

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
über den geänderten Entwurf und die erneute öffentliche Auslegung der 6. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandbereich-Vorplatz, Campingplatz“ der Gemeinde
Ückeritz, in der Fassung von 09-2013**

Geltungsbereich gemäß beigefügtem Übersichtsplan:

Gemarkung	Ückeritz
Flur	1
Flurstücke	131/1, 133/21, 133/34, 133/41, 135/3, 133/52 (teilw.), 133/59 (teilw.), 135/16 (teilw.)
Fläche	ca. 1,0 ha

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz hat in ihren Sitzungen am 24.10.2013 die Abwägung zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 von 04-2011 durchgeführt.

Aufgrund von Einwänden, wurde der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandbereich – Vorplatz, Campingplatz“ in einigen Bereichen geändert.

In die Entwürfe der 6. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Ückeritz, wurden folgende Änderungen eingearbeitet:

- Verringerung des Baufeldes für das WC-Gebäude, aufgrund des 30m Abstandes zur Dünenoberkante (Forderung StALU) und Hinweis auf notwendige Pfahlgründung
- Verschiebung Baufeld für die drei Läden an der Kurbühne (auf Vorschlag der Eigentümer) und dadurch Verringerung der Anzahl der zu fällenden Bäume.
- Die Baugrenzen aus der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 2 werden nachrichtlich übernommen, die neu festgesetzten Baugrenzen farbig gekennzeichnet

2.

Die geänderten Entwürfe der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), dem Entwurf der Begründung, der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung von 09/2013, sowie folgende, nach Einschätzung der Gemeinde Ückeritz wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

- Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 25.07.2013. Aus raumordnerischer Sicht wird der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 zugestimmt.
- Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 30.07.2013 wurden die Belange der Georischen im Entwurf ausreichend berücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass das Land M-V keinerlei Haftung für Schäden infolge von Sturmflutschäden übernimmt.
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 08.08.2013 zum Küsten- und Hochwasserschutz.

Es wird festgestellt, dass keine naturschutzrechtlichen Belange in der Zuständigkeit des StALU betroffen sind. Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes sind insofern nicht betroffen, als der Hochwasserschutz für den Bereich der Ortslage Ückeritz durch die vorhandene Düne und die der Düne vorgelagerten Bühnen erfolgt. Der Bereich Ückeritz ist grundsätzlich als „Rückgangsküste“ (Küste mit negativer Sedimentsbilanz) einzustufen. Außer von dem geplanten WC-Gebäude, wird der geforderte Mindestabstand vom seeseitigen Dünenfuß von allen baulichen Anlagen im Rahmen der Planänderung eingehalten. Es wird eingeschätzt, dass mit dem Betrieb des WC-Gebäudes positive Auswirkungen bzgl. der Belange des Küstenschutzes

(Minimierung des unbefugten Betretens der Düne mit einhergehender Schädigung des dortigen zu schützenden Bewuchses) verbunden sind und Toiletten nur mit einem räumlich engen Bezug zum Strand die entsprechende Annahme durch die Strandbesucher gewährleisten. Daher wird einer Ausnahme vom geforderten Mindestabstand zugestimmt.

- Landkreis Vorpommern – Greifswald als Gesamtstellungnahme vom 26.07.2013, mit Hinweisen zu planungsrechtlichen Belangen, die in die Planung einzustellen sind. Die untere Denkmalschutzbehörde weist auf das mögliche Vorhandensein von Bodendenkmälern und die Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege hin. Letzteres ist erfolgt, es wurden dort keine Bedenken erhoben. Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die Unterlagen der Begründung von der gewählten Kompensationsmaßnahme von der vorliegenden E/A Bilanz abweichen. Die Belange des Artenschutzes sind unzureichend im Textteil der Satzung wiedergegeben worden. Hier sind Ergänzungen entsprechend der artenschutzrechtlichen Betrachtung vorzunehmen. Durch die Gemeinde ist für die Errichtung baulicher Anlagen im Küstenschutzstreife ein Antrag auf Ausnahme vom § 29 (1) Satz 2 des NatSchAG M-V zu stellen.
- Landesforst M-V vom 22.08.2013 zum Waldabstand. Es wird festgestellt, dass der gesetzlich geforderte Waldabstand von den drei neu zu errichtenden Verkaufs- und Gastronomieeinheiten für die strandnahe Versorgung, durch die Erweiterung der Campingplatzrezeption und durch den Bau einer öffentlichen Strandtoilette unterschritten wird. Da aufgrund der vorliegenden örtlichen Situation gewährleistet ist, dass der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck durch die geplanten baulichen Einrichtungen kaum beeinträchtigt wird, kann die Forst aufgrund § 20 LWaldG M-V i. V. m. § 3 (2.1 + 2.2) WAbstVO M-V der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 zustimmen.

sind nach § 4 a (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen und die von den Änderungen betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Bürger von der Auslegung zu benachrichtigen.

