

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

## Gemeinde Ückeritz

**Beschlussvorlage**  
GVUe-0240/26

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung zur Optimierung des Bebauungsvorschlages vom Januar 2026 für den B-Plan Nr. 24 "Hudewald Family Resort & Spa"

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Ralf Conrad	<i>Datum</i> 18.03.2026
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Ückeritz (Vorberatung)	28.04.2026	Ö
Gemeindevertretung Ückeritz (Entscheidung)	07.05.2026	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz beschließt, dem Bebauungsvorschlag der Variante ..... weiter zu verfolgen.

### Sachverhalt

Es liegt ein Bebauungsvorschlag für den BP 24 mit Datum vom 12.01.2026 in zwei Varianten vor. (Häuser 5-8 einmal in Blockbauweise oder als kleinteilige Bebauung)

Unterschiede zum Bebauungsvorschlag aus dem Jahr 2024 (Beteiligung zum Vorentwurf):

- Einfahrt Tiefgarage südlich (vorher westlich)
- Änderung Raumaufteilung Tiefgarage
- Raumaufteilung Häuser 5-8 1.OG
- Raumaufteilung SPA Bistro 1.OG
- Raumaufteilung gebogene Häuserreihe östlich 2.OG
- Raumaufteilung SPA 2.OG

Unterschiede der zwei Varianten aus Januar 2026:

Betrifft ausschließlich die Häuser 5-8

- Ausführung als Blockbauweise (zusammenhängend) oder Ausführung als Einzelhausbebauung

### Anlage/n

1	4.2_ Anlage Begründung BP 24 Ückeritz Vorentwurf 02-2025 (öffentlich)
2	260127 HUD Umplanung Optimierung - Bebauungsvorschlag B-Plan (öffentlich)
3	Mail von Herrn Behn v. 04.02.2026 (öffentlich)

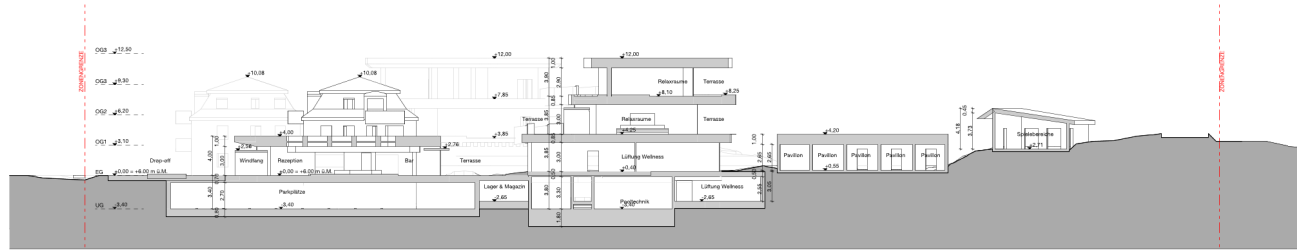
Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium							
Gemeindevertretung Ückeritz	11						



