

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
zum Beschluss Nr. GVUe-0552/19 vom 25.05.2019  
über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2  
„Gesundheitszentrum für Kur- und Rehabilitationstourismus im Sinne des SGB am  
Wockninsee“ der Gemeinde Ückeritz**

**1.**

**Geltungsbereich**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz hat in der öffentlichen Sitzung am 23.05.2019 für die in beigefügtem Luftbild gekennzeichneten Grundstücke

Gemarkung	Ückeritz
Flur	2
Flurstücke	588/1, 588/2, 589/1, 589/2, 590/7, 590/8, 590/10, 590/11 und 590/13
Fläche	ca. 2,4 ha

die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Gesundheitszentrum für Kur- und Rehabilitationstourismus im Sinne des SGB am Wockninsee“ der Gemeinde Ückeritz beschlossen.

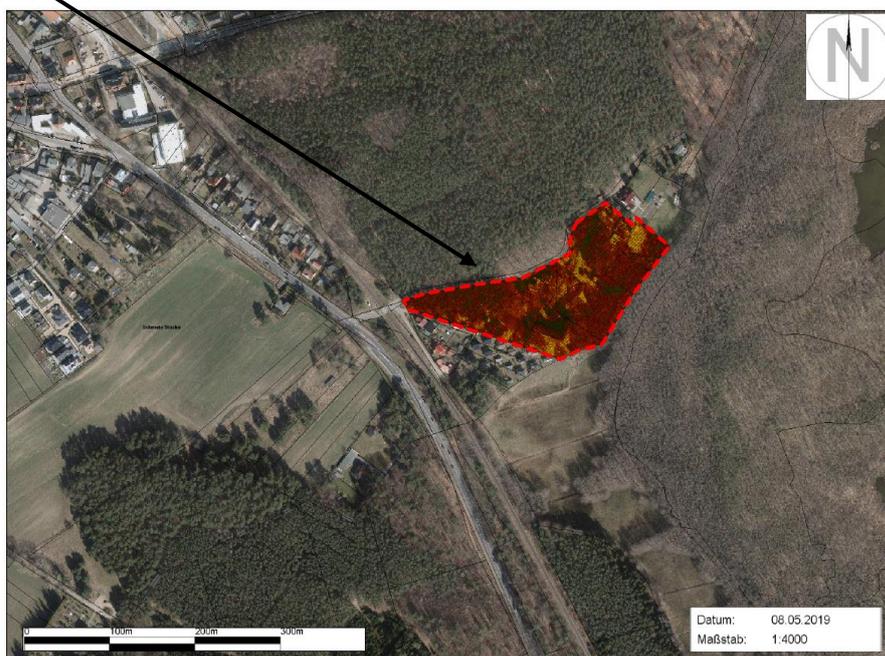
Das Plangebiet befindet sich auf dem Areal eines ehemaligen Kinderferienlagers. Östlich grenzen das Naturschutzgebiet „Wockninsee“, im Nordwesten ein Forst, „Kleine Heide“ genannt, und die Wockninstraße an. Südwestlich des künftigen Bebauungsplanes schließen direkt der B-Plan Nr. 3 „Urlaubersiedlung am Wockninsee“ und eine Wohnbebauung an. Im Nordosten befindet sich ein privates Grundstück mit einer Ferienhausbebauung.

**2.**

**Anlass und Ziel der Planaufstellung**

Ziel der o.g. Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gesundheitszentrum“ für Kur- und Rehabilitationszwecke und gesundheitsfördernde Maßnahmen im Sinne des SGB, den Standort eines ehemaligen Kinderferienlagers durch gezielte und nachhaltige Investitionsmaßnahmen zu einer attraktiven gesundheitstouristischen Einrichtung zu entwickeln.

**Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz**



### 3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ückeritz stellt den Geltungsbereich als Weißfläche dar. Im Sinne des gesetzlich geregelten Entwicklungsgebotes wird auf das Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Änderung bzw. Ergänzung des Flächennutzungsplanes verwiesen (hier: 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz).

### 4. Belange des Natur- und Umweltschutzes

- Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.  
Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.  
Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen einer integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.
- Durch die geplanten Bbauungen und damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht.  
Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 wird eine Bestandsaufnahme dokumentiert, eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgelegt.  
Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.  
Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag 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).

### 5. Kostenübernahme

Alle im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger BDRE Erste Grundwert GmbH, Berliner Straße 10, 15806 Zossen zu tragen.  
Hierzu wird die Gemeinde Ückeritz mit dem Vorhabenträger einen Städtebaulichen Vertrag abschließen.

### 6. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden.

### 7.

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

  
Hering  
stellv. Leiterin FD Bau

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 03.07.2019

