

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
zum Beschluss Nr. 0021/15 vom 18.03.2015  
über den Entwurf und die Auslegung  
der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow in der Fassung  
von 11-2014**

**1.**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow mit einer Größe von 22,6 ha.

Das Plangebiet befindet sich südlich des Flugplatzes Heringsdorf, zwischen Flugplatz und Haff.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow ist in beiliegendem Auszug aus dem Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

**2.**

Die Gemeindevertretung Zirchow hat am 18.03.2015 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow mit

- Planzeichnung
- Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht mit Darlegung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, in der Fassung von 11-2014 gebilligt.

Die Gemeinde Zirchow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die Änderungsflächen erstrecken sich zum einen auf das bislang festgesetzte Sondergebiet „Wochenendhaus“ (Fischerdorf), das umgenutzt wird in ein Sondergebiet „Ferienhaus“, zum anderen wird das bisher festgesetzte Sondergebiet „Hotel- und Clubanlage“ umgenutzt in ein sonstiges Sondergebiet „Tourismus“ mit breiterer und damit städtebaulich robusterer Nutzungsmischung, wobei der Schwerpunkt auch hier auf den touristischen Nutzungen liegt. Die mittleren Flächen des Sondergebietes „Medizinische und Therapeutische Einrichtungen“ (Behindertenzentrum Zirchow „Am kleinen Haff“ sowie das allgemeine Wohngebiet werden unverändert übernommen

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 wurden im Rahmen der in das Flächennutzungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Die Bestandsaufnahmen zu den Naturhaushaltsfaktoren ergaben, dass die Änderung des Flächennutzungsplans auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen ist. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

Die Auswirkungen der mit dieser Planänderung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung (bestehendes Baurecht durch Bebauungsplan Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“), die bestehende Darstellung und die Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

### 3.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselräume“ der Gemeinde Zirchow mit der Planzeichnung (Teil A), dem Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht mit Darlegung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, in der Fassung von 11-2014

sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

- des Landkreises Vorpommern - Greifswald Gesamtstellungnahme vom 22.01.2015
- Sachbereich Naturschutz  
Im Rahmen des Umweltberichtes sind die schon im Ursprungsplan getroffenen Aussagen zur Grünordnung zu beachten. Es wird verwiesen auf den Beschluss des VGH-Kassel zum Ausbau des Frankfurter Flughafens (Fraport-Urteil) vom 02. Januar 2009 VGH Kassel, 11. Senat 11B 368/08. T nach dem vorhandene Daten herangezogen werden können, wenn sie nicht älter als 5 Jahre sind. Somit sollten die dargestellten Daten aus dem Jahre 2004 in den Hintergrund gestellt werden.
- Sachbereich Bauleitplanung  
Der angestrebte Umfang- und Detaillierungsgrad für die erforderliche Umweltprüfung wird planungsrechtlich für hinreichend erachtet.  
Keine Betroffenheiten
- Sachgebiet Wasserwirtschaft  
Der südliche Bereich des Plangebietes befindet sich im Gewässerschutzstreifen (Kleines Haff). Zuständige Behörde ist die untere Wasserbehörde beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern. Hier ist eine Stellungnahme anzufordern.

liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 05.05.2015 bis 13.06.2015**  
(jeweils einschließlich)

zu jedermanns Einsicht im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07, Zimmer 11, während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Satzungsergänzung unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

4.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

  
Zeplin

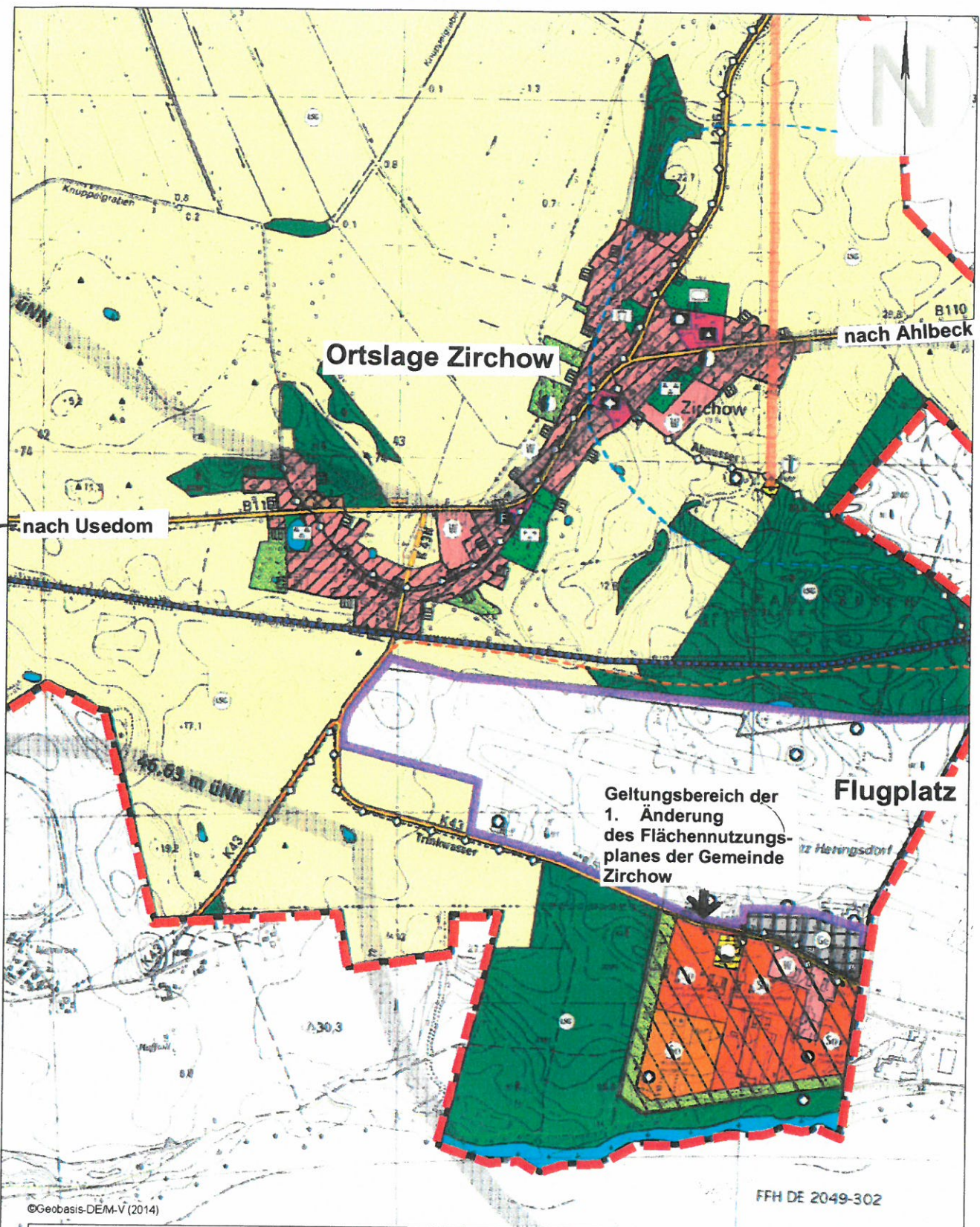
Bauamtsleiterin



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 01.04.2015





©Geobasis-DEM-V (2014)

FFH DE 2049-302

**Übersichtsplan 1. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Zirchow**

Datum: 08.12.2014  
 Maßstab: 1:15000



Amt Usedom-Süd  
 Markt 7  
 17406 Usedom

Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0  
 Fax.: 03 83 72 / 7 50-75

Höhensystem: DHHN92 (NHN)