

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Stadt Usedom - Stadtvertretung Usedom

Beschlussvorlage-Nr:
StV-0753/22

Beschlusstitel:

Beschluss über die Aufstellung der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den Ortsteil Paske der Stadt Usedom

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Zander

Datum:
26.01.2022

Status: öffentlich

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	21.02.2022	Bauausschuss Usedom	Vorberatung
Öffentlich	02.03.2022	Stadtvertretung Usedom	Entscheidung

1.

Für das im Planauszug gekennzeichnete Plangebiet der

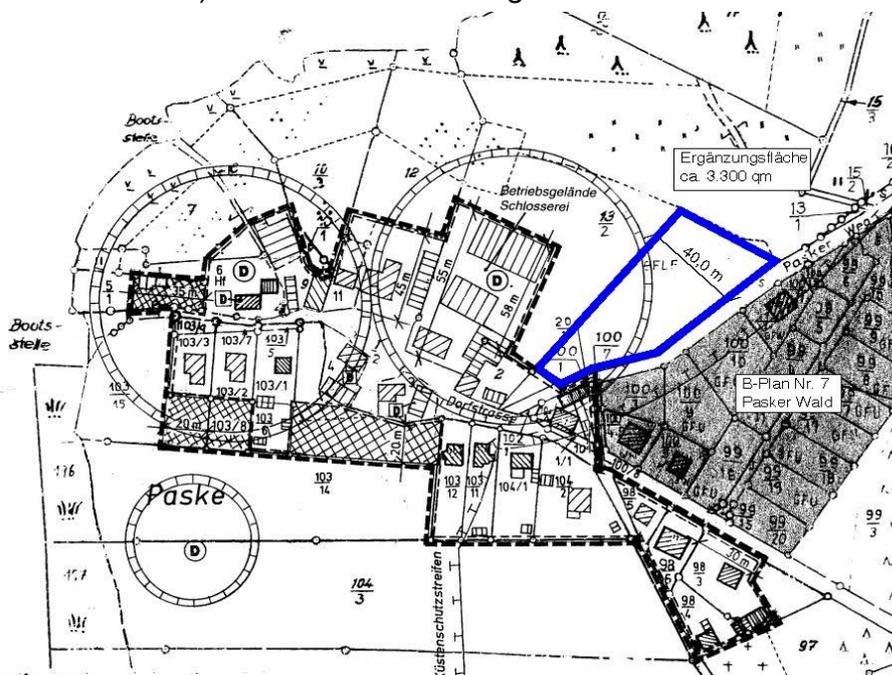
Gemarkung Usedom
Flur 7
Flurstücke 13/6 (Teilbereich)
Gesamtfläche: ca. 3.300 m²

beschließt die Stadtvertretung Usedom die Aufstellung der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den Ortsteil Paske der Stadt Usedom nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Paske der Stadt Usedom am Pasker Weg, auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Bebauungsplangebietes „Pasker Weg“ (B-Plan Nr. 7).

Der geplante Ergänzungsbereich schließt im Südosten an den Geltungsbereich der ursprünglichen Fassung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den Ortsteil Paske der Stadt Usedom an und wird im Nordwesten von einer Gehölzreihe begrenzt. Auf dem Flurstück 13/6 befindet sich weiterhin noch ein kleinerer gewerblicher Betrieb (Bauschlosserei) mit Werkstatt und Lagerhalle. Die Tiefe des Plangebietes beträgt von der Straße aus gemessen ca. 40,00 m.



Auszug aus der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den Ortsteil Paske der Stadt Usedom mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung

3. Planungsziele

Der Vorhabensträger möchte auf dem Grundstück Wohnhäuser errichten.

Die Erschließung der Ergänzungsfläche erfolgt über den Pasker Weg.

Die Stadt Usedom befürwortet die Planergänzung, da mit Umsetzung der Planung eine sinnvolle Ergänzung des vorhandenen Bebauungszusammenhanges des Ortsteils Paske erfolgt. Der Vorhabensträger möchte auf dem Grundstück den Bau von Wohnhäusern realisieren.

Hierbei kann es sich um Einfamilien-, Zweifamilien- oder Doppelhäuser handeln. Die vorhandene Erschließung (Straße und Versorgungsleitungen im Pasker Weg) kann effektiv genutzt werden.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Usedom als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Plangebiet liegt allerdings außerhalb der zurzeit rechtskräftigen Klarstellungssatzung und damit im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die spätere Genehmigung des Bauvorhabens ist daher zunächst eine Ergänzung der Klarstellungssatzung erforderlich.

4. Belange des Natur- und Umweltschutzes

Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist daher nicht erforderlich.

Die Ergänzungsfläche befindet sich außerhalb von nationalen bzw. europäischen Schutzgebieten

5. Kostenübernahme

Alle im Zusammenhang mit der Planergänzung stehenden Kosten sind durch den Vorhabensträger zu tragen.

6. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

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

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium							
Stadtvertretung Usedom	12	11	X	11			

Beschlussblatt

(Beratungsverlauf der Vorlage StV-0753/22)

Beschluss:

02.03.2022
SI/2022/907/100

Stadtvertretung Usedom

1.
Für das im Planauszug gekennzeichnete Plangebiet der

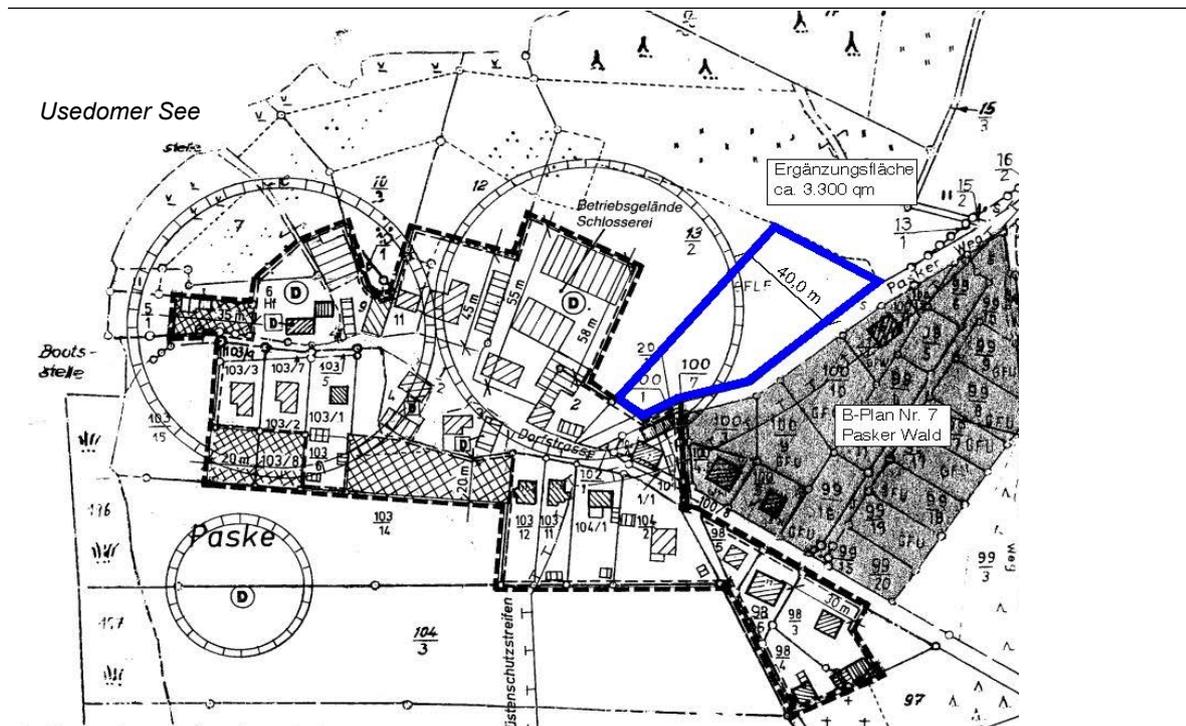
Gemarkung Usedom
Flur 7
Flurstücke 13/6 (Teilbereich)
Gesamtfläche: ca. 3.300 m²

beschließt die Stadtvertretung Usedom die Aufstellung der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den Ortsteil Paske der Stadt Usedom nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Paske der Stadt Usedom am Pasker Weg, auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Bebauungsplangebietes „Pasker Weg“ (B-Plan Nr. 7).

Der geplante Ergänzungsbereich schließt im Südosten an den Geltungsbereich der ursprünglichen Fassung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den Ortsteil Paske der Stadt Usedom an und wird im Nordwesten von einer Gehölzreihe begrenzt. Auf dem Flurstück 13/6 befindet sich weiterhin noch ein kleinerer gewerblicher Betrieb (Bauschlosserei) mit Werkstatt und Lagerhalle. Die Tiefe des Plangebietes beträgt von der Straße aus gemessen ca. 40,00 m.



Auszug aus der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den Ortsteil Paske der Stadt Usedom mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung

3. Planungsziele

Der Vorhabensträger möchte auf dem Grundstück Wohnhäuser errichten.

Die Erschließung der Ergänzungsfläche erfolgt über den Pasker Weg.

Die Stadt Usedom befürwortet die Planergänzung, da mit Umsetzung der Planung eine sinnvolle Ergänzung des vorhandenen Bebauungszusammenhanges des Ortsteils Paske erfolgt. Der Vorhabensträger möchte auf dem Grundstück den Bau von Wohnhäusern realisieren.

Hierbei kann es sich um Einfamilien-, Zweifamilien- oder Doppelhäuser handeln. Die vorhandene Erschließung (Straße und Versorgungsleitungen im Pasker Weg) kann effektiv genutzt werden.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Usedom als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Plangebiet liegt allerdings außerhalb der zurzeit rechtskräftigen Klarstellungssatzung und damit im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die spätere Genehmigung des Bauvorhabens ist daher zunächst eine Ergänzung der Klarstellungssatzung erforderlich.

4. Belange des Natur- und Umweltschutzes

Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist daher nicht erforderlich.

Die Ergänzungsfläche befindet sich außerhalb von nationalen bzw. europäischen Schutzgebieten

5. Kostenübernahme

Alle im Zusammenhang mit der Planergänzung stehenden Kosten sind durch den Vorhabensträger zu tragen.

6. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

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

Beschluss-Nr.: StV-0753/22

Ja-Stimmen: 11

StV-0753/22

ungeändert beschlossen

Hagemann
1. stellv. Bürgermeister

Siegel