

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde Loddin

Beschlussvorlage

GVLo-0054/25-1

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die Auslegung der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 12 "Erweiterung des Strandhotels Seerose im Ortsteil Kölpinsee" der Gemeinde Loddin in der Fassung 06-2025

Organisationseinheit: FD Bau Bearbeitung: Pina Thore	Datum 09.12.2025
Beratungsfolge Gemeindevorvertretung Loddin (Entscheidung)	Geplante Sitzungstermine 16.12.2025 Ö / N Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevorvertretung der Gemeinde Loddin beschließt den anliegenden Entwurf (Planzeichnung) 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 Erweiterung des Strandhotels Seerose im Ortsteil Kölpinsee in der vorliegenden Form. Die Begründung wird gebilligt.
2. Die Gemeindevorvertretung beschließt den Entwurf der Satzung einschließlich der Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen, im Amt auszulegen und die Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung zu benachrichtigen.
3. Die Gemeindevorvertretung beschließt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
4. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

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.

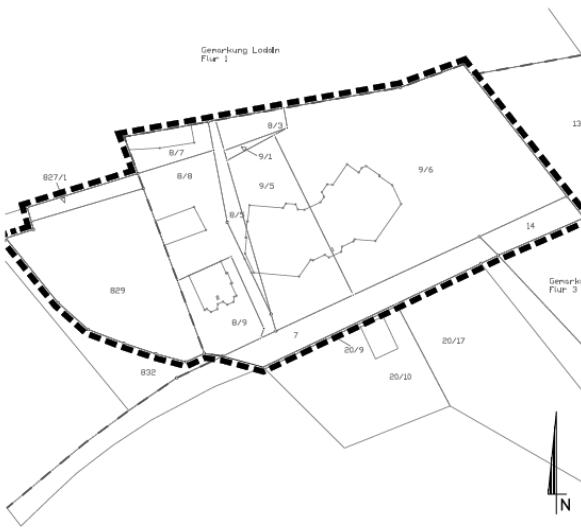
Die 4. Änderung des Bebauungsplans soll die Erweiterung des Hotelbetriebes durch die wirtschaftlich notwendige Vergrößerung der Restauranträume und die Errichtung weiterer Hotelzimmer ermöglichen. Hierfür sollen weitere Geschosse im Bereich des Haupteinganges errichtet werden. Im Bebauungsplan werden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

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die Gemeindevorvertretung am 10.06.2025 gefasst.
Das Änderungsverfahren wird nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren

durchgeführt. Es wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange 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.



4. Änd. B12
*Erweiterung des Strandhotels Seerose
im Ortsteil Kölpinsee*

Anlage/n

1	Übersichtskarte 4.Änderung B12 (öffentlich)
2	25-06-30 4.Änderung B12 Loddin Planzeichnung (öffentlich)
3	25-06-30 _4.Änd.B12 Begründung (öffentlich)

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