

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
zum Beschluss Nr. GVSt-0056/15 vom 14.09.2015
über die Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1
„Schloss Stolpe“
der Gemeinde Stolpe**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stolpe hat in der öffentlichen Sitzung am 14.09.2015 die Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Schloss Stolpe“ der Gemeinde Stolpe beschlossen.

1.

Der Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Schloss Stolpe“ umfasst folgende im beigefügten Übersichtplan (Luftbild) gekennzeichnete Grundstücke:

Gemarkung	Stolpe
Flur	3
Flurstücke	20/3 (teilweise)
Fläche	rd. 3.900 m ²

Das Grundstück befindet sich in südlicher Richtung hinter dem Schlossgarten des Schlosses Stolpe, in Richtung Wald.

Es wird von Norden durch den Schlossgarten, im Westen durch Wohnbebauung und im Osten durch Grünflächen begrenzt.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Das Plangebietsgrundstück liegt im Geltungsbereich der rechtskräftigen Klarstellungssatzung der Gemeinde Stolpe und ist daher dem Innenbereich zuzuordnen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stolpe ist die Fläche als Wohnbaufläche dokumentiert, die teilweise von einem Biotop überlagert wird.

Zwischenzeitlich wurden für den Geltungsbereich zwei Bauvoranfragen für die Errichtung von Wohngebäuden gestellt, die vom Landkreis Vorpommern-Greifswald aufgrund von behördlichen Einwänden ablehnend entschieden wurden.

Aufgrund einer erneuten Anfrage an die Gemeinde Stolpe, auf dem Flurstück 20/3, Flur 3, Gemarkung Stolpe eine Parkanlage zu gestalten und im Grundstücksbereich der im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung liegt ein „Wohnen im Grünen“ auszuweisen, wurden erneut Träger öffentlicher Belange wie die Forstbehörde, die untere Naturschutzbehörde, der Landkreis Vorpommern Greifswald mit dem SG Bauleitplanung, die obere Denkmalbehörde und das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben.

Auch hier waren die Ergebnisse negativen Inhalts, was die beabsichtigte Bebauung hinter dem Schloss betrifft.

Die Gemeinde Stolpe hat sich daraufhin entschlossen, auf der Grundlage der aktuellen gemeindlichen Entwicklung die städtebauliche Ausrichtung dieser Grundstücke einer erneuten Betrachtung zu unterziehen und den bestehenden Bebauungsplan Nr. 1 „Schloss Stolpe“ um die Teilfläche des Flurstückes 20/3, die im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung der Gemeinde Stolpe liegt zu ergänzen, um so die bestehende Grünanlage hinter dem Schloss in einer parkähnlichen Anlage fortzuführen.

Unter Einbeziehung der Restfläche des Flurstückes 20/3, Flur 3, Gemarkung Stolpe die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Stolpe bereits als öffentliche Grünfläche mit den

Zweckbestimmungen Parkanlage, Tiergehege und Falknerei dokumentiert ist, soll so eine größere Schlossparkanlage ohne Bebauung entstehen. Damit kommt die Gemeinde Stolpe dem Ansinnen der Denkmalbehörde entgegen mit der Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Schloss Stolpe“ planungsrechtlich zu sichern, dass das hier noch weitgehend erhaltene Wirkumfeld für das Schloss nicht durch Bebauung zerstört wird.

Bei der Plangebietsfläche handelt es sich um einen innerörtlichen Standort, der derzeit vorwiegend durch Grünflächen und Baumbestand geprägt ist.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes stehen den aktuellen Planungsabsichten teilweise noch entgegen. Insbesondere sind naturschutzrechtliche Belange und die Beachtung der eigentumsrechtlichen Belange, in die Planung einzustellen.

3. Belange des Natur- und Umweltschutzes

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen und ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erarbeiten.

Ein Verlust von Biotopen ist nicht zu erwarten, daher eine entsprechende Kompensation wahrscheinlich nicht erforderlich. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wird eine Bestandsaufnahme dokumentiert und geprüft, ob eine Bilanzierung vorgenommen werden muss.

Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie).

4. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stolpe sind die Flächen derzeit noch als Wohnbaufläche mit einem überlagernden Biotop dokumentiert.

Zur Veranschaulichung ist in der Anlage ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 beigefügt.

Die Planungsziele für das Ergänzungsgebiet B-Plan Nr. 1 befinden sich somit noch nicht mit den gesamtgemeindlichen Planungen in Übereinstimmung.

5. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

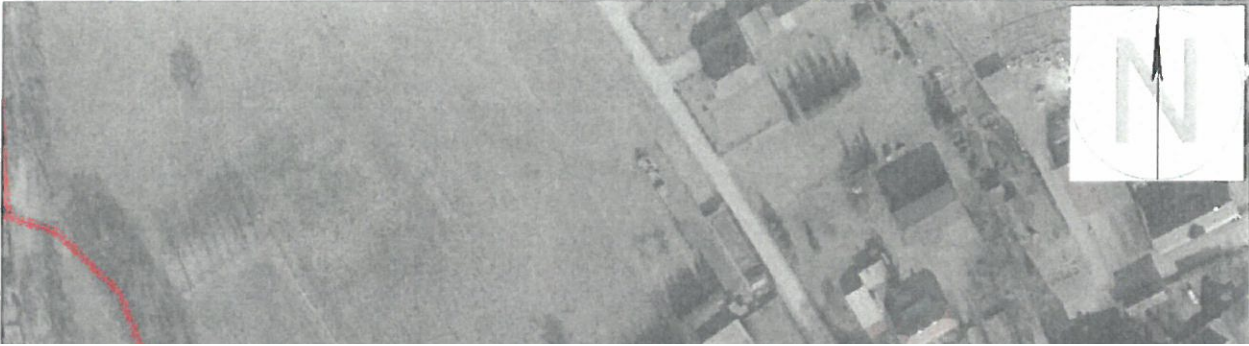
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung erfolgen.

6.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

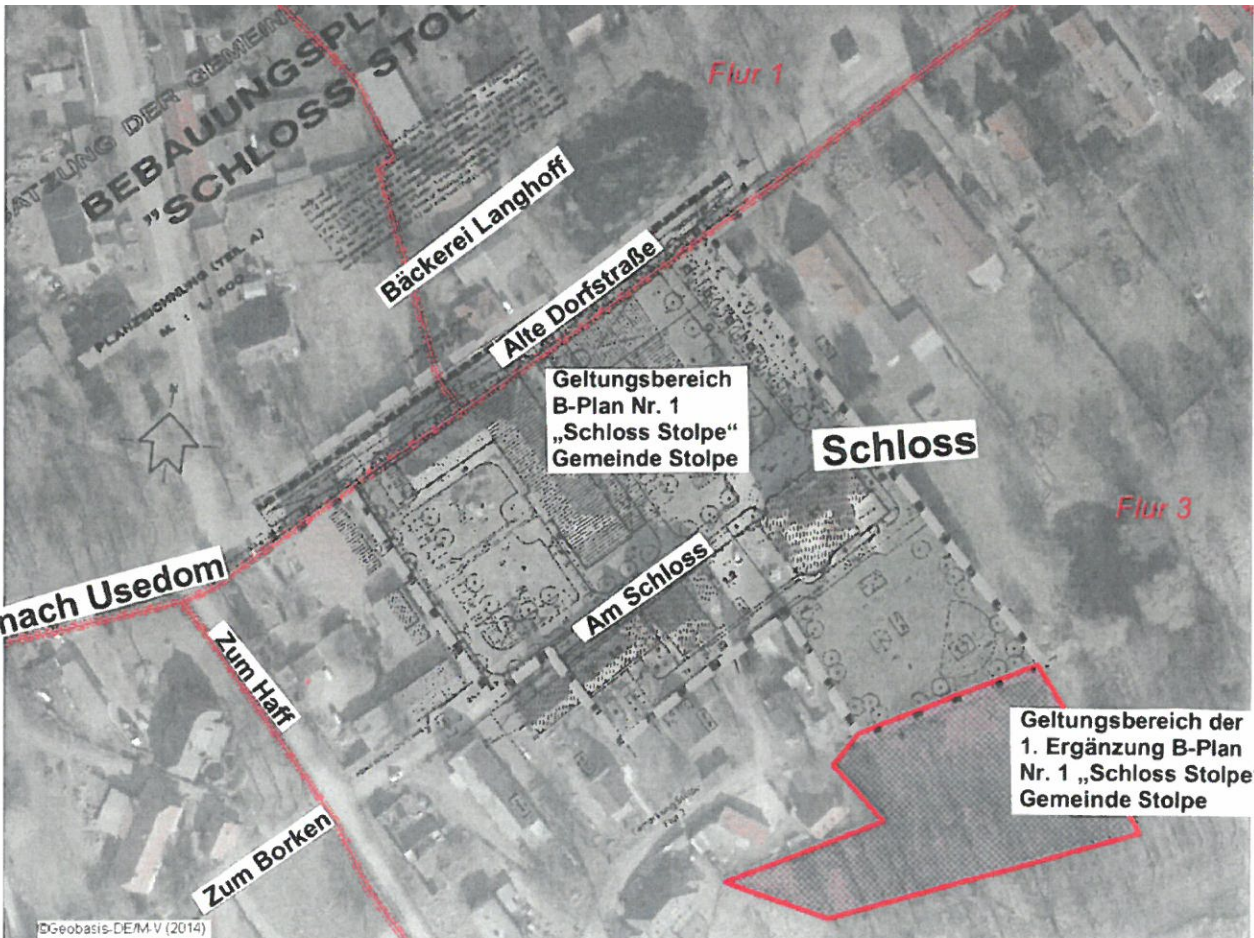

Zeplin
Bauamtsleiterin






Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 23.09.2015



©Geobasis-DEM-V (2014)

Übersichtsplan B-Plan Nr. 1 "Schloss Stolpe" Gemeinde Stolpe		Datum: 10.07.2015
		Maßstab: 1:2000
	Amt Usedom-Süd	Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0
	Markt 7	Fax: 03 83 72 / 7 50-75
	17406 Usedom	Höhensystem: DHHN92 (NHN)