

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
zum Beschluss Nr. StV-0181/16 vom 20.07.2016  
über die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
"Siedlung am Hain" der Stadt Usedom**

**1.**

**Geltungsbereich**

Die Stadtvertretung der Stadt Usedom hat in der öffentlichen Sitzung am 20.07.2016 für den im beigefügtem Luftbild farbig gekennzeichneten Geltungsbereich

Gemarkung	Usedom
Flur	7
Flurstücke	58/4 (teilw.), 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 <sup>2</sup>

die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Siedlung am Hain" beschlossen.

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 m<sup>2</sup>) um die bereits vorhanden Ausstellungsstücke optimaler und geschützter unterzubringen und um weitere Ausstellungsstücke aus der Regio GmbH Mölschow übernehmen zu können. Hiefür 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 wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

  
Zeplin  
Amtsleiterin Bauamt



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 01.08.2016





Übersichtsplan 8. Ä. 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 / 7 50 -0

Fax.: 03 83 72 / 7 50-75

Höhensystem: DHHN92 (NHN)