

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung Am Hain“ der Stadt Usedom

Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich befindet sich in der Stadt Usedom, südlich der B 110 und der Stolper Straße. Im Osten grenzt vorhandene Bebauung, im Süden das Pasker Moor und im Westen an vorhandene Bebauung und an eine Grünfläche.

Der Plangeltungsbereich umfasst die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

Gemarkung Usedom

Flur 7

Flurstücke 55/20, 55/21, 60, 61/3, 61/4, 61/5, 65/3, 65/4, 68 und 69

Die Gesamtfläche beträgt rd. 27.912 m².

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Vorentwurfs

In der Planzeichnung werden die Planungsziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt und im Text (Teil B) durch Festsetzungen konkret definiert.

In der Begründung werden Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erläutert.

Der Änderungsbereich, der im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 zu bearbeiten ist, liegt im Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Usedom. Die ausgewiesene Nutzungsart als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO bleibt bestehen. Die Verkehrs- und Wohnflächen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) werden neu strukturiert.

Es ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von sechzehn Einzelhäusern für eine dauerhafte Wohnnutzung zu schaffen. Die zukünftigen Baugrundstücke sollen eine Größe von circa 600 bis 800 m² haben.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung wird durchgeführt.

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 einer integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

- Durch die geplante Nutzung und damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht. Im Rahmen dessen muss eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgelegt werden.

- Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten muss eine Kurzabhandlung eines Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt werden.

Die Kurzabhandlung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie).

Mit der Scopingunterlage wird der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB abgestimmt.

Auslegung und Beteiligung

Der Vorentwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung Am Hain“ der Stadt Usedom in der Fassung 06-2022 bestehend aus:

- Planzeichnung
- Begründung
- Scopingunterlage

liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

von Montag, den 29.08.2022 bis Freitag, den 30.09.2022
(jeweils einschließlich)

Im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07 Zimmer 01.13 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 Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung Am Hain“ der Stadt Usedom unberücksichtigt bleiben.

Weiterhin kann die Bekanntmachung mit den vollständig zur Auslage bestimmten Unterlagen auf der Internetseite des Amtes Usedom Süd unter <http://www.amtusedom.de> und dort unter dem Link „Bekanntmachungen“ bei der Stadt Usedom eingesehen werden.

Der Beschluss wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB hiermit ortsüblich bekannt gemacht.


Hagemann
Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 03.08.2022





Grenze des räumlichen Änderungsbereiches