

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Stadt Usedom - Stadtvertretung Usedom

Beschlussvorlage-Nr:
StV-0114/15

Beschlusstitel:
Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
Gewerbegebiet 'Am Bahndamm'

Amt / Bearbeiter
Bauamt / Pfitzmann

Datum:
14.08.2015

Status: Öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	02.09.2015	Stadtvertretung Usedom	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

1.

Für das im beiliegenden Auszug aus dem Meßtischblatt gekennzeichnete Gebiet der Gemarkung Usedom
Flur 1
Flurstücke 339/2 teilweise und 340/3 teilweise
Fläche rd. 1.800 m²

beschließt die Stadtvertretung Usedom die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbegebiet „Am Bahndamm“ für die Erweiterung eines vorhandenen Werkstattgebäudes auf dem Betriebsgelände der ESSO-Station.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 2 liegt nördlich der Bundesstraße 110.

Das Planänderungsgebiet befindet am westlichen Rand des Gewerbegebietes und umfasst einen Teil des Betriebsgeländes der ESSO- Station.

2. Anlass, Ziel und Inhalt der Planänderung

Anlass für die Aufstellung der 1. Planänderung ist der Antrag des Grundstückseigentümers

der ESSO- Station zur Erweiterung eines vorhandenen Werkstattgebäudes.

Auf dem Betriebsgelände der ESSO- Station befindet sich ein Gebäude mit Waschstraße, Werkstatt und kleinem Büro. Die Werkstatt entspricht in der Kubatur nicht mehr den Anforderungen an eine bedarfs- und qualitätsgerechte Kundenbetreuung.

Daher soll das Werkstattgebäude in nördliche Richtung erweitert werden. Vorgesehen ist ein Anbau mit den Abmaßen von rd. 20 m x 25 m, der als Werkstatt, Büro und Lager konzipiert werden soll.

Der Standort der Gebäudeerweiterung ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 überwiegend als nichtüberbaubare Fläche bzw. als Anpflanzfläche für Bäume und Sträucher ausgewiesen.

Daher stehen die aktuellen Planungsabsichten noch nicht in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2.

Ziel der Planänderung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante bauliche Erweiterung des Werkstattgebäudes.

Der **Inhalt** der 1. Planänderung besteht darin, im Bereich der geplanten Bebauung eine Baugrenze festzusetzen, die planungsrechtlichen Festsetzungen an das konkrete Bauvorhaben anzupassen und die Anpflanzflächen örtlich neu einzuordnen.

Für die zusätzlich geplanten Versiegelungen wird eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt und eine durch den Grundstückseigentümer umzusetzende Kompensationsmaßnahme festgelegt.

Die Stadt befürwortet den Antrag, da es sich um die Nachverdichtung eines innerstädtischen Standortes handelt und das Vorhaben der Sicherung eines bestehenden Gewerbestandortes dient.

3.

Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Usedom mit Teilversagung in der Fassung der 1. Änderung sowie der 1. und 2. Ergänzung entwickelt.

Im Flächennutzungsplan ist das Planänderungsgebiet als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen. Somit befinden sich die Zielsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 in Übereinstimmung mit den Planungszielen der Stadt Usedom.

4.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Planungsziele der 1. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht berühren.

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 § 6 Abs. 5 Satz 3 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

5.

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 Planänderung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

6.

Alle im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten sind durch den Grundstückseigentümer Herrn Lothar Bunz, Anklamer Straße 9a in 17406 Usedom, zu tragen.

7.

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

Zeplin
Bauamtsleiterin

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

Beschlussblatt

(Beratungsverlauf der Vorlage StV-0114/15)

Beschluss:

30.09.2015
SI/2015/366/008

Stadtvertretung Usedom

1.

Für das im beiliegenden Auszug aus dem Meßtischblatt gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung Usedom

Flur 1

Flurstücke 339/2 teilweise und 340/3 teilweise

Fläche rd. 1.800 m²

beschließt die Stadtvertretung Usedom die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbegebiet „Am Bahndamm“ für die Erweiterung eines vorhandenen Werkstattgebäudes auf dem Betriebsgelände der ESSO-Station.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 2 liegt nördlich der Bundesstraße 110.

Das Planänderungsgebiet befindet am westlichen Rand des Gewerbegebietes und umfasst einen Teil des Betriebsgeländes der ESSO- Station.

2. Anlass, Ziel und Inhalt der Planänderung

Anlass für die Aufstellung der 1. Planänderung ist der Antrag des Grundstückseigentümers

der ESSO- Station zur Erweiterung eines vorhandenen Werkstattgebäudes.

Auf dem Betriebsgelände der ESSO- Station befindet sich ein Gebäude mit Waschstraße, Werkstatt und kleinem Büro. Die Werkstatt entspricht in der Kubatur nicht mehr den Anforderungen an eine bedarfs- und qualitätsgerechte Kundenbetreuung.

Daher soll das Werkstattgebäude in nördliche Richtung erweitert werden. Vorgesehen ist ein Anbau mit den Abmaßen von rd. 20 m x 25 m, der als Werkstatt, Büro und Lager konzipiert werden soll.

Der Standort der Gebäudeerweiterung ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 überwiegend als nichtüberbaubare Fläche bzw. als Anpflanzfläche für Bäume und Sträucher ausgewiesen.

Daher stehen die aktuellen Planungsabsichten noch nicht in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2.

Ziel der Planänderung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante bauliche Erweiterung des Werkstattgebäudes.

Der **Inhalt** der 1. Planänderung besteht darin, im Bereich der geplanten Bebauung eine Baugrenze festzusetzen, die planungsrechtlichen Festsetzungen an das konkrete Bauvorhaben anzupassen und die Anpflanzflächen örtlich neu einzuordnen.

Für die zusätzlich geplanten Versiegelungen wird eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt und eine durch den Grundstückseigentümer umzusetzende Kompensationsmaßnahme festgelegt.

Die Stadt befürwortet den Antrag, da es sich um die Nachverdichtung eines innerstädtischen Standortes handelt und das Vorhaben der Sicherung eines bestehenden Gewerbestandortes dient.

3.

Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Usedom mit Teilversagung in der Fassung der 1. Änderung sowie der 1. und 2. Ergänzung entwickelt.

Im Flächennutzungsplan ist das Planänderungsgebiet als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen. Somit befinden sich die Zielsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 in Übereinstimmung mit den Planungszielen der Stadt Usedom.

4.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Planungsziele der 1. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht berühren.

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 § 6 Abs. 5 Satz 3 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

5.

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 Planänderung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

6.

Alle im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten sind durch den Grundstückseigentümer Herrn Lothar Bunz, Anklamer Straße 9a in 17406 Usedom, zu tragen.

7.

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

Beschluss-Nr.: StV-00114/16

Ja-Stimmen: 13

StV-0114/15

ungeändert beschlossen

Storrer
Bürgermeister

Siegel