

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
über den Beschluss Nr. 0008/11 vom 23.06.2011
über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
„Am Sportplatz“ der Gemeinde Ückeritz**

1.

Für das im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Ückeritz
Flur	1
Flurstücke	60/8, 61/6, 72/11 und 73/1
Fläche	rd. 14.111 m ²

hat die Gemeindevertretung des Seebades Ückeritz am 23.06.2011 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Sportplatz“ beschlossen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich der Ursprungssatzung, sondern lediglich eine Teilfläche des Teilplangebietes SO 3 im südöstlichen Bereich des Plangebietes, auf der sich die Einrichtungen der Ferienwohnanlage „Hudewald - Resort“ befinden.

2.

Anlass und Inhalt der Planänderung

- Der Eigentümer des „Hudewald - Resorts“, die Feriencamp GbR, Am Sportplatz 8 in 17459 Ückeritz hat an die Gemeinde Ückeritz den Antrag auf Anpassung des Bebauungsplanes Nr. 5 an die künftige Zielausrichtung der Ferienwohnanlage gestellt.

Bisher lag der Schwerpunkt des Konzeptes vorrangig in der Beherbergung von Kindern und Jugendlichen.

Die Anreise der Schulklassen erfolgte vornehmlich per Bus oder Bahn.

Künftig möchte der Betreiber den Schwerpunkt auf den Familientourismus legen.

Hierzu wurde bereits eine entsprechende Klassifizierung nach „Familienland MV“ durch den Tourismusverband MV ausgesprochen.

- Das Plangebiet verfügt über rd. 85 Ferienwohnungen.
Um das Gebiet den geänderten Anforderungen anzupassen, wurde bereits mit Umbaumaßnahmen begonnen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 in der Fassung der 3. Änderung gedeckt sind.
Insbesondere betrifft dies den Abriss alter Ferienbungalows mit den entsprechenden Ersatzneubauten sowie die Modernisierung und Veränderung der Zuschnitte der vorhandenen Ferienwohnungen.
- Hinsichtlich des Zukunftskonzeptes für die Ferienwohnungen besteht für die Ausweisung notwendiger Gemeinschaftsstellplätze Nachholebedarf.
Durch die bisherige Ausrichtung auf Kinder- und Jugendtourismus und die damit verbundenen Gemeinschaftsan- und abreisen waren die bisher vorhandenen rd. 57 Stellplätze für das Gebiet ausreichend dimensioniert.

Künftig soll für jede Ferienwohnung ein Stellplatz vorgesehen werden.
Die hierfür notwendigen Flächen stehen im Plangebiet in ausreichendem Umfang zur Verfügung und sollen gemäß dem städtebaulichen Konzept örtlich neu eingeordnet werden.

Dies bedeutet, dass auch ein Teil der bereits vorhandenen Stellplätze umgesetzt wird. Insgesamt sollen so 90 Stellplätze (85 für Ferienwohnungen und 5 für Mitarbeiter) ausgewiesen werden.

- In der Objektplanung wurden Abweichungen zwischen den Zulässigkeiten des Bebauungsplanes Nr. 5 und dem aktuellen Konzept in folgenden Bereichen festgestellt:
 - Flurstück 60/8 an der nordwestlichen Plangebietsgrenze
Auf bisher als private Grünfläche ausgewiesenen Flächen sollen 10 Stellplätze entstehen.
In diesem Zusammenhang wird das zwischenzeitlich bereits realisierte Abstellgebäude dargestellt.
 - Flurstück 72/11 nördlich und östlich des Multifunktionsgebäudes
Auf Flächen die bisher für Sport- und Spielanlagen vorgesehen waren, sollen insgesamt 22 Stellplätze entstehen.
Die räumliche Einordnung der Flächen für Sport- und Spielanlagen wird entsprechend des neuen Freianlagenkonzeptes angepasst.
 - Flurstück 72/11 an der Hauptzufahrt
Entsprechend der bereits auf der Südseite der Hauptzufahrt vorhandenen Befestigung werden zusätzlich 6 Stellplätze angelegt.
Die Stellplätze sollen teilweise außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Laut Ursprungssatzung sind Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Im Zuge der Umplanung wurden auch die anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 auf Übereinstimmung geprüft.
Die geplanten Baumaßnahmen des Hochbaus und der Freianlagen bewegen sich innerhalb der Zulässigkeitsregelungen.
Insbesondere betrifft dies auch die GRZ von 0,35, die durch die Planänderungen nicht überschritten wird, so dass nicht in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eingegriffen wird.
- Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Freianlagenkonzeptes stimmt die Gemeinde der Aufstellung der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 5 zu.
Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 5 werden durch diese Änderung nicht wesentlich berührt.

3.

Die Planungskosten für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 sind durch die Feriencamp GbR, Am Sportplatz 8 in 17459 Ückeritz zu tragen.

4.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da die Planänderung die Grundzüge des Bauleitplans nicht berührt.

Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der 4. Planänderung berührten Behörden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

5.

Entsprechend § 13 (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 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

6.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.


Zeplin
Leiterin Bauamt



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 06.07.2011



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 5
"Am Sportplatz"



Geltungsbereich der 4. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 5
"Am Sportplatz"