

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Loddin - Gemeindevertretung Loddin

Beschlussvorlage-Nr:  
GVLo-0395/21

Beschlusstitel:

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

Amt / Bearbeiter  
FD Bau / Zander

Datum:  
13.04.2021

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	27.04.2021	Gemeindevertretung Loddin	Entscheidung

### Beschlussempfehlung:

#### 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.

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium							
Gemeindevertretung Loddin	8	7		6			1

# Beschlussblatt

(Beratungsverlauf der Vorlage GVLo-0395/21)

## Beschluss:

27.04.2021  
SI/2021/704/074

Gemeindevertretung Loddin

## 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>.



## 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**

GVLo-0395/21

geändert beschlossen

Hahn  
Bürgermeister

Siegel