

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Stadt Usedom - Stadtvertretung Usedom

Beschlussvorlage-Nr:
StV-0635/20

Beschlusstitel:

Beratung und Entscheidung über eine neue Parzellierung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Siedlung am Hain" der Stadt Usedom und damit Fortführung des Änderungsverfahrens für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Pfitzmann

Datum:
06.11.2020

Status: öffentlich

| Beratungsfolge: | | | |
|-----------------|------------|------------------------|---------------|
| Status | Datum | Gremium | Zuständigkeit |
| Öffentlich | | Bauausschuss Usedom | Vorberatung |
| Öffentlich | 16.12.2020 | Stadtvertretung Usedom | Entscheidung |

Beschlussempfehlung:

Die Stadtvertretung der Stadt Usedom beschließt, dem vom Planungsbüro Neuhaus und Partner aus Anklam vorgelegten Planentwurf für eine 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung am Hain“ zuzustimmen. Das Verfahren der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 soll damit weitergeführt werden.

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Usedom hat in ihrer Sitzung am 20.07.2016 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Siedlung am Hain" beschlossen. Anlass war zum damaligen Zeitpunkt die Schaffung eines Baufeldes für eine Ausstellungsüberdachung (ca. 400 m²) für den Traktoren- und Schlepperverein). Die Planungsanzeige ist erfolgt, Stellungnahmen der Behörden liegen vor. Das Verfahren ruht seit dieser Zeit.

Nun soll, mit der Zielstellung der Schaffung von neuen Bauplätzen auf dem Flurstück 68, ein Planbereich und auch die Erschließung im Baugebiet neugestaltet und damit das Verfahren weitergeführt werden. Das ursprünglich getragene Konzept der Durchfahrt durch das Baugebiet zur Stolper Straße und die damit geplante Entlastung des Kreuzungsbereiches an der B 110 ist mit dem Konzept auf dem Grundstück des Traktoren- und Schleppervereins hinfällig geworden. Dadurch ergeben sich zukünftig neue Betrachtungsweisen bei den Festsetzungen zum Lärmschutz, die eine optimale und attraktive Neuanlage der Parzellierung auf dem Flurstück 68 möglich machen.

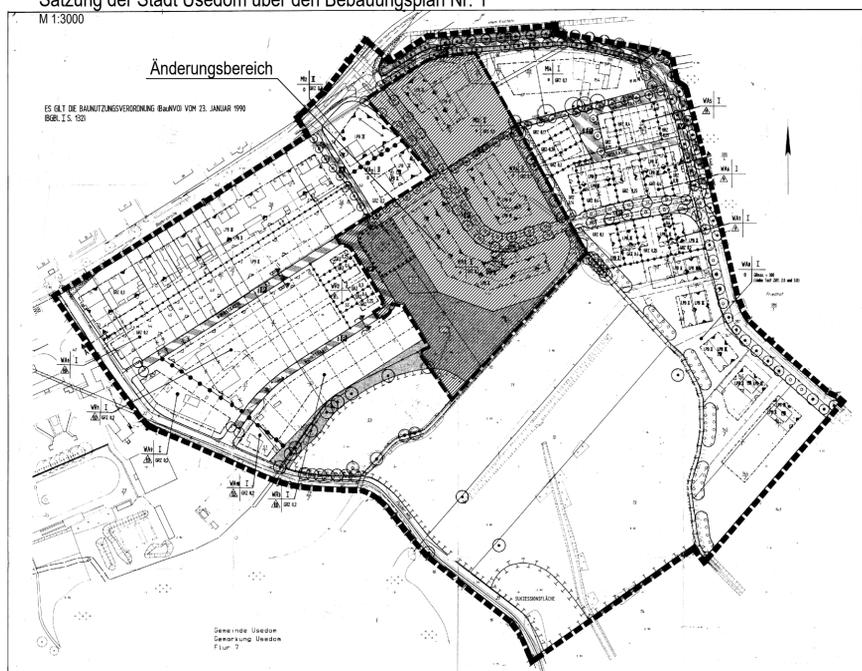
Das Planungsbüro Neuhaus und Partner aus Anklam hat der Stadt Usedom einen Entwurf vorgelegt, über den Beraten und Entschieden werden soll. Erst dann wird der Stadt ein Honorarangebot unterbreitet, mit dem dann eine Auftragserteilung erfolgen kann.

