

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
zum Beschluss Nr. GVUe-0102/15 vom 14.07.2015
über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21
„Wohnbebauung am Walde“ der Gemeinde Ückeritz**

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz hat in der öffentlichen Sitzung am 14.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wohnbebauung am Walde“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Ückeritz
Flur	2 und 4
Flurstück	622/1, 623/1, 6/1(teilw.) und 6/3 (teilw.)
Fläche	rd. 4.500 m ²

Die Grundstücke befinden sich südöstlich der Ortslage Ückeritz, als einzelne Hoflage am Waldesrand gelegen, rechtsseitig Ortsausgang Ückeritz in Richtung Gemeinde Ostseebad Heringsdorf.

Sie werden begrenzt im Norden von Ackerflächen, im Westen und Süden durch Wald und im Osten durch private Grünflächen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wohnbebauung am Walde“ ist im beigefügten Übersichtplan gekennzeichnet.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Flurstücke 622/1 und 623/1, Flur 2, Gemarkung Ückeritz. Auf dem Flurstück 622/1, Flur 2, Gemarkung Ückeritz befinden sich ein Einfamilienhaus und ein Nebengebäude mit Ferienvermietung, ein Schuppen und ein Carport, das Flurstück 623/1 ist unbebaut und ist eine Grünfläche mit Baumbestand, die Flurstücke 6/1 und 6/3 sind Flächen der Forst und werden anteilig für die Erschließung benötigt und auch derzeit genutzt.

Es ist beabsichtigt, zusätzlichen Wohnraum für den Sohn der Familie auf dem bebauten Flurstück 622/1, Flur 2, Gemarkung Ückeritz zu schaffen. Dafür sollen der Schuppen und der Carport abgerissen und deren Stelle ein zweigeschossiges Einfamilienhaus errichtet werden. Das Flurstück 623/1, Flur 2, Gemarkung Ückeritz soll unbebaut bleiben.

Die Flurstücke 622/1 und 623/1, Flur 2, Gemarkung Ückeritz liegen im Außenbereich. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan lässt ein Bauen im Außenbereich nicht zu. Baurecht kann nach Abstimmung mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald nur über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes erlangt werden.

Die Erschließung erfolgt gegenwärtig verkehrs- und medienseitig über Teilflächen der Flurstücke 6/1 und 6/3, die sich im Eigentum der Forst befinden. Eine öffentlich rechtliche Sicherung der Erschließung ist mit dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 21 verbindlich zu regeln.

Die Gemeinde Ückeritz ist bereit, für die Familie des Vorhabenträgers den Wohnstandort im Außenbereich zu sichern und wird daher einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufstellen.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes stehen den aktuellen Planungsabsichten noch entgegen. Insbesondere sind naturschutzrechtliche Belange und die Sicherung der Erschließung in die Planung einzustellen.

Das Gebiet soll als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO entwickelt werden.

3. Belange des Natur- und Umweltschutzes

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 durchzuführen und ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erarbeiten.

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. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ückeritz sind die Flächen derzeit noch als Flächen für den Wald dargestellt. Zur Veranschaulichung ist in der Anlage ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 beigelegt.

Die Planungsziele für das Bebauungsplangebiet Nr. 21 befinden sich somit noch nicht mit den gesamtgemeindlichen Planungen in Übereinstimmung.

Die Gemeindevertretung Ückeritz wird daher im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschließen.

5. Kostenübernahme

Die Gemeinde stellt sich von allen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes entstehenden Kosten frei.

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Vorhabens entstehenden Kosten sind durch den Antragsteller und Erschließungsträger Herrn Kurt Ehrhardt, Am Walde 3, in 17459 Ückeritz zu tragen.

Dies wird in einem Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Seebad Ückeritz und dem Erschließungsträger detailliert festgeschrieben.

6. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

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

7.

