

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

## Gemeinde Ückeritz

**Beschlussvorlage**  
GVUe-1268/23

öffentlich

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 9 "Wohnbebauung an der Fischerstraße - Vor dem Hagen" der Gemeinde Ückeritz in der Fassung vom 10-2023

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Pina Thore	<i>Datum</i> 23.10.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Ückeritz (Vorberatung)	06.11.2023	Ö
Gemeindevertretung Ückeritz (Entscheidung)		Ö

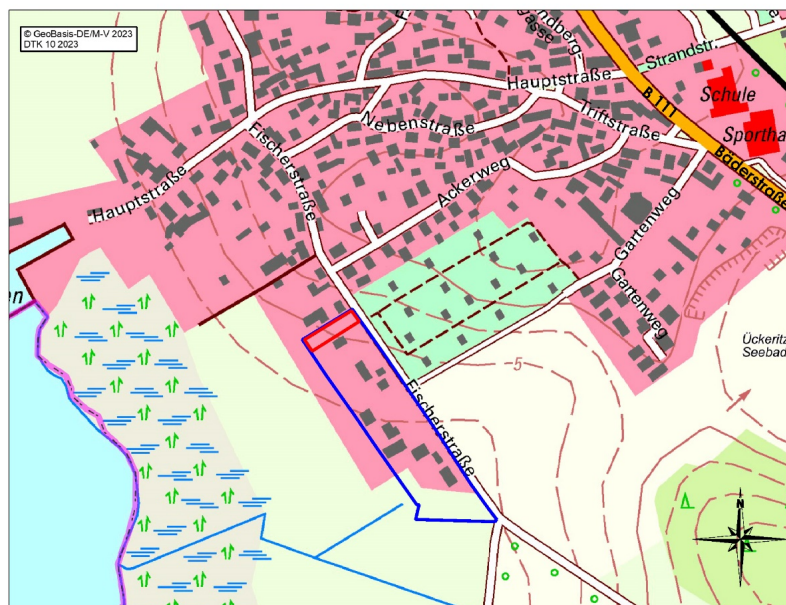
### Beschlussvorschlag

#### Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet Nr. 9 befindet sich am südöstlichen Ortsrand. Es wird im Nordosten durch die Fischerstraße, im Nordwesten durch Wohnbebauung, sowie im Südosten und Südwesten durch landwirtschaftliche Nutzungsflächen begrenzt.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 umfasst ausschließlich die im beiliegenden Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Teilfläche aus Flurstück 703, welche den nördlichen Abschluss des Bebauungsplangebietes Nr. 9 bildet.

Das Änderungsgebiet weist eine Gesamtfläche von rd. 1.060 m<sup>2</sup> auf.



- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9  
"Wohnbebauung an der Fischerstraße- Vor dem Hagen"
- Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9  
"Wohnbebauung an der Fischerstraße- Vor dem Hagen"

**1.**

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Ückeritz „Wohnbebauung an der Fischerstraße - Vor dem Hagen“ für eine Teilfläche aus Flurstück 703, Flur 2, Gemarkung Ückeritz mit

- Planzeichnung (Teil A),
- Text (Teil B) und
- Begründung einschl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

wird in der vorliegenden Fassung von 10-2023 gebilligt.

Ziel der Planänderung ist es, durch Ausweisung eines zusätzlichen Baufeldes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohngebäudes zu schaffen. Damit wird dem Grundsatz gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen, wonach mit Grund und Boden sparsam umgegangen und Möglichkeiten der Nachverdichtung ausgeschöpft werden sollen.

**2.**

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Ückeritz „Wohnbebauung an der Fischerstraße - Vor dem Hagen“ für eine Teilfläche aus Flurstück 703, Flur 2, Gemarkung Ückeritz mit

- Planzeichnung (Teil A),
- Text (Teil B) und
- Begründung einschl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

in der Fassung von 10-2023 ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**3. Planverfahren**

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 werden die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht berührt. Daher sind die Voraussetzungen zur Aufstellung der Planung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gegeben.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Auf Grundlage § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB werden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB 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 § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

**4.**

Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

**Anlage/n**

1	Begründung 4. Änd. BP 9 Ückeritz Entwurf 10-2023 (öffentlich)
2	Plan 4. Änd. BP 9 Ückeritz Entwurf 10-2023 (öffentlich)

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Gemeindevertretung Ückeritz	8						