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

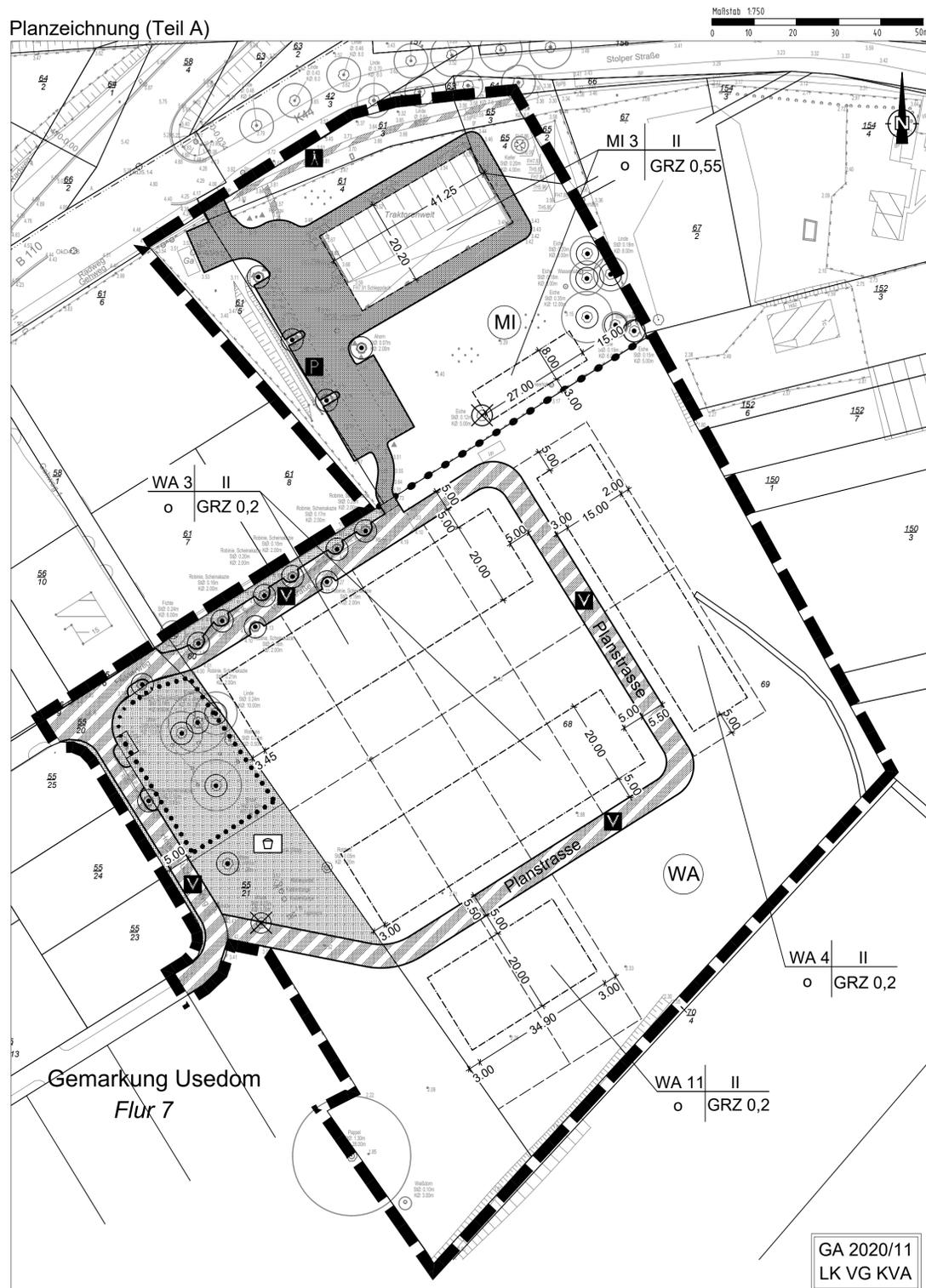
- ENTWURF -

8. Änderung der Satzung der Stadt Usedom über den Bebauungsplan Nr. 1 "Am Hain"

