



**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
über den Beschluss Nr. 009/12 vom 19.01.2012
zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14
„Tourismuszentrum und Caravanplatz auf dem Campingplatz Ückeritz“ der
Gemeinde Ückeritz**

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz hat in der öffentlichen Sitzung am 19.01.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Tourismuszentrum und Caravanplatz auf dem Campingplatz Ückeritz“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 ist auf beiliegendem Übersichtsplan gekennzeichnet und beinhaltet die

Gemarkung	Ückeritz
Flur	1
Flurstücke	131/2 (teilw.); 133/21 (teilw.); 133/30; 133/31; 133/32; 133/60; 133/61; 133/62 (teilw.); 133/63 (teilw.); 135/17 teilw.); 135/19 (teilw.)
Fläche	ca. 9 ha

Das Plangebiet beinhaltet einen Teil des Campingplatzes und erstreckt sich vom Caravanstellplatz beginnend, südlich der Zeltplatzstraße bis hin zum Ferienhausgebiet des B-Plan Nr. 8 „Blankenfohr“ (Blaue Ferienhäuser) der Gemeinde Ückeritz.

Das Plangebiet ist in dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Seebad Ückeritz für folgende Nutzung ausgewiesen:

1. Teilfläche als Grünfläche für Camping/Zelten
2. Teilfläche als Wald

Da für die einzelnen Teilflächen Nutzungsänderungen vorgesehen sind, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Geplante Nutzungsart nach Aufstellung des Bebauungsplans

1. Teilfläche als Sondergebiet mit besonderer Zweckbestimmung
Tourismuszentrum
2. Teilfläche als Ferienhausgebiet
3. Teilfläche als Campingplatz

3.

Anlass der Planaufstellung

Der Campingplatz der Gemeinde Ückeritz schließt direkt an ein kleines Tourismuszentrum am Hauptstrandzugang der Gemeinde Ückeritz an und ist parallel zu dem einzigartigen Sandstrand in dem Küstenwald der Insel Usedom gelegen. Direkt durch den Campingplatz verläuft der Hauptrad- und Wanderweg der Insel Usedom.

Damit ist ein zunehmender Nutzungsdruck auf das Areal verbunden, der zusätzlich verstärkt wird durch die zunehmenden und gestiegenen qualitativen Ansprüche der

Besucher und Campingplatzgäste. In Folge dessen werden Qualität und Quantität der Angebote diesen touristischen Nutzungsbedürfnissen nicht mehr gerecht. Um eine Abwärtsentwicklung frühzeitig auszuschließen und die touristischen Qualitätsansprüche weiterzuentwickeln, führte die Kurverwaltung der Gemeinde Seebad Ückeritz 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 Ruhezeiten benannt. Ebenso wurden mehr hochklassige Campingtourismusangebote (z.B. Mietsanitäreinheiten, Wintercampingangebote, Schlechtwetterangebote) gewünscht. Folgende Missstände können u.a. für das Plangebiet benannt werden:

- Überfrequentierung der Fußgängerbereiche,
- Gefährdungen durch kreuzenden Radfahrerverkehr,
- Nutzungskonflikte bei Veranstaltungen für unterschiedliche Altersgruppen innerhalb des räumlich begrenzten Bereichs,
- Zu geringes Spielplatz/Freizeitangebot,
- Unzureichende Möglichkeiten für Kinderanimation,
- Fehlende funktionale und gestalterische Verknüpfung mit den angrenzenden gastronomischen Einrichtungen und den einzelnen Campingplatzbereichen,
- Ungepflegtes und unzusammenhängendes Erscheinungsbild des Campingplatzes
- Bebauung an der Zufahrt zum Campingplatz / im Verlauf des Radfernwanderwegs mit gravierenden gestalterischen Missständen,
- Geringe Attraktivität / geringes Angebot außerhalb der Saisonmonate z.B. Wintercampingangebote

3.

