

# **Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ der Gemeinde Loddin**

## **Geltungsbereich**

Die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ der Gemeinde Loddin beinhaltet zwei Ergänzungsbereiche. Beide Ergänzungsbereiche befinden sich nordwestlich des Seebades Loddin und grenzen direkt an das bestehende Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ der Gemeinde Loddin an.

Der Ergänzungsbereich 1 wird im Norden durch die B 111, im Osten durch die Straße zum Herrenberg und vorhandene Bebauung, im Süden und Westen ebenfalls durch die Straße zum Herrenberg und das anschließende Gewerbegebiet begrenzt.

Der Ergänzungsbereich 2 wird im Norden durch das bestehende Gewerbegebiet, im Osten durch die Straße zum Herrenberg und landwirtschaftliche Fläche, im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Fläche begrenzt.

Die Ergänzungsbereiche umfassen die nachfolgend aufgeführten Flurstücke:

### **Ergänzungsbereich 1**

|           |                       |
|-----------|-----------------------|
| Gemeinde  | Loddin                |
| Gemarkung | Loddin                |
| Flur      | 1                     |
| Flurstück | 739/74                |
| Größe     | 13.965 m <sup>2</sup> |

### **Ergänzungsbereich 2**

|            |  |
|------------|--|
| Gemeinde   | Loddin   |
| Gemarkung  | Loddin   |
| Flur       | 2  |
| Flurstücke | 471 (tw.), 472 (tw.), 600/14 (tw.), 614/5, 614/6, 739/75, 739/89 (tw.), 799/1, 800/4 (tw.) |
| Größe      | 9.560 m <sup>2</sup>   |

Die Gesamtfläche beider Ergänzungsbereiche beträgt etwa 23.395 m<sup>2</sup>.

Die Lage der beiden Ergänzungsbereiche kann dem beigefügtem Übersichtplan entnommen werden.

## **Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Vorentwurfs**

In der Planzeichnung werden die Planungsziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt und im Text (Teil B) durch Festsetzungen konkret definiert.

In der Begründung werden Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erläutert.

Die Ergänzungsbereiche, die im Rahmen der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 zu bearbeiten sind, grenzen direkt an den Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Loddin an.

Mit der Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes vorbereitet werden.

Der gewerbliche Standort an der Bundesstraße B 111 soll erweitert und gleichzeitig qualitativ aufgewertet werden. Zudem sollen im Zuge der geplanten Strukturierung des Grundstückes zusätzliche Lagerflächen errichtet werden. Es ist angedacht, einen Teil der Lagerflächen zu überdachen.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung wird durchgeführt.

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 dessen muss eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgelegt werden.

- Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand: Oktober 2022) erstellt.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrages beinhaltet die Prüfung, ob durch das Plan-vorhaben 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).

Mit der Scopingunterlage wird der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB abgestimmt.

### **Auslegung und Beteiligung**

Der Vorentwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ der Gemeinde Loddin in der Fassung 12-2022 bestehend aus:

- Planzeichnung
- Begründung mit Scopingunterlage
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**von Montag, den 27.03.2023 bis Freitag, den 28.04.2023**

(jeweils einschließlich)

Im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07 Zimmer 01.13 während folgender Zeiten:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Montags bis Mittwochs | von 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 15:00 Uhr und |
| Donnerstags           | von 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und 14:00 Uhr - 18:00 Uhr und |
| Freitags              | von 8:00 Uhr - 12:00 Uhr                               |

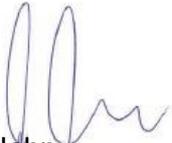
zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