Übersichtsplan
Satzung der Stadt Usedom über den Bebauungsplan Nr. 1
M 1:3000



Planzeichnung (Teil A)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 und 23 BauNVO)

GRZ Grundfläche mit Flächenangabe
II Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
o offene Bauweise

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

P Parkfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
V Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen
Zweckbestimmung:

S Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

o Erhalt der Bäume

x zu fallende Bäume

Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Absatz 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

8. Hinweise

z. B. 69 Flurstücksnummer
Flurstücksgrenzen

empfohlene Parzellierung
z. B. 2,33 Höhe über DHHN92 (m ü. NHN)

9. Erläuterung Nutzungsschablone

| | |
|----------|-----|
| WA | II |
| Bauweise | GRZ |

WA = Allgemeines Wohngebiet
MI = Mischgebiet
II = max. Zahl der Vollgeschosse
o = offene Bauweise
GRZ = Grundflächenzahl

10. Kennzeichnung

vorhandene Bebauung

vorhandene Zäune

vorhandene Böschung

| | |
|--------------------------------|------------------|
| A - Asphalt | o - Holzmast |
| RE gr - Rechteckpflaster, grau | o - Betonmast |
| ST gr - Steinpflaster, grau | o - Stahrohrmast |
| o - Grünfläche | o - Ortstafel |
| o - Wasserfläche | o - Laubbaum |
| o - Lampe | o - Nadelbaum |
| o - Kabelkasten | o - Gebüsch |
| o - Feldstein | |

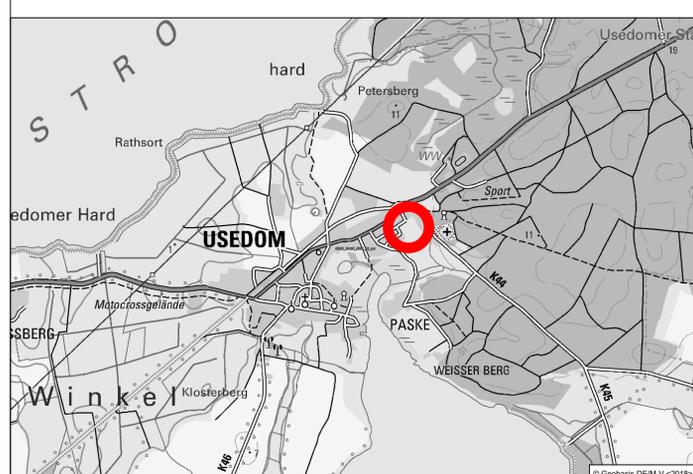
GA 2020/11
LK VG KVA

Gemeinde Usedom

- ENTWURF -

8. Änderung der Satzung der Stadt Usedom über den Bebauungsplan Nr. 1 "Am Hain"

Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplanes



Plangrundlagen:

- Flurgrenzen aus aktuellen ALK-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand Okt 2020)
- Vermessung vom Ingenieurbüro D.Neuhaus & Partner GmbH (Stand Okt 2020)

Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH

N&P

Datum: 22.10.2020

Maßstab: 1 : 750

H/B = 700 / 640 (0,45m²)

Allplan 2020 / 2020-17

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Hain" der Stadt Usedom



Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH



August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@ibnup.de

Fon 0 39 71 / 20 66 - 0
Fax 0 39 71 / 20 66 99

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2020

Beschlussblatt

(Beratungsverlauf der Vorlage StV-0181/16)

Beschluss:

20.07.2016
SI/2016/574/018

Stadtvertretung Usedom

1.

