

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Stadt Usedom

Beschlussvorlage

StV-0894/23

öffentlich

Beschluss zur Aufstellung der 4.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Usedom i.V.m der Aufstellung des B-Planes Nr. 18 "Gneventhin 1" im OT Gneventhin in der Gemarkg. Gneventhin, Flur2, Flurstück 11 und 12

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Pina Thore	<i>Datum</i> 03.05.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Usedom (Entscheidung)	31.05.2023	Ö

Beschlussvorschlag

I. Plangebiet

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 3.708 m² und schließt folgende Flurstücke der Gemarkung Gneventhin - Flur 2 (gemäß beigefügtem Übersichtsplan) ein: 11 und 12.

Es befindet sich südöstlich der Ortslage Gneventhin - unmittelbar angrenzend an die Landstraße ‚Gneventhin‘. Im Nordosten wird das Plangebiet von Wohnbebauung begrenzt, darüber hinaus von Flächen für die Landwirtschaft.

II. Anlass und Ziele der Planaufstellung:

Beide Flurstücke sind seit ca. 1900 mit einem Wohn- und mehreren Nebengebäuden, darunter auch ein Scheunengebäude, bebaut - und seit dieser Zeit auch bewohnt. Die Verkehrserschließung erfolgt direkt über die Landstraße ‚Gneventhin‘. Das Gebiet ist an die Trinkwasserversorgung und das Stromnetz angeschlossen, nicht jedoch an das öffentliche Abwasserentsorgungsnetz.

Im ausgewiesenen Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Usedom werden die Festsetzungen „Flächen für die Landwirtschaft“ in die Festsetzungen „Wohnbaufläche“ nach § 1 (1) 1 Baunutzungsverordnung (nachfolgend: BauNVO) umgewandelt. Mit dieser Änderung sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden, um den Bebauungsplan Nr. 18 „Gneventhin 1“ für die Sicherung und Entwicklung der baulichen Anlagen im Plangebiet aufzustellen.

III. Planverfahren

Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Es ist eine Umweltprüfung

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 der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet. Zur Beurteilung von artenschutzrechtlichen Auswirkungen wird ein Artenschutzfachbeitrag angefertigt. Der Artenschutzfachbeitrag enthält die Prüfung, ob durch das Planvorhaben Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG berührt sind.

IV. Kostentragung

Alle im Zusammenhang mit der Planung, Erschließung und Bebauung entstehenden Kosten werden durch den Vorhabensträger getragen.

V. Ortsübliche Bekanntmachung

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

Sachverhalt

Anlage/n

1	22-09-21 Braun Antrag Ae.FNP _ BP (öffentlich)
2	23-04-21 Geltungsbereich (öffentlich)

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Stadtvertretung Usedom	13						

Fabian Braun Gneventhin 1 17406 Usedom OT Gneventhin

Amt Usedom Süd
- Bauamt –
Markt 7

17406 Usedom

LVB	AV	GM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	20. Sep. 2022		zwV
FD 30	EINGANG		RS
FD 60	zdA		

Gneventhin, 15.09.2022

Antrag Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Usedom

hier: Antrag auf Änderung der Darstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Allgemeines Wohngebiet“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir als Grundstückeigentümer der **Flurstücke 11 und 12 (Gemarkung Gneventhin, Flur 2)** beantragen, den rechtsgültigen Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass auf den genannten Flurstücken die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Allgemeines Wohngebiet“ geändert wird.

Da im Zusammenhang mit der FNP_Änderung ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, wird die FNP_Änderung entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB als Parallelverfahren durchgeführt werden. Die erforderlichen inhaltlichen Verknüpfungen/Abstimmungen zwischen beiden Planentwürfen sind gegeben.

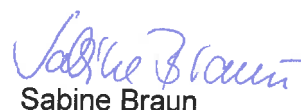
Neben dem bereits bestehenden Wohngebäude (Flurstück 11) soll Baurecht für weitere Wohnnutzung geschaffen werden.

Die genannten Flurstücke befinden sich aktuell weder im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB noch innerhalb der rechtskräftigen Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauGB.

Die, im Zusammenhang mit der Erstellung der Planung, entstehenden Kosten werden durch Fabian Braun, Gneventhin 1, 17406 Usedom OT Gneventhin getragen. Die Beauftragung der Planung an geeignete Planungsbüros erfolgt ebenfalls durch Fabian Braun, Gneventhin 1, 17406 Usedom OT Gneventhin.

Mit freundlichen Grüßen


Fabian Braun


Sabine Braun



Übersichtsplan M 1: 3.000