

Amt Usedom-Süd

Gemeinde Ückeritz

Niederschrift zur 13. Sitzung des Bauausschusses Ückeritz

Sitzungstermin:	Dienstag, 28.04.2026
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:20 Uhr
Ort, Raum:	Haus des Gastes Ückeritz, Bäderstraße 5, 17459 Ückeritz

Anwesend

Ausschussvorsitz
Thomas Krause

Ausschussmitglied
Dörte Hilsch
Manuela Räsch

Sachkundige Einwohner
Andreas Esser
Daniel Loose

Abwesend

Ausschussmitglied
Hartmut Wolf

entschuldigt

Sachkundige Einwohner
Dirk Niemann

entschuldigt

Gäste:

- Frank Behn für Angelegenheiten vom Hudewald Family Resort & Spa
- Ralf Konrad als Vertreter vom Amt Usedom Süd

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Billigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 17.02.2026
- 4 Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Beratung zur Optimierung des Bebauungsvorschlages vom Januar 2026 für den B-Plan Nr. 24 "Hudewald Family Resort & Spa"
GVUe-0240/26
- 7 Beratung und Entscheidung im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde über den Vorentwurf BP Nr. 18 "Neubau seniorengerechter Wohnungsbau in Koserow - Am Steinberg" i. V. m. der 7. Änd. des FNP der Gemeinde Koserow in der Fassung 10-2025
GVUe-0243/26
- 8 Beratung und Entscheidung im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde über den Vorentwurf der 7. Änd. des FNP der Gemeinde Koserow in der Fassung 10-2025 i. V. m. dem BP Nr. 18 "Neubau seniorengerechter Wohnungsbau in Koserow - Am Steinberg"
GVUe-0244/26

Nichtöffentlicher Teil

- 9 Bauanträge
- 9.1 gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag: Errichtung eines Nebengebäudes in der Gemarkung Ückeritz, Fl. 1, Flst 82/3
GVUe-0016/24-1
- 9.2 gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag: Umbau und Sanierung eines Einzelhandelsbetriebes mit Werbeanlagen in der Gemarkung Ückeritz, Flur 2, Flurstücke 290/3, 291/2, 292/2, 293/2, 294/2, 295/4, 296/4, 297/4, 298/4, 299/4, 300/4, 301/4
GVUe-0245/26
- 9.3 gemeindliches Einvernehmen zur Voranfrage: Umnutzung des ehemaligen Hotels "Nussbaumhof" zur stationären Kinder- und Jugendeinrichtung in der Fl. 2, Flst 29/1, Gemarkung Ückeritz
GVUe-0246/26
- 10 Grundstücksangelegenheiten
- 10.1 Beratung über den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages und Ergänzung des Erbbauzinses für ein Teilstück des Flst. 798/6, der Flur 2 in der Gemarkung Ückeritz [(nichtöffentlich)
GVUe-0242/26-1
- 11 Sonstiges
- 12 Schließen der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die 13. Bauausschusssitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen wird festgestellt. Es sind 5 von 7 Ausschussmitgliedern anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

2 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

3 Billigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 17.02.2026

Die Sitzungsniederschrift wird mit 4 von 5 gebilligt. 1 Stimme enthalten.

4 Bericht des Ausschussvorsitzenden

Anwohnerversammlung zur Planung der Waldstraße ist gut verlaufen. Die Kommunikation mit den Einwohnern konnte viele Fragen klären.

5 Einwohnerfragestunde

- Gäste des Ortes fragen vermehrt nach Ladestationen für Elektro-Autos
 - Nachfrage wegen der Paketstation und wie weit der aktuelle Stand der Gespräche mit etwaigen Standorten ist
 - Wie lang wird es noch dauern, die zwei Schlaglöcher, welche sich in der Bahnhofstraße Ecke Aufbauweg und in der Mühlenstraße befinden, auszubessern?
-

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

GVUe-0240/26

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz, dem Bebauungsvorschlag der Variante **Blockbauweise** weiter zu verfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	5	0	0

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

- 7 Beratung und Entscheidung im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde über den Vorentwurf BP Nr. 18 "Neubau seniorengerechter Wohnungsbau in Koserow - Am Steinberg" i . V. m. der 7. Änd. des FNP der Gemeinde Koserow in der Fassung 10-2025** **GVUe-0243/26**

Der Bauausschuss der Gemeinde Ückeritz beschließt, im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde aufgrund § 4 (1) BauGB dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 18 "Neubau seniorengerechter Wohnungsbau in Koserow – Am Steinberg" der Gemeinde Koserow, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	4	1	0

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

- 8 Beratung und Entscheidung im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde über den Vorentwurf der 7. Änd. des FNP der Gemeinde Koserow in der Fassung 10-2025 i. V. m. dem BP Nr. 18 "Neubau seniorengerechter Wohnungsbau in Koserow - Am Steinberg"** **GVUe-0244/26**

Der Bauausschuss der Gemeinde Ückeritz beschließt, im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde aufgrund § 4 (1) BauGB dem Vorentwurf der 7. Änd. des FNP der Gemeinde Koserow, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
5	4	1	0

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

Vorsitz:

Schriftführung:

Thomas Krause

Daniel Loose