

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
über den Beschluss zur Aufstellung der
2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9
„Wohnbebauung an der Fischerstraße – Vor dem Hagen“
der Gemeinde Ückeritz**

1.

Für folgendes Grundstück beschließt die Gemeindevertretung die Aufstellung der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohnbebauung an der Fischerstraße – Vor dem Hagen“ der Gemeinde Ückeritz

Gemarkung	Ückeritz
Flur	2
Flurstück	689
Fläche	

Das Flurstück 689 liegt direkt an der Fischerstraße. Es grenzt westlich, also in Richtung Hafen Stagnieß unmittelbar an das Plangebiet „Wohnbebauung an der Fischerstraße – Vor dem Hagen“ an.

Der Geltungsbereich der Planergänzung ist dem beigefügten Auszug aus dem Flächennutzungsplan zu entnehmen.

2.

Ziel der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9

Der Vorhabensträger möchte auf dem Flurstück 689 ein Wohngebäude mit ca. 2 Wohnungen errichten.

Die Bebauung soll sich in Bezug auf Größe und Kubatur an die Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 9 anlehnen.

Die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 entspricht der Zielstellung der Gemeinde, mit der Ausweisung von Wohnbauland die Einwohnerzahlen der Gemeinde weiter zu stabilisieren.

3.

Durch die vorgesehenen Bauvorhaben werden öffentliche und private Belange berührt, die in die Planung einzustellen sind.

Hierzu gehören vorrangig:

- Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.
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 Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.
- Durch die geplanten Bauvorhaben und damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht.
Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wird eine Bestandsaufnahme dokumentiert, eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und die Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft erstellt.
- 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).

4.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ückeritz ist das Plangebiet als Wohnbaufläche gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen, so dass sich die aktuellen Planungsziele für das Bebauungsplangebiet mit den gesamtgemeindlichen Planungen in Übereinstimmung befindet.

5.

Die Gemeinde stellt sich von allen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten frei. Alle im Zusammenhang mit der Planung, Erschließung und Bebauung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Grundstückseigentümer des Flurstückes 689, Herrn Gerold Vaske Bei der Groberei 4, in 49688 Lastrup, zu tragen. Dies wird in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Ückeritz und dem Grundstückseigentümer vor Satzungsbeschluss detailliert für Planung, Erschließung und Bebauung festgeschrieben.
Für die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlichen Planungsleistungen schließt der Vorhabensträger Architektenverträge mit Planungsbüros ab.

6.

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

7.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

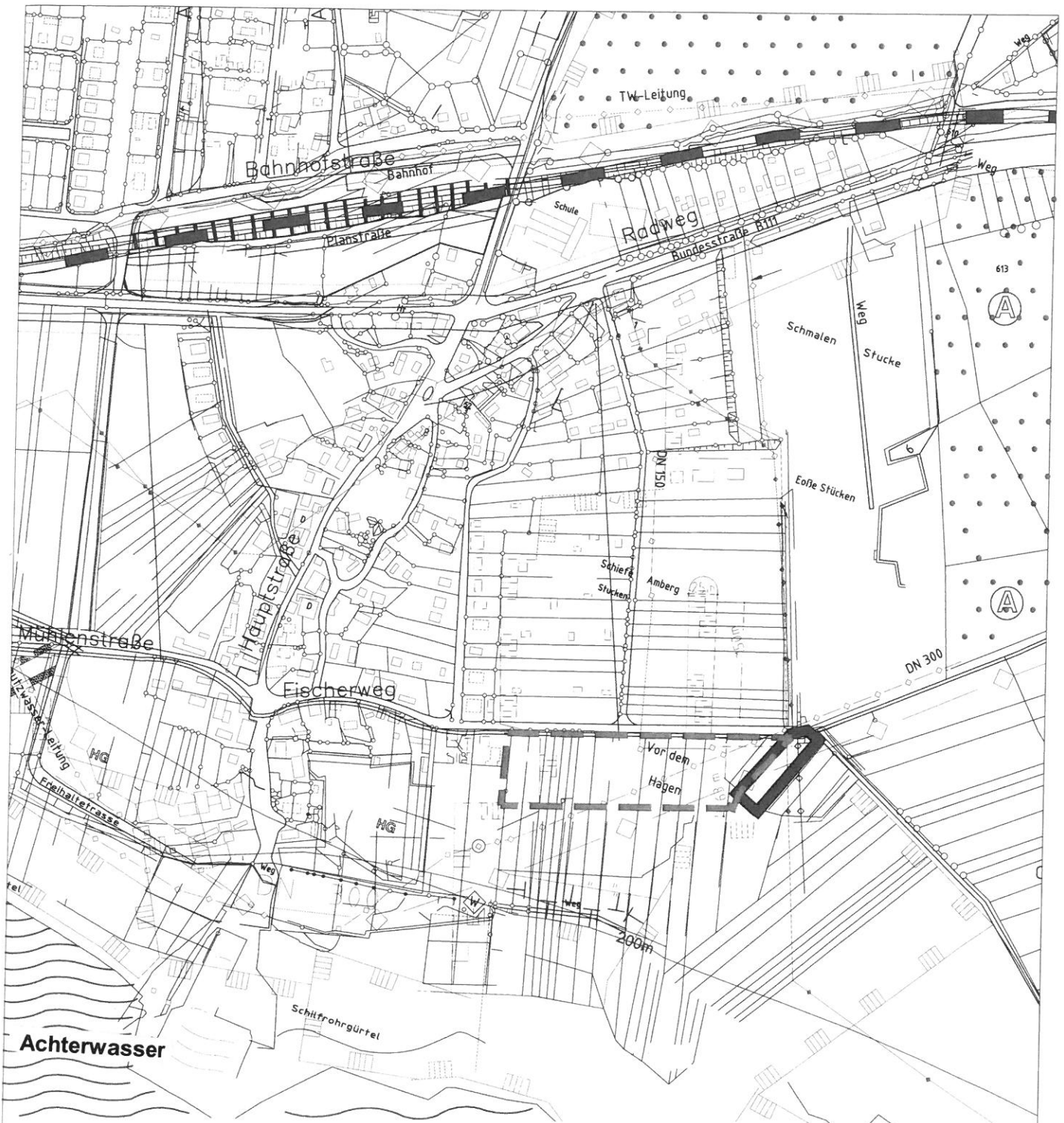

Zeplin
Bauamtsleiterin



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 08.04.2014





Übersichtsplan

**Aufstellungsverfahren zur 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9
„Wohnbebauung an der Fischerstraße – Vor dem Hagen“ der Gemeinde
Ückeritz**

————— Geltungsbereich der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9

- - - - - Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9