

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
zum Beschluss Nr. 0015/13 vom 16.05.2013
über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11
„Umbau Stall zum Wohngebäude in der Swinemünder Straße 29“
zur Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes
der Stadt Usedom**

1.

Die Stadtvertretung Usedom hat in der öffentlichen Sitzung am 16.05.2013 für das im beiliegenden Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der Gemarkung Usedom

Flur	6
Flurstück	351 teilweise
Fläche	rd. 800 m ²

die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Umbau Stall zum Wohngebäude in der Swinemünder Straße 29“ zur Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes beschlossen.

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Stadtkern von Usedom.

Es ist von allen Seiten von Wohnbebauung umgeben.

Verkehrsseitig soll das Planänderungsgebiet über den im Westen angrenzenden Töpferweg angebunden werden.

2.

Folgende **Planungsziele** werden mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 verfolgt:

- Inhalt der Ursprungssatzung aus 2007 war die Umnutzung des vorhandenen Stallgebäudes zur Wohnnutzung. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgesetzt und 6 Wohneinheiten geschaffen.
Die Nachfrage nach Wohnraum an innerstädtisch integrierten Standorten hält an. Daher hat der Grundstückseigentümer Herr Bodo Pinter, Dorfstraße 1A in 17406 Dewichow, die Ausweisung eines zusätzlichen Baufeldes im westlichen Bereich des Flurstückes 351 zur Errichtung eines Wohngebäudes mit 3 Wohneinheiten beantragt.
Die Stadt befürwortet den Antrag, da es sich um die Nachverdichtung eines innerstädtischen Standortes handelt.
- Es wird die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO entsprechend der Ursprungssatzung beibehalten.
- Zulässig ist ein zusätzliches Wohngebäude in maximal zweigeschossiger Bauweise mit maximal 3 Wohneinheiten.
- Die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungs-vorschriften sind im Kontext mit der Ursprungssatzung festzulegen.
- Die verkehrsseitige Erschließung des Plangebietes ist über den Töpferweg vorzunehmen.

3.

Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Usedom entwickelt.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 11 befindet sich im Geltungsbereich des teilgenehmigten Flächennutzungsplanes und ist als Wohnbaufläche gemäß § 1 (1) 1. BauNVO ausgewiesen. Somit befinden sich die Zielsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO in Übereinstimmung mit den Planungszielen der Stadt Usedom.

4.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 11 handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wurde. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 soll ebenfalls im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, da es sich um eine weitere Nachverdichtung handelt.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a 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 und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

6.

Alle im Zusammenhang mit der Planänderung entstehenden Kosten sind durch den Grundstückseigentümer Herrn Bodo Pinter, Dorfstraße 1A in 17406 Dewichow, zu tragen.

7.

Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.


Zeplin
Bauamtsleiterin

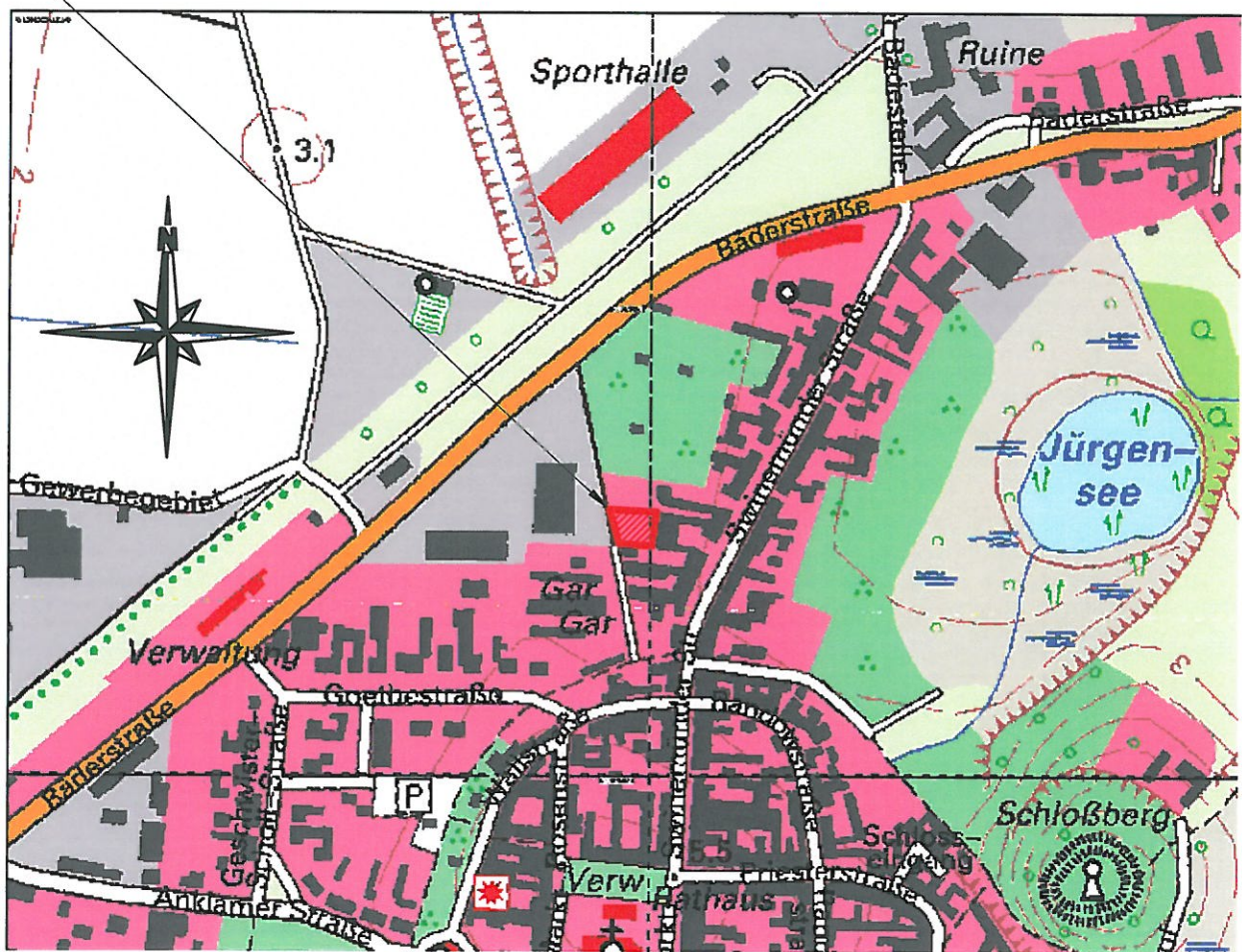


Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 17.05.2013



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11
"Umbau Stall zum Wohngebäude in der Swinemünder Straße 29"
zu Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes



Übersichtsplan M 1 : 5000