

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde Loddin

Beschlussvorlage
GVLo-0611/24-1

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über den erweiterten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 "Errichtung eines Nahversorgungsmarktes" infolge einer Standortänderung in der Gemeinde Loddin OT Kölpinsee

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Christina Hering	<i>Datum</i> 08.05.2026
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Loddin (Entscheidung)	09.06.2026	Ö

Beschlussvorschlag

1.

Für das im beiliegenden Luftbild gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung Loddin
Flur 1
Flurstücke 240/6, 240/5, 280 tlw., 239/2, 238/2, 239/1, 238/1, 243 tlw., 236, 237/2, 237/1, 283, 812 tlw., 286, 813
Flur 3
Flurstücke 160/2, 161/2, 158
Fläche ca. 1,3 ha

beschließt die Gemeinde Loddin den geänderten Geltungsbereich zum Bebauungsplanes Nr. 22 „Errichtung eines Nahversorgungsmarktes“ in der Gemeinde Loddin OT Kölpinsee.

Das Plangebiet findet sich am Ortseingang des Ortsteiles Kölpinsee aus Richtung Ückeritz kommend. Es grenzt an das vorhandene Autohaus Peene in nordwestlicher Richtung. Nordöstlich verläuft die Bahntrasse der UBB. Südlich davon verläuft die Bundesstraße B111. Östlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche bzw. Wiesenflächen.

2.

Geplant ist die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 1000 m². Hiermit soll die Sicherung und Verbesserung der Versorgung der Einwohner, Gäste, Urlauber und Touristen unterstützt werden.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt mit der Festsetzung als sonstiges Sondergebiet und dem Bau eines großflächigen Einzelhandel die gewollte Entwicklung der Gemeinde zu sichern.

3.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Loddin in seiner Ursprungsfassung ist das Plangebiet als Grünfläche ausgewiesen, so dass sich die Zielsetzungen des

Bebauungsplanes Nr. 22 nicht mit der gesamtgemeindlichen Planung in Übereinstimmung befinden. Der Flächennutzungsplan muss entsprechend geändert werden.

4.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen und ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erarbeiten.

Mögliche Kompensationsmaßnahmen werden im Zuge des Planverfahrens ermittelt.

5.

Die Vorhabenträgerin trägt alle im Zusammenhang mit dem Planverfahren entstehenden Kosten.

