

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
zum Beschluss Nr. GVUe-0103/15 vom 14.07.2015  
über die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde  
Ückeritz, i. V. m. der 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 der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes i. V. m. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wohnbebauung am Walde“ beschlossen. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 <sup>2</sup>

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 der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz ist im beigefügten Übersichtplan gekennzeichnet. Er ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wohnbebauung am Walde“ der Gemeinde Ückeritz.

**2. Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung**

**Bisherige Nutzungsart der Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan**

- Grünflächen gemäß § 5 (2) 9 b) BauGB

**Geplante Nutzungsart in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes**

- Wohnbaufläche gemäß § 1 (1) 1 BauNVO

Zur Veranschaulichung ist in der Anlage ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beigefügt.

Der Eigentümer der Flurstücke 622/1 und 623/1, Flur 2, Gemarkung Ückeritz ist seit längerer Zeit bemüht, Baurecht für die Schaffung von Wohnraum für seinen Sohn zu bekommen. Beide Flurstücke befinden sich im Außenbereich eine Bebauung ist planungsrechtlich derzeit nicht möglich. Deshalb hat er an die Gemeinde Ückeritz den Antrag zur Überplanung der Flächen mit dem Ziel gestellt, Baurecht für den Bau eines Einfamilienhauses zu schaffen. Dafür wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 21 „Wohnbebauung am Walde“ aufgestellt.

Bei der Plangebietsfläche handelt es sich um ein außerhalb der Ortslage Ückeritz gelegenes Wohngrundstück, auf dem sich ein Einfamilienhaus, ein Nebengebäude mit Carport und ein Schuppen befinden.

Die Erschließung erfolgt derzeit über Forstflächen und ist öffentlich rechtlich verbindlich im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes zu klären.

Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 21 „Wohnbebauung am Walde“ soll das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

Das vom Vorhabenträger vorgelegte Planungskonzept sieht vor den Carport und den Schuppen abzureißen und in etwa der gleichen Grundfläche ein zweigeschossiges Wohngebäude an das Nebengebäude anzubauen. Es werden ausdrücklich nur Dauerwohnungen zugelassen.

Die äußere Erschließung soll über das Forstgrundstück an die Bundesstraße B 111 erfolgen. Die gegebenenfalls erforderliche Herstellung einer Wegebefestigung ist durch den Vorhabenträger sicherzustellen. Näheres wird der noch zwischen der Gemeinde Ückeritz und dem Vorhabenträger abzuschließende Durchführungsvertrag regeln.

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 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aufstellen.

### **3. Belange des Natur- und Umweltschutzes**

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 Planänderung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen und ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erarbeiten.

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. 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.

### **5. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit**

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

### **6.**

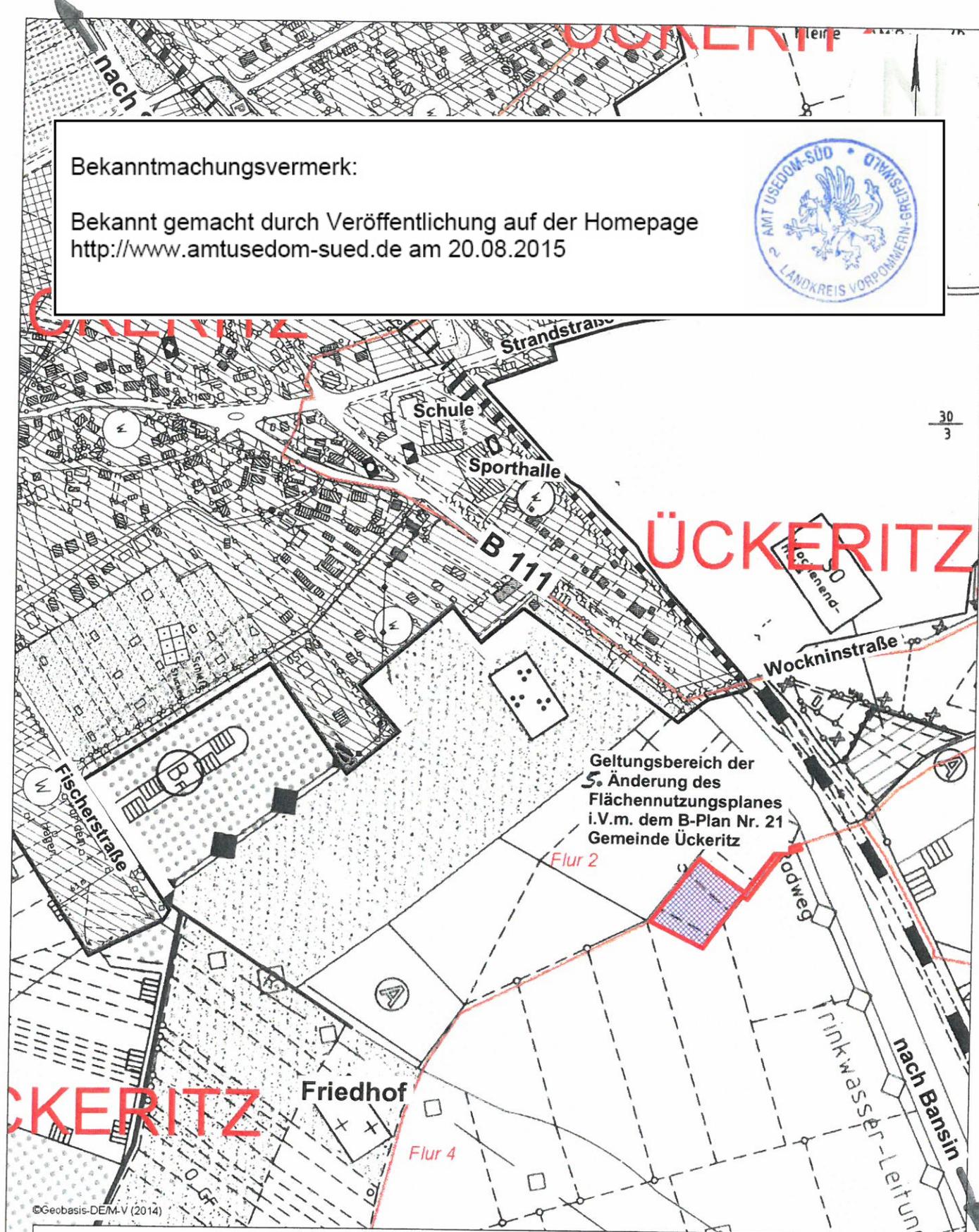
Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

  
Zeplin  
Bauamtsleiterin



Bekanntmachungsvermerk:

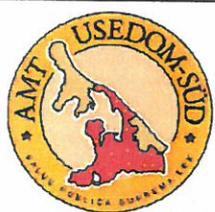
Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 20.08.2015



Geltungsbereich der  
5. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
i.V.m. dem B-Plan Nr. 21  
Gemeinde Ückeritz

Übersichtsplan 5. Änderung Flächennutzungsplan  
Gemeinde Ückeritz

Datum: 02.07.2015  
Maßstab: 1:5000



Amt Usedom-Süd  
Markt 7  
17406 Usedom

Tel.: 03 83 72/7 50 -0  
Fax.: 03 83 72/7 50-75

Höhensystem: DHHN92 (NHN)