



Beschlussauszug

aus der
41. Sitzung der Stadtvertretung Usedom
vom 22.05.2024

Top 8 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

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.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
12	12	0	0

Es waren keine Gremiumsmitglieder aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.