

# Amt Usedom-Süd

## Gemeindevertretung Ückeritz

---

### Niederschrift zur 13. Sitzung des Bauausschusses Ückeritz

---

**Ort:** Haus des Gastes Ückeritz

**Tag** 02.11.2020

**Beginn:** 19:00 Uhr

**Ende:** 20:15 Uhr

Der Bauausschuss Ückeritz umfasst 7 Mitglieder.

Anwesenheit
<b>Anwesende Mitglieder</b>
<i>Ausschussmitglied</i>
Herr Hans-Erwin Glanz
Herr Walter Kannenberg
<i>Ausschussvorsitzende</i>
Herr Marco Biedenweg
<i>Sachkundige Einwohner</i>
Herr Dirk Niemann
Frau Manuela Räsch
Herr Rainer Roloff
<b>Entschuldigte Mitglieder</b>
<i>Ausschussmitglied</i>
Herr Hartmut Wolf

**Gäste:** Axel Kindler, Bürgermeister  
Astrid Pantermehl, Thomas Krause als Gemeindevertreter  
Herr Brose als Vorsitzender des Betriebsausschusses  
Herr Blank als Einwohner der Gemeinde

### Tagesordnung

#### I. Öffentlicher Teil:

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit	
2.	Bestätigung der Tagesordnung	
3.	Billigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 12.10.2020	
4.	Bericht des Ausschussvorsitzenden	
5.	Einwohnerfragestunde	
6.	Beratung über die Beantragung von Fördermitteln im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" - Infrastruktur für die Sicherung der Hafenzufahrt Hafen Stagnieß	GVUe-0601/19
7.	Beratung und Entscheidung im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 4(2) BauGB, über den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67 "1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 Wohngebiet am Setheweg" der Gemeinde	GVUe-0835/20

Ostseebad Heringsdorf in der Fassung von 08/2020

8. Informationen aus der Beratung der Arbeitsgruppe B-Plan Nr. 14 - Campingplatz

**II. Nichtöffentlicher Teil:**

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b>	
9.	Bauanträge	
9.1.	gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag: Errichtung eines Nebengebäudes, Vorhaben innerhalb B-Plan Nr. 4 A "Mischgebiet Kavelstücke" in der Gemarkg. Ückeritz, Flur 2, Flst. 276/20	GVUe-0841/20
9.2.	gemeindliches Einvernehmen zur inoffiziellen Bauvoranfrage und Projektvorstellung: Errichtung von 4 Ferienhäusern (Aufbauweg 4) in der Gemarkg. Ückeritz, Flur 2, Flst. 436/1, 436/2	GVUe-0843/20

Zu Punkt 1 der Tagesordnung:

**Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit**

Herr Biedenweg begrüßt die Anwesenden, stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen fest. Von 7 Ausschussmitgliedern sind 6 anwesend. Herr Wolf hat sich im Vorfeld entschuldigt.

Zu Punkt 2 der Tagesordnung:

**Bestätigung der Tagesordnung**

Herr Roloff bittet als letzten Beratungspunkt im öffentlichen Teil „Informationen aus der Beratung der Arbeitsgruppe zum B-Plan Nr. 14 – Campingplatz“ aufzunehmen.

Herr Glanz wurde von Herrn Esser zu einem Sickerschacht an den Kreischen befragt und fragt, ob dies mit beraten werden könne.

Herr Biedenweg informiert den Ausschuss über den Sachstand. Frau Radünzel und Herr Kindler stehen in direktem Kontakt zu Herrn Gehrking von der Firma DauerBau. Nach Prüfung der Verwaltung ist die Umverlegung des Schachtes Aufgabe des Erschließungsträgers. Eine Beratung erübrigt sich daher. Herr Glanz wird Herrn Esser entsprechend informieren.

Weitere Änderungsanträge zur Tagesordnung gibt es nicht, sodass Herr Biedenweg über die Tagesordnung in der geänderten Form abstimmen lässt.

Abstimmung: Ja: 6                                      Nein: 0                                      Enthaltung: 0

Zu Punkt 3 der Tagesordnung:

**Billigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 12.10.2020**

Die Sitzungsniederschrift vom 12.10.2020 wird gebilligt.

