

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
zum Beschluss Nr. GVUe-0146/15 vom 27.01.2016
über die Aufstellung der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 B für
das Gewerbegebiet „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz**

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz hat in der öffentlichen Sitzung am 27.01.2016 für folgende im beigefügten Übersichtplan (aus dem Flächennutzungsplan) gekennzeichneten Grundstücke die Aufstellung der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 B für das Gewerbegebiet „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz beschlossen:

Gemarkung	Ückeritz
Flur	2
Flurstücke	267/9, 268/11, 268/22 (Teilfläche), 268/23 (Teilfläche), 268/24, 268/25, 268/28, 268/29 und 270/15
Fläche	rd. 17.500 m ²

Das Bebauungsplangebiet befindet sich auf der linken Seite der Bundesstraße B 111 hinter der Ampelkreuzung am ALDI-Markt, in Richtung Wolgast, gegenüber der Feuerwehr und erstreckt sich in Richtung Achterwasser, rechtsseitig der Straße Zum Achterwasser bis hinter das Ausstellungszelt der Tonkrieger. Die Flurstücke befinden sich alle in privatem Eigentum.

2.

Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Ziel ist es, für die o. g. Flurstücke eine städtebauliche Neuordnung vorzunehmen und Planungsrecht für die Errichtung eines aquatouristischen Erlebnisentrums auf der Ergänzungsfläche zu schaffen. Der Vorhabensträger plant ein Touristisches Erlebniszentrum am Ortseingang der Gemeinde Ückeritz, aus Wolgast kommend. Dieses Erlebniszentrum wäre einmalig auf der Insel Usedom und soll den Tourismusstandort Ückeritz stärken. Insbesondere für die Vor- und Nachsaison werden sehr positive Auswirkungen gesehen. In unmittelbarer Nachbarschaft zu der bestehenden Ausstellung der Tonkrieger kann sich in Ückeritz ein neuer Anziehungspunkt entwickeln, bei dem aufgrund der Lage, Nutzungskonflikte ausgeschlossen werden können.

Das Erlebniszentrum soll direkt an der Bundesstraße errichtet werden, um möglichst viele Gäste aufmerksam zu machen und auf kurzem Wege direkt auf das Gelände zu leiten. Weiterhin sollen mit der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 B die Baugrenzen an die bestehende Bebauung durch das Ausstellungszelt angepasst werden (im Bereich der Flurstücke 268/8 und 268/29, Flur 2, Gemarkung Ückeritz), da die Ausstellung aufgrund der sehr guten Resonanz weiterhin fortgeführt werden soll.

Die Art der Nutzung soll wie in der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B als GE 1 festgesetzt werden. Zulässig sollen sein:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise zulässig sollen sein:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsleiter.

3.

Durch die Planung werden naturschutzrechtliche Belange berührt, die in die Planung einzustellen sind.

- Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Verfahren zur Ergänzung des Bebauungsplanes integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

- Durch die geplanten Bauungen und die damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht.
Im Rahmen der Planaufstellung wird eine Bestandsaufnahme dokumentiert, eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgesetzt.
- Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten ist gegebenenfalls ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen. Er beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie).
- Anhand des Katasters des Landes M-V ist zu prüfen, ob für das Plangebiet gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope ausgewiesen werden. Auch die Prüfung eines gegebenenfalls gesetzlich geschützten Einzelbaumbestandes durch das Vorhaben hat zu erfolgen.
- Die Flächen des Planergänzungsgebietes befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Im Rahmen der Aufstellung der Planergänzung ist das Ausgliederungsverfahren durchzuführen.

4.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll gemäß § 3 (1) BauGB im Rahmen der Offenlegung der Vorentwurfsunterlagen erfolgen.

5.

Kostenübernahme

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten werden durch den Vorhabenträger getragen. Dies wird vor Satzungsbeschluss durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger abschließend und verbindlich geregelt. Mit der Durchführung des Planverfahrens ist durch den Vorhabenträger direkt ein fachkompetentes Planungsbüro zu beauftragen.

6.

