

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Ückeritz - Gemeindevertretung Ückeritz

Beschlussvorlage-Nr:
GVUe-0964/21

Beschlusstitel:

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Gesundheitszentrum" der Gemeinde Ückeritz

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Zander

Datum:
22.06.2021

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	05.07.2021	Bauausschuss Ückeritz	Vorberatung
Öffentlich		Gemeindevertretung Ückeritz	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

1.

Für das im beiliegenden Lageplan gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Ückeritz
Flur	1
Flurstücke	130/5 (teilweise), 130/6, 130/7 (teilweise), 138/1
Flur	2
Flurstücke	588/1, 588/2, 589/1, 589/2, 592/7, 590/10 – 590/13 und 590/15
Fläche	ca. 2,6 ha

beschließt die Gemeinde Ückeritz die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gesundheitszentrum“ der Gemeinde Ückeritz.

Das Plangebiet befindet sich auf dem Areal eines ehemaligen Kinderferienlagers. Östlich grenzen das Naturschutzgebiet „Wockinsee“, im Nordwesten ein Forst, „Kleine Heide“ genannt, und die Wockninstraße an. Südwestlich des künftigen Bebauungsplanes schließen direkt der B-Plan Nr. 3 „Urlaubersiedlung am Wockinsee“ und eine Wohnbebauung an. Im Nordosten befindet sich ein privates Grundstück mit einer Ferienhausbebauung.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Planungsziel ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „Gesundheitszentrum“ zur Anlage einer Einrichtung als Rehabilitationsklinik mit etwa 100 Appartements einschließlich einer Kindertagesstätte für die Kinder von Patienten und die Kinder von Mitarbeitern.

3. Sachdarstellung

Die Fläche des ehemaligen Kinderferienlagers, welches sich aktuell mit Ausnahme eines Wohnhauses an der Wockninstraße, als Grundstück mit ruinenhaften Anlagen, einschließlich des bis auf die Grundmauern abgebrannten Gebäudes der sogenannten „Alten Schule“ darstellt, wurde durch die BDRE Erste Grundwert GmbH, 05806 Zossen, erworben, die auf dieser Fläche für einen zukünftigen Betreiber eine Rehabilitationsklinik errichten will.

Ursprünglich war geplant, dieses Projekt über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu realisieren.

Daher wurde auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 23.05.2019 der Beschluss zur

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Gesundheitszentrum für Kur- und Rehabilitationstourismus im Sinne des SGB am Wockninsee“ gefasst. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hätte auch die Erforderlichkeit ergeben, in einem Durchführungsvertrag eine verbindliche Realisierung des Gesamtprojektes, etwa zwei oder drei Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, zu sichern.

Es ist dagegen sinnvoller, die Planung, auch einschließlich der nördlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, als Angebots-Bebauungsplan zu erstellen, der auch eine schrittweise Realisierung des Gesamtprojektes ermöglicht.

Daher soll der Aufstellungsbeschluss vom 23.05.2019 aufgehoben werden und durch den neuen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Ückeritz Nr. 19 „Gesundheitszentrum“ ersetzt werden.

4. Flächennutzungsplan

Da die Fläche des Bebauungsplanes Ückeritz Nr. 19 „Gesundheitszentrum“ im Flächennutzungsplan als „unbeplante Weißfläche“ dargestellt ist, muss parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes im Rahmen eines eigenen Änderungsverfahrens der Flächennutzungsplan auf dieser Fläche fortgeführt werden.

5. Kostenübernahme

Die Gemeinde wird mit dem Vorhabenträger für den Bau der Rehabilitationsklinik nach § 11 BauGB einen städtebaulichen Vertrag abschließen, durch den sichergestellt wird, dass der Vorhabenträger sämtliche mit der Planung zusammenhängende Kosten übernimmt und damit die Gemeinde von jeglicher Kostentragung freistellt.

6. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden.

7.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

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