

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
über den Beschluss Nr. 0009/12 vom 11.09.2012
zur Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit
Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der
Gemeinde Loddin**

**- Teilbereich zwischen der Bundesstraße 111 und dem Beginn der Dorfstraße,
entlang von Strandstraße, Triftweg und Bergstraße - für Teilflächen der
Flurstücke 106 bis 111 östlich der Strandstraße**

1.

Für die nachfolgenden Flächen soll die 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin - Teilbereich zwischen der Bundesstraße 111 und dem Beginn der Dorfstraße, entlang von Strandstraße, Triftweg und Bergstraße - aufgestellt werden:

Gemarkung	Loddin
Flur	2
Flurstücke	Teilflächen aus 106 bis 111
Fläche	rd. 4.200 m ²

Die Grundstücke befinden sich östlich der Strandstraße auf Höhe der Bergstraße. Der Geltungsbereich der 1. Satzungsänderung ist in beiliegendem Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnet.

2.

Anlass und Inhalt der Planaufstellung

Der Landkreis Vorpommern – Greifswald hat festgestellt, dass auf der Mehrheit der Flurstücke jeweils mehrere bauliche Anlagen entstanden sind, die durch die Festsetzungen der Innenbereichssatzung nicht gedeckt sind.

Dies betrifft vorwiegend Nebengebäude und Carports, welche außerhalb der in der Innenbereichssatzung festgesetzten Baugrenzen errichtet wurden.

Um die Voraussetzungen für eine bauordnungsrechtliche Legalisierung der Anlagen zu erlangen, bedarf es zunächst einer Änderung der Innenbereichssatzung.

Die Gemeinde befürwortet die Änderung, da

- die Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen sind;
- mit der Zulassung untergeordneter baulicher Anlagen keine Verschlechterung der städtebaulichen Situation in diesem Bereich zu fürchten ist, da die Bebauungsstruktur östlich der Strandstraße bereits durch teilweise mehrreihige Bebauung und Anordnung von Nebengebäuden im rückwärtigen Bereich geprägt ist;
- die Nebengebäude der Ergänzung der Hauptnutzung dienen;
- eine Bebauung mit Hauptgebäuden in zweiter Reihe ausgeschlossen wird. Hierzu werden in der Planzeichnung (Teil A) die außerhalb der Baugrenzen an der Strandstraße gelegenen Grundstücksteile als Flächen für Nebenanlagen gemäß § 9 (1) 4 Bau GB gekennzeichnet und durch textliche Festsetzungen die Zulässigkeiten genau definiert.
- naturschutzrechtliche Befindlichkeiten nicht bestehen, weil die Bebauung im Geltungsbereich der Ursprungssatzung erfolgt und die Flächen bereits als Hof- und Gartenflächen einer intensiven Nutzung unterliegen sowie

- die Kosten des Änderungsverfahrens durch die betroffenen Grundstückseigentümer getragen werden.

3.

Alle im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzungsänderung entstehenden Kosten sind durch die Eigentümer der Flurstücke 106 bis 111 zu tragen.

Die Gemeinde hat hierzu mit den Grundstückseigentümern Kostentragungsvereinbarungen abgeschlossen.

4.

Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist daher nicht erforderlich.

Durch die Planänderung können keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (z. B. FFH- Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes begründet werden.

5.

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



Zeplin
Bauamtsleiterin

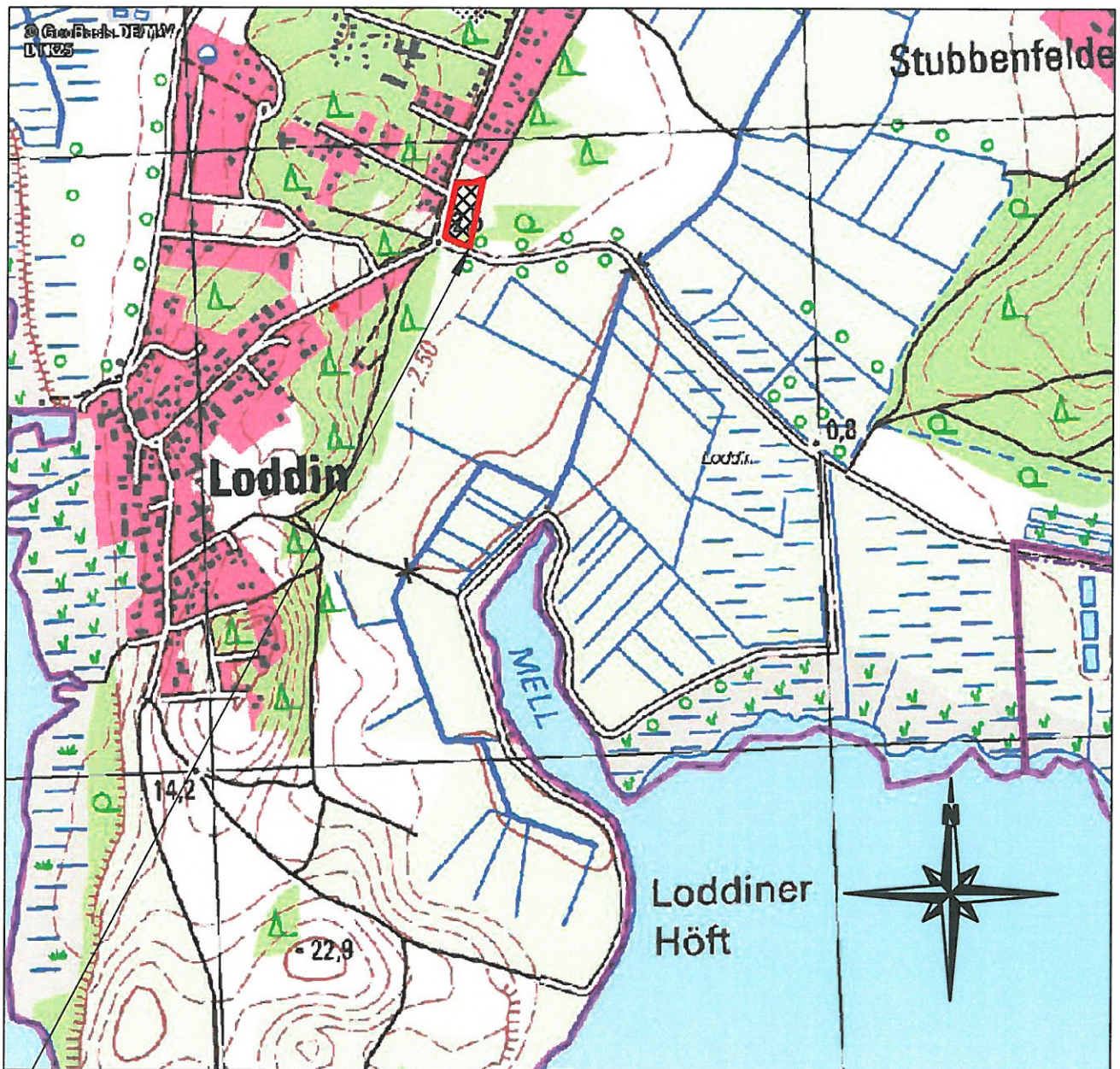


Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 27.09.2012



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000



Geltungsbereich der 1. Änderung der Innenbereichssatzung Loddin