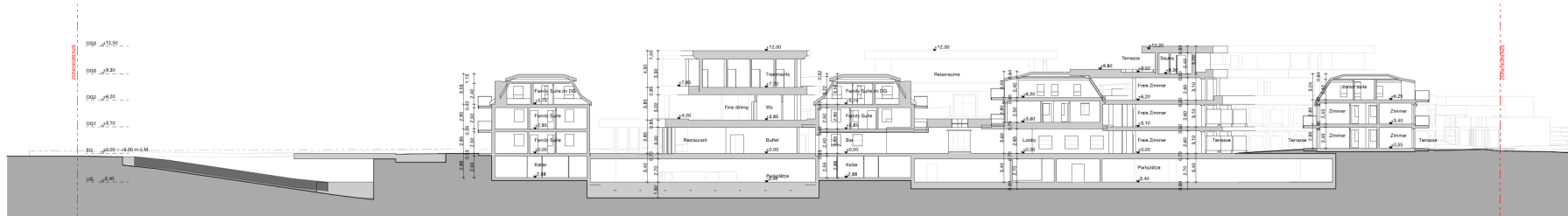




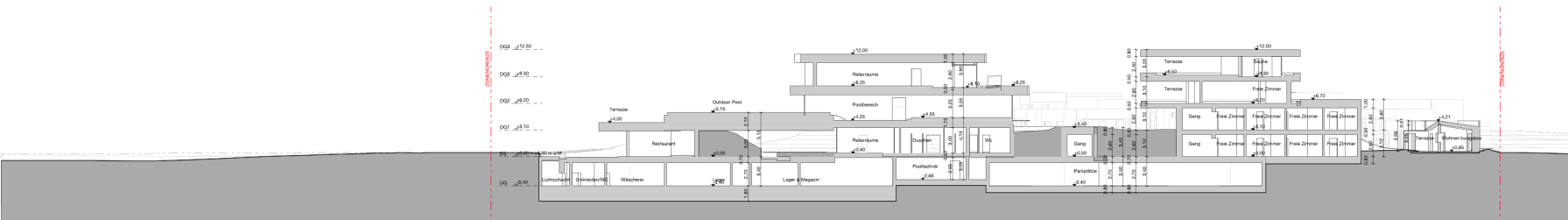




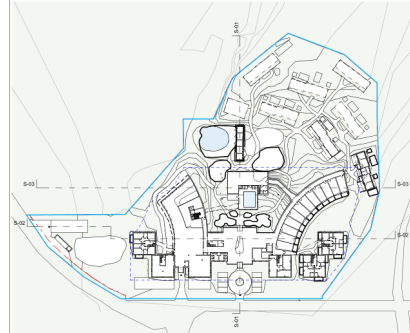
S-01 Gebäudeschnitt S-01 1:200



S-02 Gebäudeschnitt S-02 1:200



S-03 Gebäudeschnitt S-03 1:200



noa\*

Dr. Arch. Stefan Rier  
Dr. Arch. Lukas Ruggler  
Architektenbüro

Ordre degli architetti  
Provincia di Bolzano/  
Kammer der Architekten  
Provinz Bozen

N°1229  
N°1280

Schnitte

Titel	17.11.2014
Rev.	1.001, 1.000
Legende	CAD Technique
Gezeichnet	20102, 2014AD AD CD
Gezeichnet	Gebäudeschnitt S-01, Gebäudeschnitt S-02, Gebäudeschnitt S-03, Norgangtre im Innern

Rev.		
Di.	Rev.	Rev.

Rev.		
Di.	Rev.	Rev.

0001

Projekt  
DAS HUDEWALD Hotel & Resort

Architekt  
Gemeinde Ückeritz  
Am Sportplatz 8 Seebad Ückeritz Deutschland

1:5  
Schnitte

N°1229  
N°1280

Schnitte

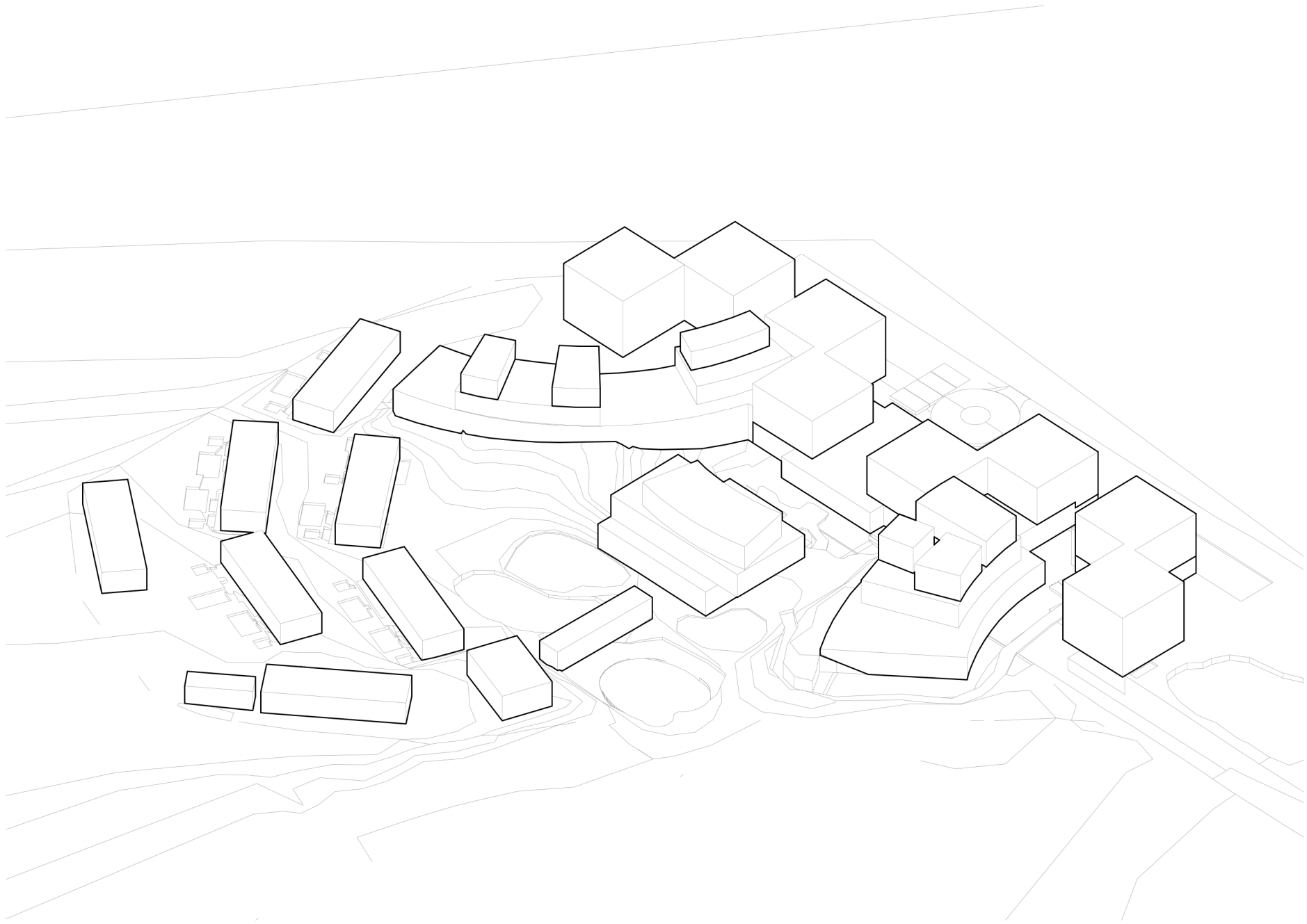
Titel	17.11.2014
Rev.	1.001, 1.000
Legende	CAD Technique
Gezeichnet	20102, 2014AD AD CD
Gezeichnet	Gebäudeschnitt S-01, Gebäudeschnitt S-02, Gebäudeschnitt S-03, Norgangtre im Innern

