

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

## Gemeinde Ückeritz

**Beschlussvorlage**  
GVUe-1200/23

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Stagnieß und Camping"

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Pina Thore	<i>Datum</i> 12.05.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Ückeritz (Vorberatung)	25.05.2023	Ö
Gemeindevertretung Ückeritz (Entscheidung)	06.06.2023	Ö

#### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Ückeritz beschließt die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Der 2.500 qm große Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ liegt in der Gemarkung Ückeritz, Flur 4 und umfasst das Flurstück 187. Das Plangebiet liegt ca. 1,5 km südlich der Ortsmitte/Hauptstraße/B 111 am Hafen Stagnieß am Achterwasser.

#### Das Plangebiet wird folgendermaßen umgrenzt:

Im Norden: Flurstück 187 der Gemarkung Ückeritz, Flur 4,  
Im Osten: Flurstücke 27/15, 27/18, 27/19, 27/20, 27/21 der Gemarkung Ückeritz, Flur 4,  
Im Westen: Flurstück 187 der Gemarkung Ückeritz, Flur 4,  
Im Süden: Flurstücke 30/5 und 188 der Gemarkung Ückeritz, Flur 4.

Der Beschlussvorlage ist ein Übersichtplan mit Darstellung des Geltungsbereiches beigelegt (rot umrandet), der Teil dieser Beschlussvorlage ist.

Die Lage des Geltungsbereiches innerhalb des gesamten Bebauungsplangebietes ist in der Anlage Plangebiet dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ der Gemeinde Seebad Ückeritz ist seit 2004 rechtskräftig. Darin ist für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ein Sondergebiet Hafen und Camping mit der konkreten Festsetzung eines Toilettengebäudes, von Verkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen sowie einer Fläche mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern in diesem Bereich.

Der Vorhabensträger plant den Neubau eines weiteren Sanitärgebäudes, da das bestehende Gebäude sowohl von der Kapazität als auch von den heutigen Qualitätsanforderungen nicht mehr ausreichend ist. In diesem geplanten Gebäude soll außerdem eine gastronomische Einrichtung untergebracht werden, die der Versorgung der Campingplatznutzer und der Anlieger des Wasserwanderrastplatzes dienen soll.

Die betroffenen Flächen liegen innerhalb der Fläche mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern. Eine weitere bauliche Nutzung ist mit dieser Festsetzung nicht möglich. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung der Flächen festgesetzt werden. Es soll wie in der Ursprungsfassung ein Sondergebiet Camping ausgewiesen werden. Eine Erhöhung der Kapazität der Campingplatzstellplätze ist mit der Änderung des Bebauungsplanes nicht verbunden.

## 2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Seebad Ückeritz ist die Fläche als Sondergebiet Hafen ausgewiesen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 und die vorgesehene 4. Änderung sind aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

## 3. Umwelt und Natur

Die Planung wird nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

## 4. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 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 Planung berührten Behörden zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

## 5. Kostentragung

Alle im Zusammenhang mit der Planung, Erschließung und Bebauung entstehenden Kosten werden durch den Vorhabensträger getragen.

## 6. Ortsübliche Bekanntmachung

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

### Anlage/n

1	230510 Ückeritz BP 6 4. Änder Plangebiet (öffentlich)
2	230510 Ückeritz BP 6 4. Änder. Übersichtsplan (öffentlich)
3	Antrag Seite 1 (öffentlich)
4	Antrag Seite 2 (öffentlich)

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Gemeindevertretung Ückeritz	9						