

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Ückeritz - Gemeindevertretung Ückeritz

Beschlussvorlage-Nr:
GVUe-1087/22

Beschlusstitel:

Beschluss zur Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Allgemeine Wohngebiet "An der Bäderstraße - B 111"

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Zander

Datum:
05.05.2022

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	24.05.2022	Gemeindevertretung Ückeritz	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz beschließt die Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Allgemeine Wohngebiet „An der Bäderstraße – B 111“ der Gemeinde Seebad Ückeritz nach § 13 b BauGB.

Der rd. 2.300 qm große Geltungsbereich die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Allgemeine Wohngebiet „An der Bäderstraße – B 111“ der Gemeinde Seebad Ückeritz befindet sich in der Gemarkung Ückeritz, Flur 2, Flurstück 582/2 (teilweise). Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortseingang der Gemeinde Ückeritz. Es schließt nordöstlich an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20 an. Es ist im Nordosten und Südwesten mit Wohnbebauung umgeben. Südwestlich liegt eine landwirtschaftliche Ackerfläche. Die Begrenzung dazu wird durch natürliche Böschung gebildet.

Das Plangebiet wird folgendermaßen umgrenzt:

Im Nordwesten: durch die Flurstücke 572, 573/2, 574, 575, 576 der Flur 2 Gemarkung Ückeritz,

im Nordosten: durch die Teilflächen des Flurstückes 581/2 der Flur 2 Gemarkung Ückeritz,

im Südosten: durch das Flurstück 583/8 der Flur 2 Gemarkung Ückeritz und

im Südwesten: durch das Flurstück 571/1 der Flur 2 Gemarkung Ückeritz.

Der Beschlussvorlage ist ein Übersichtsplan beigefügt, in welchem der Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 blau umrandet ist und der Teil dieser Beschlussvorlage ist.

Im ausgewiesenen Geltungsbereich sollen Bauflächen für ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (nachfolgend: BauNVO) festgesetzt werden. Damit sollen in dem Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung gemäß § 4 BauNVO geschaffen werden.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ückeritz ist die Fläche als Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Die Planungsziele des Bebauungsplanes befinden sich derzeit nicht in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan.

Die Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 soll nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das

beschleunigte Verfahren). Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2. BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

3. Umwelt und Natur

Entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verb. mit § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs.5 Satz 3 und § 10 Abs.4 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

4. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verb. mit § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und Aufforderung der von der Planänderung berührten Behörden zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

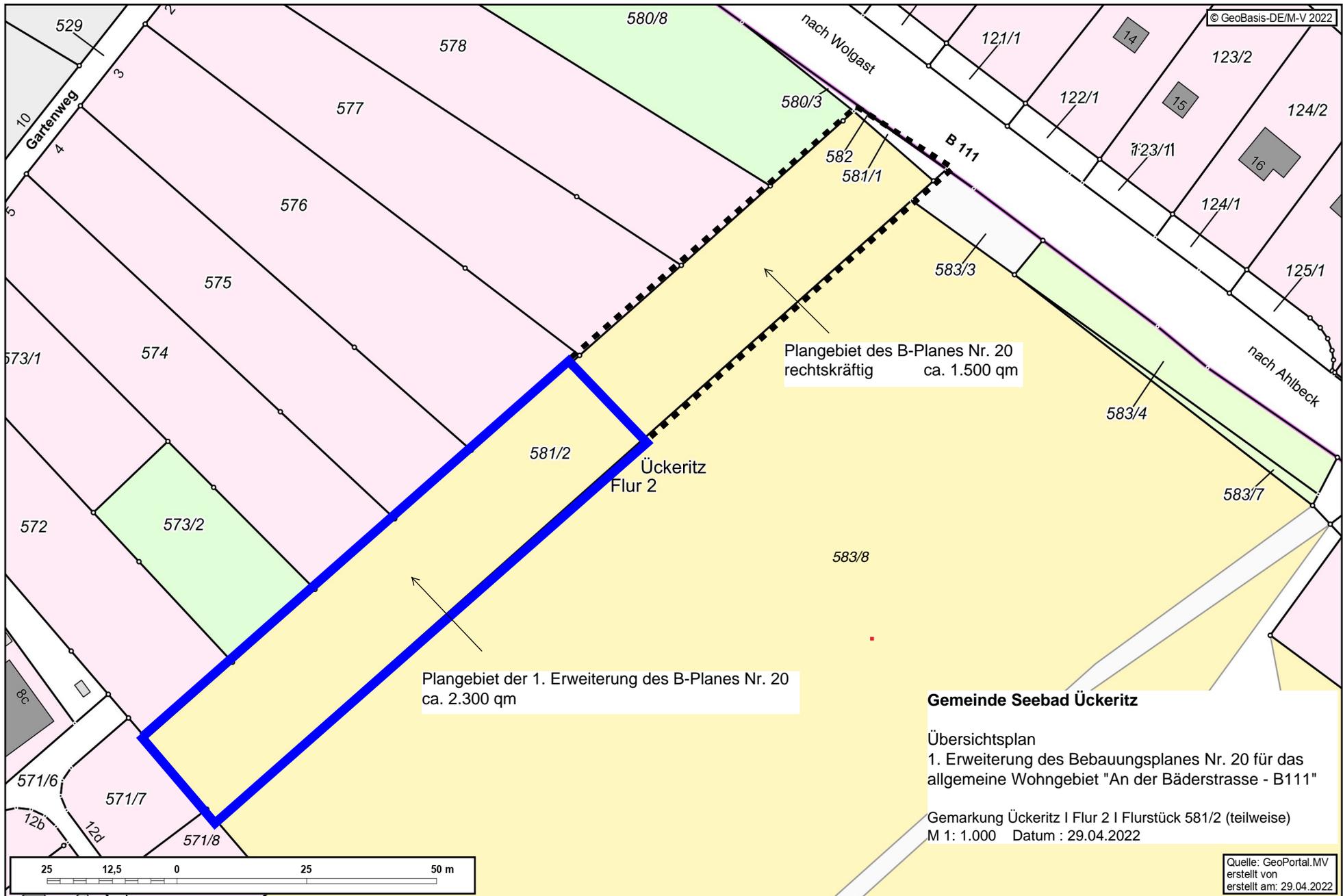
5. Kostentragung

Alle im Zusammenhang mit der Planung, Erschließung und Bebauung entstehenden Kosten werden durch die Vorhabensträger getragen.

6. Ortsübliche Bekanntmachung

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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



Plangebiet des B-Planes Nr. 20
rechtskräftig ca. 1.500 qm

Plangebiet der 1. Erweiterung des B-Planes Nr. 20
ca. 2.300 qm

Gemeinde Seebad Ückeritz

Übersichtsplan
1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das
allgemeine Wohngebiet "An der Bäderstrasse - B111"

Gemarkung Ückeritz I Flur 2 | Flurstück 581/2 (teilweise)
M 1: 1.000 Datum : 29.04.2022