

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
über den Beschluss Nr. 0031/12 vom 29.03.2012
zur Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1
für das Sondergebiet „Villa Waldeck an der Wockninstraße“ der Gemeinde
Ückeritz**

1.

Die Gemeindevertretung Ückeritz hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 29.03.2012 die Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für das Sondergebiet „Villa Waldeck an der Wockninstraße“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichneten Flächen der

Gemarkung	Ückeritz
Flur	1
Flurstücke	130/1, 130/7 teilw., 130/8 teilw.
Flur	2
Flurstück	587/2
Fläche	ca. 5.000 m ²

Das Plangebiet befindet sich ca. 300 m nordöstlich des Bahnübergangs Wockninstraße, rechtsseitig der Wockninstraße und ca. 60 m vor deren Abschluss in Richtung Ostsee. Es wird im Norden und Süden durch vorhandene Bebauung und im Westen und Osten durch Waldflächen begrenzt.

2.

Begründung der Planaufstellung:

Beide Flurstücke befinden sich im Außenbereich, der Bestandsschutz ist für einen großen Teil der Bebauung erloschen. Der Flächennutzungsplan enthält Weißdarstellungen und damit keinerlei Festlegungen zur geplanten Nutzungsart. Es ist beabsichtigt, für die Flurstücke 130/1, Flur 1 und 587/2, Flur 2, Gemarkung Ückeritz Planungsrecht über einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan, für eine zum Haupthaus zusätzliche Bebauung zu schaffen. Vorwiegend das Flurstück 587/2, Flur 2, Gemarkung Ückeritz ist bebaut mit einer Villa (ehemaliges Kinderferienlager, Baugenehmigung für den Ausbau mit 4 Ferienwohnungen seit Januar 2012 vorhanden), mit einem ehemaligen Küchengebäude, zwei Wohnbungalows und einem Werkstattgebäude. Die vier letztgenannten Gebäude sollen abgerissen werden. Das grundlegende städtebauliche Konzept ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

Folgende konkrete Planungsziele werden in Angriff genommen:

- Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO
- Geplant sind der Um- und Ausbau der vorhandenen Villa mit 4 Ferienwohnungen.
- Der Bau eines Wohngebäudes für die Betreiber des Objektes
- Bau eines Pavillons als Leseinsel (Freizeitfläche)
- Schaffung eines Garten- und Kleintierbereiches

- Schaffung einer Spielfläche zur Mehrfachnutzung
- Die Erschließung soll über die Wockninstraße erfolgen.
Teilflächen des Flurstückes 93 (Wiesenstraße im Bereich des Plangebietes) werden in den Geltungsbereich einbezogen, um die Verantwortlichkeit des Erschließungsträgers für die Herstellung der äußeren Erschließung zu regeln. Detaillierte Festlegungen werden hierzu vor Satzungsbeschluss im Städtebaulichen Vertrag getroffen.

3.

Die Gemeinde Ückeritz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, in dem der Plangeltungsbereich „weiß“ dargestellt ist. Damit finden sich die Planungsziele des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Villa Waldeck an der Wockninstraße“ nicht im FNP wieder, eine Ergänzung des Flächennutzungsplanes macht sich erforderlich.

Das Ergänzungsverfahren zum Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Villa Waldeck an der Wockninstraße“ durchgeführt.

4.

Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.

5.

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Vorhabensträger Herrn Armin Görs, Am Kleinbahnhof 2, 17506 Gützkow, zu tragen. Dies wird vor Satzungsbeschluss in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Ückeritz und dem Vorhabensträger/ Erschließungsträger detailliert festgeschrieben.

6.

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

7.

