

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
über den geänderten Entwurf und die erneute Auslegung
des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnbebauung an der Mühlenstraße“ der
Gemeinde Ückeritz, in der Fassung von 07-2011**

Geltungsbereich gemäß beigefügtem Übersichtsplan:

Gemarkung	Ückeritz
Flur	2
Flurstücke	135/1, 135/2, 135/3 und 136
Fläche	ca. 1,2 ha

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz hat in ihrer Sitzung am 27.05.2010 die Abwägung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 durchgeführt. Aufgrund einer Vielzahl von Einwänden, wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnbebauung an der Mühlenstraße“ in einigen Bereichen geändert.

In den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnbebauung Mühlenstraße“ der Gemeinde Ückeritz (Planungsstand 07-2011) wurden folgende Änderungen eingearbeitet:

- Bebauung mit nur 7 Wohnhäusern, statt der bislang 10 geplanten
- Festsetzung des Ausschlusses von reinen Ferienhäusern
- Verzicht auf die Festsetzung der Grundfläche von 160 m²
- Festsetzung einer max. GRZ von 0,4
- max. Traufhöhe von 3,80 m
- max. Firsthöhe von 8,70 m
- in den Baufeldern 5, 6 und 7 wird das Baufenster auf 12,50 m (von Nord nach Süd) reduziert
- Festsetzung der Firstrichtung für die Baufelder 1+4 in Nord-Süd Richtung, für die Baufelder 2, 3, 5, 6 und 7 in Ost-West Richtung
- Konkretisierung der Lage der Abwasser- und der Gasleitung.
- Festsetzungen zum Schallschutz, aufgrund des geänderten Schallschutzgutachtens.
- Grünordnerische Festsetzungen aufgrund des geänderten Umweltberichtes
- Festsetzungen zum Hochwasserschutz (Berücksichtigung bei den Kellergeschoss- und Erdgeschossfußbodenhöhen, letztere aufgrund des neuen Straßenverlaufs).
- Überarbeitetes Schallschutzgutachten.
- Dem neuen Entwurf angepasster Umweltbericht.

2.

Die vorliegenden geänderten Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnbebauung an der Mühlenstraße“ der Gemeinde Ückeritz, mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), Entwurf der Begründung, dem Umweltbericht, der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie das Ergebnis der überarbeiteten Geräuschimmissionsprognose werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

3.

Die geänderten Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnbebauung an der Mühlenstraße“ in der Fassung von 07-2011 mit

- Planzeichnung (Teil A),
- Text (Teil B),
- Entwurf der Begründung einschl. integriertem Umweltbericht mit Darlegung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und Festsetzungen zur Kompensation und die überarbeitete Geräuschimmissionsprognose
- sowie folgenden nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen
 - Staatliches Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde vom 15.06.2009, zu Belangen des Hochwasserschutzes
 - Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg vom 26.06.2009 zum Konflikt Gewerbegebiet ./.. Wohnbebauung
 - Landkreises Ostvorpommern, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde vom 22.06.2009 (Im Rahmen der ersten Trägerbeteiligung) zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange. Die Stellungnahme ist nicht abschließend und beinhaltet die Forderung nach Überarbeitung der Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft, nach Beantragung der Ausgliederung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet
 - Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern vom 16.07.2009 zum Konflikt der Tischlerei zur geplanten Wohnbebauung.

liegen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

vom 22.08. 2011 bis zum 23.09. 2011

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 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 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 den Bebauungsplan Nr. 13 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.

4.

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


Zeplin
Bauamtsleiterin



Gemeinde Seebad Ückeritz
Bebauungsplan Nr. 13 "Wohnbebauung an der Mühlenstraße"

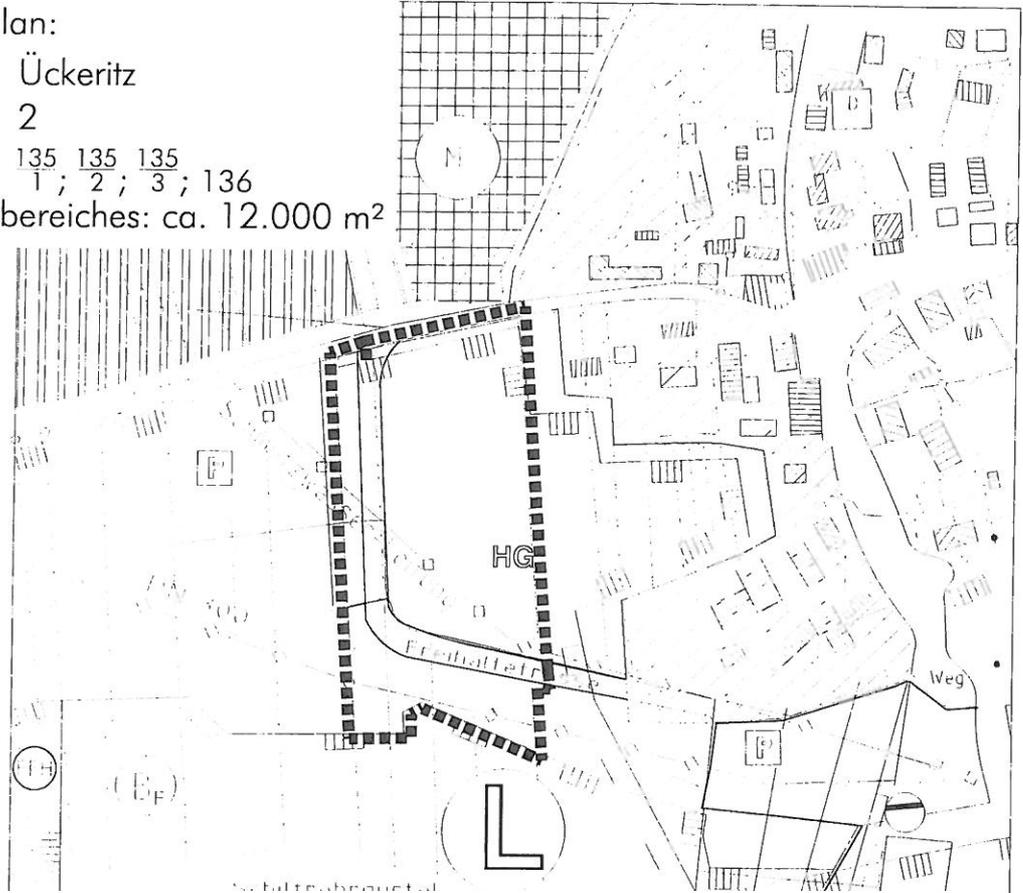
für den Bebauungsplan:

Gemarkung: Ückeritz

Flur: 2

Flurstücke: $\frac{135}{1}$; $\frac{135}{2}$; $\frac{135}{3}$; 136

Größe des Geltungsbereiches: ca. 12.000 m²



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 10.08.2011



Abgrenzung des Plangebietes Bebauungsplan Nr. 13

Auftraggeber: Gemeinde Seebad Ückeritz
Amt Usedom Süd
Markt 7
17406 Usedom

Maßstab
1:3000
Datum:
02.10.2007



Architekt und Stadtplaner Dipl.Ing. Achim Dreischmeier
Siemensstraße 9b, 17459 Koserow/Insel Usedom
Tel.: 038375 / 20804 Fax: 038375/20805
Email : Architekt_Achim_Dreischmeier@t-online.de