

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
zum Beschluss Nr. GVUe-0554/19 vom 25.05.2019
über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Sondergebiet
Ferienwohnungen Wockninstraße 6“ der Gemeinde Ückeritz**

1.

Geltungsbereich

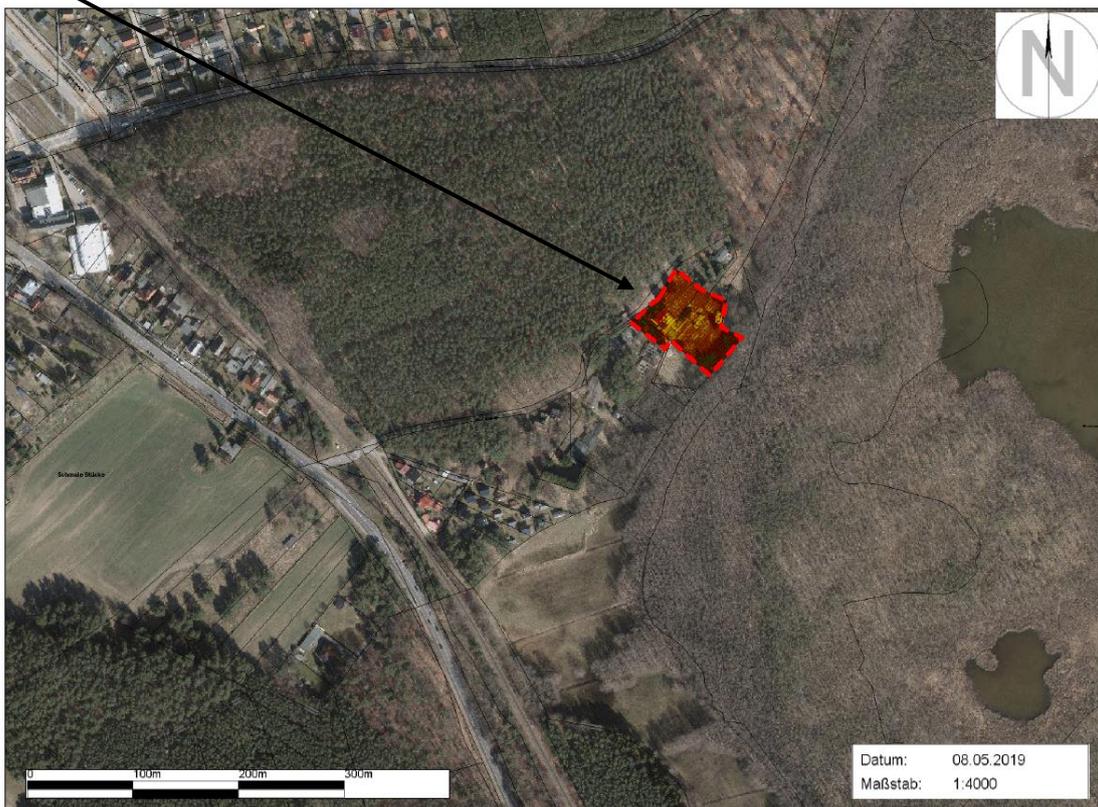
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz hat in der öffentlichen Sitzung am 23.05.2019 für die in beigefügtem Luftbild gekennzeichneten Grundstücke

Gemarkung	Ückeritz
Flur	2
Flurstücke	130/1, 587/2, 590/15
Fläche	ca. 0,5 ha

die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6“ der Gemeinde Ückeritz beschlossen.

Das Plangebiet grenzt östlich an das Naturschutzgebiet „Wockninsee“. Im Norden und Westen schließen direkt die Wockninstraße und ein Waldgebiet, „Kleine Heide“ genannt, an. Im Süden wird das Plangebiet durch ein brach liegendes Gelände eines ehemaligen Kinderferienlagers abgegrenzt.

**Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Sondergebiet
Ferienwohnungen Wockninstraße 6“ der Gemeinde Ückeritz**



2. Anlass, Ziel und Zweck der Plansaufstellung

Die Zielstellung des o.g. Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Sondergebietes, das gem. § 10 Abs. 4 BauNVO eine Ferienhausbebauung sichern und den Neubau eines Betreiberwohnhauses als Betriebssitz des Inhabers ermöglichen soll.

Der Gegenwärtige bauliche Bestand umfasst ein Ferienhaus mit vier Nutzungseinheiten und ein ehemaliges Küchengebäude, an dessen Stelle o.g. Betriebsitz errichtet werden soll.

3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ückeritz stellt den Geltungsbereich als Weißfläche dar. Im Sinne des gesetzlich geregelten Entwicklungsgebotes wird auf das Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Änderung bzw. Ergänzung des Flächennutzungsplanes verwiesen (hier: 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz).

4. Belange des Natur- und Umweltschutzes

- Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.
Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.
Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen einer integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.
- Durch die geplanten Bebauungen und damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht.
Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 wird eine Bestandsaufnahme dokumentiert, eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgelegt.
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).

5. Kostenübernahme

Alle im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6“ entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger Herrn Silvio Seefeld, Hauptstraße 7a, 17091 Adamshof zu tragen.
Hierzu wird die Gemeinde Ückeritz mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag abschließen.

6. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden.

7.

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


Hering
stellv. Leiterin FD Bau

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 03.07.2019

