

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
zum Beschluss Nr. GVUe-0155/16 vom 27.01.2016  
über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A für das  
Mischgebiet „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz, für den Teilbereich 1 Markthalle  
und den Teilbereich 2 Skaterbahn 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 3. Änderung Bebauungsplanes Nr. 4 A für das Mischgebiet „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz beschlossen:

Gemarkung	Ückeritz
Flur	2
Flurstücke	279/10, 280/11, 281/10, 282/23 (Teilbereich 1) sowie teilweise die Flurstücke 282/19 und 282/27 (Teilbereich 2)
Fläche	ca. 2.500 m <sup>2</sup> (Teilbereich 1) sowie ca. 2.300 m <sup>2</sup> (Teilbereich 2)

Die Planänderungsgebiete befinden sich zum einen im Kreuzungsbereich Bundesstraße B 111/Straße Zum Achterwasser auf dem Bereich der jetzigen Skaterbahn sowie direkt an der Straße Zum Achterwasser, auf der linken Seite in Richtung Achterwasser und hier die vor dem Verwaltungsgebäude des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom gelegene und gegenwärtig als Parkplatz genutzte Fläche.

**2. Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung**

Folgende Planungsziele werden mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A für das Mischgebiet „Kavelstücke“ verfolgt:

Zurzeit ist für den Teilbereich 1 ein Mischgebiet (MI) mit der Zweckbestimmung „Markthalle“ festgesetzt. Die Planungsabsichten der Gemeinde haben sich geändert, die Errichtung einer Markthalle ist an diesem Standort nicht mehr realistisch. Die Gemeinde unterstützt den Vorhabensträger, an dieser Stelle ein Wohn- und Geschäftshaus mit ca. 8 Einheiten zu errichten. Das verhältnismäßig große Baugrundstück lässt sich damit sinnvoll ausnutzen. Der Bauherr plant ein modernes Gebäude mit Staffelgeschoss und flach geneigtem Dach, das sich in der Höhe und Kubatur sowie mit den verwendeten Materialien in die umgebende Bebauung einfügt.

Die Art der Nutzung (MI) sowie das Baufeld müssen dazu nicht geändert werden. Vorgesehen sind Änderungen bei der Geschossigkeit, der Dachform und der Dachneigung. Diese sind im rechtskräftigen Bebauungsplan wie folgt festgelegt:

Geschossigkeit: I mit ausgebautem Dach,  
Dachform: Satteldach mit einer Dachneigung von 38 – 50 °.

Die geplante maximale Gebäudehöhe (OK Gebäude) soll nicht höher sein als die Gebäudehöhe des benachbarten Zweckverbandsgebäudes (ca. 10,00 m). Es ist ein flach geneigtes Dach vorgesehen, wodurch eine Dreigeschossigkeit in dem neugeplanten Gebäude möglich wird.

Im Teilbereich 2 befindet sich gegenwärtig die Skaterbahn. Aufgrund massiver Beschwerden von Anwohnern hat sich die Gemeindevertretung entschlossen, die Skaterbahn zu entfernen und an dieser Stelle den gemeindlichen Bauhof zu etablieren, der sich derzeit im Bereich des Campingplatzes befindet. Die Zufahrt soll über das Grundstück der Freiwilligen Feuerwehr Ückeritz erfolgen

3.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt werden. Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB 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 Abs. 5 Satz 3 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

4.

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 3. Planänderung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

5.

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten sind anteilig für den Teilbereich 1 durch den Antragsteller und Erschließungsträger und für den Teilbereich 2 durch die Gemeinde Ückeritz zu tragen.

Dies wird in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Ückeritz und dem Erschließungsträger detailliert festgeschrieben.

6.