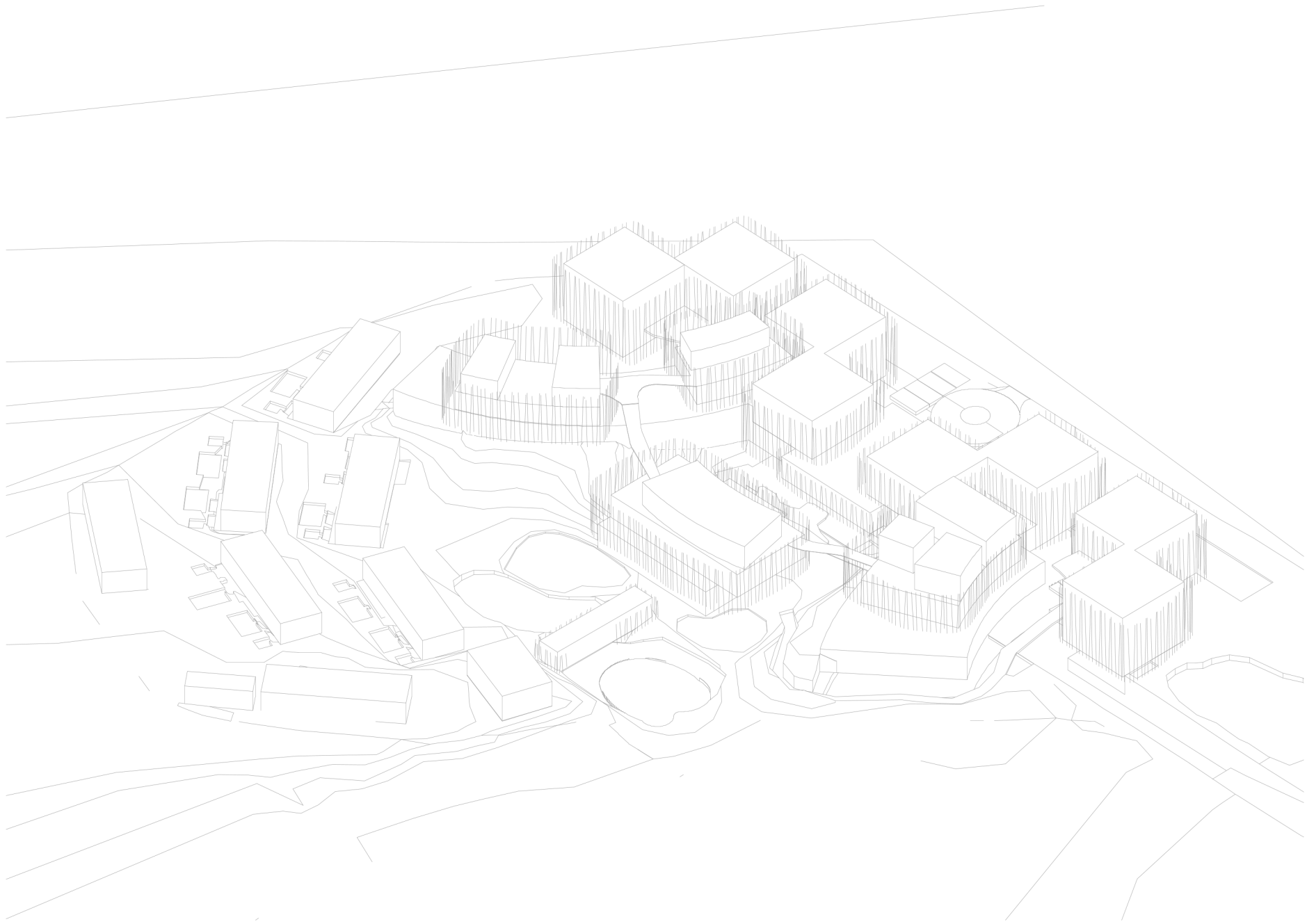
Rev.		
Di.	Rev.	Rev.

Rev.		
Di.	Rev.	Rev.

