

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

1.

Für das im beiliegenden Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Loddin
Flur	2
Flurstücke	104/33, 104/34, 104/35, 104/36 teilweise und 104/37 teilweise
Fläche	ca. 8.410 m ²

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

2.

Anlass und Inhalt der Planänderung

Die Eigentümer der vorgenannten Grundstücke

- die Planungsgesellschaft Usedom mbH für die Flurstücke 104/33, 104/34, 104/35 und 104/36 sowie
- die Grundstücksverwaltung Karlshagen UG für Flurstück 104/37

haben Änderungsanträge zum Bebauungsplan Nr. 5 gestellt.

Diese aktuellen Planungsabsichten stimmen nicht mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 überein, so dass zur Baurecht-schaffung im Vorfeld die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 erforderlich wird.

Da die betroffenen Grundstücke aneinandergrenzen und es sich um die letzten noch unbebauten Flächen handelt, sollen die Änderungen in einer gemeinsamen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 zusammengefasst werden.

Im Einzelnen sind folgende Änderungen geplant:

- **Teilplangebiet 3 und Teilplangebiet 4
(Flurstücke 104/33, 104/34, 104/35 und 104/36 teilweise)**

Dem Grundstückseigentümer ist es in den zurückliegenden Jahren nicht gelungen einen Kaufinteressenten bzw. Betreiber für das vormals geplante Hotel einschließlich des Bereiches Kunsthandwerk zu gewinnen.

Daher sollen die Flächen der Teilplangebiete 3 und 4 städtebaulich neu geordnet und in 7 Parzellen für eine Bebauung mit jeweils einem Ferienhaus aufgeteilt werden.

Teilplangebiet 3 ist derzeit noch als Sonstiges Sondergebiet Hotel gemäß § 11 BauNVO bzw. Hotelvorfahrt und private Grünfläche ausgewiesen.

Für Teilplangebiet 4 ist bisher ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Kunsthandwerk gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Da der Grundstückseigentümer die Flächen als Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO entwickeln möchte, sind hier Anpassungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung vorzunehmen.

Die Regelungen sollen sich an den für die bereits bebauten Grundstücke getroffenen Festsetzungen orientieren.

Die bislang festgesetzte Hotelnutzung sah vor:

- ca. 100 Betten
- Schwimmbad
- kleinteiligem Einzelhandel,
- Kunsthandwerk
- Gastronomie und Café.

Die Gemeinde befürwortet die Änderung, da dies eine erhebliche Reduzierung der im Planänderungsgebiet bisher zulässigen Kapazitäten bewirkt und eine Verringerung des Störungspotentials durch Ausschluss anderer Nutzungen erreicht wird.

- **östliche Teilfläche aus Teilplangebiet 2**
(Flurstück 104/37 teilweise)

Auf der östlichen Teilfläche des Teilplangebietes 2 ist ein Baufeld von 20 m x 27 m (540 m²) zur Errichtung eines Ferienhauses mit max. 12 Ferienwohnungen ausgewiesen.

Der Grundstückseigentümer möchte entsprechend der vorliegenden Objektplanung ein Gebäude mit den Abmaßen 37 m x 14 m (518 m²) errichten.

Hierzu wird die Anpassung der Baugrenzen erforderlich.

Die Gemeinde befürwortet die Änderung, da sich die nunmehr geplante Kubatur des Gebäudes mit der geringeren Tiefe (12 m statt 20 m) besser dem städtebaulichen Gesamtensemble des Gebietes anpasst.

Zudem verringert sich die in Anspruch genommene überbaubare Grundstücksfläche. Die maximal zulässige Anzahl an Ferienwohnungen bleibt unverändert.

Allgemeines:

Im Zuge der 1. Änderung sind die Festsetzungen den derzeit gültigen rechtlichen Regelungen anzupassen.

Aufgrund der Erfahrungen der Gemeinde bei der Umsetzungen der Vorhaben im Bebauungsplangebiet Nr. 5 werden im weiteren Verfahren Modifizierungen hinsichtlich der Zulässigkeitsfestsetzungen z. B. für Geschossigkeit, Carports, Garagen, Einfriedungen etc. vorgenommen.

3.

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

4.

Die Planänderung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.

5.

Alle im Zusammenhang mit der Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und der 1. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes entstehenden Kosten sind durch die Grundstücksverwaltung Karlshagen UG und die Planungsgesellschaft Usedom mbH zu übernehmen.

6.

