

# Amt Usedom-Süd

## Gemeindevertretung Loddin

---

### Niederschrift zur 13. Sitzung der Gemeindevertretung Loddin

---

**Ort:** Haus des Gastes Loddin

**Tag** 27.04.2021

**Beginn:** 18:00 Uhr

**Ende:** 18:35 Uhr

Die Gemeindevertretung Loddin umfasst 8 Mitglieder.

Anwesenheit
<b>Anwesende Mitglieder</b>
<i>Bürgermeister</i>
Herr Ulrich Hahn
<i>Gemeindevertreter</i>
Herr Marko Block
Herr Olaf Hagemann
Frau Gabriele Hohmann
Herr Sebastian Kutzt
Frau Silvia Oelke
Herr Sven Werner
<b>Entschuldigte Mitglieder</b>
<i>Gemeindevertreter</i>
Herr Thomas Wittnebel

**Gäste:** Herr Bergmann (LVB)  
Einwohner der Gemeinde

### Tagesordnung

#### I. Öffentlicher Teil:

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit	
2.	Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung	
3.	Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde und der Vorsitzenden der Fachausschüsse über die Arbeit der Ausschüsse	
4.	Einwohnerfragestunde	
5.	Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 30.03.2021	
6.	Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10b "Ferienhäuser auf dem ehemaligen Gelände der TU- Dresden in der Gemeinde Loddin"	GVLo-0394/21
7.	Beschluss über den Vorentwurf und die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin in der Fassung von 03-2021	GVLo-0395/21
8.	Benennung der Mitglieder für die Arbeitsgruppe "Achterwasser-Rundweg"	

**II. Nichtöffentlicher Teil:**

**TOP      Betreff**

9.      Grundstücksangelegenheiten

Zu Punkt 1 der Tagesordnung:

**Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Herr Hahn eröffnet die 13. Gemeindevertretersitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen wird festgestellt. Es sind 8 von 9 Gemeindevertretern anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Zu Punkt 2 der Tagesordnung:

**Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung**

Der Bürgermeister bittet darum, im nichtöffentlichen Teil über einen Antrag der Familie Menzel zu beraten.

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

Zu Punkt 3 der Tagesordnung:

**Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde und der Vorsitzenden der Fachausschüsse über die Arbeit der Ausschüsse**

Bedingt durch die Krankheit des Bürgermeisters, würde es heute keinen wirklichen Bericht geben. Derzeit sei die Situation Corona bedingt, ruhig im Ort.

Herr Hahn hätte einen Rundgang durch den Ort gemacht, positiv sei ihm hier aufgefallen, dass der Bauhof eine gute Arbeit geleistet hätte.

Zu Punkt 4 der Tagesordnung:

**Einwohnerfragestunde**

Herr Gentz wäre heute im Auftrag des Angelsportvereins anwesend. In der letzten Woche hätte er einen Termin im Amt wahrgenommen. Ihm wurde suggeriert, dass die errichtende Schranke nicht auf dem Gelände des Angel- und Wassersportvereins liege. Herr Gentz nimmt den Umstand voll und ganz auf seine Kappe, ihm wäre es so nicht bewusst gewesen. Er entschuldigt sich dies bezüglich bei der Gemeindevertretung.

Weiter stellt er deshalb heute im Namen des Angel- und Wassersportvereins einen Antrag zur Erweiterung der Pachtfläche im Eingangsbereich zum Hafengelände (circa 7 m x 3,5 m). Um hier die Sicherheit des Hafens gewährleisten zu können. Der schriftliche Antrag wird an das Amt übergeben.

Für die Schranke sollen dann selbstverständlich auch der Schlüssel an den Bauhof und die Feuerwehr übergeben werden. Im Winter solle die Schranke ständig offen stehen bleiben.

Herr Gentz bezieht Stellung zu dem Unmut der Kundgetanen, dass ihm dies nicht verständlich sei. Er gibt noch einmal Ausführungen zu dem Ablauf im Loddiner Hafen und rundherum in den anderen Häfen (Hafenmeister ab 17 Uhr anwesend).

Weiter berichtet er über eine mögliche Sabotage an der Metallsperrplatte am Kölpinsee entlang des Panzergrabens. Der Standort der Stahlplatte wurde seinerzeit mit Frau Loist

vom Wasser- und Bodenverband abgesprochen. Man wolle mit dieser Platte das Niveau des Sees halten. Jetzt wurde an dieser entlang mit einem Spaten gegraben, sodass der See ablaufe. Dieses sei natürlich nicht gewollt und verursache der Gemeinde nun zusätzlich Kosten durch den permanenten Betrieb der Pumpanlage.