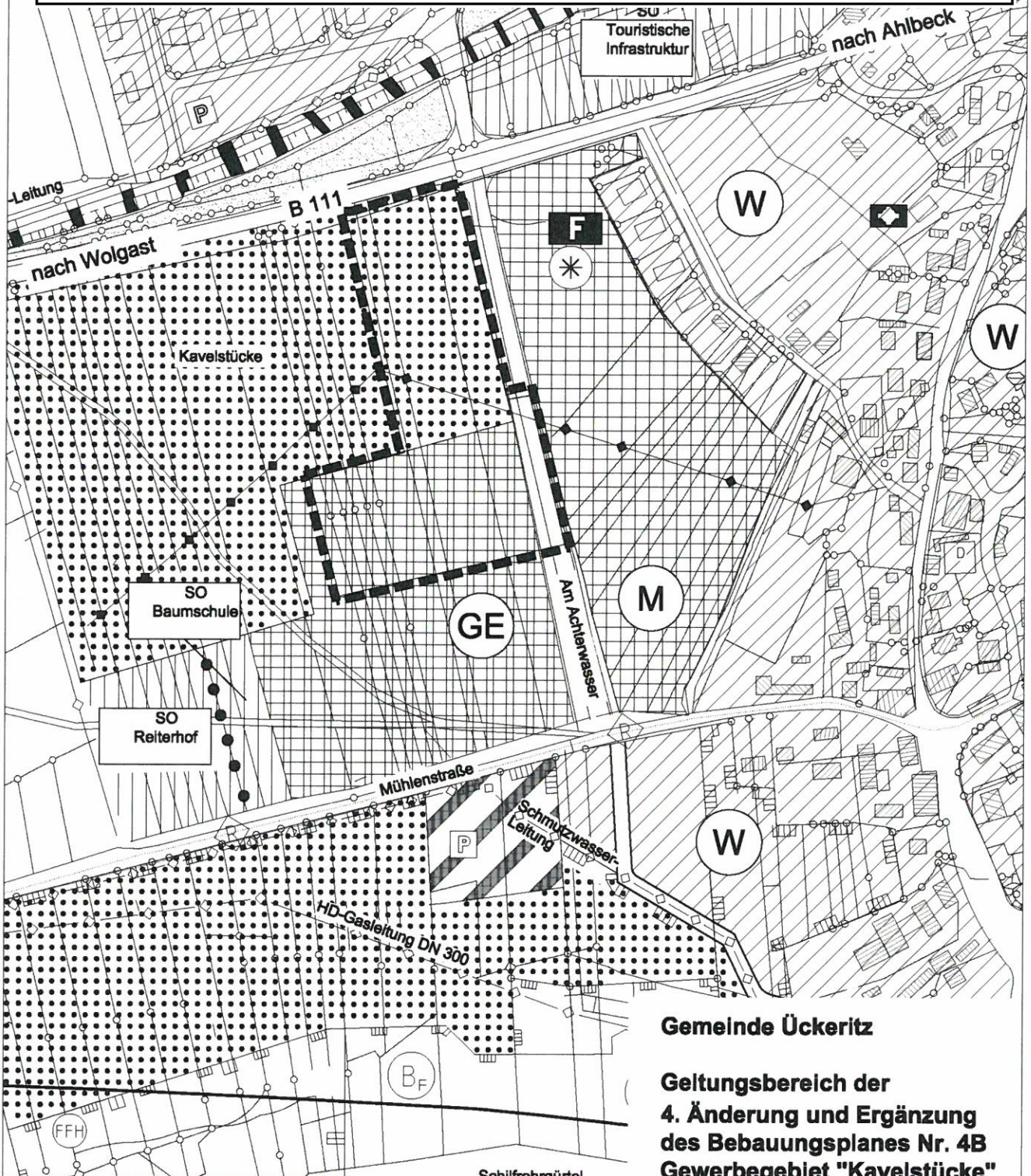
Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.


Zeplin
Bauamtsleiterin



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 12.02.2016



Gemeinde Ückeritz

Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4B Gewerbegebiet "Kavelstücke"

■ ■ ■ ■ Geltungsbereich der 4. Änderung
und Ergänzung

Architekt BDA und Stadtplaner Dipl.-Ing. A. Dreischmeier
Siemensstraße 25 17459 Koserow / Insel Uesedom
Tel. 038375 20804 Fax: 038375 20805
Email: Architekt_Achim_Dreischmeier@t-online.de

02/2016

M 1:5000

Achterwasser