

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
zum Beschluss Nr. 0022/15 vom 18.03.2015
über den Entwurf und die Auslegung
der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde
Zirchow in der Fassung von
von 02-2015**

1.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Kutzow
Flur	3
Flurstücke	1/25 bis 1/107, 1/109 und 1/111 tw.
Größe	5, 2 ha

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

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

2.

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um eine unselbständige Planänderung, bei der nur einzelne Festsetzungen des Ursprungsplanes im Textteil B geändert werden. Die Planänderung würde ohne den ihr zugrunde liegenden Ursprungsplan nicht existenzfähig sein, weil sie ohne ihn nicht aus sich heraus Grundlage der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Änderungsgebiet wäre. Die Änderung im Text (Teil B) als unselbständige Planänderung kann nur gemeinsam mit den unverändert gebliebenen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten. Dies hat zur Folge, dass der Ursprungsplan Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow nach Rechtskraft der 2. Änderung in der Fassung maßgeblich ist, die er durch die Änderung erhalten hat.

3.

Die Gemeindevertretung Zirchow hat am 18.03.2015 den Entwurf der 2. Änderung 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 02-2015 gebilligt.

Die Gemeinde Zirchow verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow weist für den Bereich der 2. Änderung das SO 2 „Wochenendhausgebiet“ aus. Tatsächlich wurden die Gebäude durch den Vorhabensträger als „Ferienhäuser“ vermarktet. Mit der 2. Änderung soll eine Ausweisung gemäß der tatsächlichen Nutzung als Ferienhausgebiet erfolgen.

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 Planänderungsverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Bei der Umweltprüfung wurde auf die Bestandserfassung und Bewertung der Ursprungsplanung zurückgegriffen. Insgesamt wird eine Bebauung in gleichem Umfang entstehen. Die Planung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow ist auf der Grundlage der vorausgegangenen Untersuchungen bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als

umweltverträglich einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch die Nutzungsänderung in einer bereits baulich vorgeprägten, mit Baurecht nach § 30 BauGB versehenen Umgebung nicht zu erkennen

Die Auswirkungen der mit dieser Planänderung verbundenen Maßnahmen (2. Änderung) sind insgesamt durch die Vorbelastung und da bestehende Baurecht von geringer Erheblichkeit. Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

4.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ 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 02-2015

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

- des Landkreises Vorpommern - Greifswald Gesamtstellungnahme vom 20.01.2015
- Umweltamt, SG Naturschutz/landschaftspflege
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

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.



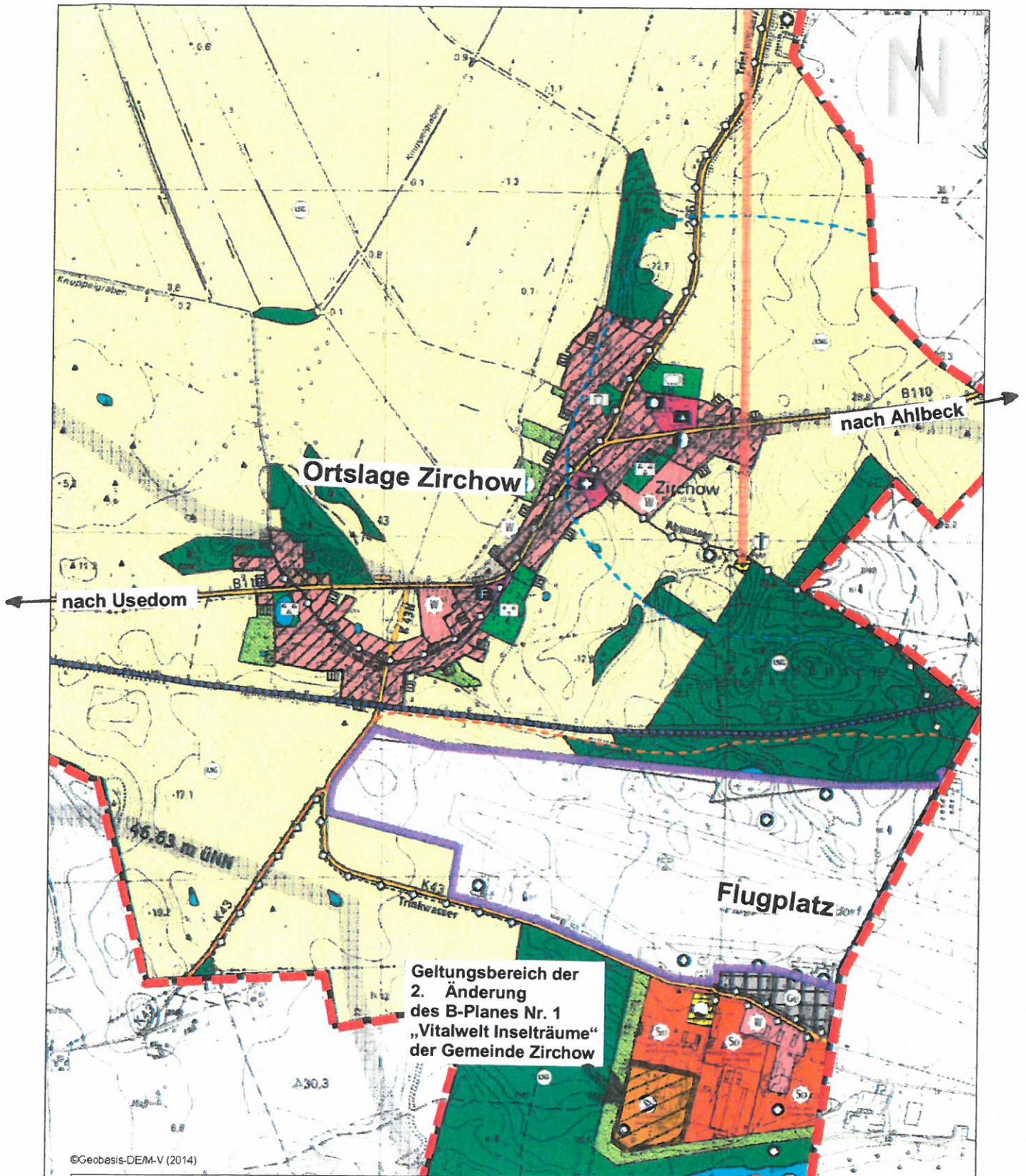
Zeplin
Bauamtsleiterin



Bekanntmachungsvermerk:

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





Übersichtsplan 2. Änderung B-Plan Nr. 1 "Vitalwelt Inselräume" 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)