

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
zum Beschluss Nr. 0039/15 vom 17.03.2015  
über die Ergänzung des Beschlusses Nr. 0031/12 vom 13.11.2012 zur Aufstellung der  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5  
„Ehemaliges Diplomatendorf“  
im Dorf Loddin - nördlich der Dorfstraße**

**1.**

Die Gemeindevertretung des Seebades Loddin hat am 13.11.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „ehemaliges Diplomatendorf“ beschlossen.

Als Geltungsbereich wurden die Teilplangebiete 2 (Ferienappartements), 3 (Hotel) und 4 (Kunsthandwerk) mit den Flurstücken 104/33, 104/34, 104/35, 104/36 und 104/59 (vormals 104/37 teilweise) in der Flur 2, Gemarkung Loddin festgelegt.

Die im Aufstellungsbeschluss vom 13.11.2012 für die Teilplangebiete 2, 3 und 4 definierten Planungsziele werden beibehalten.

**Die Gemeindevertretung Loddin beschließt den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 um die Grundstücke des Teilplangebietes 1 (Ferienhausgebiet) zu ergänzen.**

Betroffen sind folgende Grundstücke:

Gemarkung	Loddin
Flur	1
Flurstücke	584/3 - 584/11, 585/1 - 585/12, 586/1- 586/9 und 587/1 - 587/8
Flur	2
Flurstücke	104/11 - 104/13, 104/15 - 104/20, 104/23 - 104/29, 104/31, 104/32, 104/39, 104/40, 104/42 - 104/56 und 104/60

Die nunmehr in den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 einbezogenen Flurstücke der Teilplangebiete 1 bis 4 sind in beigefügtem Übersichtsplan gekennzeichnet.

**Begründung des Ergänzungsbeschlusses:**

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Ehemaliges Diplomatendorf“ ist am 10.08.2000 in Kraft getreten. Als Art der baulichen Nutzung ist für das Teilplangebiet 1 das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10(4) BauNVO festgesetzt. Zugelassen sind Ferienhäuser mit maximal 2 Ferienwohnungen je Ferienhaus. Seit Inkrafttreten der Satzung wurden fast alle Grundstücke bebaut.

Bei der Umsetzung der Planung wurde auf etlichen Grundstücken abweichend von den planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 verfahren.

Der Landkreis Vorpommern - Greifswald hat hinsichtlich der Nichteinhaltung von Festsetzungen ordnungsbehördliche Verfahren eingeleitet.

Die Gemeindevertretung Loddin wird auf Antrag der „Interessengemeinschaft Diplomatendorf Loddin“ im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 durch entsprechende Anpassungen in den Festsetzungen Rechtssicherheit herstellen. Auf Grundlage eines aktuellen Lage- und Höhenplanes werden genau definierte Festsetzungsanpassungen vorgenommen, die sicherstellen, dass im Ergebnis der 1.

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 eine Verschlechterung der städtebaulichen Qualität des Gebietes ausgeschlossen werden kann.

2.

Im Rahmen der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die konkreten Planungsziele für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 vorgenommen.

3.

### **Belange des Umwelt- und Naturschutzes**

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung 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.

Aufgrund der Abweichungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen, wie z.B. Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen, ist eine Überarbeitung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Für das sich im Ergebnis der Eingriffsberechnung ergebende Kompensationserfordernis sind Ausgleichs-, ggf. Ersatzmaßnahmen festzulegen.

An das Planänderungsgebiet grenzen gesetzlich geschützte Biotope, die sich im Geltungsbereich der Ursprungssatzung befinden. Im Rahmen des Planänderungsverfahrens sind mögliche Auswirkungen auf den Biotopbestand aufzuzeigen.

Im Planänderungsgebiet wurden Einzelbaumbestände gemäß der Ursprungssatzung zum Erhalt festgesetzt. Im Planverfahren zur Änderung sind im Rahmen einer Bestandsaufnahme der Baumbestand zu erfassen, der Schutzstatus auf der Grundlage baumspezifischer Parameter festzulegen und ggf. bei Abweichungen von den Festsetzungen zum Erhalt der Bäume Ersatzpflanzungen einzufordern.

Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag beinhaltet die Prüfung, ob durch die Planänderungen die artenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen geschützten Arten.

4.


Alle im Zusammenhang mit der Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 5 stehenden Kosten sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer zu tragen.

5.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung erfolgen.

6.

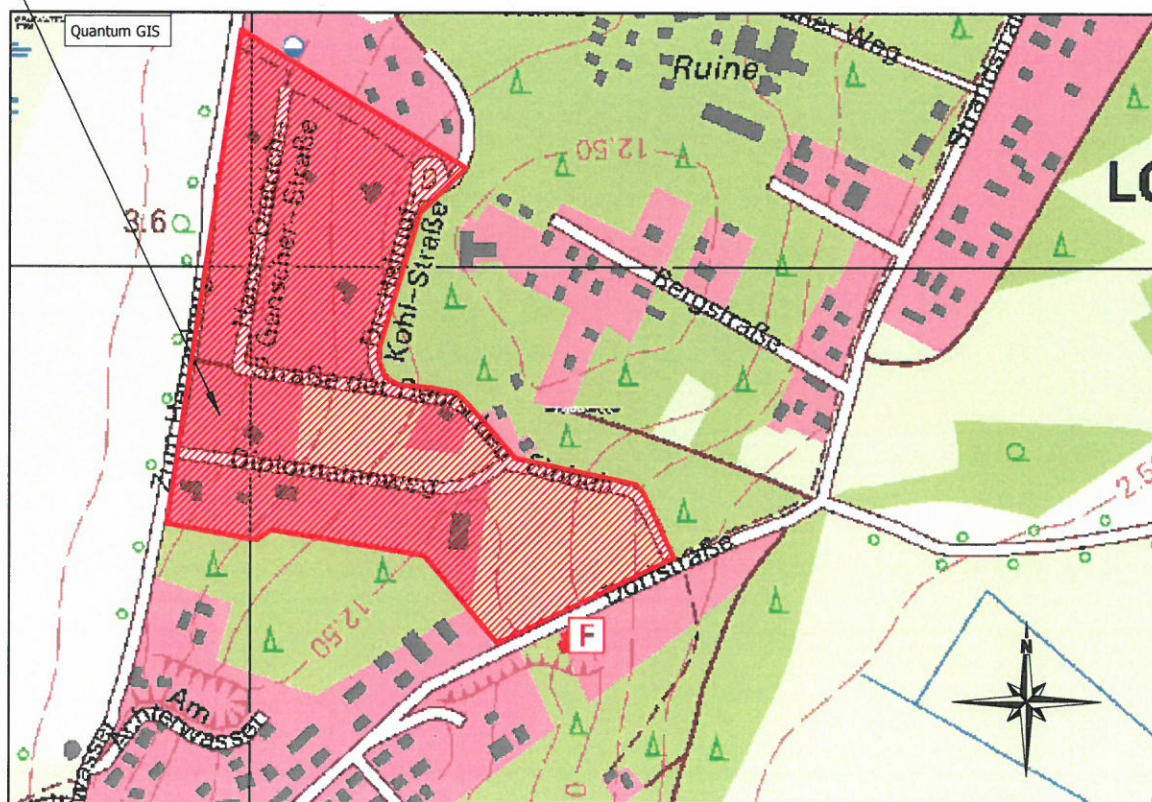
Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

  
Zeplin  
Bauamtsleiterin





## Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Loddin



Übersichtsplan M 1 : 5000

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 26.03.2015

