

# Bekanntmachung der Gemeinde Loddin zum Beschluss GVLo- 609/24 über den Vorentwurf und die öffentliche Beteiligung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin

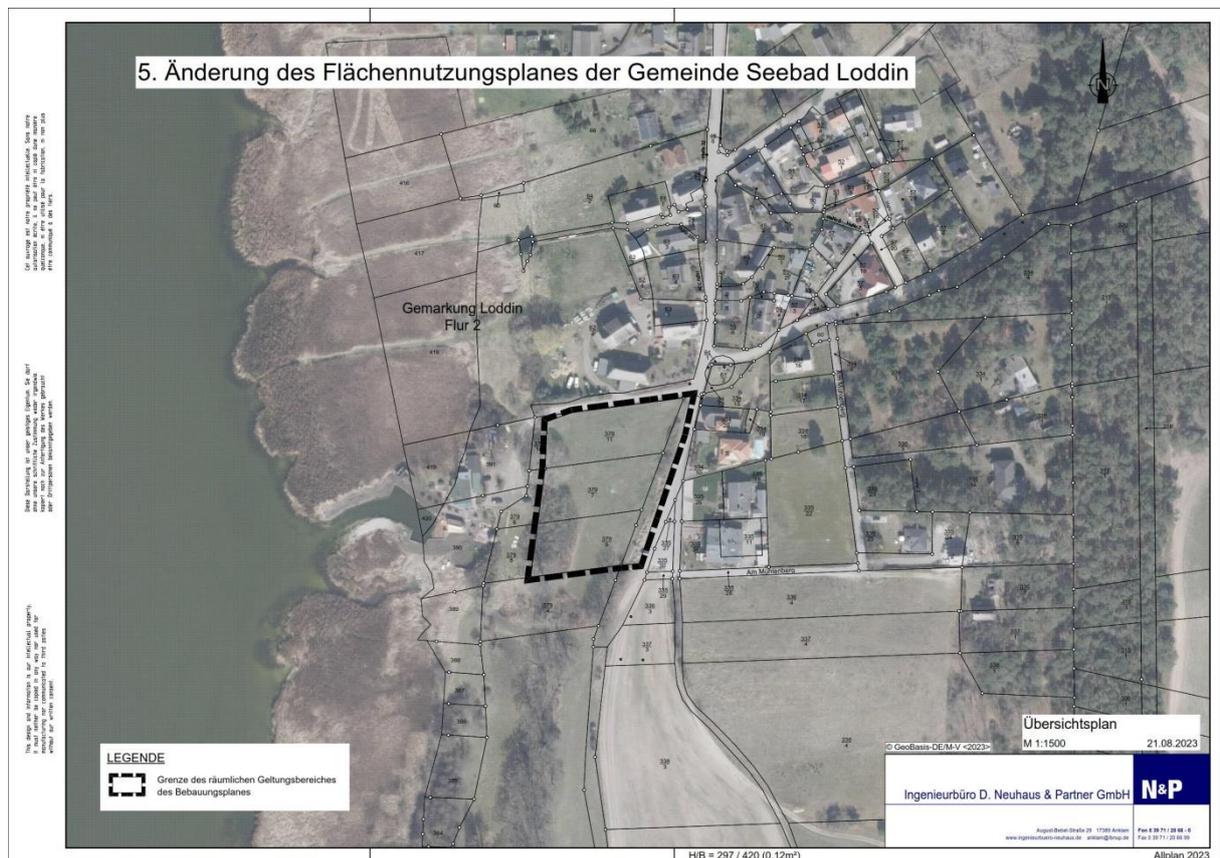
## Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich liegt im Süden des Seebads Loddin, direkt an der Dorfstraße. Er wird im Norden durch die Straße „Zum Höft“ und vorhandene Bebauung, im Osten durch die Dorfstraße und ebenfalls vorhandene Bebauung sowie im Süden und Westen durch Gehölzgruppen begrenzt.

Der Plangeltungsbereich umfasst die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

Gemeinde	Loddin
Gemarkung	Loddin
Flur	2
Flurstücke	379/6 (tw.), 379/7, 379/8 (tw.), 379/9, 379/10 (tw.) und 379/11

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt 5.410 m<sup>2</sup>.



Übersichtsplan zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin

## Ziel und Zweck der Planung

Der Änderungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Geltungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Loddin ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB festgesetzt.

Zukünftig soll der Änderungsbereich als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt werden.

### **Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Vorentwurf**

In der Planzeichnung werden die Planungsziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt.

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

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. Die Checkliste für die Umweltprüfung wird mit den Beteiligungsunterlagen zum Vorentwurf versandt.

- 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 Aufstellungsverfahrens 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).

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

### **Veröffentlichung und Beteiligung**

Der Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin in der Fassung 02-2024 bestehend aus:

- Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B)
- Begründung
- Scopingunterlage

ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 27.05.2024 bis einschließlich 07.06.2024**

Im Internet auf der Internetseite des Amtes Usedom-Süd

[http://www.amtusedom.de/?page\\_id=375](http://www.amtusedom.de/?page_id=375)

sowie auf dem zentralen Landesportal

<https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene>

veröffentlicht.

Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet werden die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in Form einer öffentlichen Auslegung als andere leicht zugängliche Zugangsmöglichkeit im oben genannten Zeitraum in den Räumen des Amtes Usedom-Süd in 17406 Usedom, Markt 7, Zimmer 01.14 zu folgenden Dienststunden

Montag	von 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
Dienstag	von 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:00 Uhr
Mittwoch	von 09:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag	von 09:00 – 12:00 Uhr und 14:00 Uhr – 18:00 Uhr
Freitag	von 09:00 – 12:00 Uhr

zur Verfügung gestellt.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an [info@amtusedom.de](mailto:info@amtusedom.de) übermittelt werden, können bei Bedarf auch auf anderen Weg (zum Beispiel schriftlich vor Ort oder postalisch unter der oben genannten Adresse) eingereicht werden. Die Stellungnahmen werden in der anschließenden Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und unter-einander abgewogen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

**Weiterhin kann die Bekanntmachung 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.



Hagemann  
Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:  
Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<https://www.amtusedom.de> am 26.04.2024