0001







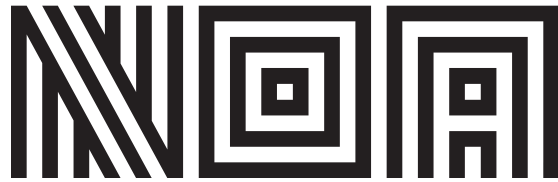








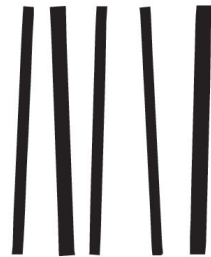




Umplanung Optimierung-Bebauungsvorschlag B-Plan

---

# Hudewald



Usedom (DE)

27. Januar 2026

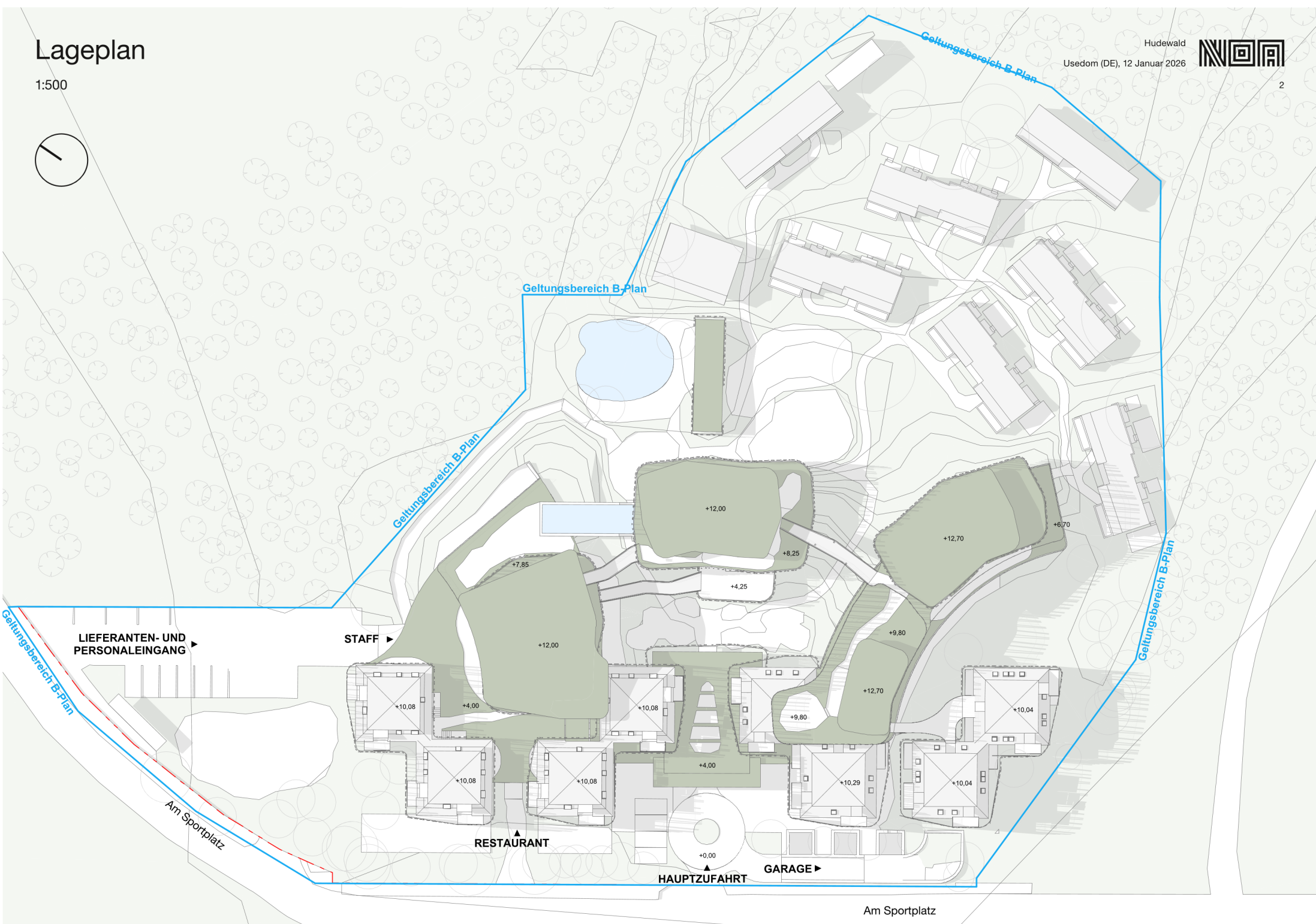
# Lageplan

1:500



Hudewald

Usedom (DE), 12 Januar 2026







# 2. Obergeschoss

1:300



Geltungsbereich B-Plan

Poolbereich OG1

+7.85

+7.70

Medical SPA  
233.67 m<sup>2</sup>

Gang  
24.84 m<sup>2</sup>

Treppe  
34.11 m<sup>2</sup>

+6.55

+5.75

+5.70

+6.20

+6.50

+6.20

+6.20

+6.20

+6.20

+6.20

+6.20

+6.20

H.1-4 Family Suite im DG  
26.00 m<sup>2</sup>  
Treppe  
9.90 m<sup>2</sup>  
Balkon  
6.00 m<sup>2</sup>

