

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Ückeritz - Gemeindevertretung Ückeritz

Beschlussvorlage-Nr:
GVUe-0612/19

Beschlusstitel:
Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes
Nr. 6 "Hafen Stagnieß und Camping" der Gemeinde Ückeritz in seiner 3. Änderung

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Zander

Datum:
09.10.2019

Status: öffentlich

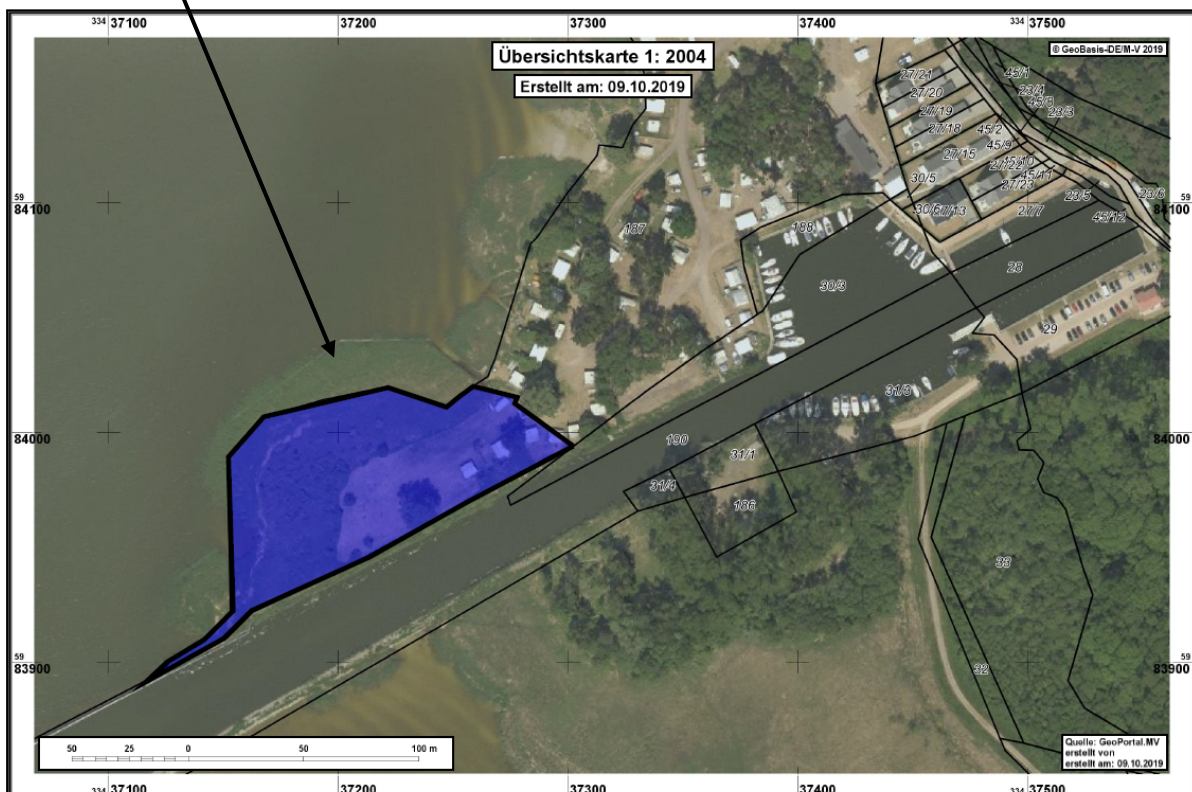
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	04.11.2019	Bauausschuss Ückeritz	Vorberatung
Öffentlich	21.11.2019	Gemeindevertretung Ückeritz	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

Geltungsbereich:

Das Plangebiet ist Bestandteil des Ortsteils Stagnieß der Gemeinde Ückeritz. Es befindet sich teilweise auf dem Flurstück 187 der Flur 4, Gemarkung Ückeritz. Der Geltungsbereich ordnet sich rechtsseitig der Hafenausfahrt in Richtung Achterwasser am Schilfrohrgürtel ein und hat eine Größe von ca. 8.514 m².

Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Ückeritz



1. Zielstellung und Zweck der Planung

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ soll einer 3. Änderung unterzogen werden. Es ist beabsichtigt das Sondergebiet Camping in seinem Umfang zu erweitern und damit der realen Nutzung anzupassen. In dem bisherigen Flächennutzungsplan ist ein Feuchtbiotop dargestellt, das aber real in den Ausmaßen nicht vorhanden ist. Entsprechend findet sich vor Ort eine Wiese, die durch Ausnahmegenehmigung in den vergangenen Jahren bereits zum Zweck des Campings genutzt wurde. Die betroffene Fläche bietet Kapazitäten für ca. 30 Stellplätze der typischen Nutzung des Campingplatzes. Die Kapazitätserweiterung ist notwendig geworden, da mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 vormalige Wohnmobilstellplätze zu Flächen für Ferienhäuser geändert wurden und sich dadurch die Gesamtstellplatzfläche reduziert hat. Zum wirtschaftlichen Betrieb des Campingplatzes sind 200 Stellflächen notwendig, die bisher auch durch den Bebauungsplan ermöglicht wurden. Jedoch wurde durch die 2. Änderung des Bebauungsplans die Kapazität reduziert, weshalb nun die Erweiterung notwendig wird und diese baurechtlich gesichert wird.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung zur Anpassung des Bebauungsplanes an die Bestandssituation. Der Bebauungsplan setzt Änderungen zum Feuchtbiotop und zum Spielplatz fest und erweitert die Fläche des Sondergebietes Camping.

2. Aufstellungsverfahren

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 erfolgt teilweise in Bereichen, die im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 6 als Maßnahmefläche „Schilfgürtel“ zur Kompensation des notwendigen Ausgleichsumfanges festgesetzt wurde. Daher kann das Änderungsverfahren nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist für den Ausgleich der Maßnahmefläche durchgeführt worden und ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.

3. Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ückeritz ist das Plangebiet als Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts – Biotope und Naturschutzgebiete (§5 Abs. 4 BauGB) insbesondere als Feuchtbiotop dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 21.06.2018 in der Gemeindevertretung gefasst und am 18.07.2018 durch Veröffentlichung im Amtsblatt und im Internet bekannt gemacht.

4. Umweltrelevante Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Folgende Träger öffentlicher Belange reichten Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen, Empfehlungen und Forderungen ein. Diese Forderungen wurden im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Landkreis Vorpommern-Greifswald v. 14.11.18 & 20.11.18 - § 4(1) BauGB

- keine nachteilige Veränderung von Gewässereigenschaften
- Niederschlagswasser ortsnah versickern
- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

- Forderung FFH-Vorprüfung
- Berücksichtigung der Belange des gesetzlichen Biotopschutzes
- Ausnahmegenehmigung vom Biotopschutz
- Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot
- Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften
- Belange des Küstenschutzstreifens

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V v. 27.11.18 - § 4(1) BauGB

- Lage des Plangebietes in potenziellen Überflutungsräumen

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern v. 09.11.18 - § 4(1) BauGB

- Belange des Küstenschutzes nicht berührt
- Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden berücksichtigen

5. Auslegung und Beteiligung

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ mit der Planzeichnung (Teil A), dem Entwurf der Begründung und dem Umweltbericht in der Fassung von 09-2019 ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden von der Auslegung zu benachrichtigen.

6. Kostenübernahme

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten werden durch den Vorhabensträger und Grundstückseigentümer getragen. Dies wird von der Gemeinde vor Satzungsbeschluss durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabensträger abschließend und verbindlich geregelt.

