

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

## Stadt Usedom

**Beschlussvorlage**  
StV-0890/23

öffentlich

Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Usedom für die Flurstücke 1, 2, 3, 412, 413, 414, 415, 416/1, 416/2, 417 und teilweise 390/2, Flur 1, Gemarkung Welzin im Ortsteil Welzin i.V.m der Aufstellung des vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 „Welziner Fischerhäuser am Haff“ der Stadt Usedom

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Pina Thore	<i>Datum</i> 13.04.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Usedom (Vorberatung)	17.04.2023	Ö
Stadtvertretung Usedom (Entscheidung)	24.05.2023	Ö

### Beschlussvorschlag

Der 1,5 ha große Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Usedom vom 20.07.2006 liegt in der Gemarkung Welzin, Flur 1 und umfasst die Flurstücke 1, 2, 3, 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 408 und 409 der Gemarkung Welzin, Flur 1.

Im Osten: Das Flurstück 418 der Gemarkung Welzin, Flur 1.

Im Westen: Das Flurstücke 4 der Gemarkung Welzin, Flur 1.

Im Süden: Die Flurstücke 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.

Im ausgewiesenen Geltungsbereich – siehe den angehängten Lageplan – der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Usedom wird die Festsetzung „Flächen für Landwirtschaft“ in die Festsetzung „sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erhalt des historisch gewachsenen Gebäudeensembles und für nicht störendes Kleingewerbe“ gem. § 11 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 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 „Welziner Fischerhäuser am Haff“ der Stadt Usedom geändert.

### 2. Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Usedom beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Usedom vom 20.07.2006 für die Außenbereichslage Am Haff im Ortsteil Welzin der Stadt Usedom.

Der Beschluss STV-0755/22 vom 02.03.2023 zur 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 wird hiermit aufgehoben.

### 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 Artenschutzfachbeitrag 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 durchgeführt werden.

### 5. Kostentragung

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

### 6. Ortsübliche Bekanntmachung

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

### Sachverhalt

### 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	220118 Plangebiet FNP (öffentlich)
---	------------------------------------

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