

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Stadt Usedom - Stadtvertretung Usedom

Beschlussvorlage-Nr:
StV-0754/22

Beschlusstitel:

Beschluss zur Aufhebung des Beschlusses der Stadtvertretung der Stadt Usedom Nr. StV-0687/21 vom 25.08.2021 über die Aufstellung Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB im Ortsteil Welzin

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Zander

Datum:
01.02.2022

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 beiliegenden Luftbild rot umrandet und schraffiert gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung: Welzin

Flur: 1

Flurstücke: 1, 2, 3, 4, 412, 413, 414, 415, 416/1, 416/2, 417, 390/2 (teilweise)

Fläche: ca. 18.700 m²

beschließt die Stadtvertretung der Stadt Usedom, den Beschluss Nr. StV-0687/21 vom 25.08.2021 über die Aufstellung Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB, aufzuheben.

Die Fläche befindet sich im Außenbereich der Stadt Usedom und gehört zum Ortsteil Welzin. Ca. 800 m von der Ortsmitte Welzin entfernt ist das Plangebiet direkt am Kleinen Haff gelegen. Die Größe des Plangebietes entspricht der Grundstücksgröße und beträgt ca. 18.700 m². Das Plangebiet wird von 4 Gebäudekörpern mit 4 Wohnungen geprägt. Hinzu kommen ein Poolhaus, ein Gartenpavillon, sowie ein Nebengebäude mit Carport und Abstellfunktion.



Begründung für die Aufhebung

Das Planungsziel war die Sicherung, Sanierung und in untergeordnetem Maße Erweiterung des vorhandenen Gebäudebestandes auf der o.g. Fläche. Nach erfolgter Planungsanzeige wies der Landkreis Vorpommer-Greifswald in seiner daraufhin erfolgten Stellungnahme darauf hin, dass das Planungsinstrument der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Satz 1 für die sich abbildende städtebauliche Situation nicht zu Anwendung gebracht werden kann. Begründet wird dies mit den fehlenden planungsrechtlichen Voraussetzungen, da eine „Wohnbebauung von eigenem Gewicht“ zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung vorhanden sein muss, „jedenfalls bereits ein Ansatz einer Splittersiedlung vorhanden sein“ soll. Dies wird aus Sicht der Behörde nicht erkannt und die Planungsabsicht wird nicht mitgetragen.

Das generelle Planungsziel wird unter der Anwendung geeigneterer Planungsinstrumente weiterhin verfolgt. Um den Weg für entsprechende Planaufstellungsverfahren zu ebnen, wird der Beschluss Nr. StV-0687/21 vom 25.08.2021 aufgehoben.

2.

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

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

Beschlussblatt

(Beratungsverlauf der Vorlage StV-0754/22)

Beschluss:

02.03.2022
SI/2022/907/100

Stadtvertretung Usedom

1.

Für das im beiliegenden Luftbild rot umrandet und schraffiert gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung: Welzin

Flur: 1

Flurstücke: 1, 2, 3, 4, 412, 413, 414, 415, 416/1, 416/2, 417, 390/2 (teilweise)

Fläche: ca. 18.700 m²

beschließt die Stadtvertretung der Stadt Usedom, den Beschluss Nr. StV-0687/21 vom 25.08.2021 über die Aufstellung Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB, aufzuheben.

Die Fläche befindet sich im Außenbereich der Stadt Usedom und gehört zum Ortsteil Welzin. Ca. 800 m von der Ortsmitte Welzin entfernt ist das Plangebiet direkt am Kleinen Haff gelegen. Die Größe des Plangebietes entspricht der Grundstücksgröße und beträgt ca. 18.700 m². Das Plangebiet wird von 4 Gebäudekörpern mit 4 Wohnungen geprägt. Hinzu kommen ein Poolhaus, ein Gartenpavillon, sowie ein Nebengebäude mit Carport und Abstellfunktion.



Begründung für die Aufhebung

Das Planungsziel war die Sicherung, Sanierung und in untergeordnetem Maße Erweiterung des vorhandenen Gebäudebestandes auf der o.g. Fläche. Nach erfolgter Planungsanzeige wies der Landkreis Vorpommmer-Greifswald in seiner daraufhin erfolgten Stellungnahme darauf hin, dass das Planungsinstrument der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Satz 1 für die sich abbildende städtebauliche Situation nicht zu Anwendung gebracht werden kann. Begründet wird dies mit den fehlenden planungsrechtlichen Voraussetzungen, da eine „Wohnbebauung von eigenem Gewicht“ zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung vorhanden sein muss, „jedenfalls bereits ein Ansatz einer Splittersiedlung vorhanden sein“ soll. Dies wird aus Sicht der Behörde nicht erkannt und die Planungsabsicht wird nicht mitgetragen.

Das generelle Planungsziel wird unter der Anwendung geeigneterer Planungsinstrumente weiterhin verfolgt. Um den Weg für entsprechende Planaufstellungsverfahren zu ebnen, wird der Beschluss Nr. StV-0687/21 vom 25.08.2021 aufgehoben.

2.

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

Beschluss-Nr.: StV-0754/22

Ja-Stimmen: 10

Enthaltungen: 1

StV-0754/22

ungeändert beschlossen

Hagemann
1. stellv. Bürgermeister

Siegel