

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
über den Beschluss Nr. 0033/11 vom 22.09.2011  
zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Wohnbebauung am Gartenweg“  
der Gemeinde Ückeritz**

**1.**

Für das im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet der Gemarkung Ückeritz

Flur	2
Flurstück	571/1 und 571/5 (teilw.)
Fläche	2.520 m <sup>2</sup>

hat die Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 für das reine Wohngebiet „Wohnbebauung am Gartenweg“ beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Bundesstraße 111, südöstlich der Kleingartenanlage, anbindend über das Flurstück 571/5 an den Gartenweg.

**2.**

**Anlass der Planaufstellung**

Die Land- und Entwicklungsgesellschaft Insel Usedom, Badstraße 14, in 17424 Seebad Heringsdorf beabsichtigt, das Flurstück 571/1, Flur 2, Gemarkung Ückeritz als Vorhabensträger zu überplanen und zu bebauen. Für das betroffene Grundstück gibt es seit dem Jahre 2003 eine rechtsgültige Baugenehmigung für ein Wohnhaus mit 4 Hausteilen und seit dem Jahre 2004 einen genehmigten Vorbescheid für 3 Hausteile. Die Erschließung ist über das Flurstück 571/5 und über Baulasten und Grunddienstbarkeiten gesichert. Aufgrund geänderter Bauwünsche von Bauwilligen für das zu überplanende Grundstück ist nun beabsichtigt, 5 Hausteile mit Garagen zu errichten. Zur Baurechtschaffung hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Bebauungskonzeption

Das Plangebiet soll als Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO entwickelt werden. Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude. Details zum städtebaulichen Konzept werden im weiteren Verfahren zwischen Gemeinde und Vorhabensträger abgestimmt.

**3.**

Das Plangebiet stellt eine Fläche zur Nachverdichtung der Innenentwicklung dar und kann daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

**4.**

Die Flurstücke 571/1 und 571/5 liegen gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan in einer Wohnbaufläche. Die Voraussetzungen gemäß § 13a BauGB sind somit gegeben, da sich die Zielsetzungen des Bebauungsplanes grundsätzlich in Übereinstimmung mit den gemeindlichen Planungszielen befinden.

5.

Alle im Zusammenhang mit der Planung, Erschließung und Bebauung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Grundstückseigentümer und Vorhabensträger, die Land- und Entwicklungsgesellschaft Insel Usedom, Badstraße 14, in 17424 Seebad Heringsdorf, zu tragen. Dies wird von der Gemeinde vor Satzungsbeschluss durch Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabensträger abschließend verbindlich geregelt.

6.

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 Planung berührten Behörden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

7.

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

  
Zeplin  
Bauamtsleiterin



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 26.09.2011





©Geobasis-DEM-V (2011)

**Übersichtsplan Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17  
"Wohnberbauung am Gartenweg"**

Datum: 13.09.2011

Maßstab: 1:2000



Amt Usedom-Süd  
Markt 7  
17406 Usedom

Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0

Fax.: 03 83 72 / 7 50-75