

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
über den Beschluss Nr. 0052/11 vom 15.12.2011
über die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
„Strandbereich - Vorplatz/Campingplatz“ der Gemeinde Ückeritz**

1.

Für das im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung Ückeritz
Flur 1
Flurstücke 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/10, 2/11, 2/29, 2/30, 2/31, 2/35, 2/52 teilw.,
133/52 teilw., 133/54 teilw., 133/59 teilw., 135/14 teilw., 135/16 teilw.
Fläche ca. 1,6 ha

hat die Gemeindevertretung Ückeritz am 15.12.2011 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandbereich - Vorplatz/Campingplatz“ beschlossen.

2.

Bisherige Nutzungsart der Flächen im rechtskräftigen Bebauungsplan

Das Plangebiet ist in dem rechtskräftigen einfachen Bebauungsplan Nr. 2

„Strandbereich/Vorplatz Campingplatz“ der Gemeinde Seebad Ückeritz für folgende Nutzung ausgewiesen:

1. Teilflächen als Sondergebiete, die der Erholung dienen nach §10 BauNVO
2. Teilflächen als Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
3. Teilflächen als Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
4. Teilflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
5. Teilflächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
6. Teilflächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen zum Schutz gegen Naturgewalten erforderlich sind nach §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Geplante Änderungen des Bebauungsplans

1. Geringfügige Erweiterung des Eiscafes
2. Geringfügige Erweiterung der Pizzeria als bislang geduldetes Vorhaben
3. Die drei vorhandenen Verkaufsbuden, als bislang geduldete Vorhaben, sollen einen Neubau erhalten
4. Planungsrechtliche Sicherung der Restaurants „Utkieck“ und Bella Viesta“
5. Erweiterung der Rezeption
6. Frühstücksangebot (zusätzlicher Raum) im Rezeptionsgebäude der Dünenhäuser „Nautic“

Begründung der Planänderungen

Zielstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 war die Neugestaltung des Strandvorplatzes und die Verbesserung der Versorgung der Strandbesucher und Campingplatznutzer. Seit 1994 wurden hier umfangreiche kommunale und private Investitionen getätigt. Mit Unterstützung des Wirtschaftsministeriums M-V wurden u.a. eine Veranstaltungsbühne, ein Veranstaltungsplatz, verschiedene Promenaden und Plätze, ein öffentliches Sanitärgebäude, Apartmenthäuser und Gewerbe- und Verkaufseinrichtungen realisiert. Der Strandvorplatz hat

sich zu einem attraktiven und beliebten Anziehungspunkt entwickelt. Die Zielstellungen des Bebauungsplanes wurden damit vollständig erreicht, darüber hinaus konnten die Besucherzahlen sogar weit über das erwartete Maß gesteigert werden.

Als Seebad im touristischen Schwerpunktraum gelegen, steht die Gemeinde vor der Aufgabe, die Qualität der touristischen Angebote stetig zu verbessern, um den Anforderungen und Bedürfnissen der Urlauber zu entsprechen und eine Abwärtsentwicklung frühzeitig auszuschließen. Dazu führte die Kurverwaltung der Gemeinde im Sommer 2006 eine Gästebefragung zur Qualität und Quantität der touristischen Angebote durch. Im Ergebnis wurden Defizite bei der Versorgung, dem touristischen Angebot/Service, Freizeitmöglichkeiten und dem Angebot an Ruhezonen benannt.

Entwicklungspotential sieht die Gemeinde in der Weiterentwicklung des Gebietes der 6. Änderung des Bebauungsplanes zu einem besonderen Anziehungspunkt des Seebades. Dies soll erreicht werden durch die Verbesserung des touristischen Angebotes vor allem im Versorgungs- und Servicebereich, zum Beispiel durch planungsrechtliche Sicherung der Restaurants „Utkieck“ und „Bella Vista“ und durch Ausweisung eines Baufeldes für die Errichtung einer Verkaufseinrichtung für den Quarkkeulchenstand. Weiterhin ist eine Erweiterung des Rezeptionsgebäudes geplant.

Alle neu geplanten Gebäude liegen mindestens 50m von der Oberkante Kliff entfernt. Direkt an der Kliffoberkante liegen die vorhandenen Gebäudekomplexe der Restaurants „Utkieck“ und „Bella Viesta“. In dem ursprünglichen 1998 genehmigten Bebauungsplan wurde für diese Gebäudekomplexe nur ein Bestandschutz vorgesehen. Dadurch fehlen die für diesen Standort angemessenen Gestaltungs- und Entwicklungsmöglichkeiten. Es sollen im Zuge des Änderungsverfahrens Entwicklungsmöglichkeiten geprüft werden, da die Gemeinde die gastronomischen Angebote und die Existenz der Unternehmen langfristig sichern möchte.

2.

