

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
zum Beschluss Nr. GVUe-0162/16 vom 23.02.2016
über die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B für das
Gewerbegebiet „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz,**

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz hat in der öffentlichen Sitzung am 23.02.2016 für folgende im beigefügten Übersichtplan (aus dem Flächennutzungsplan) gekennzeichneten Grundstücke die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B für das Gewerbegebiet „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz beschlossen:

Gemarkung	Ückeritz
Flur	2
Flurstücke	241/7, 242/7, 243/7, 244/7, 245/7, 246/7, 247/7, 242/8, 244/11, 268/15, 268/16, 268/17, 268/21 (Teilfläche), 268/23 (Teilfläche), 268/26, 268/27
Fläche	ca. 18.700 m ²

Das Planänderungsgebiet beinhaltet das Grundstück der Dachdecker Nord-Ost eG, das sich von der B-111 kommend, rechtsseitig vor der Tischlerei befindet, sowie die Grundstücke hinter der Tischlerei, rechtsseitig vom Radweg in Richtung Loddin, einschließlich der Grundstücke des ehemaligen Reiterhofes.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Folgende Planungsziele werden mit der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B für das Gewerbegebiet „Kavelstücke“ verfolgt:

Zurzeit ist der Geltungsbereich als Gewerbegebiet (GE) bzw. als Sondergebiet Reiterhof und Sondergebiet Baumschule (SO) festgesetzt. Die Planungsabsichten der Gemeinde Ückeritz haben sich geändert bzw. können aufgrund von Vorhabensträger- /Eigentümerwechseln nicht mehr umgesetzt werden. Die sehr einschränkenden Festsetzungen für die beiden Sondergebiete sollen aufgehoben und eine erweiterte Nutzung möglich gemacht werden. Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B soll außerdem Wohnen möglich sein. Die Art der baulichen Nutzung soll deshalb im Geltungsbereich in ein Mischgebiet (MI) geändert werden.

Die geplante Gebäudehöhe soll sich an den Festsetzungen im jetzt rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4B orientieren. Darin ist eine maximale Traufhöhe (TH) für Wohngebäude zwischen 3,50 m bis 6,00 m sowie eine Firsthöhe (FH) von maximal 8,50 über Oberkante Erdgeschoßfußboden zulässig. Die Geschossigkeit ist derzeit mit maximal ein bzw. zwei Geschossen festgesetzt.

Mit der vorgesehenen 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 B sollen zwei, in Teilbereichen auch drei Vollgeschosse zulässig gemacht werden. Daraus ergibt sich eine verbesserte Grundstücksausnutzung, bei Beibehaltung der bisher festgesetzten Gesamthöhe der Gebäude von 8,50 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden.

Die weiteren Festsetzungen zum Maß der Nutzung sollen im Wesentlichen unverändert bleiben.

3.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

4.

Gemäß § 13 (2) BauGB wird 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 3. Planänderung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.


5.

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

Dies wird vor Satzungsbeschluss in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Ückeritz und dem Erschließungsträger detailliert und verbindlich festgeschrieben.

6.