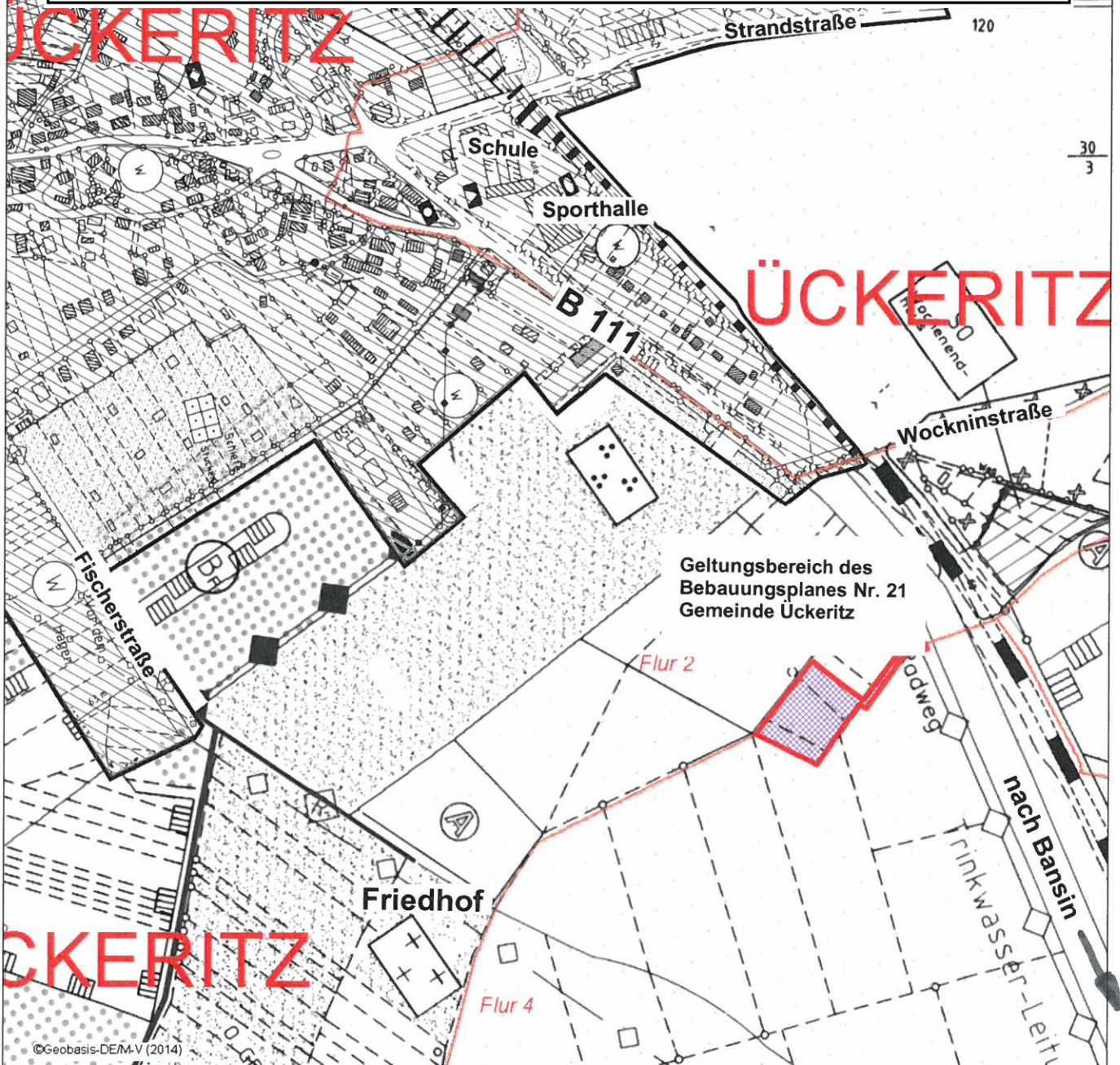
Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.


Zeplin
Bauamtsleiterin

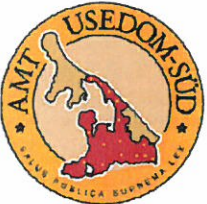


Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 20.08.2015



©Geobasis-DEM-V (2014)

Übersichtsplan B-Plan Nr. 21 Gemeinde Ückeritz		Datum: 02.07.2015
		Maßstab: 1:5000
	Amt Usedom-Süd	Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0
	Markt 7	Fax.: 03 83 72 / 7 50-75
	17406 Usedom	Höhensystem: DHHN92 (NHN)