Bezüglich der Kostentragung für die im Zusammenhang mit der Erstellung der Bauleitplanung entstehenden Kosten, wird vor Planungsbeginn eine Kostentragungsvereinbarung und vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag mit den von der Planänderung betroffenen Gewerbetreibenden geschlossen. Die Beauftragung der Planung an ein geeignetes Planungsbüro erfolgt durch die Gemeinde Ückeritz.

3.

Die 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.

4.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung erfolgen.

5.

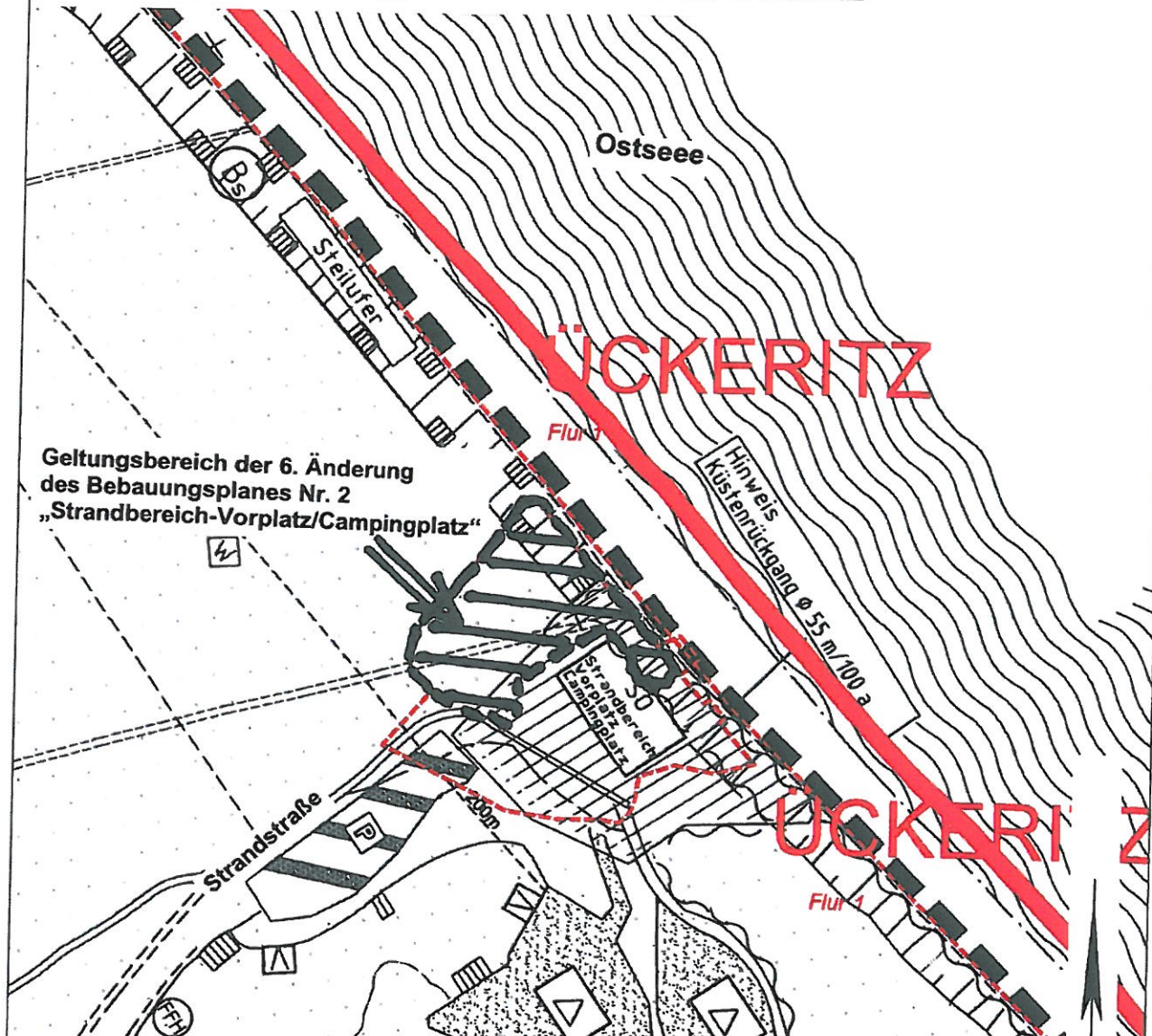
Der Beschluss ist gemäß §2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen


Zeplin
Leiterin Bauamt



Übersichtsplan

Aufstellungsverfahren 6. Änderung B-Plan Nr. 2 „Strandbereich – Vorplatz/Campingplatz“ der Gemeinde Ückeritz



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 12.01.2012



Strandbereich - Vorplatz/Campingplatz der Gemeinde

Maßstab: 1:5000



Amt Usedom-Süd
Markt 7
17406 Usedom

Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0
Fax.: 03 83 72 / 7 50-75