

Bekanntmachung der Stadt Usedom
über den Beschluss Nr. StV-0755/22 vom 02.03.2022
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

1.

Die Stadtvertretung der Stadt Usedom hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 02.03.2022 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 beschlossen.

2. Geltungsbereich

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.

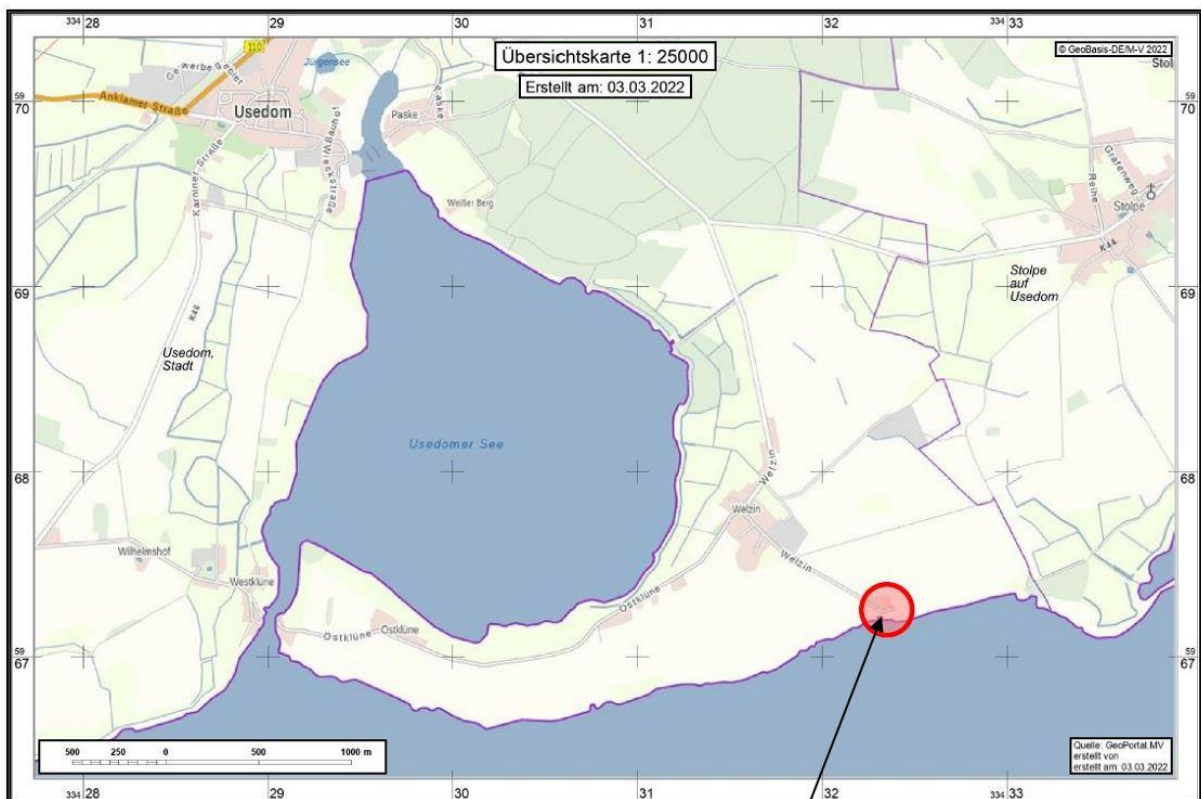
Das Plangebiet wird folgendermaßen umgrenzt:

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.



Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Usedom



Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Usedom mit Darstellung des Geltungsbereiches der 1. Änderung (rot umrandet), unmaßstäblich

3. Begründung für die Planaufstellung

Im ausgewiesenen Geltungsbereich 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 planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (hier: Nr. 1) für die Sicherung und Entwicklung der baulichen Anlagen im Plangebiet zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Dörfliches Wohngebiet am Haff im Ortsteil Welzin“ der Stadt Usedom geändert.

4. 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.

5. 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.

6. Kostentragung

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

6. Bekanntmachung

Der Beschluss wird hiermit gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.


Hagemann
1. stellv. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 04.03.2022

