



Beschlussauszug

aus der
24. Sitzung der Gemeindevertretung Ückeritz
vom 24.05.2022

Top 9 Beschluss zur Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Allgemeine Wohngebiet "An der Bäderstraße - B 111"

Herr Kindler erläutert, dass die Vorberatung im Bauausschuss erfolgt sei.
Herr Biedenweg ergänzt, dass zusätzliche Wohneinheiten für Dauerwohnen entstehen sollen. Frau Haseloff als Vorhabenträgerin gibt kurze Erläuterungen.

Herr Biedenweg bittet um folgende Änderung in der Beschlussvorlage - letzter Absatz: allgemeines in reines Wohngebiet ändern! Dann wären die Ferienwohnungen ausgeschlossen.

Und unter Pkt. 5 ergänzen: Alle iZ mit der Planung, Erschließung (ggf. Gehweg an der Bäderstraße) ...durch die Vorhabenträger getragen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz beschließt die Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Allgemeine Wohngebiet „An der Bäderstraße - B 111“ der Gemeinde Seebad Ückeritz nach § 13 b BauGB.

Der rd. 2.300 qm große Geltungsbereich die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Allgemeine Wohngebiet „An der Bäderstraße - B 111“ der Gemeinde Seebad Ückeritz befindet sich in der Gemarkung Ückeritz, Flur 2, Flurstück 582/2 (teilweise). Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortseingang der Gemeinde Ückeritz. Es schließt nordöstlich an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20 an. Es ist im Nordosten und Südwesten mit Wohnbebauung umgeben. Südwestlich liegt eine landwirtschaftliche Ackerfläche. Die Begrenzung dazu wird durch natürliche Böschung gebildet.

Das Plangebiet wird folgendermaßen umgrenzt:

Im Nordwesten: durch die Flurstücke 572, 573/2, 574, 575, 576 der Flur 2 Gemarkung Ückeritz,

im Nordosten: durch die Teilflächen des Flurstückes 581/2 der Flur 2 Gemarkung Ückeritz,

im Südosten: durch das Flurstück 583/8 der Flur 2 Gemarkung Ückeritz und

im Südwesten: durch das Flurstück 571/1 der Flur 2 Gemarkung Ückeritz.

Der Beschlussvorlage ist ein Übersichtsplan beigelegt, in welchem der Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 blau umrandet ist und der Teil dieser Beschlussvorlage ist.

Im ausgewiesenen Geltungsbereich sollen Bauflächen für ein reines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (nachfolgend: BauNVO) festgesetzt werden. Damit sollen in dem Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung gemäß § 4 BauNVO geschaffen werden.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ückeritz ist die Fläche als Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Die Planungsziele des Bebauungsplanes befinden sich derzeit nicht in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan.

Die Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 soll nach § 13 b Bau-gesetzbuch (BauGB) erfolgen (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2. BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

3. Umwelt und Natur

Entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verb. mit § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs.5 Satz 3 und § 10 Abs.4 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

4. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verb. mit § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und Aufforderung der von der Planänderung berührten Behörden zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

5. Kostentragung

Alle im Zusammenhang mit der Planung, Erschließung (ggf. Gehweg an der Bäderstraße) und Bebauung entstehenden Kosten werden durch die Vorhabensträger getragen.

6. Ortsübliche Bekanntmachung

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	8	0	0

Es waren keine Gremiumsmitglieder Aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.