

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
zum Beschluss Nr. GVLo-0102/16 vom 13.09.2016  
über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 für die 2. Änderung des Vorhaben-  
und Erschließungsplanes Nr. 3 „Kinder-Reha-Einrichtung der Johannesbad AG auf  
Usedom“ der Gemeinde Loddin**

**1.**

**Geltungsbereich**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Loddin hat in der öffentlichen Sitzung am 13.09.2016 für den im beigefügten Luftbild gekennzeichneten Bereich

Gemarkung	Loddin
Flur	1
Flurstücke	51, 52, 53, 54, 55, 56, 57
Fläche	ca. 8.500 m <sup>2</sup>

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 für die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 „Kinder-Reha-Einrichtung der Johannesbad AG auf Usedom“ der Gemeinde Loddin beschlossen.

Das Planänderungsgebiet grenzt im Südosten an die Jägerstraße, im Nordosten an die Parkstraße und im Nordwesten an die Gerhart-Hauptmann-Straße.

**2.**

**Folgende Planungsziele** werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 für die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 „Kinder-Reha-Einrichtung der Johannesbad AG auf Usedom“ verfolgt:

- Schaffung eines neuen Empfangs- und Rezeptionsbereiches an der Jägerstrasse mit zusätzlichen Spiel- und Gemeinschaftsräume sowie repräsentativen Außenanlagen und Anreisestellplätzen,
- Ersatz von Mutter-Vater-Kind Apartments für den geplanten Abriss des westlich an das „Haus Nordlicht“ angrenzenden Gebäudeflügels,
- Erweiterung der Speise- und Gemeinschaftsräume an der Parkstrasse mit Terrassen,
- Herstellen eines teilüberdachten und sichtgeschützten Betriebshofes an der Parkstraße
- Erweiterung Reha- und Therapieeinrichtungen sowie der Mutter-Vater-Kind-Apartments (um ca. 20 Apartments) durch einen Anbau an den südwestlichen Flügel des „Haus Möwe“ an der Gerhart-Hauptmann-Straße, mit Option für eine weiteren Anbau,
- Umgestaltung der Außenanlagen für Spiel und Therapieeinrichtungen für unterschiedliche Altersgruppen,
- Erweiterung der Stellplatzkapazitäten entlang der Jägerstrasse und der Gerhart-Hauptmann-Straße.
- 

Für die geplanten Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen sollen u. a. Flächen in Anspruch genommen werden, die in dem derzeit rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz sowie als Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind. Für diese Bereiche ist eine Nutzungsänderung in ein Baugebiet erforderlich. Die geplante Art und das Maß der baulichen Nutzung werden an die bestehende Bebauung angeglichen.

**3.**

**Flächennutzungsplan**

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Loddin ist das Plangebiet als Sondergebiet Kinder Reha gemäß § 11BauNVO ausgewiesen, so dass sich die

Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 mit der gesamtgemeindlichen Planung in Übereinstimmung befinden.

4.

#### **Belange des Natur- und Umweltschutzes**

Insbesondere sind folgende Belange in die Planung einzustellen:

- Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung 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.
- Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. 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 Plangebiet vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie).
- Die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Verkehrsnetz und die medienseitige Erschließung sind über die an das Plangebiet angrenzenden Straßen (Jägerstraße, Gerhart-Hauptmann-Straße und Parkstraße) gesichert.

5.

#### **Kostenübernahme**

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Grundstückseigentümer und Vorhabensträger, die Johannesbad Usedom AG & Co.KG, Strandstrasse 13, 17459 Kölpinsee zu tragen. Für die Planung hat der Grundstückseigentümer bereits einen Architektenvertrag abgeschlossen. Die Übernahme der Erschließungskosten wird vor Satzungsbeschluss in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Loddin und dem Grundstückseigentümer geregelt.

6.

#### **Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch die öffentliche Vorstellung der Entwurfsplanung im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertreterversammlung erfolgen.

7.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

  
Zeplin

Amtsleiterin Bauamt



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 28.09.2016





KOSEROW

Flur 6

Flur 6

Flur 1

Flur 3

Flur 1

Geltungsbereiche des  
Bebauungsplanes Nr. 18  
Für die 2. Änderung des  
V+E-Planes Nr. 3 „Kinder-  
Reha-Einrichtung der  
Johannesbad AG auf Usedom“  
Der Gemeinde Loddin

Kölpinsee

Strandstraße

B 111

UBB

©Geobasis-DEM-V (2016)

Übersichtsplan B-Plan Nr. 8 für die 2. Änderung des  
V+E-Planes Nr. 3 der Gemeinde Loddin

Datum: 01.09.2016  
Maßstab: 1:5000



Amt Usedom-Süd  
Markt 7  
17406 Usedom

Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0  
Fax.: 03 83 72 / 7 50 -75

Höhensystem: DHHN92 (NHN)