Zu Punkt 5 der Tagesordnung:

**Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 30.03.2021**

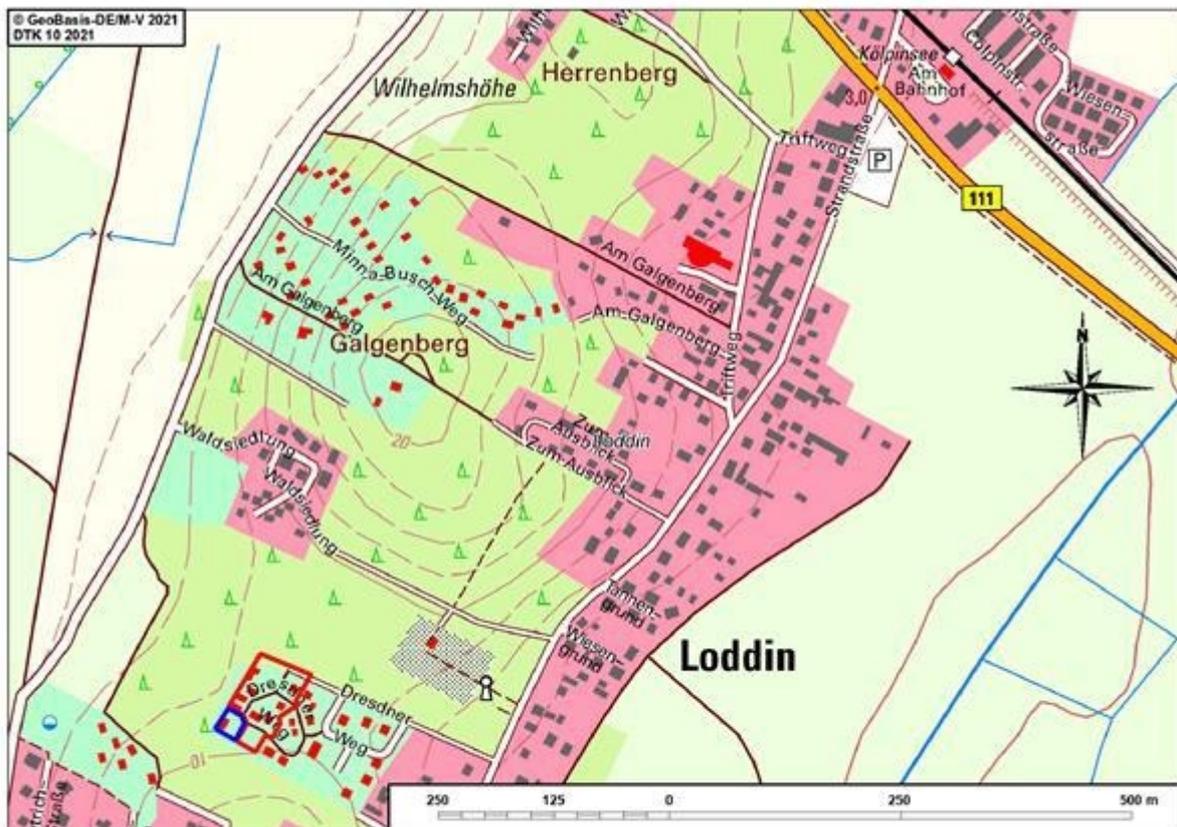
Die Sitzungsniederschrift vom 30.03.2021 wird mit 6 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung gebilligt.

Zu Punkt 6 der Tagesordnung:

**Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10b "Ferienhäuser auf dem ehemaligen Gelände der TU-Dresden in der Gemeinde Loddin"**

**Geltungsbereich**

Das Bebauungsplangebiet Nr. 10b befindet sich im Ortsteil Loddin westlich der Strandstraße. Die verkehrsseitige Erschließung ist über den Dresdner Weg gesichert. Der Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10b umfasst lediglich das Flurstück 539/16, Flur 1, Gemarkung Loddin mit einer Fläche von 628 m<sup>2</sup>, welches sich unmittelbar südwestlich an das Ursprungsplangebiet anschließt. Im Norden und Osten wird das Ergänzungsgebiet durch bebaute Ferienhausgrundstücke und im Süden und Westen durch Waldflächen begrenzt.



- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 b der Gemeinde Loddin
- Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 b der Gemeinde Loddin

1.

