

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

## Gemeinde Loddin

**Beschlussvorlage**  
GVLo-0121/26

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 " Errichtung eines Nahversorgungsmarktes" 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.

Aufgrund des § 14, 16 und 17 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 04.01.2023 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)", des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033) beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Loddin die Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 17 (3) BauGB wie folgt:

#### § 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Loddin hat in Ihrer Sitzung am 09.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Errichtung eines Nahversorgungsmarktes“ in Loddin OT Kölpinsee beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für diesen Geltungsbereich eine Veränderungssperre erlassen.

Ziel der Gemeinde ist es, während des Zeitraumes der Aufstellung des Bebauungsplanes den Planungsraum vor der Errichtung von baulichen Anlagen und Nutzung von Grundstücken zu sichern, die den Vorgaben des Bebauungsplanes entgegenstehen.

#### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Veränderungssperre ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (rot markiert) und ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Errichtung eines Nahversorgungsmarktes“ in Loddin OT Kölpinsee

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

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.

**§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Loddin beschließt die Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Errichtung eines Nahversorgungsmarktes“ in Loddin OT Kölpinsee mit folgendem Inhalt:

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Baugesetzbuch) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird; einschließlich fliegender Bauten
- b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchstaben a sind.

2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

(2) Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehend, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Behörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

**§ 4 In- und Außerkrafttreten**

(1) Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

(2) Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung angerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

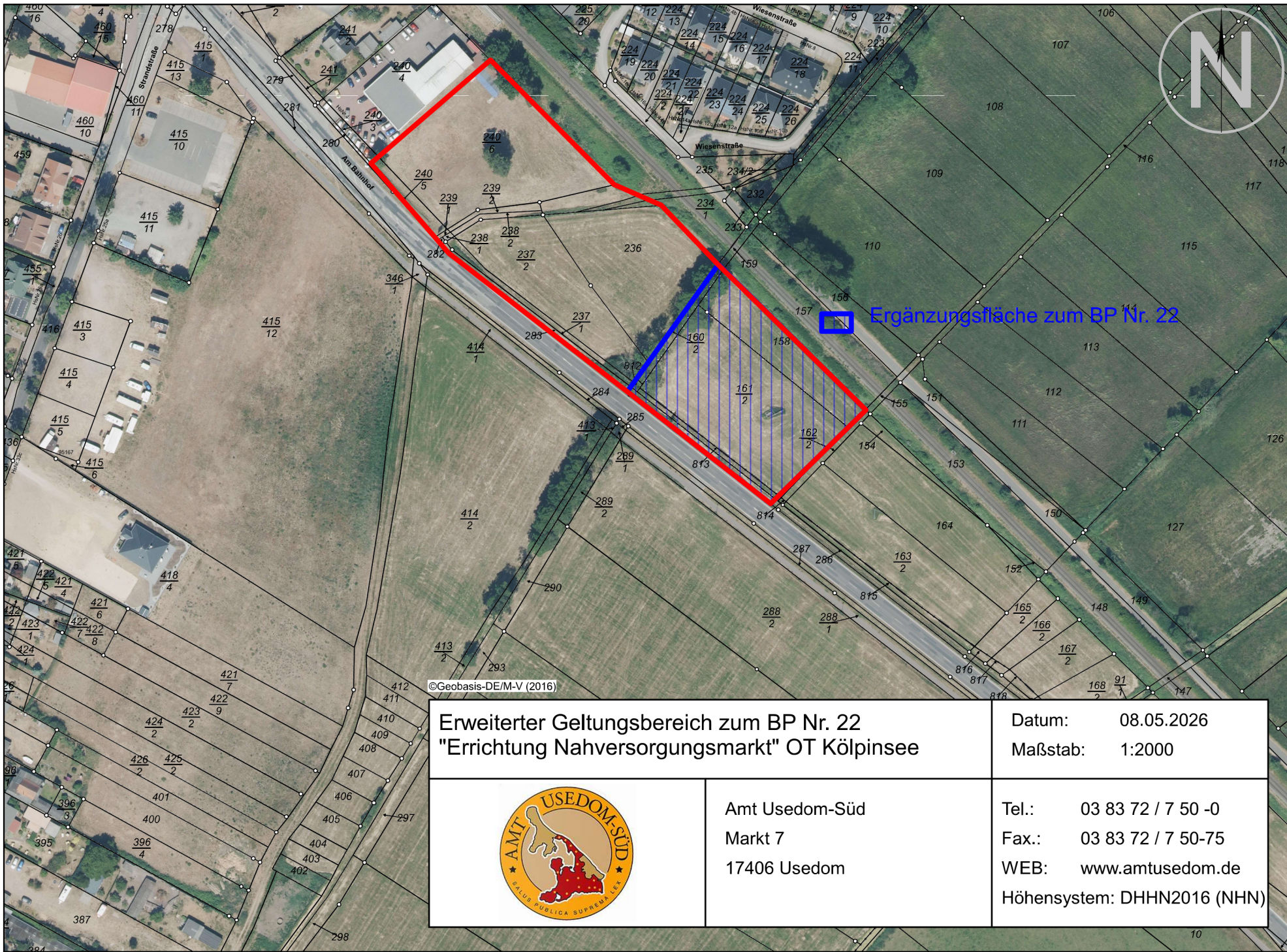
2. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Sachverhalt**

**Anlage/n**

1	Lageplan erweiterter Geltungsbereich (öffentlich)
---	---

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



©Geobasis-DE/M-V (2016)

**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](http://www.amtusedom.de)  
Höhensystem: DHHN2016 (NHN)