Für das im beiliegenden Planauszug (Luftbild mit farbiger Darstellung Geltungsbereich) gekennzeichnete Gebiet der

| | |
|------------|--|
| Gemarkung | Usedom |
| Flur | 7 |
| Flurstücke | 58/4 (teil.), 66/2, 64/1, 42/2, 42/3 (teilw.), 61/3, 61/4, 61/5, 65/3, 65/4, 68, 69, 148/3, 150/7 (teilw.), 150/1(teilw.), 152/3 (teilw.), 152/6 (teilw.) und 152/7 (teilw.) |
| Fläche | ca. 18.700 m ² |

beschließt Stadtvertretung der Stadt Usedom die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Wohngebiet „Siedlung am Hain“ der Stadt Usedom.

Das Planänderungsgebiet grenzt im Norden an die B 110 und die Stolper Straße, im Osten an vorhandene Bebauung des Plangebietes und geringfügig an die Stolper Straße, im Süden an das Pasker Moor und im Westen an vorhandene Bebauung und an eine im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche.

Bestandteil des Planänderungsgebietes ist das Grundstück der Usedomer Traktoren- und Schlepperfreunde e. V.

2.

Folgende **Planungsziele** werden mit der Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Wohngebiet „Siedlung am Hain“ verfolgt:

Zurzeit ist der Geltungsbereich teilweise als Mischgebiet (MI) und als teilweise als Allgemeines Wohngebiet (WA II) ausgewiesen. Die Usedomer Traktoren- und Schlepperfreunde e.V. beabsichtigen auf Ihrem Grundstück Flurstück 61/4, Flur 7, Gemarkung Usedom die Errichtung eines größeren Unterstandes (ca. 400 m²) um die bereits vorhandenen Ausstellungsstücke optimaler und geschützter unterzubringen und um weitere Ausstellungsstücke aus der Regio GmbH Mölschow übernehmen zu können. Hierfür ist im Bebauungsplan Baurecht zu schaffen.

Weiterhin soll die planungsrechtliche Sicherung für das Werbeschild und den Kassencontainer erfolgen.

Mit dem Entschluss der Stadt Usedom, das Flurstück 61/4, Flur 7, Gemarkung Usedom an die Traktoren- und Schlepperfreunde e.V. zu veräußern, hat die Stadt Usedom Ihre Planungsabsicht hinsichtlich des Ausbaus des Knotenpunktes an der Stolper Straße aufgegeben. Eine Erschließung des Baugebietes von der B 110/Stolper Straße ist damit nicht mehr möglich, muss also ausschließlich über die Straße Am Hain, das Flurstück 55/20, Flur 7, Gemarkung Usedom erfolgen.

Des Weiteren liegt ein Kaufinteresse der Grundstückseigentümer des Flurstückes 150/4, Flur 7, Gemarkung Usedom vor, dem die Stadt eventuell nachkommen möchte.

Mit der Entscheidung für einen Verkauf einer Teilfläche des Flurstückes 148/3, Flur 7 Gemarkung Usedom würde die innere Erschließung für das Baugebiet ohne die Schaffung einer Wendemöglichkeit nicht gesichert sein. Deshalb müssen die Verkehrs- und Wohnflächen in den Allgemeinen Wohnbereichen (WA II) neu strukturiert werden. Die

Nutzungsart WA bleibt bestehen.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sollen sich an den Festsetzungen im jetzt rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 orientieren und im Wesentlichen beibehalten werden.

3.

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Gemäß § 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 § 6 Abs. 5 Satz 3 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

4.

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

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

5.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss-Nr.: StV-0181/16

Ja-Stimmen: 10

StV-0181/16

ungeändert beschlossen


Storrer
Bürgermeister





**Übersichtsplan 8. Änder B-Plan Nr. 1 "Siedlung am Hain"
Stadt Usedom**

Datum: 04.07.2016
Maßstab: 1:2500



Amt Usedom-Süd
Markt 7
17406 Usedom

Tel.: 03 83 72 17 50 -0
Fax: 03 83 72 17 50-75

Höhensystem: DHHN92 (NHN)



SATZUNG DER STADT OSLEDT ODE

