

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

## Stadt Usedom

**Beschlussvorlage**  
StV-0117/26

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die Auslegung der Außenbereichssatzung "Gneventhin 1" der Stadt Usedom OT Gneventhin in der Fassung 03/2026

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Ralf Conrad	<i>Datum</i> 20.04.2026
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Usedom (Vorberatung)	18.05.2026	Ö
Stadtvertretung Usedom (Entscheidung)	20.05.2026	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Usedom beschließt den Entwurf und die Auslegung der Außenbereichssatzung ‚Gneventhin 1‘ gem. § 35 Abs. 6 BauGB.

### Sachverhalt

#### Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet umfasst die unmittelbar angrenzend an die Landstraße ‚Gneventhin‘ gelegenen Grundstücke im Außenbereich der südöstlichen Ortslage Gneventhin. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung besteht aus den Flurstücken 9, 10, 11 und 12 der Flur 2 der Gemarkung Gneventhin. Die Fläche der Planung beträgt ca. 6.000 m<sup>2</sup>.

#### 1.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung ‚Gneventhin 1‘ der Stadt Usedom OT Gneventhin in der Fassung von 03.2026, bestehend aus

- Planzeichnung
- Begründung

liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**von Montag, den 29.06.26 bis Freitag, den 31.07.26 (jeweils einschließlich)**

im Bauamt des Amtes „Usedom Süd“ in 17406 Usedom, Markt 7, während folgender Zeiten:

Montag	09:00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	09:00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag	09:00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag	09:00 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während dieser Auslegungsfrist kann jedermann Auskunft über die Inhalte des Entwurfes erhalten sowie Anregungen und Hinweise zum Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorbringen. Darüber hinaus können innerhalb der Auslegungsfrist Stellungnahmen auch per Post (Bauamt des

Amtes „Usedom Süd“ in 17406 Usedom, Markt 7) eingereicht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bleiben bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung ‚Gneventhin 1‘ unberücksichtigt. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Usedom Süd in 17406 Usedom, Markt 7 eingesehen werden.

## 2.

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Entwurfes

In der **Planzeichnung** werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung dargestellt und durch Festsetzungen konkret bestimmt.

In der **Begründung** werden die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung erläutert.

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Gneventhin1“ befindet sich außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist daher planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Der Bereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Usedom OT Gneventhin als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Gemäß 3.3. (4) Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) wird Usedom als Siedlungsschwerpunkt für die dazugehörigen Gemeinden festgelegt. Gneventhin wird als dazugehörigen Nahbereich ausgewiesen. Die historisch gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur der Region soll in ihren Grundzügen erhalten werden. Sie soll entsprechend den wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt und den Erfordernissen des demografischen Wandels angepasst werden (4.1 (1) RREP VP). Weiter ist gem. 4.1 (6) RREP VP der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung vorhandener Baugebiete der Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zu geben. Die Außenbereichssatzung folgt dieser Aussage in vollem Umfang.

Die vorhandene Wohnbebauung soll als Wohnstandort dauerhaft erhalten bleiben und geringfügig nach innen entwickelt werden.

Ziel der Satzung ist es, für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Außenbereich die Zulässigkeit von Dauerwohnzwecken dienenden Vorhaben planungsrechtlich zu erleichtern, ohne die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung zu beeinträchtigen. Insbesondere soll die Satzung:

- . die vorhandene Struktur sichern
- . eine begrenzte bauliche Ergänzung ermöglichen
- . Rechtssicherheit für Grundstückseigentümer schaffen
- . eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten

Folgende Planungsziele sollen grundsätzlich ermöglicht werden:

- Wiederaufbau einschließlich Nutzungsänderung einer sturmbeschädigten Scheune unter Inanspruchnahme der vollständig versiegelten, ehemaligen Scheune
- Ausweisen einer Wohnbaufläche für ein weiteres Wohngebäude
- Vorhaben, die den ansässigen kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, werden durch die Satzung zugelassen

Die Satzung wird auf Grundlage von § 35 Abs. 6 BauGB erlassen. Danach kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, bestimmen, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder eine Splittersiedlung befürchten lassen.

Die übrigen öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB bleiben unberührt.

## 3.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

### Anlage/n

1	Satzung_Entwurf (öffentlich)
2	Begründung Entwurf (öffentlich)

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Stadtvertretung Usedom	12						