

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
zum Beschluss Nr. GVLo-0220/19 vom 29.01.2019  
über die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde  
Seebad Loddin**

**1.**

**Geltungsbereich**

Die Gemeindevertretung des Seebades Loddin hat in der öffentlichen Sitzung am 29.01.2019 für die in beigefügtem Übersichtsplan (Luftbild) gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung Loddin  
Flur 1  
Flurstücke: 739/67 und 739/88

die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin beschlossen.

Das Plangebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Ortsteil Kölpinsee, Südlich der Bundesstraße B 111, westlich angrenzend an den gemeindlichen Bauhof hinter dem Gewerbegebiet. Einheimischen ist sie bekannt als „Lütt Borsti Ranch“.

**2.**

**Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung**

**Bisherige Nutzungsart der Flächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan**

- Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Seebad Loddin ist der Plangeltungsbereich als private Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Minigolfanlage.

**Geplante Nutzungsart in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

- Sondergebiet touristische Nutzung für Caravanstellplätze.

Der Vorhabenträger, stellt an an die Gemeinde Loddin den Antrag, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Loddin für den Bereich des Flurstückes 739/67 und 739/88, Flur 1, Gemarkung Loddin zu ändern und ihn künftig als Sondergebiet darzustellen.

**Begründung:**

Das Flurstück wurde vom Vorhabenträger für die gewerbliche Nutzung als Caravanstellplatz erworben, jedoch stimmt die geplante Nutzung nicht mit den Planungszielen der Gemeinde, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind, überein.

Die Gemeinde Loddin möchte das Anliegen des Vorhabenträgers unterstützen.

**3.**

**Belange des Natur- und Umweltschutzes**

Die Planänderung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen. 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 Planverfahrens für die Aufstellung eines Bebauungsplanes 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).

#### 4.

##### **Kostenübernahme**

Alle im Zusammenhang mit der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger, Herrn Marco Lucht, neue Grabenstraße 18 in 32657 Lemgo zu tragen. Hierzu wird die Gemeinde Loddin mit dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss einen Städtebaulichen Vertrag abschließen.

#### 5.

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

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

#### 6.

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



  
Zeplin  
Leiterin FD Bau

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 18.02.2019

