Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Stadt Usedom - Stadtvertretung Usedom

Beschlussvorlage-Nr: StV-0755/22	

Beschlusstitel:
Beschluss über die 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

Amt / Bearbeiter	Datum:
FD Bau / Zander	01.02.2022

Status: öffentlich

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	21.02.2022	Bauausschuss Usedom	Vorberatung
Öffentlich	02.03.2022	Stadtvertretung Usedom	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

1.
Die Stadtvertretung Usedom beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Usedom vom 20.07.2006 für die Außenbereichslage Am Haff im Ortsteil Welzin der Stadt Usedom.

Der 1,87 ha große Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Usedom vom 20.07.2006 liegt in der Gemarkung Welzin, Flur 1 und umfasst die Flurstücke 1, 2, 3, 4, 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 407, 408 und 409 der Gemarkung Welzin, Flur 1.
Im Osten: Die Flurstücke 418 und 424 der Gemarkung Welzin, Flur 1.
Im Westen: Die Flurstücke 5 und 6 der Gemarkung Welzin, Flur 1.
Im Süden: Die Flurstücke teilweise 6, teilweise 405, 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.

2. Begründung für die Planaufstellung
Im ausgewiesenen Geltungsbereich – siehe angehängter Lageplan – der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Usedom wird die Festsetzung „Flächen für Landwirtschaft“ in die Festsetzung „dörfliches Wohngebiet (MDW)“ nach § 1 Abs. 2 Nr. 6 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 „Wohngebiet am Haff im Ortsteil Welzin“ der Stadt Usedom geändert.

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

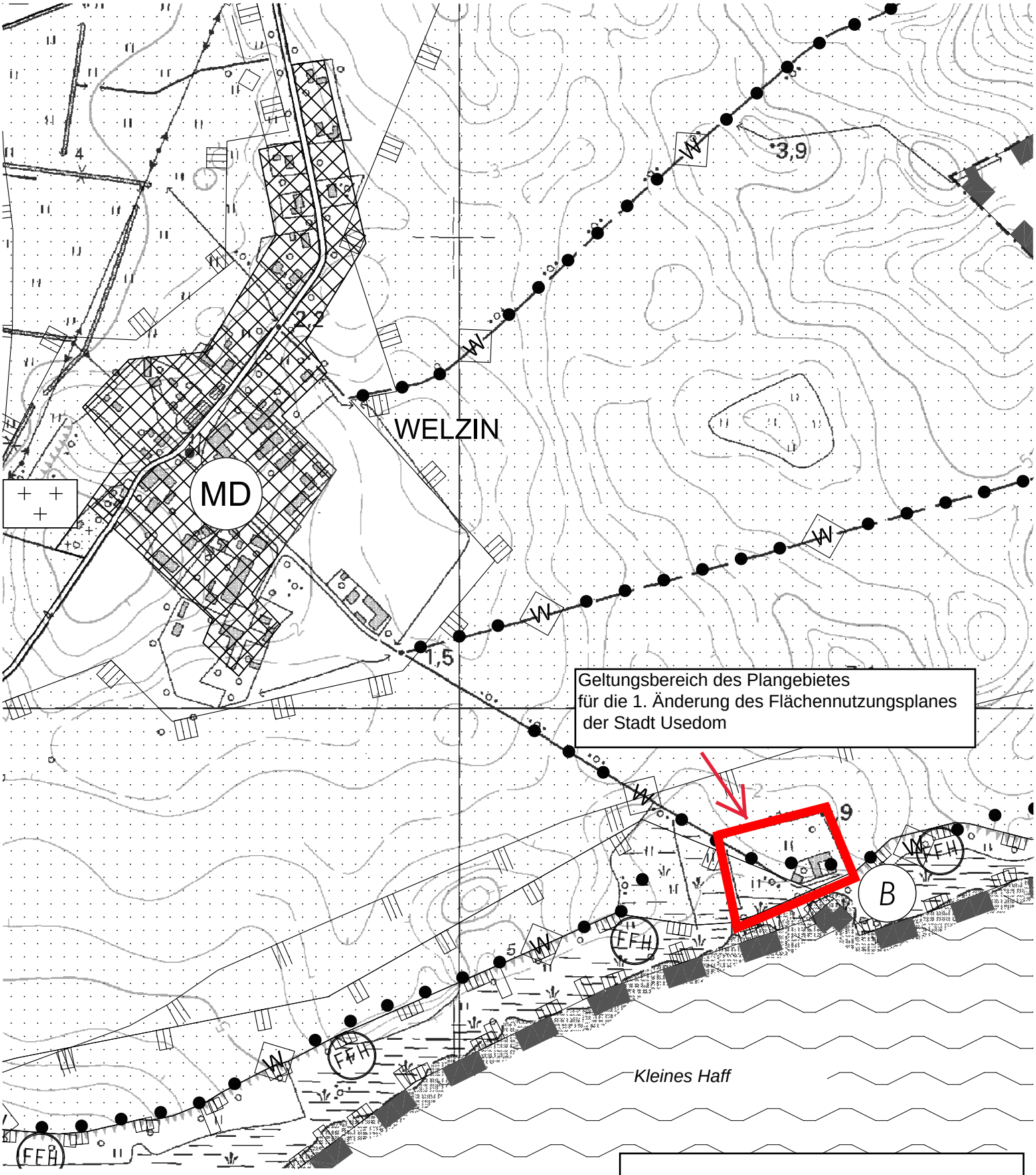
Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.
Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.
Zur Beurteilung von artenschutzrechtlichen Auswirkungen 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 und durch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinde gemäß § 2 (2) BauGB erfolgen.

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

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

Beratungsergebnis / Gremium	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Stadtvertretung Usedom	12						



Plangrundlage: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Usedom (ohne Maßstab)

Anlage zum Aufstellungsbeschluss für die 1.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Usedom

.

Stadt Usedom / OT Welzin

01- 2022