



# Beschlussauszug

## aus der

### 20. Sitzung der Stadtvertretung Usedom vom 02.03.2022

---

#### **Top 9    Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Usedom für die Flurstücke 1, 2, 3, 4, 412, 413, 414, 415, 416/1, 416/2, 417 und teilweise 390/2, Flur 1, Gemarkung Welzin im Ortsteil Welzin**

##### **1.**

Die Stadtvertretung Usedom beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Usedom vom 20.07.2006 für die Außenbereichslage Am Haff im Ortsteil Welzin der Stadt Usedom.

Der 1,87 ha große Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Usedom vom 20.07.2006 liegt in der Gemarkung Welzin, Flur 1 und umfasst die Flurstücke 1, 2, 3, 4, 412, 413, 414, 415, 416/1, 416/2, 417 und teilweise 390/2. Das Plangebiet liegt ca. 800 m südöstlich von der Ortsmitte Welzin entfernt und befindet sich direkt am Kleinen Haff.

Das Plangebiet wird folgendermaßen umgrenzt:

Im Norden: Die Flurstücke 407, 408 und 409 der Gemarkung Welzin, Flur 1.

Im Osten: Die Flurstücke 418 und 424 der Gemarkung Welzin, Flur 1.

Im Westen: Die Flurstücke 5 und 6 der Gemarkung Welzin, Flur 1.

Im Süden: Die Flurstücke teilweise 6, teilweise 405, 424, 425 der Gemarkung Welzin, Flur 1 und das Kleine Haff.

Der Beschlussvorlage ist ein Lageplan beigefügt, welcher den Geltungsbereich des Plangebietes rot umrandet und Teil dieser Beschlussvorlage ist.

##### **2. Begründung für die Planaufstellung**

Im ausgewiesenen Geltungsbereich – siehe angehängter Lageplan – der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Usedom wird die Festsetzung „Flächen für Landwirtschaft“ in die Festsetzung „dörfliches Wohngebiet (MDW)“ nach § 1 Abs. 2 Nr. 6 Baunutzungsverordnung (nachfolgend: BauNVO) umgewandelt. Mit dieser Änderung sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden, um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 für die Sicherung und Entwicklung der baulichen Anlagen im Plangebiet zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet am Haff im Ortsteil Welzin“ der Stadt Usedom geändert.

##### **3. Umwelt und Natur**

Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Es ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Zur Beurteilung von artenschutzrechtlichen Auswirkungen wird ein Artenschutzfach-

beitrag angefertigt. Der Artenschutzfachbeitrag enthält die Prüfung, ob durch das Planvorhaben Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG berührt sind.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandsgürtel“ (LSG 82). Das Gebiet liegt außerhalb des FFH-Gebietes D 2049-302 und des SPA-gebietes 2050 404.

#### **4. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen der Auslegung der Vorentwurfsunterlagen und durch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB erfolgen.

#### **5. Kostentragung**

Alle im Zusammenhang mit der Planung, Erschließung und Bebauung entstehenden Kosten werden durch die Vorhabensträger getragen.

#### **6. Bekanntmachung**

Der Beschluss ist gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Beschluss-Nr.: StV-0755/22**

**Ja-Stimmen: 11**