

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
über den Beschluss Nr. 0039/12 vom 17.12.2012  
zur Umwandlung  
des Beschlusses Nr. 0029/12 vom 12.07.2012  
zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung in Aufstellung einer  
Entwicklungssatzung  
für die Siedlung Gneventhin der Stadt Usedom**

1.

Die Stadtvertretung Usedom hat am 12.07.2012 den Beschluss zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung für die Siedlung Gneventhin der Stadt Usedom gefasst. Im Zuge der Planungsanzeige hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern mit Stellungnahme vom 13.08.2012 mitgeteilt, dass der Aufstellung einer Außenbereichssatzung aus raumordnerischer Sicht nicht zugestimmt wird. Hierzu wurde ausgeführt:

*„Aufgrund der Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ist die Aufstellung einer Außenbereichssatzung aus raumordnerischer Sicht nicht das geeignete städtebauliche Entwicklungsinstrument.*

*Der Gemeindehauptort der Stadt Usedom ist gemäß regionalplanerischem Ziel 3.3 (3) Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ein touristischer Siedlungsschwerpunkt und hat seine Wohnbauflächenentwicklung am Eigenbedarf auszurichten (Ziel 4.1 (3) RREP VP).*

*Die Ortslage Gneventhin ist nicht Bestandteil des touristischen Siedlungsschwerpunktes (Ziel 3.3(3) RREP VP).*

*Eine kapazitive Überformung der Ortslage Gneventhin durch die Erweiterung der Dauer- und Ferienwohneinheiten um jeweils etwa das Dreifache wird weder durch die Flächennutzungsplandarstellung gedeckt, noch ist diese mit den regionalplanerischen Zielen 3.3 (3) und 4.1 (3) RREP VP vereinbar.“*

In den zwischenzeitlich geführten Abstimmungen mit dem Landkreis Vorpommern - Greifswald und der Raumordnung hat die Stadt Usedom dargelegt, dass aufgrund der im Flächennutzungsplan erfolgten Ausweisung der Siedlung Gneventhin als Wohnbaufläche und der durch die Grundstückseigentümer beabsichtigten baulichen Maßnahmen an der Aufstellung einer Satzung zur Schaffung von Baurecht festgehalten werden soll.

Die Abstimmungen zum Umfang der Kapazitätserweiterungen werden im weiteren Planverfahren nach Vorlage aussagekräftiger Entwurfsunterlagen geführt.

Als geeignetes Planungsinstrument soll jedoch nicht eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB sondern eine Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB Anwendung finden.

*„Die Gemeinde kann durch Satzung bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind.“*

(§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB)

Daher hat die Stadtvertretung Usedom in der öffentlichen Sitzung am 17.12.2012 für die Siedlung Gneventhin der Stadt Usedom die Umwandlung des Beschlusses Nr.

0029/12 vom 12.07.2012 zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung in Aufstellung einer Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB beschlossen.

**2.**

### **Geltungsbereich**

Für die nachfolgenden Grundstücke soll eine Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB für die Siedlung Gneventhin der Stadt Usedom aufgestellt werden:

Gemarkung	Gneventhin
Flur	2
Flurstücke	1/1, 1/2, 2, 3, 4 teilweise, 5,6, 7 teilweise, 8 teilweise und 14 teilweise,
Fläche	rd. 30.389 m <sup>2</sup>

Der Geltungsbereich der Satzung ist in beiliegendem Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Usedom gekennzeichnet.

**3.**

### **Anlass und Inhalt der Planaufstellung**

Sämtliche Eigentümer der Grundstücke in der Siedlung Gneventhin beabsichtigen bauliche Maßnahmen zur Erweiterung und zum Neubau sowie zur Umnutzung des Bestandes vorzunehmen.

Die Grundstücke sind mit Ausnahme von kleinen Teilflächen im nordöstlichen Bereich (Teilflächen der Flurstücke 7 und 8) im wirksamen Flächen-nutzungsplan der Stadt Usedom als Wohnbaufläche gemäß § 1 (1) 1 BauNVO dargestellt. Damit dokumentiert die Stadt die Planungsabsicht zur weiteren städtebaulichen Entwicklung der Siedlung Gneventhin und unterstützt damit die Planungsabsichten der Bewohner.

Mit Erstellung einer Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für künftige bauliche Maßnahmen geschaffen werden.

Durch den Erlass der Entwicklungssatzung werden die im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke dem Bebauungszusammenhang zugeordnet. Die Zulässigkeit beurteilt sich dann nach der Eigenart der näheren Umgebung.