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

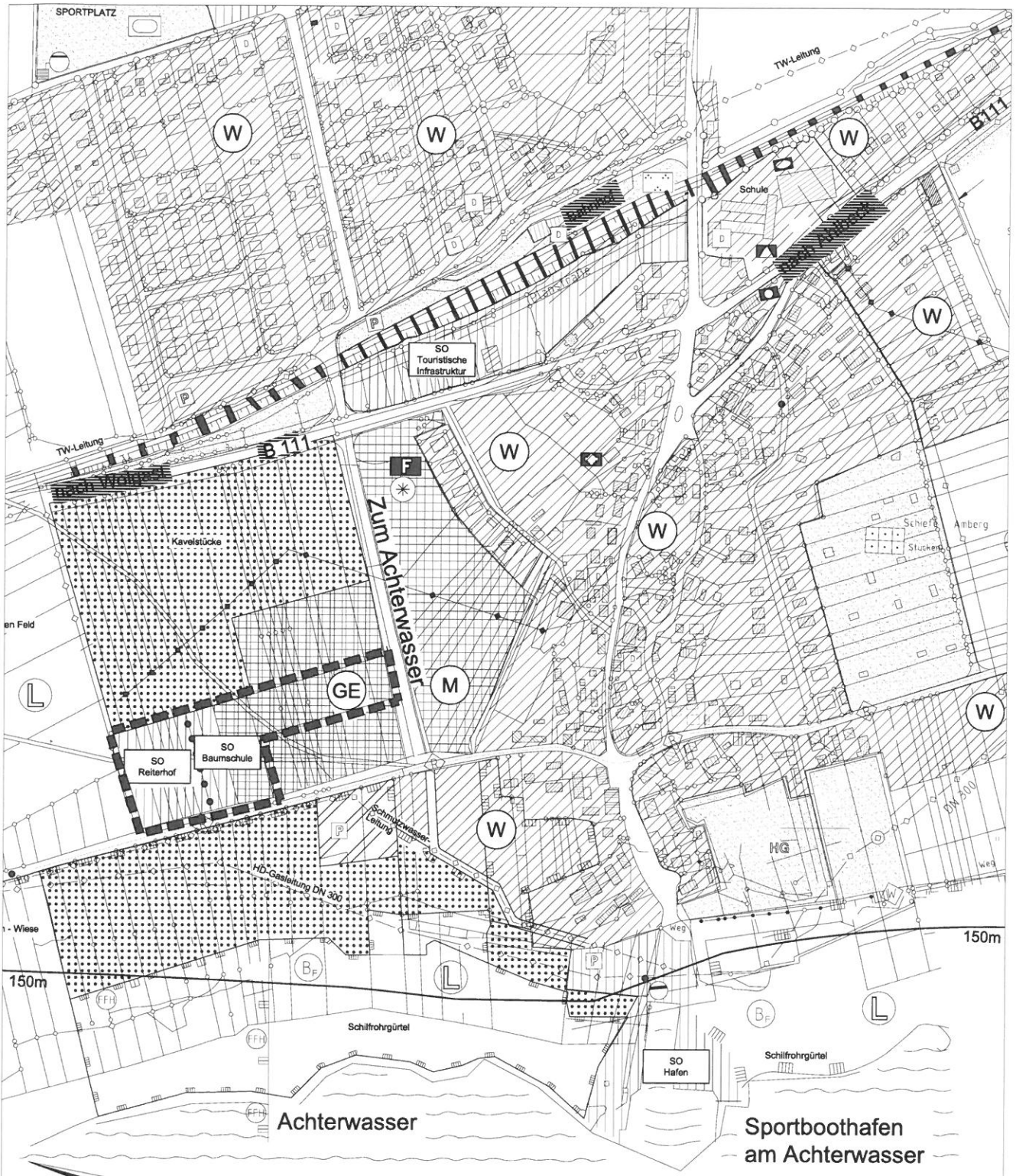

Zeplin
Bauamtsleiterin



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 21.03.2016





Gemeinde Sebad Ückeritz

■■■■■ Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4B Gewerbegebiet "Kavelstücke"

Gemarkung Ückeritz
 Flur 2
 Flurstücke 241/7, 242/7, 243/7, 244/7, 245/7, 246/7, 247/7, 242/8, 244/11, 268/15, 268/16, 268/17, 268/21 (Teilfläche), 268/23 (Teilfläche), 268/26, 268/27

Architekt BDA und Stadtplaner Dipl.-Ing. A. Dreischmeier
 Siemensstraße 25 17459 Koserow / Insel Usedom
 Tel. 038375 20804 Fax: 038375 20805
 Email: Architekt_Achim_Dreischmeier@t-online.de