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

7.

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

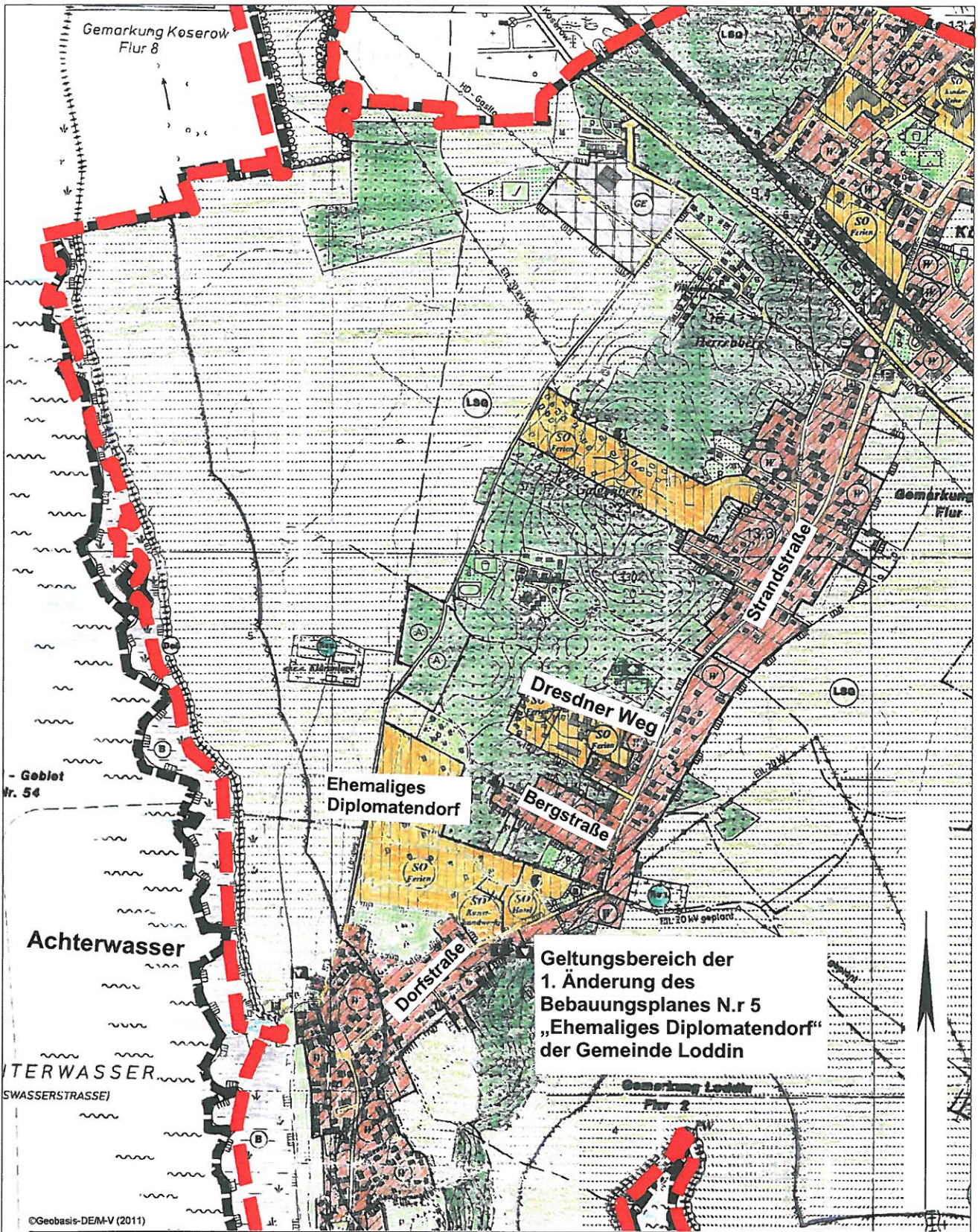

Zeplin
Bauamtsleiterin



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 17.12.2012





©Geobasis-DEM-V (2011)

Übersichtsplan 1. Änd. B-Plan Nr. 5 "Ehemaliges Diplomatendorf" der Gemeinde Loddin - 60.1/Pfi.

Datum: 13.12.2012

Maßstab: 1:10000



Amt Usedom-Süd
 Markt 7
 17406 Usedom

Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0

Fax.: 03 83 72 / 7 50-75

Höhensystem: DHHN92 (NHN)

Loddiner