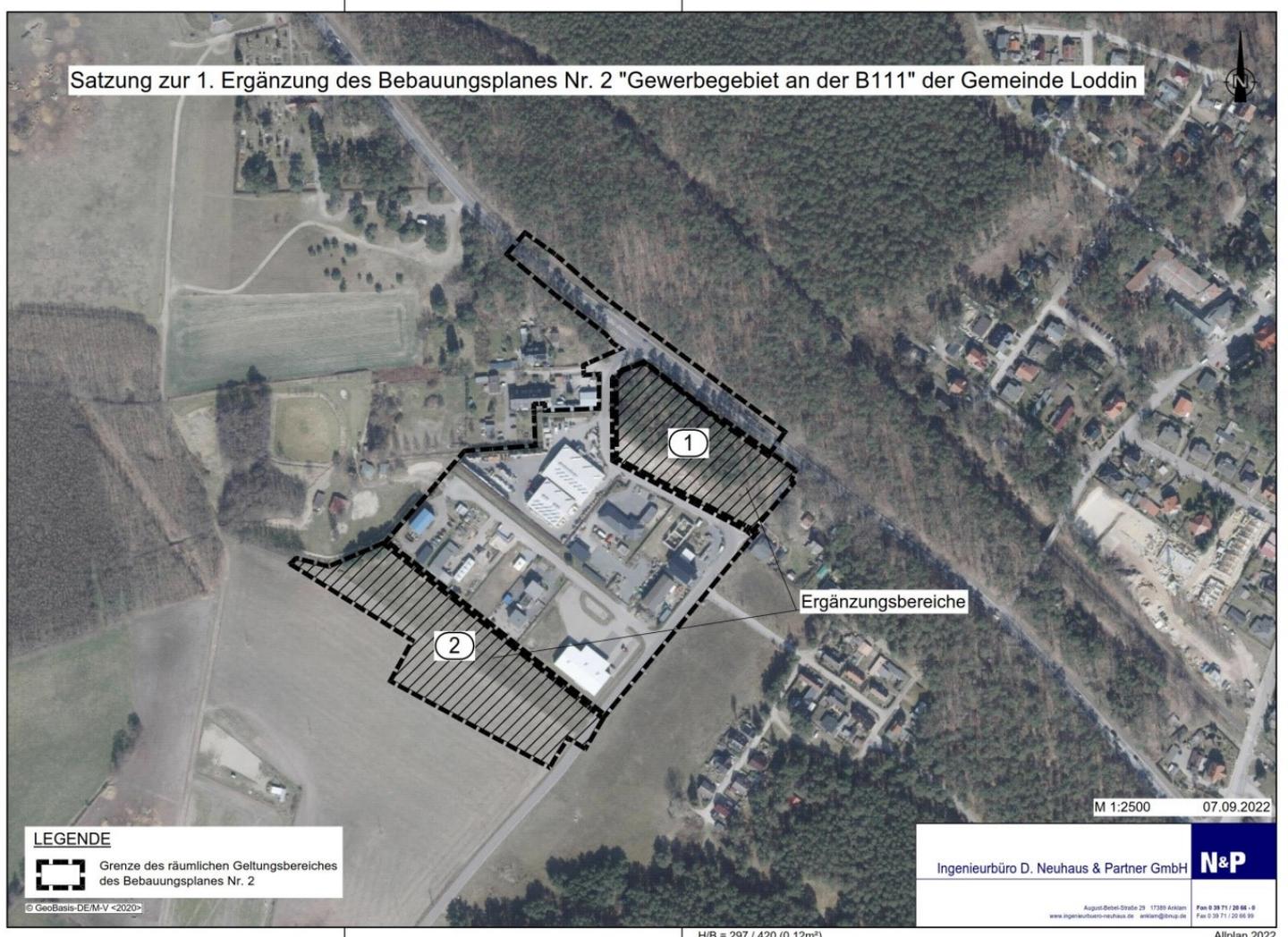
Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die

Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ der Gemeinde Loddin unberücksichtigt bleiben.

Weiterhin kann die Bekanntmachung mit den vollständig zur Auslage bestimmten Unterlagen auf der Internetseite des Amtes Usedom Süd unter <http://www.amtusedom.de> und dort unter dem Link „Bekanntmachungen“ bei der Gemeinde Loddin eingesehen werden.

Der Beschluss wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

  
Hahn  
Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:  
Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 14.02.2023

