

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd**  
**zum Beschluss Nr. GVLo-0191/18 vom 19.06.2018**  
**über die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde**  
**Loddin, für das Flurstück 739/74, Flur 1, Gemarkung Loddin - Bereich zwischen**  
*Bundesstraße B 111 und der Straße Zum Herrenberg*

**1.**

**Geltungsbereich**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Loddin hat in der öffentlichen Sitzung am 19.06.2016 für das in beigefügtem Luftbild gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Loddin
Flur	1
Flurstücke:	739/74

die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Das Plangebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Ortsteil Kölpinsee, zwischen Gewerbegebiet und Bundesstraße B 111. Es wird begrenzt im Norden, durch die B 111, im Süden und Westen durch die Straße Zum Herrenberg und im Osten durch die Straße Ausbau.

**2. Anlass der Planaufstellung**

**Bisherige Nutzungsart** der Flächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan

- Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Seebad Loddin ist der Plangebietsbereich als Fläche für den Wald dargestellt. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gemäß § 5 (4) 9 BauGB – Wald

**Geplante Nutzungsart** in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Der Vorhabenträger, stellt an die Gemeinde Loddin den Antrag, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Loddin für den Bereich des Flurstückes 739/74, Flur 1, Gemarkung Loddin zu ändern und ihn künftig als Gewerbegebiet darzustellen.

Begründung:

Das Flurstück wurde für die Erweiterung der Firma Hagemann GmbH erworben. Aufgrund der stetigen Expansion der Firma wird dringend eine Fläche benötigt, auf der eine Halle für Stahlbau und einen Baumaschinenverleih errichtet werden kann.

Im Gewerbegebiet der Gemeinde Loddin sind dafür keine Flächen mehr verfügbar.

Die Gemeinde Loddin möchte das Anliegen des Vorhabenträgers unterstützen, und gleichzeitig den vorhandenen Gewerbestandort festigen und ausbauen.

**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 Ergänzungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ 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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger, die Hagemann GmbH, zum Herrenberg 2, in 17459 Loddin, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Olaf Hagemann 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 durch Offenlegung der Vorentwurfsunterlagen für die Dauer eines Monats erfolgen.

#### **6.**

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



*Zeplin*  
Zeplin  
Leiterin FD Bau

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 04.07.2018