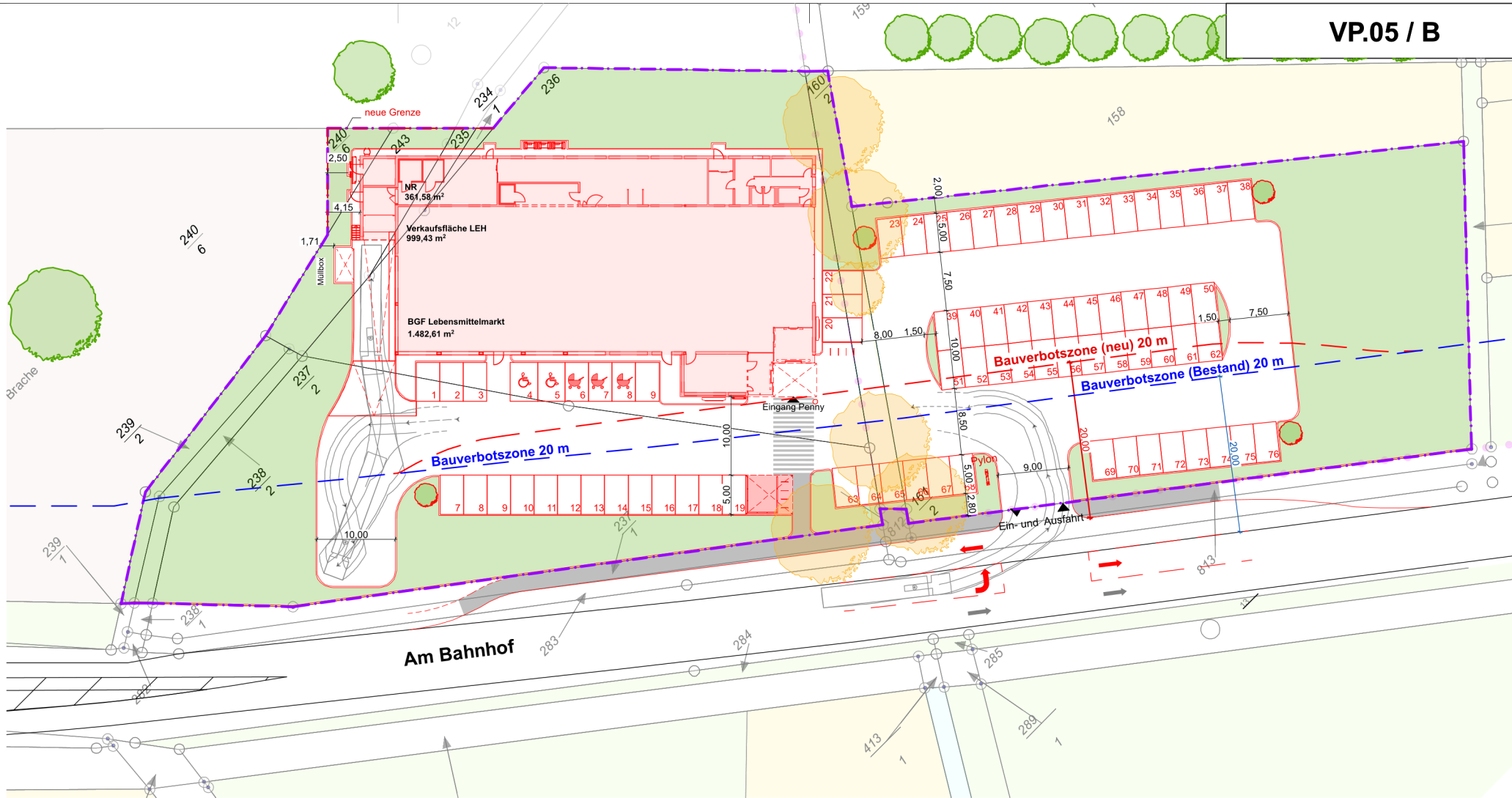
6.

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

Anlage/n

1	VP.05 Lageplan B (öffentlich)
2	Lageplan erweiterter Geltungsbereich (öffentlich)

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



V:\olumes\dwg\2348.0.24_Loddin_Am Bahnhof_NB Penny_...aktuelle Planung\2348\all\Ed_T-B.pln

Legende Lageplan:

- - - Grundstücksgrenze - vorhanden
- - - Grundstücksgrenze - Neu
- - - Bauverbotszone
- Bestand
- Abriss
- Neubau
- Baum - Bestand
- Baum- Neupflanzung
- Baum- Abbruch

GRZ u. Flächennachweis:

Grundstücksgröße	7.913,78 m²
bebaute Fläche (BGF)	1.482,61 m²
befestigte Fläche	3.591,51 m²
Grünfläche	2.839,66 m²
Verkaufsfläche n. Bauordnung	999,43 m²
Nebenräume	361,58 m²
Nutzfläche, gesamt	1.361,02m²
Anzahl Stellplätze	76 Stück
Anzahl Fahrstellplätze	16 Stück
GRZ _{vorh.} = 0.19 < 0.4 = GRZ _{zul.}	
GRZ _{lvorh.} = 0.64 < 0.8 = GRZ _{lzul.}	

