

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

Stadt Usedom

Beschlussvorlage

StV-0998/24

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über den Vorentwurf und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 " Welziner Fischerhäuser am Haff" der Stadt Usedom OT Welzin in der Fassung 04-2024

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Christina Hering	<i>Datum</i> 30.04.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Usedom (Vorberatung)	13.05.2024	Ö
Stadtvertretung Usedom (Entscheidung)	22.05.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Usedom beschließt den vorliegenden Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Welziner Fischerhäuser am Haff“ der Stadt Usedom in der Fassung von April 2024 und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs 1 BauGB.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Welziner Fischerhäuser am Haff“ der Stadt Usedom in der Fassung April 2024 besteht aus:

- der Planzeichnung,
- der Begründung mit Ausführungen zu den Belangen des Natur- und Umweltschutzes,
- dem Vorhaben und Erschließungsplan (Lageplan, Grundrisse Erdgeschoss, Ansichten und Schnitte, Erschließungsplan).

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Welziner Fischerhäuser am Haff“ der Stadt Usedom wurde am 31.05.2023 von der Stadtvertretung gefasst. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Welziner Fischerhäuser am Haff“ wird im Parallelverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Usedom aufgestellt.

Der Geltungsbereich umfasst die

Flurstücke 1/1, 2/1, 3, 412, 413, 414, 415, 416/1, 416/3, 417, 390/5 teilweise (Weg/Straße)

Flur 1

Gemarkung Welzin

In einer Größe von ca. 1,5 ha.

Das Plangebiet liegt ca. 800 m südöstlich von der Ortsmitte Welzin entfernt und befindet sich direkt am Kleinen Haff.



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Welziner Fischerhäuser am Haff“ der Stadt Usedom

Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung und/ oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

In der Begründung zum Vorentwurf wird auf die Belange des Natur- und Umweltschutzes, insbesondere auf Schutzgebiete sowie Baumschutz (§ 18 NatSchAG M-V), Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V) und Küstenschutz (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V) eingegangen.

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 wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Der artenschutzrechtliche 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

Die Ausführungen dienen als Grundlage für die Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen der Auslegung der Vorentwurfsunterlagen durchgeführt werden.

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	240429 Usedom Welzin VBPlan BegründVorentwurf (öffentlich)
2	240429 Usedom Welzin VBPlan PlanzVorentwurf (öffentlich)
3	240430 VE.01 Lageplan (öffentlich)
4	240430 VE.04 Erschließungsplan (öffentlich)
5	240430 VE.02 Erdgeschoss (öffentlich)
6	240429 VE.03 Ansichten Schnitte (öffentlich)
7	Anhang 1 Bestandsplan Biotopkartierung (öffentlich)
8	Anlage Konzept Wanderweg am Haff (öffentlich)

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