H.1-4 Family Suite im DG  
26.00 m<sup>2</sup>  
Treppe  
9.90 m<sup>2</sup>  
Balkon  
6.00 m<sup>2</sup>

H.1-4 Family Suite im DG  
26.00 m<sup>2</sup>  
Treppe  
9.90 m<sup>2</sup>  
Balkon  
6.00 m<sup>2</sup>

H.1-4 Family Suite im DG  
26.00 m<sup>2</sup>  
Treppe  
9.90 m<sup>2</sup>  
Balkon  
6.00 m<sup>2</sup>

H.5-8 Junior Suite  
27.04 m<sup>2</sup>  
Gang  
13.01 m<sup>2</sup>  
Treppe/Aufzug  
25.19 m<sup>2</sup>  
Balkon  
6.00 m<sup>2</sup>

H.5-8 Std. Zimmer  
24.68 m<sup>2</sup>  
Gang  
10.58 m<sup>2</sup>  
H.5-8 Std. Zimmer  
24.73 m<sup>2</sup>  
Balkon  
6.00 m<sup>2</sup>

H.5-8 Std. Zimmer  
24.68 m<sup>2</sup>  
Gang  
10.58 m<sup>2</sup>  
H.5-8 Std. Zimmer  
24.73 m<sup>2</sup>  
Balkon  
6.00 m<sup>2</sup>

H.5-8 Std. Zimmer  
24.68 m<sup>2</sup>  
Gang  
10.58 m<sup>2</sup>  
H.5-8 Std. Zimmer  
24.73 m<sup>2</sup>  
Balkon  
6.00 m<sup>2</sup>

Terrasse  
61.64 m<sup>2</sup>  
Freie Zimmer  
27.26 m<sup>2</sup>  
Freie Zimmer  
27.28 m<sup>2</sup>  
Freie Zimmer  
27.30 m<sup>2</sup>  
Freie Zimmer  
27.34 m<sup>2</sup>  
Freie Zimmer  
27.19 m<sup>2</sup>

Freie Zimmer  
27.20 m<sup>2</sup>  
Freie Zimmer  
27.20 m<sup>2</sup>  
Freie Zimmer  
27.20 m<sup>2</sup>  
Freie Zimmer  
27.20 m<sup>2</sup>  
Terrasse  
38.73 m<sup>2</sup>  
Service  
8.31 m<sup>2</sup>  
Weg  
224.00 m<sup>2</sup>

