

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Stadt Usedom

### Beschlussvorlage

StV-0790/22

öffentlich

Beschluss über den Vorentwurf und die öffentliche Auslegung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung Am Hain“ der Stadt Usedom

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Steve Zander	<i>Datum</i> 20.06.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Usedom (Vorberatung)	27.06.2022	Ö
Stadtvertretung Usedom (Entscheidung)	06.07.2022	Ö

### Beschlussvorschlag

#### Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich befindet sich in der Stadt Usedom, südlich der B 110 und der Stolper Straße. Im Osten grenzt vorhandene Bebauung, im Süden das Pasker Moor und im Westen an vorhandene Bebauung und an eine Grünfläche.

Der Plangeltungsbereich umfasst die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

Gemarkung Usedom

Flur 7

Flurstücke 55/20, 55/21, 60, 61/3, 61/4, 61/5, 65/3, 65/4, 68 und 69

Fläche rd. 27.912 m<sup>2</sup>



räumliche Einordnung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1



Übersichtsplan des Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung Am Hain“ der Stadt Usedom

### 1.

Die 8. Änderung Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung Am Hain“ der Stadt Usedom mit der Planzeichnung und dem Vorentwurf zur Begründung einschließlich Scopingunterlage wird in der vorliegenden Fassung von 06-2022 gebilligt.

### 2.

Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Usedom von 06-2022 bestehend aus:

- Planzeichnung,
- Begründung mit Scopingunterlage,

Für den nordwestlichen, bislang unbebauten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung am Hain“ hat sich aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung, die Notwendigkeit einer Änderung des B-Planes ergeben. Ziel ist es, den wirksamen Bebauungsplan Nr. 1 mit der gemeindlichen Entwicklung in Einklang zu bringen.

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Vorentwurfs:

In der Begründung werden Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erläutert.

Der Änderungsbereich, der im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 zu bearbeiten ist, liegt im Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Usedom.

Die ausgewiesene Nutzungsart als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO bleibt bestehen. Die Verkehrs- und Wohnflächen innerhalb der Allgemeinen

Wohngebiete (WA) werden neu strukturiert.

Es ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von sechzehn Einzelhäusern für eine dauerhafte Wohnnutzung zu schaffen. Die zukünftigen Baugrundstücke sollen eine Größe von circa 600 bis 800 m<sup>2</sup> haben.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung wird durchgeführt.

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 einer integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

- Durch die geplante Nutzung und damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht. Im Rahmen dessen muss eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgelegt werden.

- Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten muss eine Kurzabhandlung eines Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt werden. Die Kurzabhandlung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages 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).

Mit der Scopingunterlage wird der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB abgestimmt.

### **3.**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB hat zu erfolgen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch Offenlegung der Vorentwurfsunterlagen für die Dauer eines Monats erfolgen.

### **4.**

Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## **Sachverhalt**

### **Geltungsbereich**

Der Plangeltungsbereich befindet sich in der Stadt Usedom, südlich der B 110 und der Stolper Straße. Im Osten grenzt vorhandene Bebauung, im Süden das Pasker Moor und im Westen an vorhandene Bebauung und an eine Grünfläche.

Der Plangeltungsbereich umfasst die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

Gemarkung	Usedom
Flur	7
Flurstücke	55/20, 55/21, 60, 61/3, 61/4, 61/5, 65/3, 65/4, 68 und 69
Fläche	rd. 27.912 m <sup>2</sup>



räumliche Einordnung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1



Übersichtsplan des Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung Am Hain“ der Stadt Usedom

- 1.** Die 8. Änderung Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung Am Hain“ der Stadt Usedom mit der Planzeichnung und dem Vorentwurf zur Begründung einschließlich Scopingunterlage wird in der vorliegenden Fassung von 06-2022 gebilligt.
- 2.** Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Usedom von 06-2022 bestehend aus:
  - Planzeichnung,
  - Begründung mit Scopingunterlage,

Für den nordwestlichen, bislang unbebauten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung am Hain“ hat sich aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung, die Notwendigkeit einer Änderung des B-Planes ergeben. Ziel ist es, den wirksamen Bebauungsplan Nr. 1 mit der gemeindlichen Entwicklung in

Einklang zu bringen.

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Vorentwurfs:

In der Begründung werden Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erläutert.

Der Änderungsbereich, der im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 zu bearbeiten ist, liegt im Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Usedom.

Die ausgewiesene Nutzungsart als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO bleibt bestehen. Die Verkehrs- und Wohnflächen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) werden neu strukturiert.

Es ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von sechzehn Einzelhäusern für eine dauerhafte Wohnnutzung zu schaffen. Die zukünftigen Baugrundstücke sollen eine Größe von circa 600 bis 800 m<sup>2</sup> haben.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung wird durchgeführt.

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 einer integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

- Durch die geplante Nutzung und damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht. Im Rahmen dessen muss eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgelegt werden.

- Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten muss eine Kurzabhandlung eines Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt werden.

Die Kurzabhandlung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages 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).

Mit der Scopingunterlage wird der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB abgestimmt.

### **3.**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB hat zu erfolgen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch Offenlegung der Vorentwurfsunterlagen für die Dauer eines Monats erfolgen.

### **4.**

Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

## Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

### FINANZIERUNG DURCH

### VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN

Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

### Anlage/n

1	B-Plan_2022-06-22 (öffentlich)
2	Begründung 8 Aen BP 1 Usedom_22-06-2022 (öffentlich)

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium							
Stadtvertretung Usedom							