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


Zeplin
Bauamtsleiterin



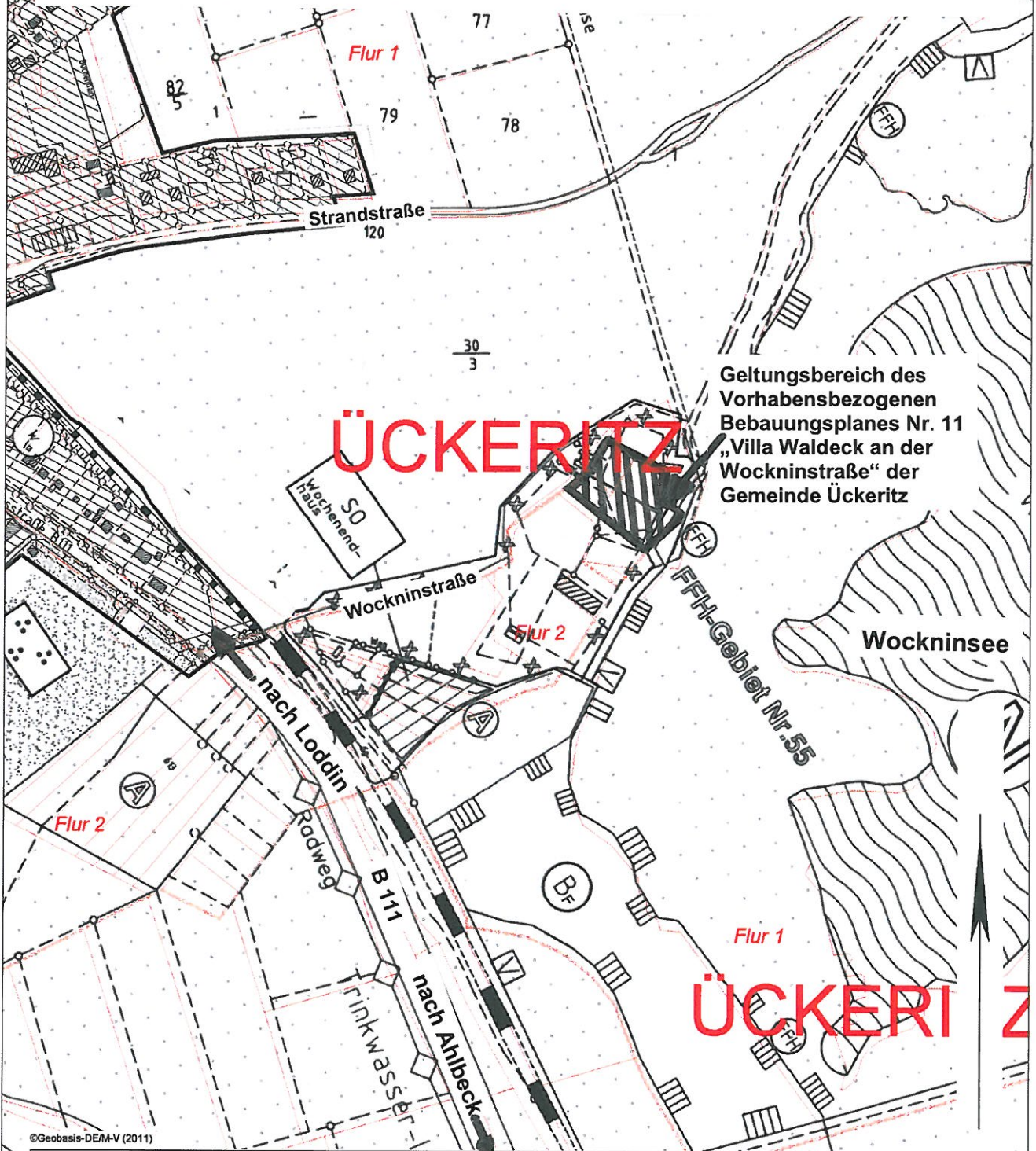
Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 20.04.2012



Übersichtsplan

Aufstellungsverfahren zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 für das Sondergebiet „Villa Waldeck an der Wockninstraße“ der Gemeinde Ückeritz



Geltungsbereich des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 „Villa Waldeck an der Wockninstraße“ der Gemeinde Ückeritz

Übersichtsplan Wockninstraße Ückeritz - 60.1/Pf.

Datum: 13.03.2012

Maßstab: 1:5000



Amt Usedom-Süd
Markt 7
17406 Usedom

Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0

Fax.: 03 83 72 / 7 50-75