Der Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10b „Ferienhäuser auf dem ehemaligen Gelände der TU- Dresden in der Gemeinde Loddin“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Entwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung von 12-2003-2021 gebilligt.

Mit der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10b soll auf einem bestehenden Ferienhausgrundstück ein Ferienhaus mit maximal 2 Ferienwohnungen zugelassen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Loddin ist das Ergänzungsgebiet bereits als Ferienhausgebiet gemäß § 10 (4) BauNVO ausgewiesen.

2.

Der Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10b „Ferienhäuser auf dem ehemaligen Gelände der TU- Dresden in der Gemeinde Loddin“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Entwurf der Begründung in der Fassung von 03-2021 ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die von der Ergänzung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden von der Auslegung zu benachrichtigen.

3.

Die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10b „Ferienhäuser auf dem ehemaligen Gelände der TU- Dresden in der Gemeinde Loddin“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a (1) abgesehen; § 4c (Überwachung) war nicht anzuwenden.

Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB gelten die durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist somit nicht erforderlich.

Die Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes gemäß § 18 NatSchAG M-V werden in den planerischen Festsetzungen beachtet.

4.

Gemäß § 13 (2) 1. BauGB wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der Planergänzung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

5.

Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Beschluss-Nr.: GVLo-0394/21**

**Ja-Stimmen: 7**

Zu Punkt 7 der Tagesordnung:

**Beschluss über den Vorentwurf und die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin in der Fassung von 03-2021**

*Herr Hagemann ist von der Beschlussfassung ausgeschlossen.*

Herr Hahn erklärt, dass es einen redaktionellen Fehler auf der Seite 15 unter Punkt 1.4 gebe. Hier werde das Sondergebiet „Kikis Bootsverleih“ angesprochen, welches mit diesem Verfahren nichts zu tun hätte. Die ersten beiden Absätze sind deshalb zu streichen.

### Geltungsbereich

Die Plangeltungsbereiche liegen im Seebad Loddin südlich an der B 111. Der erste Plangeltungsbereich wird im Norden und Osten durch die B 111 und Wald im Süden sowie im Westen durch ein Gewerbegebiet begrenzt.

Der zweite Plangeltungsbereich wird im Norden durch ein Gewerbegebiet, im Osten und im Süden durch landwirtschaftliche Flächen und im Westen ebenfalls durch landwirtschaftliche Flächen und einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Minigolfanlage begrenzt.

Der erste Plangeltungsbereich umfasst die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

Gemarkung Loddin  
Flur 1  
Flurstücke 739/74

Die Gesamtfläche beträgt rd. 9.429 m<sup>2</sup>.

Der zweite Plangeltungsbereich umfasst die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

Gemarkung Loddin  
Flur 2  
Flurstück teilweise 739/89

Die Gesamtfläche beträgt rd. 9.132 m<sup>2</sup>.



Übersichtsplan zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin

**1.**

Die 3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin mit der Planzeichnung und dem Vorentwurf zur Begründung einschließlich Scopingunterlage wird in der vorliegenden Fassung von 03-2021 gebilligt.

**2.**

Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin von 03-2021 bestehend aus:

- Planzeichnung,
- Begründung mit Scopingunterlage,

Für zwei Bereiche im Loddiner Gemeindegebiet haben sich aufgrund der vorgesehenen wirtschaftlichen Entwicklung, Änderungen in der Art der Flächennutzung ergeben. Ziel ist es, den wirksamen Flächennutzungsplan mit der gemeindlichen Entwicklung in Einklang zu bringen.

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Vorentwurfs:

In der Begründung werden Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erläutert.

Die beiden Änderungsbereiche, die im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zu bearbeiten sind, liegen im Geltungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin.

**Änderungsbereich 1:**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Loddin ist der Änderungsbereich 1 als Fläche für den Wald festgesetzt.

Zukünftig soll der Änderungsbereich 1 als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und als Fläche für Wald dargestellt werden.

Die vorhandene Waldfläche ist laut Waldfunktionskartierung als Lärmschutzwald eingestuft. Somit wird der Waldfläche eine besondere Schutzfunktion gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zugeordnet. Die im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin festgesetzte Fläche für Wald entspricht dem Bestandswald.

**Änderungsbereich 2:**

Der Änderungsbereich 2 ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft festgeschrieben. Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin soll die Art der Bodennutzung geändert werden. Der Änderungsbereich 2 soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Ziel ist es, den Bereich innerhalb des Gemeindegebietes, für die sich eine andere Entwicklung in der Art der Flächennutzung ergeben hat, an die geänderten Nutzungsbedürfnisse anzupassen. Die vorhandenen Bodennutzungen werden in Übereinstimmung mit dem gemeindlichen Entwicklungsziel gebracht.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung wird durchgeführt.

