

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
zum Beschluss Nr. GVZi-0073/17 vom 29.03.2017  
zur Aufstellung der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Zirchow  
i.V. m. dem Bebauungsplan Nr. 2 für das „Wohngebiet an der Lindenstraße in  
Zirchow“**

1.

Für das im beiliegenden Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der

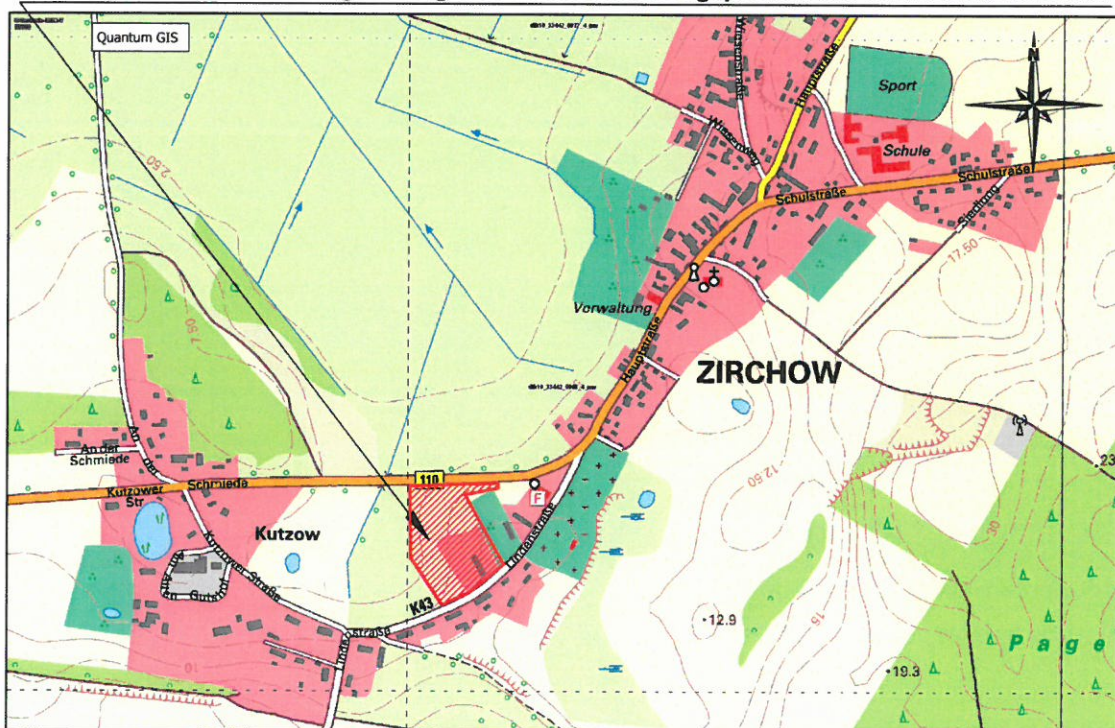
Gemarkung	Kutzow
Flur	5
Flurstücke	123, 124, 125/1 teilweise und 125/2 teilweise
Fläche	rd. 1,90 ha

hat die Gemeindevertretung Zirchow in der öffentlichen Sitzung am 29.03.2017 die Aufstellung der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zirchow beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Zirchow. Es wird im Norden durch die Bundesstraße 110, im Osten durch Kleingärten, im Süden durch die Lindenstraße und im Westen durch einen feuchten Niederungsbereich begrenzt.

Der Geltungsbereich des Ergänzungsgebietes schließt fasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 für das „Wohngebiet an der Lindenstraße in Zirchow“ (Flurstücke 123 und 125/1 teilweise) ein und berücksichtigt die östlich angrenzenden Grundstücke mit Wohnblock (Flurstück 124) sowie Kleingärten (Flurstück 125/2 teilweise).

**Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zirchow**



2.

### **Erfordernis der Planaufstellung**

Für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Zirchow wurde mit Bescheid vom 04.07.2006 eine Teilgenehmigung erteilt.

Von der Genehmigung ausgenommen waren u. a. die Grundstücke gemäß Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet an der Lindenstraße in Zirchow“ wegen bestehendem Landschaftsschutzrecht. (Lage im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom und Festlandgürtel“)

Die Grundstücke sind entsprechend als Weißfläche dargestellt.

Im Rahmen der Planungsanzeige zum Bebauungsplan Nr. 2 wurde daher mit den Stellungnahmen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 15.09.2016 und des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 06.09.2016 eine Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung nicht bestätigt.

Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren zu ergänzen.

Die östlich angrenzenden Flurstücke 124 und 125/2 teilweise werden in das Ergänzungsgebiet einbezogen, da diese sich ebenfalls noch im Landschaftsschutzgebiet befinden.

Die Grundstücke im Geltungsbereich der 1. Ergänzung werden als Wohnbaufläche gemäß § 1 (1) 1. BauNVO bzw. Grünfläche gemäß § 5 (2) 5 BauGB mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten ausgewiesen.

3.

### **Umweltprüfung**

Die Planergänzung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist 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. Im Rahmen einer integrierten Umweltprüfung sind die mit der Ausweisung als Wohnbaufläche zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu untersuchen und zu bewerten.

Das gesamte Planergänzungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Dies erfordert im Verfahren die Ausgliederung der Plangebietsflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom und Festlandgürtel“ vorzunehmen.

4.

### **Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Vorstellung mit Darlegungen zu Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planergänzung erfolgen.

5.

Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

  
Zeplin  
Bauamtsleiterin



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 06.04.2017