3.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohnbebauung an der Fischerstraße – Vor dem Hagen“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Gemäß § 13 (2) BauGB wurde 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 Planung berührten Behörden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

4.

Die geänderten Entwürfe der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 in der Fassung von 09-2013 mit

- Planzeichnung (Teil A),
- Text (Teil B)
- Entwurf der Begründung
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- artenschutzrechtlichem Fachbeitrag
- sowie die zuvor genannten, nach Einschätzung der Gemeinde Ückeritz wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

liegen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

vom 09.12. 2013 bis zum 12.01. 2014

im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07 während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr


zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Planungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

5.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

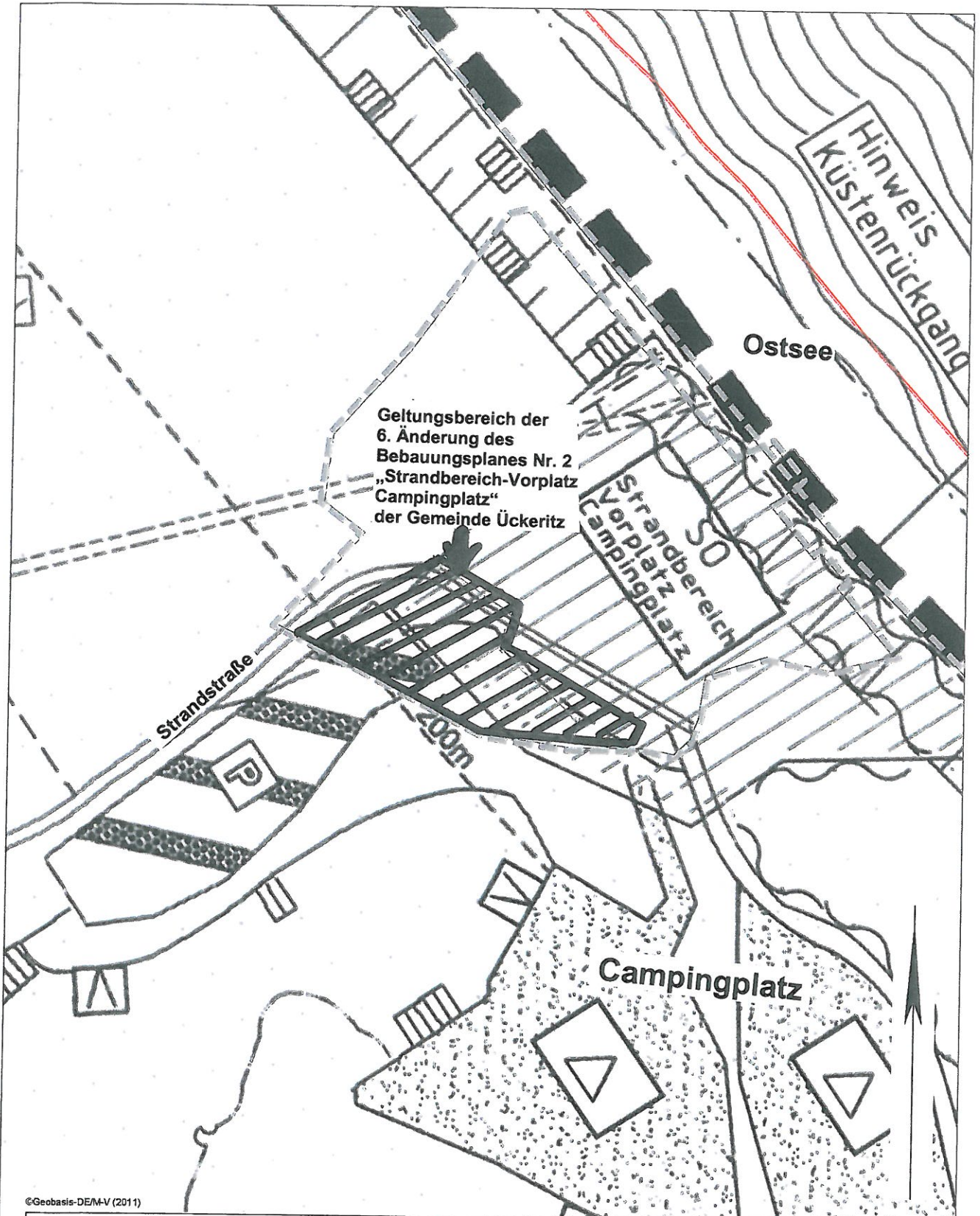

Zeplin
Bauamtsleiterin




Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 08.11.2013





©Geobasis-DEM-V (2011)

Übersichtsplan 6. Änderung B-Plan Nr. 2 "Strandvorplatz Campingplatz" Gemeinde Ückeritz		Datum: 29.05.2013 Maßstab: 1:2500
	Amt Usedom-Süd Markt 7 17406 Usedom	Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0 Fax.: 03 83 72 / 7 50-75 Höherensystem: DHHN92 (NHN)