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

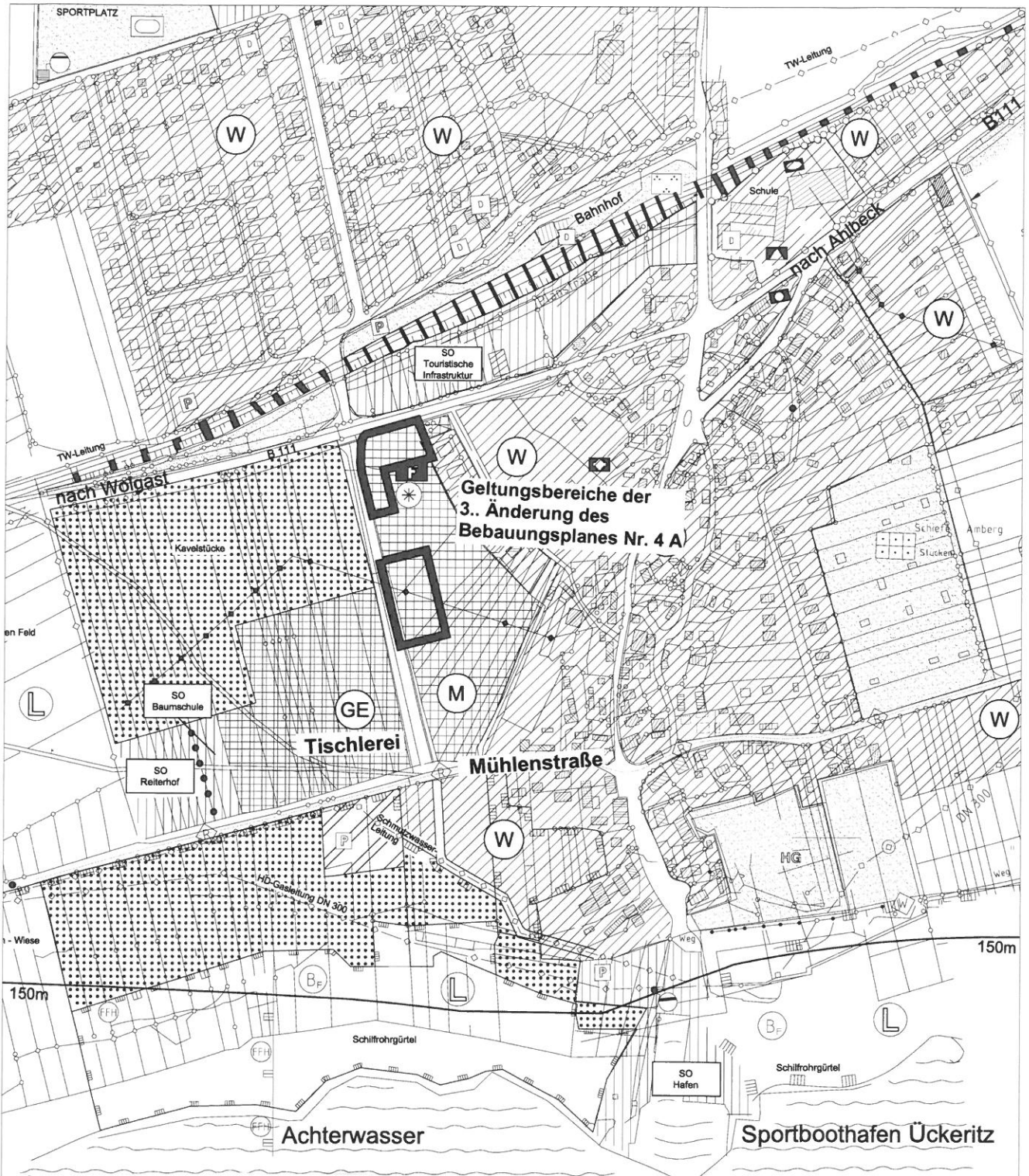
  
Zeplin  
Bauamtsleiterin



Bekanntmachungsvermerk:

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





**Übersichtsplan**  
**Geltungsbereich der 3. Änderung**  
**des Bebauungsplanes Nr. 4 A für das Mischgebiet „Kavelstücke“ der**  
**Gemeinde Ückeritz**

**Gemeinde Seebad Ückeritz**

■ ■ ■ ■ ■ Geltungsbereiche der 3. Änderung des  
 Bebauungsplanes Nr. 4A Mischgebiet "Kavelstücke"

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

M 1:5000