

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde Pudagla

Beschlussvorlage
GVPu-0008/24

öffentlich

Beratung und Grundsatzbeschlussfassung über diverse Änderungen im Aufstellungsverfahren des FNP der Gemeinde Pudagla

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Pina Thore | <i>Datum</i> 17.07.2024 |
|---|----------------------------|

| | | |
|---|---------------------------------|--------------|
| <i>Beratungsfolge</i> | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
| Gemeindevertretung Pudagla (Entscheidung) | 26.08.2024 | Ö |

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pudagla beschließt, den diversen Änderungen im Aufstellungsverfahren des FNP der Gemeinde Pudagla grundsätzlich zuzustimmen.

Sachverhalt

Es wurde ein neuer Entwurf des FNP der Gemeinde Pudagla vom Planungsbüro UPEG erarbeitet (siehe Anhang 6). Jedoch gibt es einige Änderungen, die nun erneut zur Diskussion stehen. Im Folgenden werden die **drei Änderungen** aufgelistet und beschrieben. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pudagla wird gebeten die Änderungen zu debattieren und einen Grundsatzbeschluss zu fassen.

Natürlich muss der Entwurf daraufhin erneut angepasst werden und die Planungskosten müssen abgefragt werden. Dazu wird ein separater Beschluss nötig sein, die zusätzlichen Honorarkosten stehen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest. Erst dann kann die anstehende Beteiligungsrunde durchgeführt werden.

1. Der Antrag der Familie Zornow (siehe Anhang 1-3)

Mit dem vorliegenden Antrag möchte die Familie Zornow, dass die zukünftige Nutzung der Grundstücke in der Gemarkung Pudagla, Flur 3, Flst. 1/3 und 1/7 (teilweise) im aktuellen Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Pudagla, berücksichtigt werden.

Im Amt vorstellig war die Familie Zornow schon letztes Jahr. Der Wunsch ist es eine Wohnbebauung im Tiny-Haus-Stil zu realisieren. Da wir nun eine neue Beteiligungsrunde zum FNP durchführen werden, kann der Antrag nun mit in Betracht gezogen werden.

Eine alleinige Änderung des FNP würde zwar kein Baurecht für das Vorhaben realisieren, jedoch müsste der FNP im Zuge einer Ergänzung der Klarstellungssatzung im Parallelverfahren geändert werden. Auf Grund dessen würde eine Berücksichtigung des Antrages der Familie Zornow dazu führen, dass nur ein anschließendes Bauleitplanverfahren geführt werden müsste. Dies wurde den Antragsstellern auch transparent kommuniziert.

Die endgültige Flächenausweisung muss noch mit der UNB abgesprochen werden, weil bislang ein Biotop ausgewiesen ist. Die Zustimmung der UNB steht noch aus. Dennoch wird

die Gemeinde gebeten sich mit der Thematik auseinanderzusetzen. Eine flächensparende Ausweisung wird hier empfohlen.

2. Neue Wohnbaufläche auf den Angelteichen ausweisen (siehe Anhang 4)

Auf dem gemeindlichen Flurstück 21, Flur 7 in der Gemarkung Pudagla soll eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die Ausweisung erfolgt für eine einreihige straßenbegleitende Bebauung, die einen Siedlungsabschluss an dem westlichen Siedlungsrand der Gemeinde Pudagla ermöglichen soll.

Grundsätzlich wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kein Baurecht geschaffen, jedoch wird der langfristige Wunsch der Gemeinde dargestellt.

Das Raumordnungsamt befürwortet die Planung, äußerte jedoch Bedenken bezüglich der Quantität der Wohnbauflächenausweisung. Im Verhältnis zur Bevölkerung überschreite die Gemeinde die Ausweisung der Wohnbaufläche und erinnerte daran, dass auch die Gemeinde sich an einen sparsamen Flächenverbrauch zu halten hat.

3. Bisherige Wohnbaufläche an der Reitbahn reduzieren (siehe Anhang 5)

Als Kompensation der zusätzlichen Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgt eine Einsparmaßnahme. Die in den bisherigen Entwürfen dargestellte Wohnbauflächen an der Reitbahn (Gemarkung Pudagla, Flur 7, Flst. 35/2 teilweise und 34/3) sollen ausgeklammert werden. Diese würden in naher Zukunft sowieso nicht mit Wohnhäusern bebaut werden und die Kapazität der Wohnbauflächenausweisung soll nicht „verschwendet“ werden.

Die Gemeinde Pudagla wird gebeten die Antragsstellung und Änderungsvorschläge zu diskutieren und einen Grundsatzbeschluss zu fassen. Eine Wohnbauflächenausweisung aller Flächen hat das Raumordnungsamt nicht in Aussicht gestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

| | |
|---|--|
| 1 | 24-07-16 Antragsschreiben Zornow - FNP Pudagla (öffentlich) |
| 2 | 24-07-16 Katasterauszug Zornow - FNP Pudagla (öffentlich) |
| 3 | 1. Neue Wohnbaufläche Zornow (öffentlich) |
| 4 | 2. Neue Wohnbaufläche ehem. Angelteiche - Orthofoto (öffentlich) |
| 5 | 3. Wohnbaufläche reduzieren (öffentlich) |
| 6 | Planzeichnung FNP Pudagla geänd. Entwurf 05-2024 (öffentlich) |

| Beratungsergebnis | Gesetzl. Zahl d. Mitglieder | Anwesend | Einstimmig | JA | NEIN | Enthaltung | Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot) |
|---------------------------------------|-----------------------------|----------|------------|----|------|------------|------------------------------------|
| Gremium Gemeindevertretung Pudagla | 7 | | | | | | |