

Bekanntmachung der Gemeinde Loddin zum Beschluss Nr. GVLo-0058/25 vom 10.06.2025 über die Auslegung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ der Gemeinde Loddin in Verbindung mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeindevertretung Loddin hat in ihrer Sitzung am 10.06.2025 den vorliegenden Vorentwurf der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ in der Fassung von 03 - 2025 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

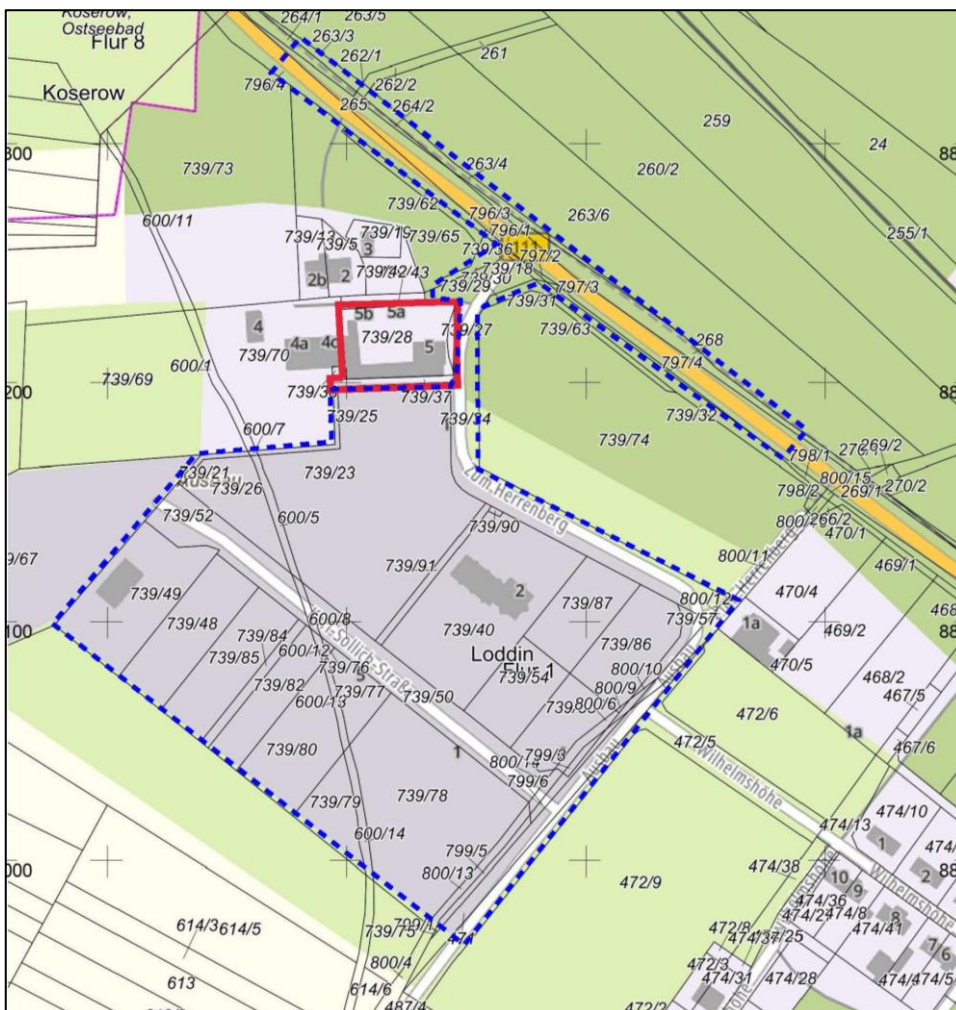
Der Aufstellungsbeschluss für die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ wurde am 28.01.2025 von der Gemeindevertretung gefasst. Die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ wird im Parallelverfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin aufgestellt.

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 739/28, 739/37 und 739/27 der Gemarkung Loddin, Flur 1, mit einer Gesamtfläche von 1.521 m²

Die Fläche befindet sich im Norden der Ortslage Loddin (Loddin Ausbau), unmittelbar an der Bundesstraße B 111 gelegen mit direkter Straßenanbindung an die B 111. Südlich grenzt das Gewerbegebiet „Herrenberg“ an.

Die Ergänzungsfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandsgürtel“ (LSG 82) und grenzt an Waldflächen an, so dass Waldabstandsflächen zu berücksichtigen sind.



Übersichtsplan Plangeltungsbereich der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B111“ (ohne Maßstab) mit Darstellung der Ergänzungsfläche (rot umrandet) und des Ursprungsplanes (blau umrandet) Quelle GeoPortal.MV

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 Planergänzung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen und ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erarbeiten.

Durch die geplante Bebauung und damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht. Im Rahmen der Bebauungsplanergänzung ist eine Bestandsaufnahme zu dokumentieren, eine Bilanzierung des zusätzlich zu erwartenden Eingriffes vorzunehmen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft nachzuweisen.

Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten ist gegebenenfalls ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planverfahren die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie).

Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandsgürtel“ (LSG 82) muss eine Ausnahme oder Befreiung von den Verboten im Landschaftsschutzgebiet beantragt werden.

Die Ergänzungsfläche grenzt an Waldflächen gemäß Forstgrundkarte MV an, so dass Waldabstandsflächen gemäß LWaldG MV zu berücksichtigen sind.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch die Auslegung der Vorentwurfsunterlagen.

Der Vorentwurf der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ in der Fassung von 03 - 2025 besteht aus:

- der Planzeichnung,
- der Begründung mit Ausführungen zu den Belangen des Natur- und Umweltschutzes,

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt vom 29. Juli 2025 bis einschließlich 29. August 2025 im Amtsgebäude des Amtes Usedom Süd, Markt 7, 17406 Usedom zu den allgemein gültigen Öffnungszeiten.

Sie erhalten die Gelegenheit zur Einsicht in die Planunterlagen und zur Information über die Ziele und Zwecke der Planung. Hinweise und Anregungen können am Ort der Auslegung zur Niederschrift gebracht werden oder durch eine Stellungnahme, die an das Amt Usedom Süd, Fachdienst Bau zu richten ist, mitgeteilt werden.

Weiterhin können die 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.


Werner
Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:
Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<https://www.amtusedom.de> am 04.07.2025

