

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
zum Beschluss Nr. GVUe-0374/17 vom 18.12.2017
über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Stagnieß und
Camping“ der Gemeinde Ückeritz**

1.

Geltungsbereich

Für das im beiliegenden Luftbild gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung: Ückeritz
Flur: 4
Flurstücke: 187 (teilweise)
Fläche: ca. 8.750 m²

beschließt die Gemeinde Seebad Ückeritz die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ der Gemeinde Ückeritz.

Der Geltungsbereich der Planänderung befindet sich rechtsseitig der Hafenausfahrt Stagnieß in Richtung Achterwasser am Schilfrohgürtel

Zur Veranschaulichung der örtlichen Lage des Plangebietes ist dem Beschluss ein Luftbild mit der Kennzeichnung des Geltungsbereiches beigelegt.

2.

Planungsziele und Planungsinhalte

Der Eigentümer des Flurstückes 187 betreibt den angrenzenden Campingplatz am Hafen Stagnieß und hat entgegen den Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ die hier einen Schilfgürtel festsetzt, eine Fläche widerrechtlich hergerichtet und als Campingplatz mitgenutzt. Die Fläche wurde entmüllt und mit Mutterboden teilweise aufgefüllt und planiert. Damit wurde die Möglichkeit geschaffen, ca. 30 Stellplätze des Campingplatzes nach vorn in Richtung Achterwasser zu verlagern.

Bislang waren für den Campingplatz 200 Stellflächen ausgewiesen. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurden in einem Bereich, der vormals als Wohnmobilstellplatz diente, Ferienhäuser planungsrechtlich gesichert, so dass sich die Anzahl der Stellplätze für den Campingplatz deutlich reduziert hat.

Der Campingplatz trägt sich nur eine kurze Zeit des Jahres mit einer bestimmten Zahl an Stellplätzen. Zur Kompensation der Reduzierung durch die Ferienhäuser, soll der bislang widerrechtlich genutzte und hergerichtete „Schilfrohgürtel“ mit der 3. Planänderung zum Campingplatz umgenutzt werden.

Es ist geplant, einen ca. 5 m-Schutzabstand zum vorhandenen Schilfgürtel einzurichten. Der als Schilfrohgürtel ausgewiesene Standort soll als So 1 Camping ausgewiesen werden.

Die weiteren Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 in Bezug auf Art und Maß der Nutzung sollen im Wesentlichen übernommen werden.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 will die Gemeinde Ückeritz den rechtlichen Rahmen für die zukünftige Nutzung herstellen.

3.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 erfolgt teilweise in Bereichen, die im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 6 als Maßnahmefläche „Schilfgürtel“ zur Kompensation des notwendigen Ausgleichsumfanges festgesetzt wurde. Daher kann das Änderungsverfahren nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

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 Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist für den Ausgleich der Maßnahmefläche durchzuführen und ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erarbeiten.

4.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ückeritz ist das Plangebiet als Biotop „Schilfrohrgürtel“ festgesetzt, so dass sich die Zielsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 nicht mit der gesamtgemeindlichen Planung in Übereinstimmung befinden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Einbeziehung der Ergänzungsflächen in die Sondergebietsausweisung wird daher eine Anpassung des Flächennutzungsplanes vorgenommen.

5.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch die öffentliche Vorstellung des Vorentwurfes im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertreterversammlung erfolgen.

6.

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten werden durch den Vorhabensträger und Grundstückseigentümer Herrn Daniel Labahn, Hauptstraße 32, in 17459 Ückeritz getragen.

Dies wird von der Gemeinde vor Satzungsbeschluss durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabensträger abschließend und verbindlich geregelt

7.

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


Zeplin
Leiterin FD Bau



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 12.02.2018





©Geobasis-DE/M-V (2016)

Übersichtsplan 3. Änderung B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Ückeritz

Datum: 30.11.2017
 Maßstab: 1:10000



Amt Usedom-Süd
 Markt 7
 17406 Usedom

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

Höhensystem: DHHN92 (NHN)