Abstimmung: Ja: 6                                      Nein: 0                                      Enthaltung: 0



Zu Punkt 7 der Tagesordnung:

**Beratung und Entscheidung im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 4(2) BauGB, über den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67 "1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 Wohngebiet am Setheweg" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf in der Fassung von 08/2020**

Herr Biedenweg hält den Sachvortrag.

Der Bauausschuss sieht kein Konfliktpotential als Nachbargemeinde aus der vorliegenden Planung.

Der Bauausschuss der Gemeinde Ückeritz beschließt, im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde aufgrund § 4 (2) BauGB, dem vorliegenden Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67 "1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 Wohngebiet am Setheweg" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf in der Fassung von 08/2020, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

**Ja-Stimmen: 6**

Zu Punkt 8 der Tagesordnung:

**Informationen aus der Beratung der Arbeitsgruppe B-Plan Nr. 14 - Campingplatz**

Herr Roloff informiert über die Beratung zum Bebauungsplan Nr. 14 – Campingplatz am 14.10.2020 und die in der Beratung gefundenen Alternativen.

Favorisierte Variante ist die Verlagerung des Bauhofs in das jetzige Kinderland und das jetzige Betriebsgelände effektiver nutzbar zu machen. Hierbei herrschte unter den Mitgliedern breiter Konsens.

Herr Brose ergänzt die Ausführungen.

Der Bauausschuss verständigt sich auf eine gemeinsame Sitzung mit dem Betriebsausschuss am 07.12.20, um die Vorschläge aus der Arbeitsgruppe vorzustellen und dann eine Empfehlung an die Gemeindevertretung zu entwickeln.

Aufgrund der Corona-Beschränkungen soll die Sitzung in der Sporthalle stattfinden. Das Planungsbüro wird gebeten die zugesagten Unterlagen über die Verwaltung mit den Einladungen zuzuarbeiten.

*Herr Biedenweg schließt damit den öffentlichen Teil der Sitzung.*

**Nichtöffentlicher Teil:**

Zu Punkt 9 der Tagesordnung:

**Bauanträge**

Zu Punkt 9.1 der Tagesordnung:

**gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag: Errichtung eines Nebengebäudes, Vorhaben innerhalb B-Plan Nr. 4 A "Mischgebiet Kavelstücke" in der Gemarkg. Ückeritz, Flur 2, Flst. 276/20**

Die vorgelegte Beantragung beinhaltet die Errichtung eines eingeschossigen Nebengebäudes mit einer Grundfläche von 14,4 m<sup>2</sup> und einem Zeltdach. Die Nutzungsangabe beläuft sich auf die Schaffung einer Abstellmöglichkeit.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Mischgebiet Kavelstücke“ (1. Änd.).

Entsprechend den eingereichten Unterlagen soll das Vorhaben auf einer (gemäß Festsetzung B-Plan) „Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (..)“ realisiert werden. Diese Planungsvariante ist aus Sicht der Bauleitplanung nicht zulässig, da die gem. B-Plan festgesetzte Flächenentwicklung somit nicht umgesetzt werden kann und ein Verstoß gegen die Festsetzung des Bebauungsplanes darstellt. Ein Antrag auf Befreiung liegt nicht vor. Aufgrund jüngster Vorkommnisse in diesem Plangebiet muss dem Gleichbehandlungsgrundsatz deutlich gefolgt werden.

Aufgrund o.g. Darlegung wird das Einvernehmen nicht empfohlen.

Herr Biedenweg hält den Sachvortrag.

Der Bauausschuss sieht keinen zwingenden Grund für die Errichtung des Vorhabens im Schutzstreifen für Pflanzen. Die Festsetzungen sind einzuhalten.

Dem Vorhaben wird das Einvernehmen erteilt.