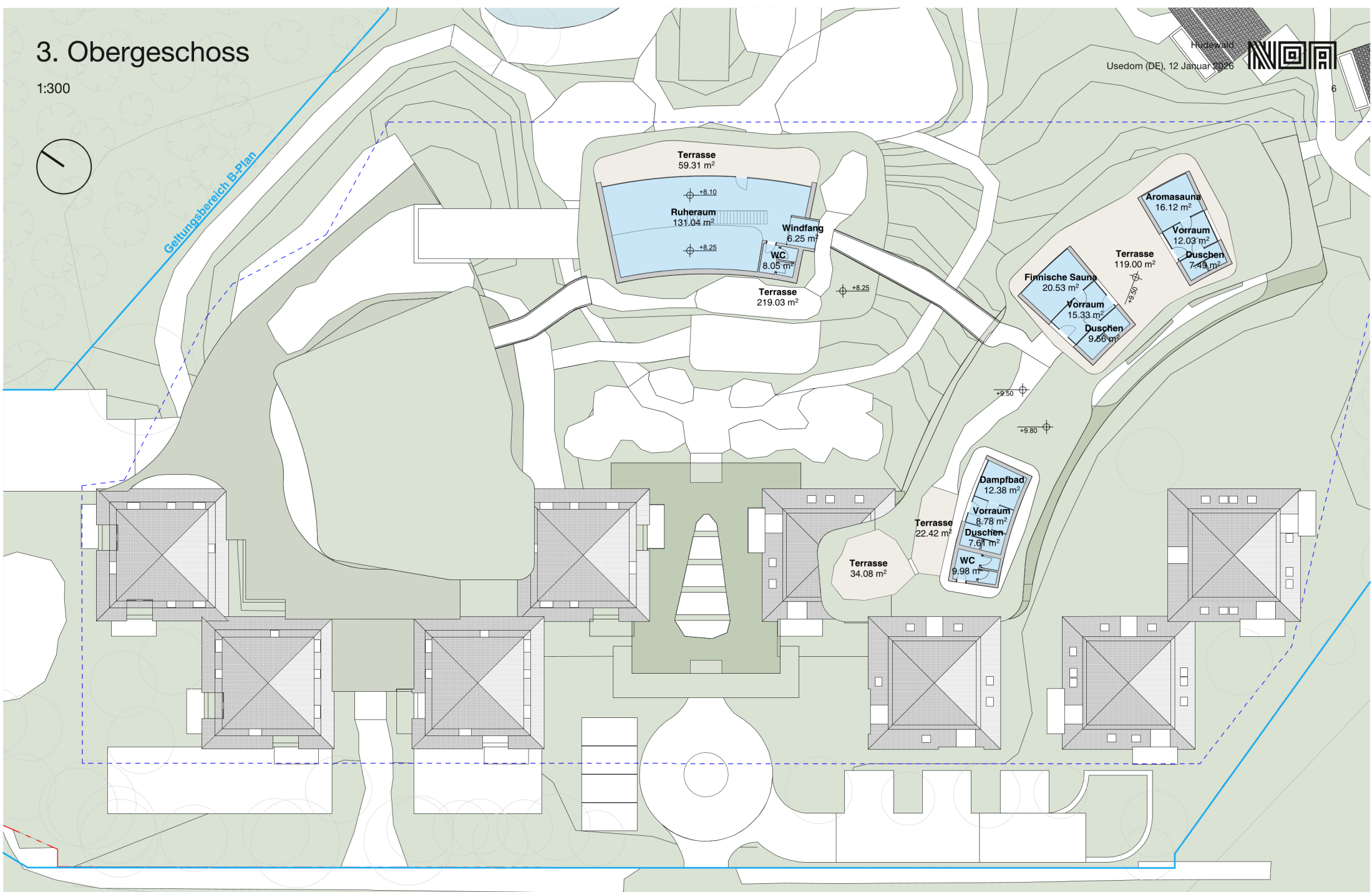
Weg  
40.87 m<sup>2</sup>

# 3. Obergeschoss

1:300



Geltungsbereich B-Plan









# Lageplan Variante

1:500

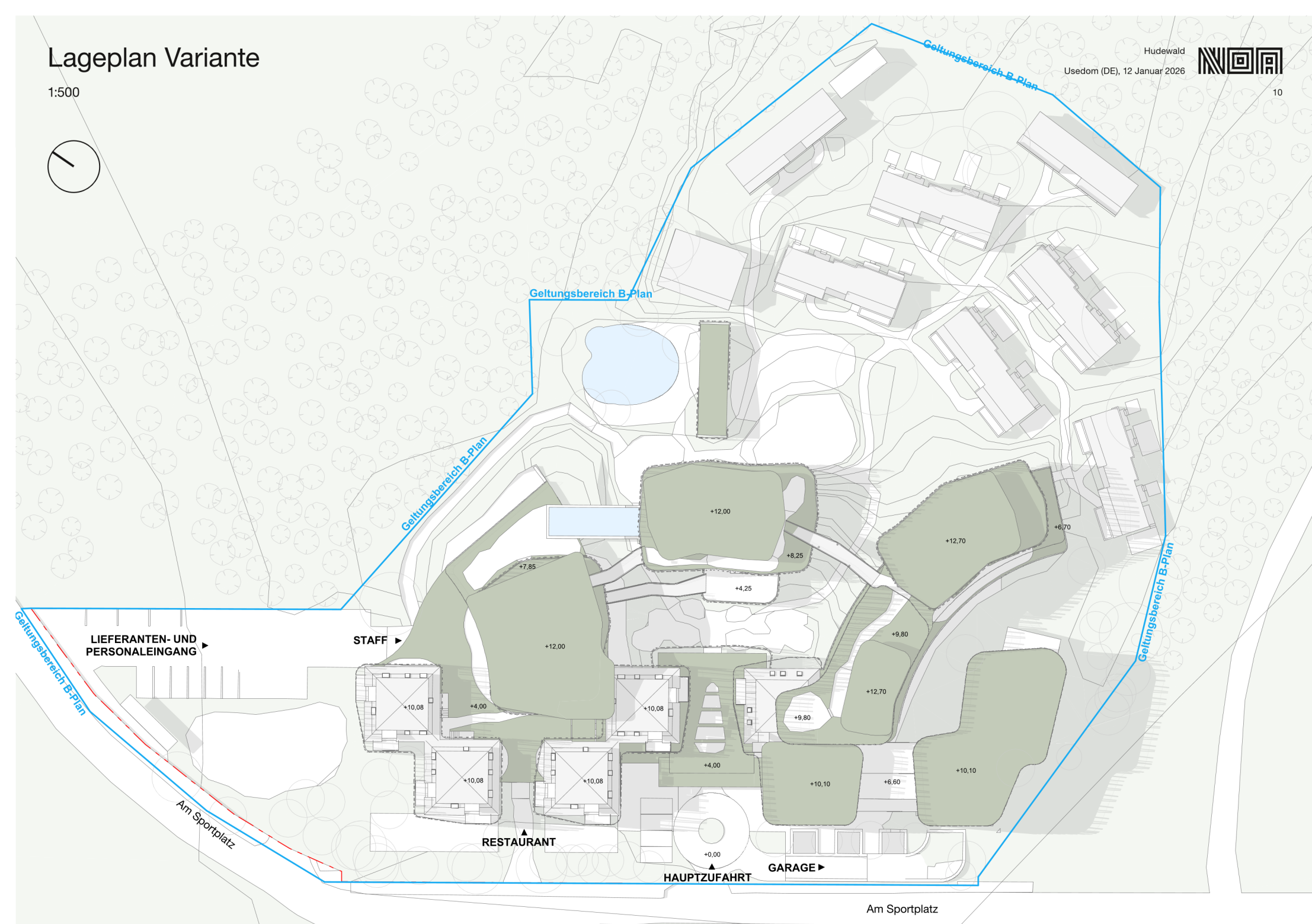


Hudewald

Usedom (DE), 12 Januar 2026



10







# 2. Obergeschoss Variante

1:300



Geltungsbereich B-Plan

Poolbereich OG1

+7.85

+7.70

Medical SPA  
233.67 m<sup>2</sup>

Gang  
24.84 m<sup>2</sup>

Treppe  
34.11 m<sup>2</sup>

+6.55

+5.75

+5.70

H.1-4 Family Suite im DG  
26.00 m<sup>2</sup>

Treppe  
9.90 m<sup>2</sup>

Balkon  
6.00 m<sup>2</sup>

H.1-4 Family Suite im DG  
26.00 m<sup>2</sup>

Balkon  
6.00 m<sup>2</sup>

H.1-4 Family Suite im DG  
26.00 m<sup>2</sup>

Treppe  
9.90 m<sup>2</sup>

Balkon  
6.00 m<sup>2</sup>

H.1-4 Family Suite im DG  
26.00 m<sup>2</sup>

Balkon  
6.00 m<sup>2</sup>

H.5-8 Junior Suite  
27.04 m<sup>2</sup>

UGang  
13.01 m<sup>2</sup>

H.5-8 Junior Suite  
27.24 m<sup>2</sup>

Treppe/Aufzug  
25.19 m<sup>2</sup>

Balkon  
6.00 m<sup>2</sup>

Terrasse  
61.64 m<sup>2</sup>

Freie Zimmer  
27.26 m<sup>2</sup>

Freie Zimmer  
27.28 m<sup>2</sup>

Freie Zimmer  
27.30 m<sup>2</sup>

Freie Zimmer  
27.34 m<sup>2</sup>

Freie Zimmer  
27.19 m<sup>2</sup>

+6.20

Freie Zimmer  
27.20 m<sup>2</sup>

Freie Zimmer  
27.20 m<sup>2</sup>

Freie Zimmer  
27.20 m<sup>2</sup>

Freie Zimmer  
27.20 m<sup>2</sup>

Terrasse  
38.73 m<sup>2</sup>

