

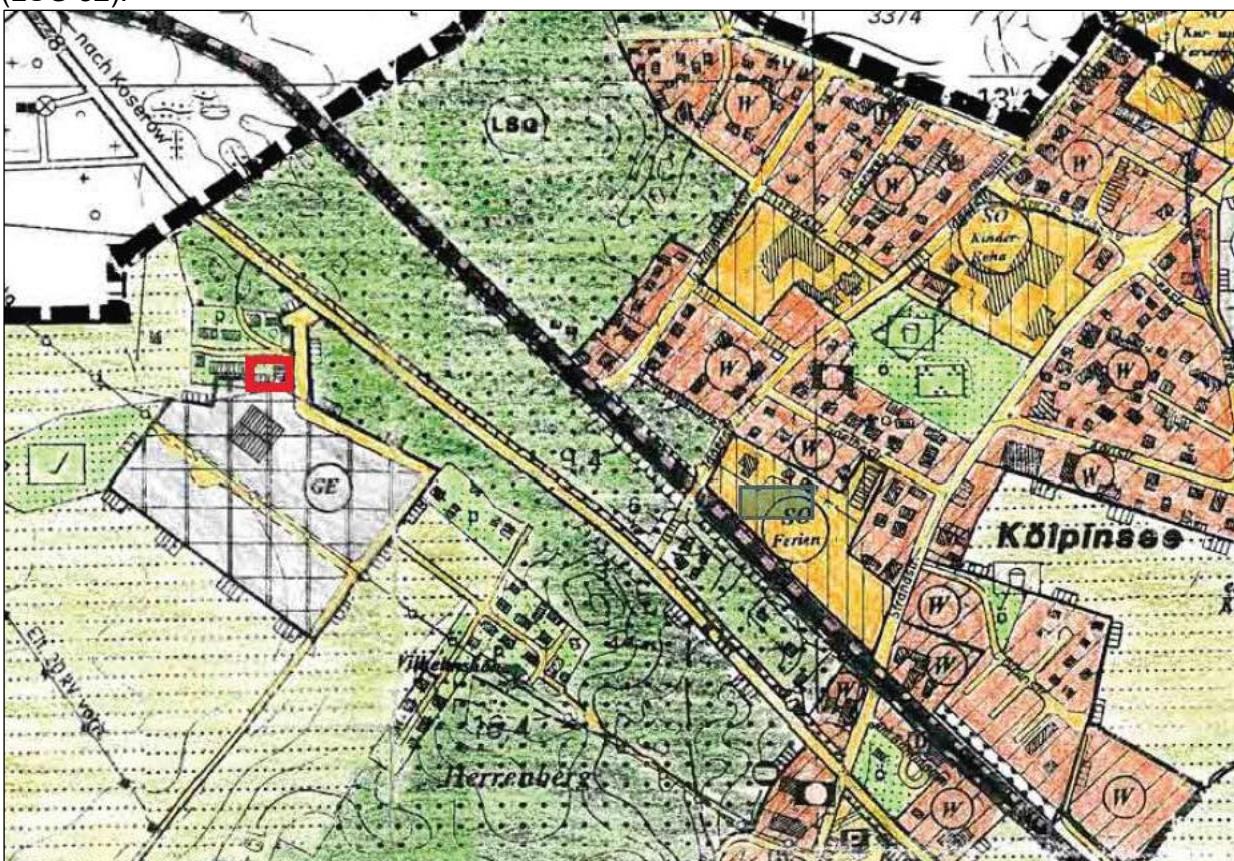
Bekanntmachung der Gemeinde Loddin zum Beschluss Nr. GVLo-0059/25 vom 10.06.2025 über die Auslegung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Loddin in Verbindung mit der 2 Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ der Gemeinde Loddin

Die Gemeindevorstand Loddin hat in ihrer Sitzung am 10.06.2025 den vorliegenden Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung von 03 - 2025 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss für 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 28.01.2025 von der Gemeindevorstand Loddin gefasst. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zur 2 Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet an der B 111“ aufgestellt.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich 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).



Übersichtsplan: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Loddin mit Darstellung des Plangebietes für die 6. Änderung (ohne Maßstab)

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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes 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