Städtebauliche Ziele

Um langfristig die Attraktivität, die naturräumlichen Potentiale des Bereiches und das hervorragende Image der Destination Seebad Ückeritz zu sichern, ist es erforderlich die o. g. städtebaulichen Mängel/Missstände zu beheben und planungsrechtliche Grundlagen für weitere Angebote und Qualitätsverbesserungen/Sicherungen des Campingplatzes zu schaffen.

Um die hohe Besucherzahl/Frequentierung (Tagesgäste und Besucher des Campingplatzes) des Bereichs unter Ausnutzung und Bewahrung der besonderen naturräumlichen Potentiale zu entflechten und weitläufiger zu verteilen soll das Tourismuszentrum am Strandzugang/Campingplatz erweitert werden und der Campingplatz gestalterisch und funktional aufgewertet werden.

In dem Zusammenhang mit der Steigerung und Verbesserung der kulturellen, gastronomischen und touristischen Angebote soll somit für das Seebad Ückeritz ein Natur- und Aufenthaltsbereich mit Alleinstellungsmerkmalen innerhalb der Tourismusregion Insel Usedom geschaffen werden.

Die bisher umgesetzte barrierearme Gestaltung im Ortskern und am Strandzugang des Seebades Ückeritz soll fortgesetzt werden und zusätzliche Attraktivität für unterschiedliche Nutzerklientel geschaffen werden.

Die Stellplatzsituation (insbesondere auch bei Campingplatz-internem Verkehr) soll neu geordnet werden. Wintercampingangebote sollen durch zusätzliche Angebote und Neuordnung des Caravanparkplatzes und die Entwicklung eines Bereiches mit festen Campingplatzunterkünften in Blockhütten geschaffen werden.

Mit der weiteren Entwicklung des Tourismusentrums und der gestalterischen und funktionalen Aufwertung des Campingplatzes am Strandzugang des Seebades Ückeritz werden insgesamt folgende umfangreiche positive Effekte verbunden:

- Weiterentwicklung eines eigenständigen „Qualitätstourismus“ mit der Ausrichtung Naturerlebnis / Naturraum,
- Weiterentwicklung eines unverwechselbaren Profils in der Tourismuslandschaft durch ergänzende touristische Angebote,
- Entwicklung und Steigerung der Synergieeffekte für die einzelnen touristischen Service/Dienstleistungsanbieter,
- Imagesteigerung des Seebades Ückeritz,
- Hohe Identifikation der Bürger und Gäste mit dem Ort und der Region,
- Aktivierung und Vernetzung geplanter und vorhandener Potentiale sowie touristischer Dienstleistungsangebote,
- Entwicklung und Sicherung dauerhaft wirtschaftlich tragfähiger Strukturen bei kommunalen und privaten Einrichtungen und Unternehmungen,
- Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in dem Seebad Ückeritz.

4.

Der Bebauungsplan wird nach §2 ff. BauGB aufgestellt, eine Umweltprüfung ist durchzuführen

5.

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


6.

Mit der Bearbeitung der stadtplanerischen Leistungen für den Bebauungsplan soll beauftragt werden:

Architekt BDA und Stadtplaner Dipl.-Ing. Achim Dreischmeier, Siemensstrasse 25, 17459 Koserow

7.

