

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
zum Beschluss Nr. 0030/15 vom 12.08.2015
über den Entwurf und die Auslegung
der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde
Zirchow in der Fassung von
von 05-2015**

1.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Kutzow
Flur	3
Flurstück	1/174, 1/175 (teilw.) und 1/23 (teilw.)
Fläche	rd. 2,9 ha

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

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow ist in beiliegendem Auszug aus dem Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

2.

Die Gemeindevertretung Zirchow hat am 12.08.2015 den Entwurf der 3. 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 05-2015 gebilligt.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Zirchow stellt für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow ein Sondergebiet „Hotel und Clubanlage“ sowie im Randbereich eine Wohnbaufläche dar. Im Zuge der derzeit noch nicht abgeschlossenen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Sondergebiet einheitlich als Sondergebiet „Tourismus“ neu gefasst. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Vitalwelt Inselträume“ der Gemeinde Zirchow soll mit Wirksam-Werden der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zirchow entwickelt sein. 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. Im Unterschied zur Ursprungsplanung soll keine geschlossene Großanlage entstehen, sondern es wird der Charakter eines gewachsenen, überregional getragenen Feriengebiets angestrebt. In Fortsetzung der angrenzenden Siedlungsstruktur der Gemeinde Garz wird eine hochwertige aufgelockerte Bebauung vor allem für fremdenverkehrliche Nutzungen vorgesehen (Beherbergung und Ferienwohnen, ergänzt um Elemente der touristischen Infrastruktur). Die Planung sieht anspruchsvolle Villen und Stadtvillen auf 7 großen Grundstücken vor, die über die bereits bestehende Straße erschlossen werden. Die Planung der 3. 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 Planänderung nicht zu erkennen. Die

Auswirkungen der mit der 3. Planänderung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch die Vorbelastung und das bestehende Baurecht von geringer Erheblichkeit. Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

3.

Der Entwurf der 3. 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 05-2015

liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 31.08.2015 bis 02.10.2015
(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 13.00 Uhr - 15.00 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 3. 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.

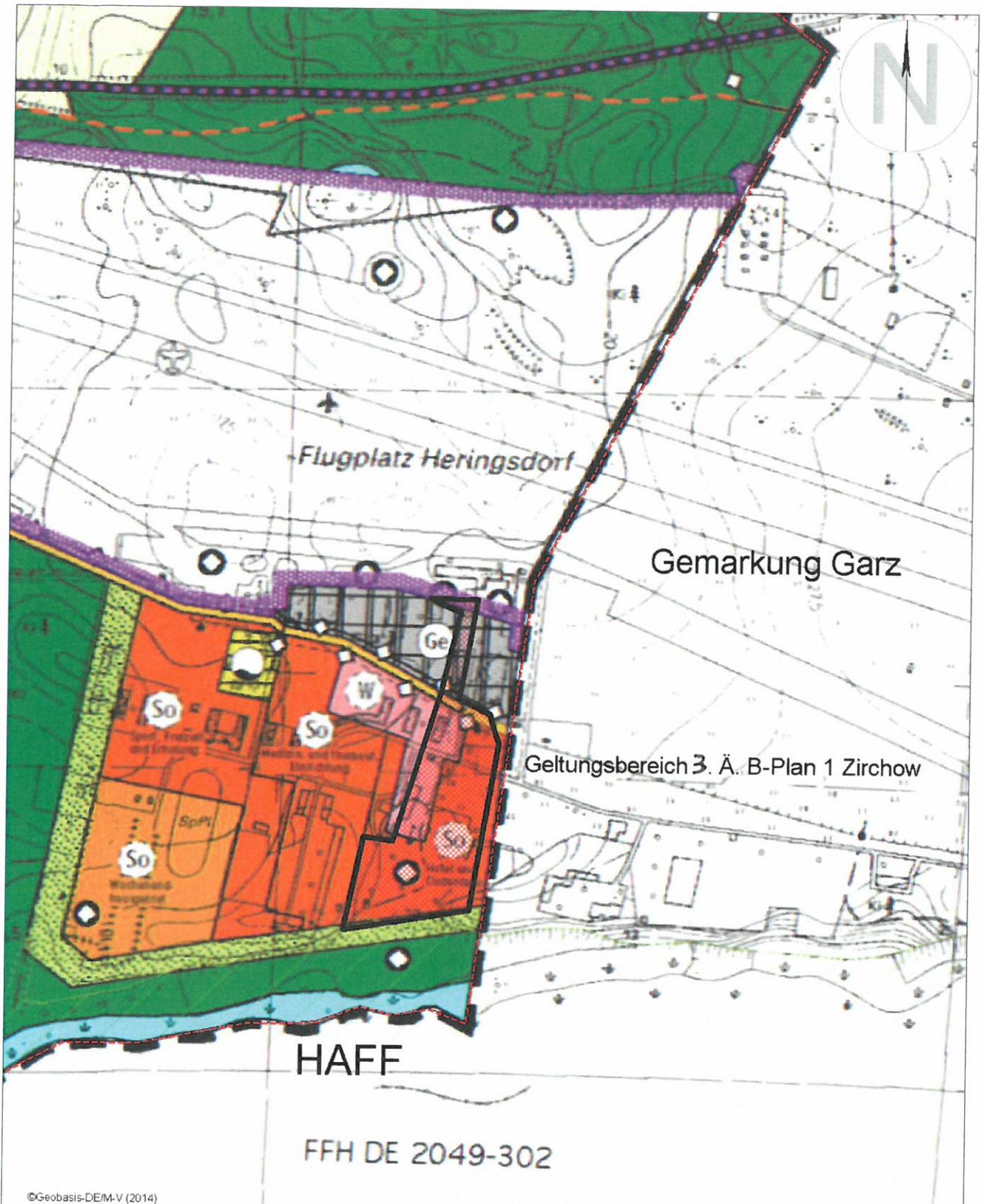

Zeplin
Bauamtsleiterin



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 20.08.2015





©Geobasis-DEM-V (2014)

Übersichtsplan 3. Änderung B-Plan Nr. 1 Gemeinde Zirchow

Datum: 11.06.2015
Maßstab: 1:7500



Amt Usedom-Süd
Markt 7
17406 Usedom

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

Höhensystem: DHHN92 (NHN)