Der Bauausschuss der Gemeinde Ückeritz beschließt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zur Errichtung eines Nebengebäudes in der Gemarkung Ückeritz, Flur 2, Flst. 276/20 nicht zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

**Nein-Stimmen: 6**

*Folglich wird das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Nebengebäudes erteilt.*

Zu Punkt 9.2 der Tagesordnung:

**gemeindliches Einvernehmen zur inoffiziellen Bauvoranfrage und Projektvorstellung: Errichtung von 4 Ferienhäusern (Aufbauweg 4) in der Gemarkg. Ückeritz, Flur 2, Flst. 436/1, 436/2**

In der Folge der Zwangsversteigerung des Grundstückes Aufbauweg 4 ist der neue Eigentümer mit einem Planungskonzept an Verwaltung und Gemeinde herangetreten. Es ist vorgesehen das Grundstück mit 4 eingeschossigen Ferienhäusern zu bebauen. Die Erschließung soll jeweils über den Aufbauweg und den dahinter liegenden Weg (An den Kreischen) erfolgen.

Die Heterogenität hinsichtlich der Nutzungen des Baugebietes schließen eine Feriennutzung nicht generell aus. Inwieweit 4 FEWO-Einheiten in konzentrierter Form planungsrechtlich zulässig sind, muss die Genehmigungsbehörde entscheiden.

Seitens der Verwaltung erfolgte bereits der Impuls die Nutzungsart zu überdenken, da eine Nutzung im Sinne des Dauerwohnens von wesentlich höherem Wert für die Gemeinde und

die Region wäre. Grundsätzlich besteht Gesprächsbereitschaft über das Nutzungskonzept, daher auch die Vorlage im Vorfeld einer offiziellen Beantragung.

Die Gemeinde wird nunmehr gebeten sich über die vorliegende Konzeptionierung zu beraten und ggf. ihre städtebaulichen, ökonomischen und sozialplanerischen Zielstellungen in Bezug auf die Planung zu formulieren.

Herr Biedenweg hält den Sachvortrag.

Grundsätzlich bevorzugt der Bauausschuss Dauerwohnen in diesem Bereich. Durch die Innenbereichslage ist der Einfluss der Gemeinde jedoch gering.

Weiter ist dem Investor mitzuteilen, dass eine Erschließung über den Weg hinter „An den Kreischen“ nicht möglich ist, da der Weg nicht öffentlich gewidmet ist.

Gern erklärt der Bauausschuss Gesprächsbereitschaft mit Investor zu der vorgesehenen Bebauung.

Der Bauausschuss stimmt dieser Verfahrensweise zu.

Abstimmung: Ja: 6                                  Nein: 0                                  Enthaltung: 0

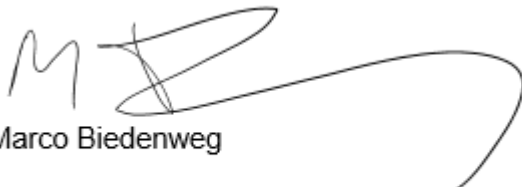
Herr Roloff berichtet über eine Anfrage von Herrn Abert an ihn und Herrn Biedenweg. Es geht um den Anbau eines Kühlhauses an sein Restaurant. Herr Biedenweg hat ihn dazu ans Amt verwiesen. Sollte es hierbei wieder zu einem Änderungsverfahren des Bebauungsplanes kommen, sollte man sich umschaun, mit welchem Planer man künftige Bauleitplanungen umsetzen möchte. Aus Sicht von Herrn Roloff macht es Sinn eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit einem Planer in diesem Bereich durchzuführen.

Der Bauausschuss bittet hierzu die Verwaltung, um Mitteilung mit welchen Büros die Verwaltung im Bereich der Bauleitplanung zusammenarbeitet.

Herr Krause kritisiert, dass im Ort mehr und mehr das Dauerwohnen dem Ferienwohnen weichen muss. Der Ort entwickelt sich schrittweise zu einem Ferienhausgebiet.

Die Problematik stößt den Ausschussmitgliedern ebenfalls auf. Es folgt eine rege Diskussion.

Der Ausschussvorsitz schließt die Sitzung um 20:15 Uhr.



Marco Biedenweg

**Bauausschussvorsitzender & Protokollant**