

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Stadt Usedom - Stadtvertretung Usedom

Beschlussvorlage-Nr:
StV-0512/19

Beschlusstitel:

Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Pasker Wald" für Flurstück 100/9, Flur 7, Gemarkung Usedom nach § 13 BauGB

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Pfitzmann

Datum:
29.11.2019

Status: öffentlich

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	18.12.2019	Stadtvertretung Usedom	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

1. Geltungsbereich

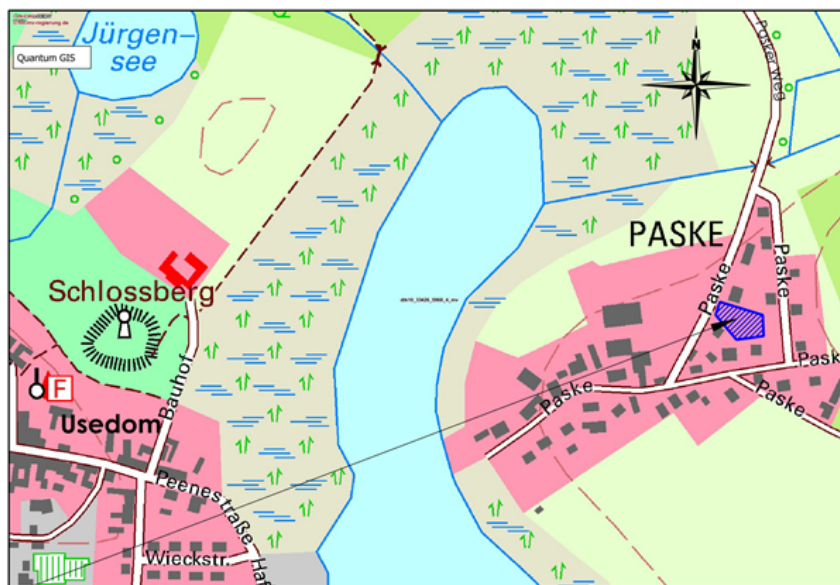
Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Pasker Wald“ umfasst das im beiliegenden Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Grundstück:

Gemarkung	Usedom
Flur	7
Flurstück	100/9
Fläche	1.030 m ²

Der Ortsteil Paske befindet sich östlich der Stadt Usedom am nordöstlichen Ufer des Usedomer Sees und ist nur durch ein Niederungsgebiet vom städtischen Wohngebiet „Am Hain“ getrennt.

Entlang der östlichen Ortskante wurde das Bebauungsplangebiet Nr. 7 „Am Pasker Wald“ entwickelt. Das Wohngebiet ist erschlossen. Insgesamt sind 18 Wohneinheiten geplant. 5 Grundstücke stehen noch zur Bebauung zur Verfügung.

Das Planänderungsgebiet umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7, sondern lediglich das Flurstück 100/9 im westlichen Teil des Plangebietes.



Anlass und Inhalt der Planänderung:

Anlass für die Aufstellung der 2. Planänderung ist der Antrag des Grundstückseigentümers des Flurstückes 100/9, Flur 7, Gemarkung Usedom, zur Modifizierung planungsrechtlicher und gestalterischer Festsetzungen.

Der Eigentümer des Flurstückes 100/9 beabsichtigt ein Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss als Vollgeschoss zu errichten.

Als Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des geplanten Bauvorhabens ist zunächst die Durchführung eines Änderungsverfahrens erforderlich, um die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 mit der konkreten Objektplanung in Übereinstimmung zu bringen.

Hierzu sollen die Baulinie und die Baugrenze entsprechend der geplanten Einordnung des Wohngebäudes präzisiert werden. Die Geschossigkeit (zwei Vollgeschosse) und die zulässigen Höhen der baulichen Anlage (Traufhöhe 8,65 über NHN; Firsthöhe (FH) 14,50 über NHN) werden anhand eines aktuellen Lage- und Höhenplanes sowie der konkreten Hochbauplanung angepasst.

Die gestalterischen Festsetzungen zu den zulässigen Farben für die Fassadengestaltung werden um weiß getönte Farbanstriche und für die Dachgestaltung um Eindeckung in Anthrazit ergänzt. Die zulässige Höhe der straßenseitigen Einfriedung wird mit 1,50 m festgesetzt.

Durch die 2. Änderung werden die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 nicht berührt.

2.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Pasker Wald“ mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung von 12-2019 gebilligt.

3.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Pasker Wald“ mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung in der Fassung von 12-2019 ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden von der Auslegung zu benachrichtigen.

4.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Pasker Wald“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a) abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

5.

Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) und der Behörden nach § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der Planänderung berührten Behörden und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

6.

Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Stadtvertretung Usedom	13	12	X	12			

Beschlussblatt

(Beratungsverlauf der Vorlage StV-0512/19)

Beschluss:

18.12.2019
SI/2019/345/075

Stadtvertretung Usedom

1. Geltungsbereich

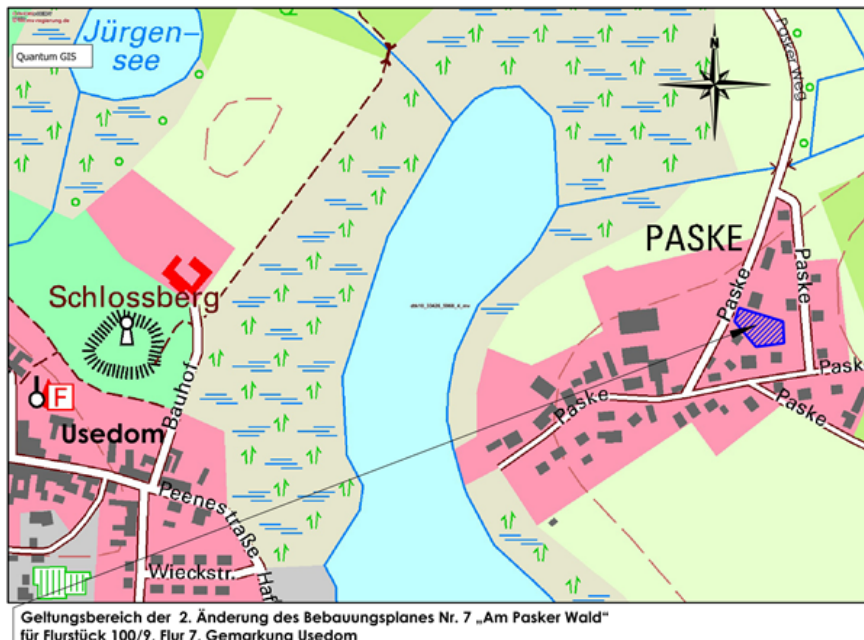
Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Pasker Wald“ umfasst das im beiliegenden Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Grundstück:

Gemarkung	Usedom
Flur	7
Flurstück	100/9
Fläche	1.030 m ²

Der Ortsteil Paske befindet sich östlich der Stadt Usedom am nordöstlichen Ufer des Usedomer Sees und ist nur durch ein Niederungsgebiet vom städtischen Wohngebiet „Am Hain“ getrennt.

Entlang der östlichen Ortskante wurde das Bebauungsplangebiet Nr. 7 „Am Pasker Wald“ entwickelt. Das Wohngebiet ist erschlossen. Insgesamt sind 18 Wohneinheiten geplant. 5 Grundstücke stehen noch zur Bebauung zur Verfügung.

Das Planänderungsgebiet umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7, sondern lediglich das Flurstück 100/9 im westlichen Teil des Plangebietes.



Anlass und Inhalt der Planänderung:

Anlass für die Aufstellung der 2. Planänderung ist der Antrag des Grundstückseigentümers des Flurstückes 100/9, Flur 7, Gemarkung Usedom, zur Modifizierung planungsrechtlicher und gestalterischer Festsetzungen.

Der Eigentümer des Flurstückes 100/9 beabsichtigt ein Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss als Vollgeschoss zu errichten.

Als Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des geplanten Bauvorhabens ist zunächst die Durchführung eines Änderungsverfahrens erforderlich, um die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 mit der konkreten Objektplanung in Übereinstimmung zu bringen.

Hierzu sollen die Baulinie und die Baugrenze entsprechend der geplanten Einordnung des Wohngebäudes präzisiert werden. Die Geschossigkeit (zwei Vollgeschosse) und die zulässigen Höhen der baulichen Anlage (Traufhöhe 8,65 über NHN; Firsthöhe (FH) 14,50 über NHN) werden anhand eines aktuellen Lage- und Höhenplanes sowie der konkreten Hochbauplanung angepasst.

Die gestalterischen Festsetzungen zu den zulässigen Farben für die Fassadengestaltung werden um weiß getönte Farbanstriche und für die Dachgestaltung um Eindeckung in Anthrazit ergänzt. Die zulässige Höhe der straßenseitigen Einfriedung wird mit 1,50 m festgesetzt.

Durch die 2. Änderung werden die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 nicht berührt.

2.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Pasker Wald“ mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung von 12-2019 gebilligt.

3.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Pasker Wald“ mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung in der Fassung von 12-2019 ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden von der Auslegung zu benachrichtigen.

4.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Pasker Wald“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a) abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

5.

Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) und der Behörden nach § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der Planänderung berührten Behörden und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

6.

Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss-Nr.: StV-0512/19

Ja-Stimmen: 12

StV-0512/19

ungeändert beschlossen

Storrer
Bürgermeister

Siegel