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

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen einer integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

- Durch die geplante Nutzung und damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht. Im Rahmen eines dann folgenden Ergänzungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ muss eine Bestandsaufnahme dokumentiert, eine

Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgelegt werden.

- Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten muss ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt werden.  
Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie).

Mit der Scopingunterlage wird der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB abgestimmt.

### 3.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB hat zu erfolgen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch Offenlegung der Vorentwurfsunterlagen für die Dauer eines Monats erfolgen.

### 4.

Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Beschluss-Nr.: GVLo-0395/21**

**Ja-Stimmen: 6**

**Mitwirkungsverbot: 1**

*Bemerkung: Auf Grund des § 24 der Kommunalverfassung M/V war Herr Hagemann von der Beschlussfassung ausgeschlossen. Herr Hagemann nimmt wieder an der Sitzung teil.*

Zu Punkt 8 der Tagesordnung:

#### **Benennung der Mitglieder für die Arbeitsgruppe "Achterwasser-Rundweg"**

Herr Hagemann gibt Ausführungen zum derzeitigen Stand der Planungen des Rundweges. Wenn die Planungen konkret werden, erfolgt eine Vorstellung in der Gemeindevertretung. Ebenso können Gemeindevertreter gerne an den Treffen teilnehmen und sich einbringen.

Bisher würden Frau Schäfer und er selbst, in der Arbeitsgruppe tätig sein und würde deshalb auch diese Personen benennen.

**Die Vorgehensweise wird durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Loddin befürwortet.**

#### **Nichtöffentlicher Teil:**

Zu Punkt 9 der Tagesordnung:

#### **Grundstücksangelegenheiten**

Das Projekt bezüglich der mobilen Containeranlagen (inklusive Toiletten) wurde vorangetrieben. Es liegen nun drei Angebote in Höhe von circa 630.000 € vor. Als Standort

wurde durch die Kurverwaltung vorgeschlagen, das Teilstück zwischen dem Kühlhaus und den alten Fischern.

Das Projekt solle im Hauptausschuss beraten werden.

Herr Hagemann informiert über eine Anfrage der Familie Idelberger mit anschließendem Schriftverkehr durch den Leitenden Verwaltungsbeamten. Es gehe hierbei um die Errichtung des Koserower Rewe-Marktes und die Endkonsequenz für die Gemeinde Loddin. Zu den diversen Nachfragen der Familie, hätte der Leitende Verwaltungsbeamte geantwortet.

Herr Hahn berichtet über den Antrag der Familie Menzel. Auch hier sei den Gemeindevertretern bereits der Schriftverkehr weitergeleitet worden. Der Melleweg ist von der Dorfstraße aus nur 100 m für den öffentlichen Verkehr gewidmet.

Im Anschluss erfolgt eine Nutzungsänderung als landwirtschaftlicher Weg, so auch im FNP ausgewiesen.

Der hintere Teil des Grundstückes Dorfstraße 26a liegt nicht an einer öffentlich erschlossenen Verkehrsanlage.

Sollte die Gemeinde den hinteren Teil für den öffentlichen Straßenverkehr -nur weil das Grundstück geteilt und wahrscheinlich ein Teil veräußert werden soll- frei geben, hat das ja auch Folgen.

Die Kosten für die Aufwendungen zur Herstellung und die Sicherheitsmaßnahmen müsste die Gemeinde Loddin aus Steuergeldern für eine einzelne Person tragen.

Eine Straßenwidmung ist eine Allgemeinverfügung, also für die Allgemeinheit und nicht für einen Einzelnen.

Familie Menzel sollte daher überlegen, selbst für das hinter liegende Grundstück ein Wegerecht über das Grundstück an der Dorfstraße einzuräumen.

**Der Antrag zur Eintragung eines Wegrechtes/Dienstbarkeit wird einstimmig durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Loddin abgelehnt.**

Sachstandsmitteilung zur Dorfstraße Loddin Restaurant Waterblick Weg auf den Höft. Das dortige Verbotsschild ist nicht mehr vorhanden. Gibt es einen Grund dafür? Bitte RS Bauhof ob VZ vorhanden sonst neu bestellen VZ 250 + ZZ landwirtschaftlicher Verkehr frei!

Der Bürgermeister schließt die Sitzung um 18:35 Uhr.

Hahn  
Bürgermeister

Gottschling  
Protokollantin