Service  
8.31 m<sup>2</sup>

Weg  
224.00 m<sup>2</sup>

Freie Zimmer VAR  
33.04 m<sup>2</sup>

Terrasse  
8.54 m<sup>2</sup>

Freie Zimmer VAR  
25.68 m<sup>2</sup>

Terrasse  
8.54 m<sup>2</sup>

Freie Zimmer VAR  
25.68 m<sup>2</sup>

Terrasse  
8.54 m<sup>2</sup>

H.1-4 Family Suite im DG  
26.00 m<sup>2</sup>

Treppe  
9.90 m<sup>2</sup>

Balkon  
6.00 m<sup>2</sup>

H.1-4 Family Suite im DG  
26.00 m<sup>2</sup>

Balkon  
6.00 m<sup>2</sup>

H.1-4 Family Suite im DG  
26.00 m<sup>2</sup>

Treppe  
9.90 m<sup>2</sup>

Balkon  
6.00 m<sup>2</sup>

H.1-4 Family Suite im DG  
26.00 m<sup>2</sup>

Balkon  
6.00 m<sup>2</sup>

Terrasse  
8.90 m<sup>2</sup>

Gang  
20.52 m<sup>2</sup>

Freie Zimmer VAR  
25.68 m<sup>2</sup>

Freie Zimmer VAR  
33.04 m<sup>2</sup>

Freie Zimmer VAR  
25.68 m<sup>2</sup>

Terrasse  
10.08 m<sup>2</sup>

Terrasse  
7.19 m<sup>2</sup>

Weg  
62.39 m<sup>2</sup>

+6.60

Gang  
40.36 m<sup>2</sup>

Freie Zimmer VAR  
25.68 m<sup>2</sup>

Freie Zimmer VAR  
33.04 m<sup>2</sup>

Freie Zimmer VAR  
25.68 m<sup>2</sup>

Terrasse  
7.19 m<sup>2</sup>

Terrasse  
8.63 m<sup>2</sup>

Terrasse  
8.90 m<sup>2</sup>

+6.40

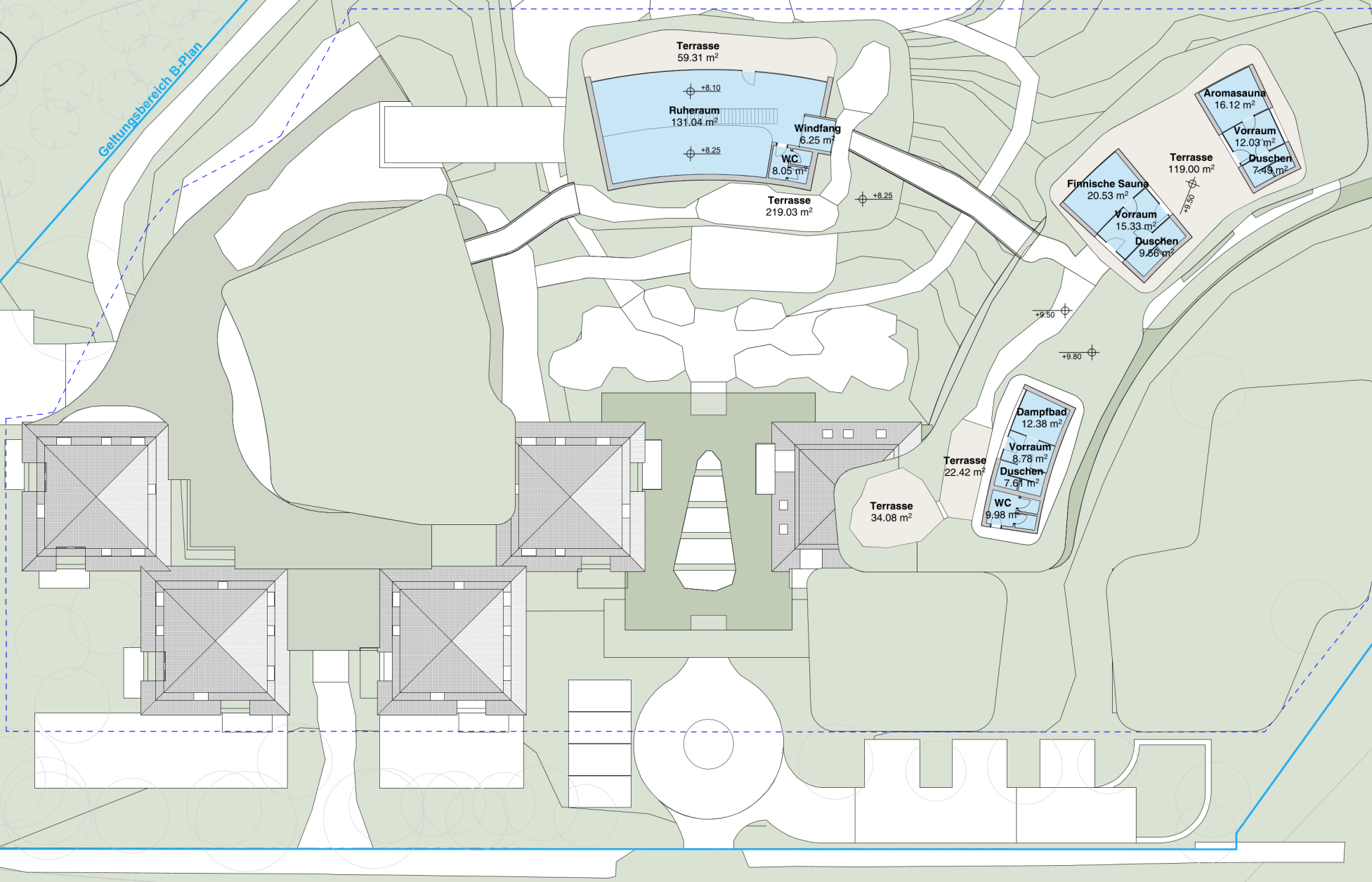
+6.60

# 3. Obergeschoss Variante

1:300



Geltungsbereich B-Plan



Guten Morgen Marco,

