16.05.2019</p> <p>Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hier: B-Plan Nr.12 - 3. Änderung - Erweiterung des Strandhotels Seerose im OT Kôlpinsee der Gem. Loddin in Fassung von 02-2019</p> <p>Ihr Zeichen: .</p> <p>Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis wurde beteiligt.</p>