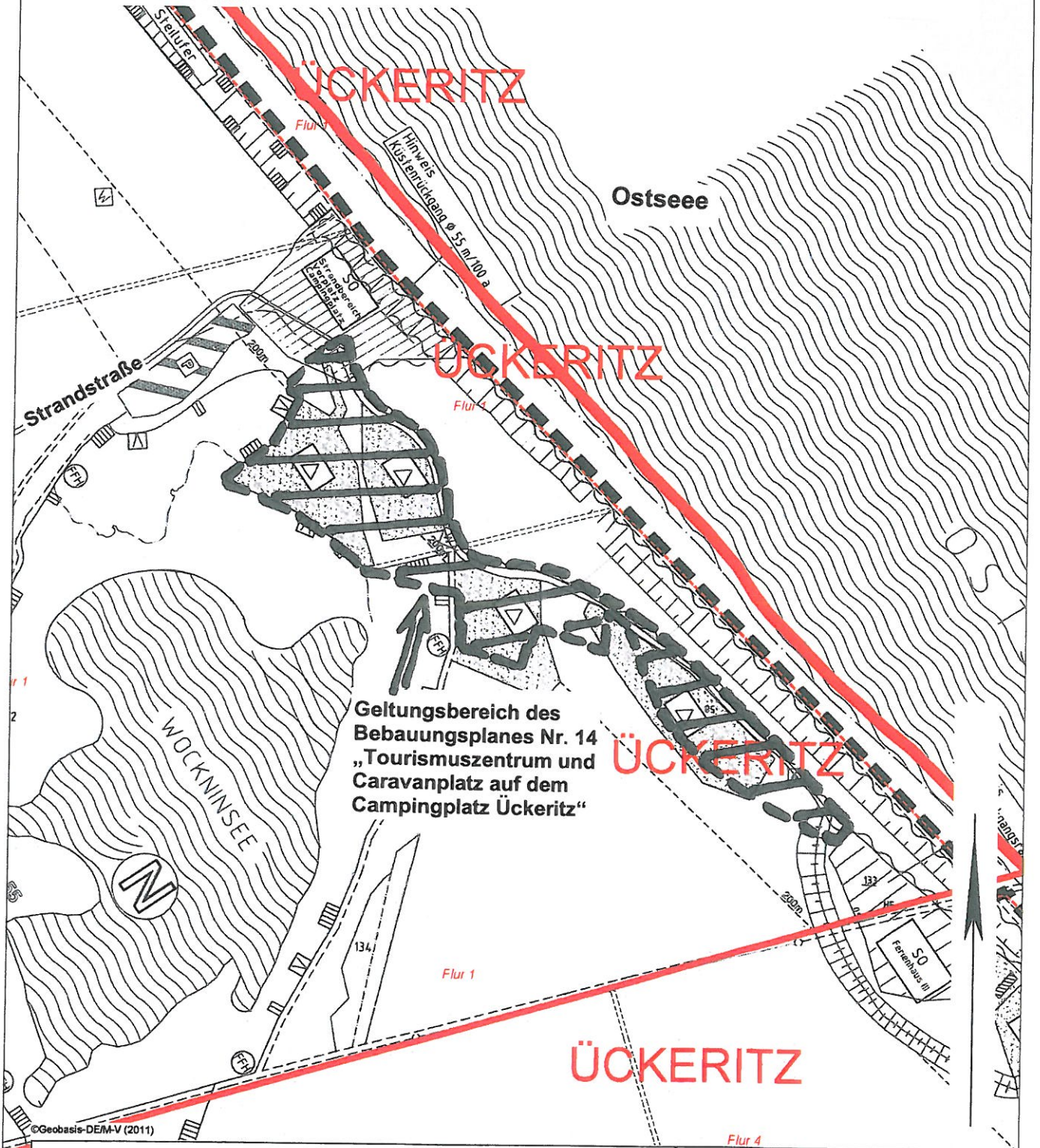
Der Beschluss ist gemäß §2 Abs.1 Satz 2 ortsüblich bekannt zu machen.


Zeplin
Bauamtsleiterin



Übersichtsplan

Aufstellungsverfahren B-Plan Nr. 14 „Tourismuszentrum und Caravanplatz auf dem Campingplatz Ückeritz“ der Gemeinde Ückeritz



B-Plan Nr. 14 "Tourismuszentrum und Caravanplatz auf dem Campingplatz Ückeritz" der Gemeinde Ückeritz

Datum: 10.01.2012
Maßstab: 1:7500



Amt Usedom-Süd
Markt 7
17406 Usedom

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



Campingplatz Ückeritz
Plangebietsabgrenzung - vorläufig, ohne Masstab