7. Bekanntmachung

Der Bürgermeister wird beauftragt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ der Gemeinde Ückeritz in der Fassung von 09-2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB alsdann ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Gemeindevertretung Ückeritz	9	7	X	7			

Beschlussblatt

(Beratungsverlauf der Vorlage GVUe-0612/19)

Beschluss:

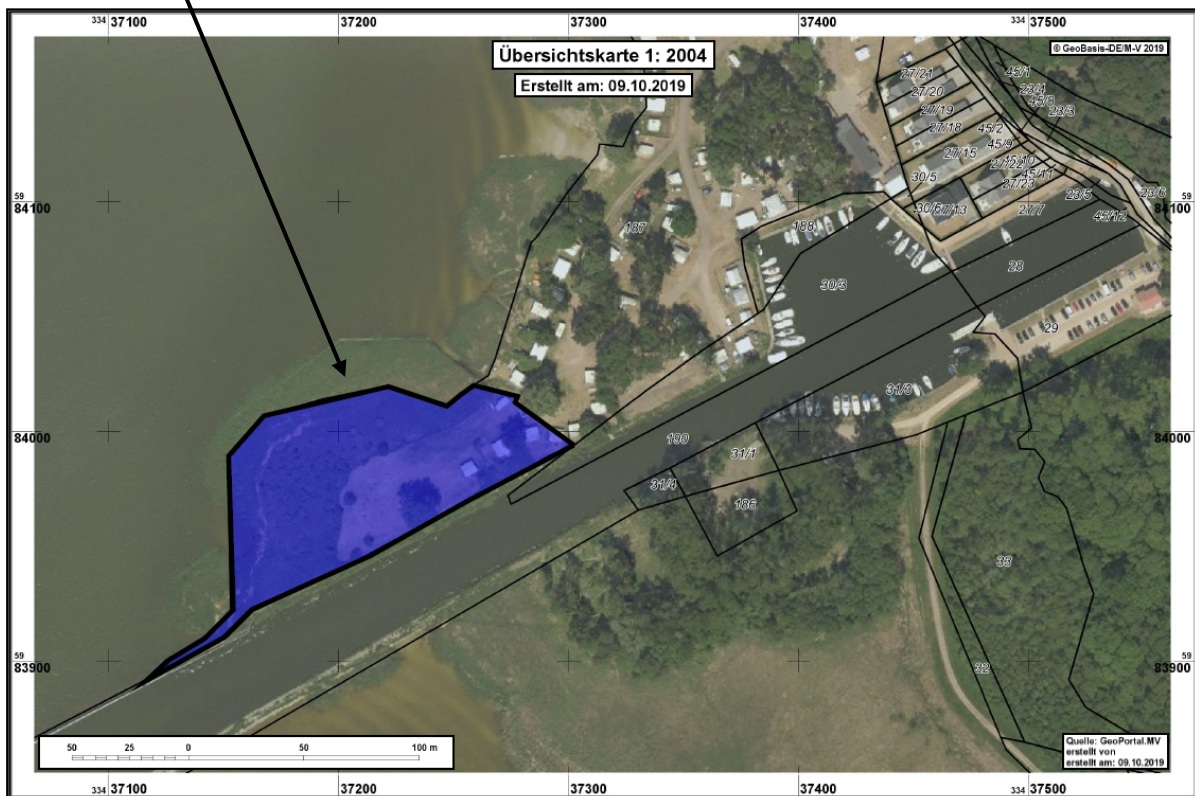
21.11.2019
SI/2019/319/063

Gemeindevertretung Ückeritz

Geltungsbereich:

Das Plangebiet ist Bestandteil des Ortsteils Stagnieß der Gemeinde Ückeritz. Es befindet sich teilweise auf dem Flurstück 187 der Flur 4, Gemarkung Ückeritz. Der Geltungsbereich ordnet sich rechtsseitig der Hafenausfahrt in Richtung Achterwasser am Schilfrohrgürtel ein und hat eine Größe von ca. 8.514 m².

Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Ückeritz



1. Zielstellung und Zweck der Planung

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ soll einer 3. Änderung unterzogen werden. Es ist beabsichtigt das Sondergebiet Camping in seinem Umfang zu erweitern und damit der realen Nutzung anzupassen. In dem bisherigen Flächennutzungsplan ist ein Feuchtbiotop dargestellt, das aber real in den Ausmaßen nicht vorhanden ist. Entsprechend findet sich vor Ort eine Wiese, die durch Ausnahmegenehmigung in den vergangenen Jahren bereits zum Zweck des Campings genutzt wurde. Die betroffene Fläche bietet Kapazitäten für ca. 30 Stellplätze der typischen Nutzung des Campingplatzes. Die Kapazitätserweiterung ist notwendig geworden, da mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 vormalige Wohnmobilstellplätze zu Flächen für Ferienhäuser geändert wurden und sich dadurch die Gesamtstellplatzfläche reduziert hat. Zum wirtschaftlichen Betrieb des Campingplatzes sind 200 Stellflächen notwendig, die bisher auch durch den Bebauungsplan ermöglicht wurden. Jedoch wurde durch die 2. Änderung

des Bebauungsplans die Kapazität reduziert, weshalb nun die Erweiterung notwendig wird und diese baurechtlich gesichert wird.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung zur Anpassung des Bebauungsplanes an die Bestandssituation. Der Bebauungsplan setzt Änderungen zum Feuchtbiotop und zum Spielplatz fest und erweitert die Fläche des Sondergebietes Camping.

2. Aufstellungsverfahren

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 erfolgt teilweise in Bereichen, die im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 6 als Maßnahmefläche „Schilfgürtel“ zur Kompensation des notwendigen Ausgleichsumfanges festgesetzt wurde. Daher kann das Änderungsverfahren nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist für den Ausgleich der Maßnahmefläche durchgeführt worden und ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.

3. Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ückeritz ist das Plangebiet als Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts – Biotope und Naturschutzgebiete (§5 Abs. 4 BauGB) insbesondere als Feuchtbiotop dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 21.06.2018 in der Gemeindevertretung gefasst und am 18.07.2018 durch Veröffentlichung im Amtsblatt und im Internet bekannt gemacht.

4. Umweltrelevante Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Folgende Träger öffentlicher Belange reichten Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen, Empfehlungen und Forderungen ein. Diese Forderungen wurden im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Landkreis Vorpommern-Greifswald v. 14.11.18 & 20.11.18 - § 4(1) BauGB

- keine nachteilige Veränderung von Gewässereigenschaften
- Niederschlagswasser ortsnah versickern
- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Forderung FFH-Vorprüfung
- Berücksichtigung der Belange des gesetzlichen Biotopschutzes
- Ausnahmegenehmigung vom Biotopschutz
- Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot
- Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften
- Belange des Küstenschutzstreifens

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V v. 27.11.18 - § 4(1) BauGB

- Lage des Plangebietes in potenziellen Überflutungsräumen

- Belange des Küstenschutzes nicht berührt
- Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden berücksichtigen

5. Auslegung und Beteiligung

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ mit der Planzeichnung (Teil A), dem Entwurf der Begründung und dem Umweltbericht in der Fassung von 09-2019 ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden von der Auslegung zu benachrichtigen.

6. Kostenübernahme

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten werden durch den Vorhabensträger und Grundstückseigentümer getragen. Dies wird von der Gemeinde vor Satzungsbeschluss durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabensträger abschließend und verbindlich geregelt.

7. Bekanntmachung

Der Bürgermeister wird beauftragt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ der Gemeinde Ückeritz in der Fassung von 09-2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB alsdann ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Beschluss-Nr.: GVUe-0612/19

Ja-Stimmen: 7

GVUe-0612/19

ungeändert beschlossen

Kindler
Bürgermeister

Siegel