

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

Stadt Usedom

Beschlussvorlage
StV-0964/23

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf in der Fassung von 11-2023 und die Auslegung der 1. Ergänzung und Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zecherin der Stadt Usedom

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Christina Hering	<i>Datum</i> 21.11.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Usedom (Entscheidung)	13.12.2023	Ö

Beschlussvorschlag

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst den gesamten im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zecherin.

In das Plangebiet werden folgende Flurstücke einbezogen:

Gemarkung Zecherin

Flur 2

Flurstücke 1/1 bis 1/3,2 teilweise, 3,4 5/1, 5/2, 7 bis 19, 20/1, 20/2, 21/1, 21/2, 22 bis 26, 28, 29, 30 teilweise,36, 38 bis 40 teilweise,41 bis 46, 47 teilweise,48, 91 teilweise, 95 teilweise, 98 und 99 teilweise, 100 und 101

Flur 3

Flurstücke 65 teilweise, 67, 68 teilweise, 69 bis 72

Die Gesamtfläche des Satzungsgebietes beträgt rd. 8.86 ha.



1. Billigung des Entwurfes

Der Entwurf der 1. Ergänzung und Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zecherin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Entwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung von 11-2023 gebilligt.

Mit Aufstellung der Satzung werden für den Ortsteil Zecherin die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für nachgefragte Baugrundstücke geschaffen.

2. Billigung der Offenlegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf der 1. Ergänzung und Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zecherin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Entwurf der Begründung in der Fassung von 11-2023 ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.

3. Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind verbindliche Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des teilgenehmigten Flächennutzungsplanes und ist überwiegend als Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, ausgewiesen.

Die mit der Aufstellung der Satzung verbundenen städtebaulichen Zielsetzungen werden im Zusammenhang mit der nächsten Flächennutzungsplanänderung umfassend berücksichtigt.

4. Belange des Natur- und Umweltschutzes

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.

Im Ergänzungsgebiet befindet sich gesetzlich geschützter Einzelbaumbestand gemäß § 18 NatSchAG M-V sowie Alleebestand, der gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützt ist. Die Belange des Gehölzschutzes wurden bei der Planung berücksichtigt.

Die Belange des Biotopschutzes gemäß § 20 NatSchAG M-V wurden in die Planungen eingestellt.

Mit der geplanten Bebauung ergeben sich Eingriffe im Sinne des § 12 NatSchAG M-V, die zu kompensieren sind. Zur Ermittlung des Kompensationserfordernisses wurden die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landes M-V angewendet und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

5. Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Anlage/n

1	Plan 1. Erg. und Änd. IBS Zecherin Entwurf 11-2023 (öffentlich)
2	Begr. 1. Erg. und Änd. IBS Zecherin Entw.fass. 11-2023 (öffentlich)

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium							
Stadtvertretung Usedom	13						