ich hatte mich mit Herrn Langhoff von UPEG abgestimmt, der die beigefügte Anpassung erhalten hat. Er meinte das es besser wäre, dass nochmals kurz in BA bzw. HA vorzustellen, bevor er das in die Bebauungsplanung übernimmt.

Es gibt hier wesentliche Änderungen im Bereich der TG und Zufahrt, mit dem Ziel das Volumen deutlich zu reduzieren und Baukosten zu sparen. Die Kapazitäten sind hier gleichgeblieben.

Dann gibt es zwei Varianten in der Ausführung der rechten Seite, hier mit dem Ziel eine bessere Erschließung zwischen den Häusern 5 -8 zu ermöglichen und eine eher hoteltypische Struktur zu schaffen. Ab Seite 11 kannst Du das nachvollziehen.

Da hier die Straßenansicht der wesentliche Punkt ist und der Erhalt der Kleinteiligkeit, zumindest optisch, habe ich bei NOA zu beiden Varianten Straßenansichten angefordert, die ich dann auch vorstellen würde.

Herr Langhoff meinte der nächste BA ist bereits n Kürze geplant bzw. der Termin für GV steht auch schon fest. Könntest Du das noch auf die Tagesordnung setzen, damit ich das Ergebnis dann zeitnah zur Einarbeitung an die UPEG leiten kann.

Grüße Frank Behn

**Von:** Christian Rottensteiner <[cr@noa.network](mailto:cr@noa.network)>

**Gesendet:** Mittwoch, 4. Februar 2026 17:42

**An:** Frank Behn (Greenbuilding) <[behn@greenbuilding-development.de](mailto:behn@greenbuilding-development.de)>; Isabelle Geidel <[isabelle.geidel@dashudewald.de](mailto:isabelle.geidel@dashudewald.de)>

**Betreff:** AW: HUD - Adaptierung Planung