**4.**

Alle im Zusammenhang mit der Aufstellung der Entwicklungssatzung entstehenden Kosten sind durch die Eigentümer der einbezogenen Flurstücke zu tragen.

Die Stadt Usedom hat hierzu mit den Grundstückseigentümern Kostentragungsvereinbarungen abgeschlossen.

**5.**

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

Durch die Planung können keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (z. B. FFH- Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes begründet werden.

6.

Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

  
Zeplin

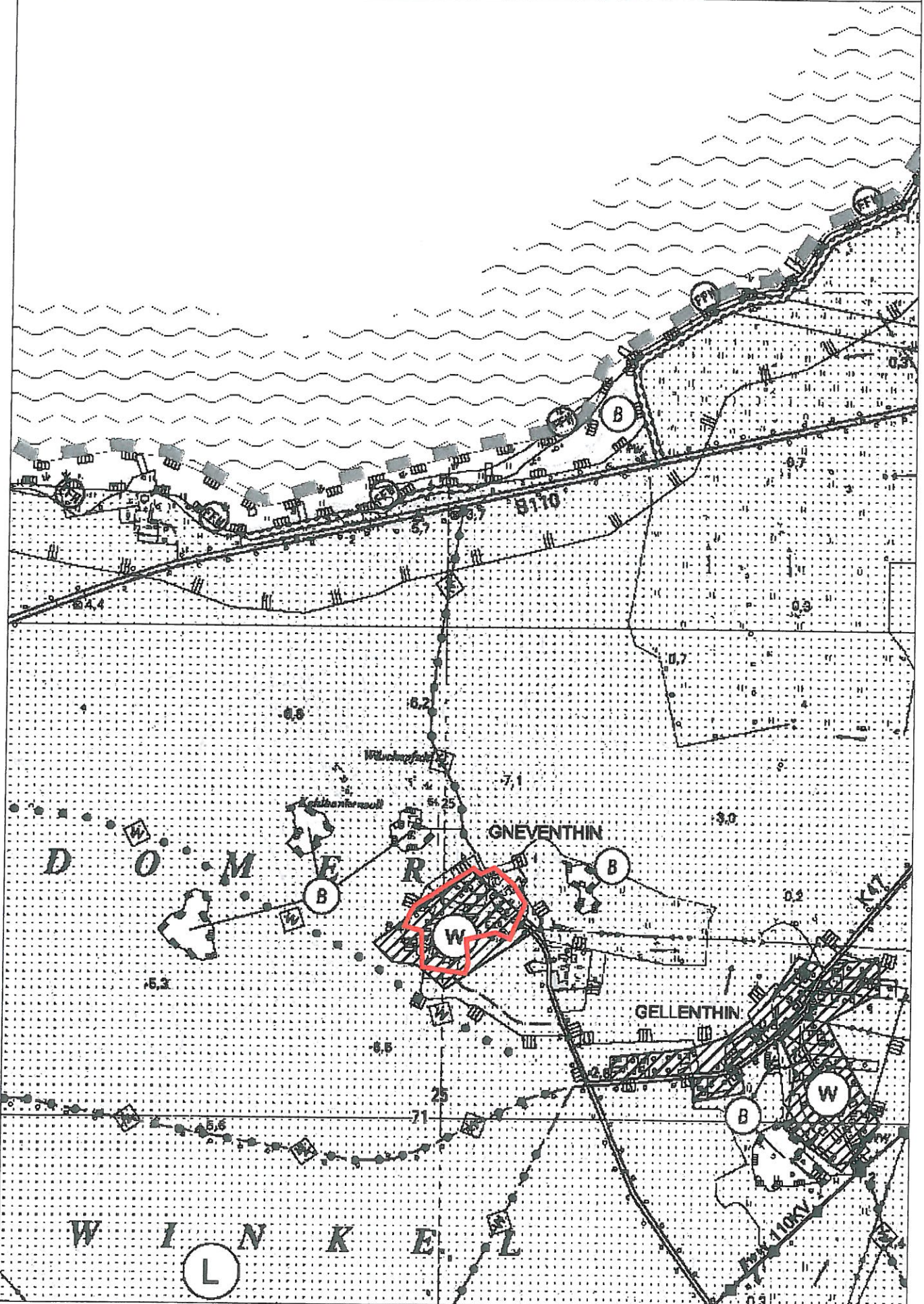
Bauamtsleiterin



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 20.12.2012





Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Usedom  
mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der Entwicklungssatzung  
für die Siedlung Gneventhin