Projekt: Neubau eines Penny Marktes
Am Bahnhof
17459 Loddin - OT Kölpinsee

Bauherr: Penny Markt GmbH
Rheinstraße 8
14513 Tellow

vertreten durch: Michael Wodtke

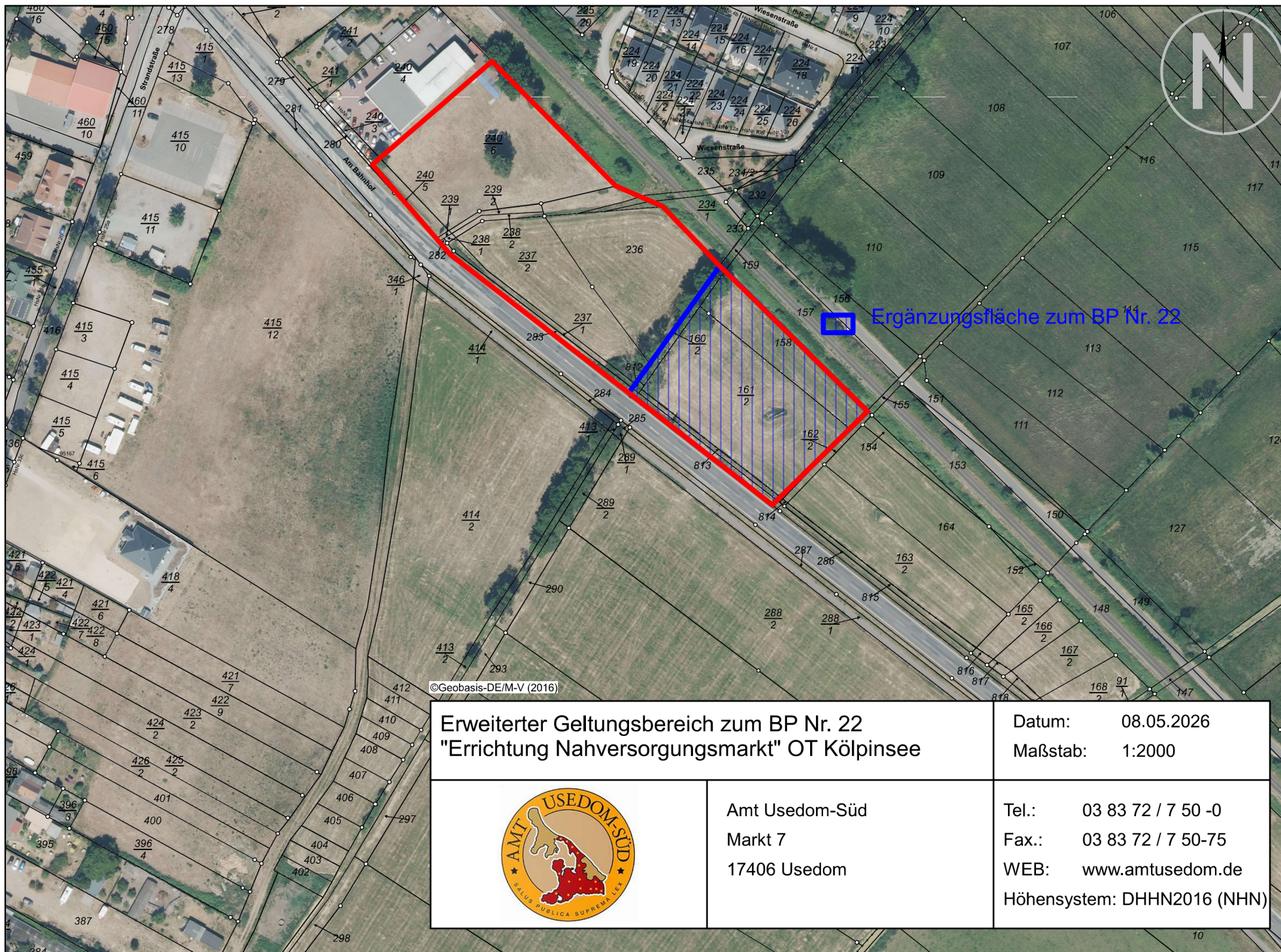
Planinhalt: **VP.05 - Lageplan**

OKFF ±0.00 = Höhe m ü.NN

Architekturbüro Ingenieurbüro **Joachim Schmidt**

Steinriedendamm 15, Geb. 41, Telefon 0531/35 44 2 - 0
38108 Braunschweig post@sgp-ai.de

Projekt Nr.: 2348.0.24	Ordner: VP	Layout: VP.05	Maßstab: 1:500
Status: Vorplanung	Größe: 42,00/29,70cm	gez.: SR	Datum: 30.03.2026



**Erweiterter Geltungsbereich zum BP Nr. 22
"Errichtung Nahversorgungsmarkt" OT Kölpinsee**

Datum: 08.05.2026
Maßstab: 1:2000



Amt Usedom-Süd
Markt 7
17406 Usedom

Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0
Fax.: 03 83 72 / 7 50-75
WEB: www.amtusedom.de
Höhensystem: DHHN2016 (NHN)