

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
zum Beschluss Nr. GVUe 0191/16 vom 27.07.2016  
über den Entwurf und die Auslegung der  
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A  
Für das Mischgebiet „Kavelstücke“**

der **Gemeinde Ückeritz** , für den Teilbereich 1 Markthalle und den Teilbereich 2 Skaterbahn  
in der Fassung von 05-2016

**Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A ist im beigefügtem Auszug aus dem Flächennutzungsplan gekennzeichnet und beinhaltet:

|            |  |
|------------|--|
| Gemarkung  | Ückeritz   |
| Flur       | 2  |
| Flurstücke | 279/10, 280/11, 281/10, 282/23 (Teilbereich 1), teilweise die Flurstücke 282/19 und 282/27 (Teilbereich 2) <b>sowie neu die Flurstücke 281/11, 281/12 (teilw.), 280/12, 2380/13 (teilw.), 279/11 und 279/12 (teilw.)</b> |
| Fläche     | ca. 2.500 m <sup>2</sup> (Teilbereich 1) sowie ca. 2.300 m <sup>2</sup> (Teilbereich 2)  |

In der Phase der Entwurfsbearbeitung wurde festgestellt, dass der **Teilbereich 1 Skaterbahn** um einige Flurstücke erweitert werden muss, die in der Aufzählung der Flurstücke fett gedruckt sind.

Begründung:

Für die sich im Eigentum des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom befindlichen Flurstücke 281/11, 281/12 (teilw.), 280/12, 2380/13 (teilw.), 279/11 und 279/12 (teilw.), Flur, 2, Gemarkung Ückeritz ist in der Ursprungsfassung ein Gehrecht für die Öffentlichkeit enthalten, das im Zusammenhang mit der ursprünglich geplanten Markthalle festgelegt wurde. Da sich die geplante Nutzung geändert hat (es ist keine Markthalle mehr geplant, sondern ein Wohn- und Geschäftshaus), entfällt auch die Notwendigkeit eines öffentlichen Durchgangs. Das Planzeichen soll gelöscht werden.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches ist erforderlich, die Mehrkosten für die Planung trägt der ZWAB als Vorhabenträger.

Das gesamte Planänderungsgebiet befindet sich direkt an der Straße Zum Achterwasser, auf der linken Seite in Richtung Achterwasser und betrifft die vor dem Verwaltungsgebäude des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom gelegen und gegenwärtig als Parkplatz genutzte Fläche.

**1.**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz hat in der öffentlichen Sitzung am 27.07.2016 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A für das Mischgebiet „Kavelstücke“ mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung in der Fassung von 05-2016 **mit folgenden Änderungen in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung gebilligt:**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO)**

- Die Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind zu streichen

**Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung nach § 86 LBauO M-V**

- Keine Festlegung zur farblichen Gestaltung der Putzoberflächen und der Verkleinerung.
- Die Festsetzung zu Werbeanlagen wird aus der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen. Damit dürfen Werbeanlagen auf dem Grundstück nicht größer als 2 m<sup>2</sup> sein und Dachwerbung wird ausgeschlossen.

**2.**

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A für das Mischgebiet „Kavelstücke“ mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung in der Fassung von 05-2016 liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**von Montag, den 05.09.2016 bis Freitag, den 07.10.2016**  
(jeweils einschließlich)

im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07, Zimmer 11, während folgender Zeiten:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| montags bis mittwochs | von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 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 der Planänderung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A 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.

**3.**

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A für das Mischgebiet „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Planungsziele der 3. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 4 A nicht berühren.

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

**5.**

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

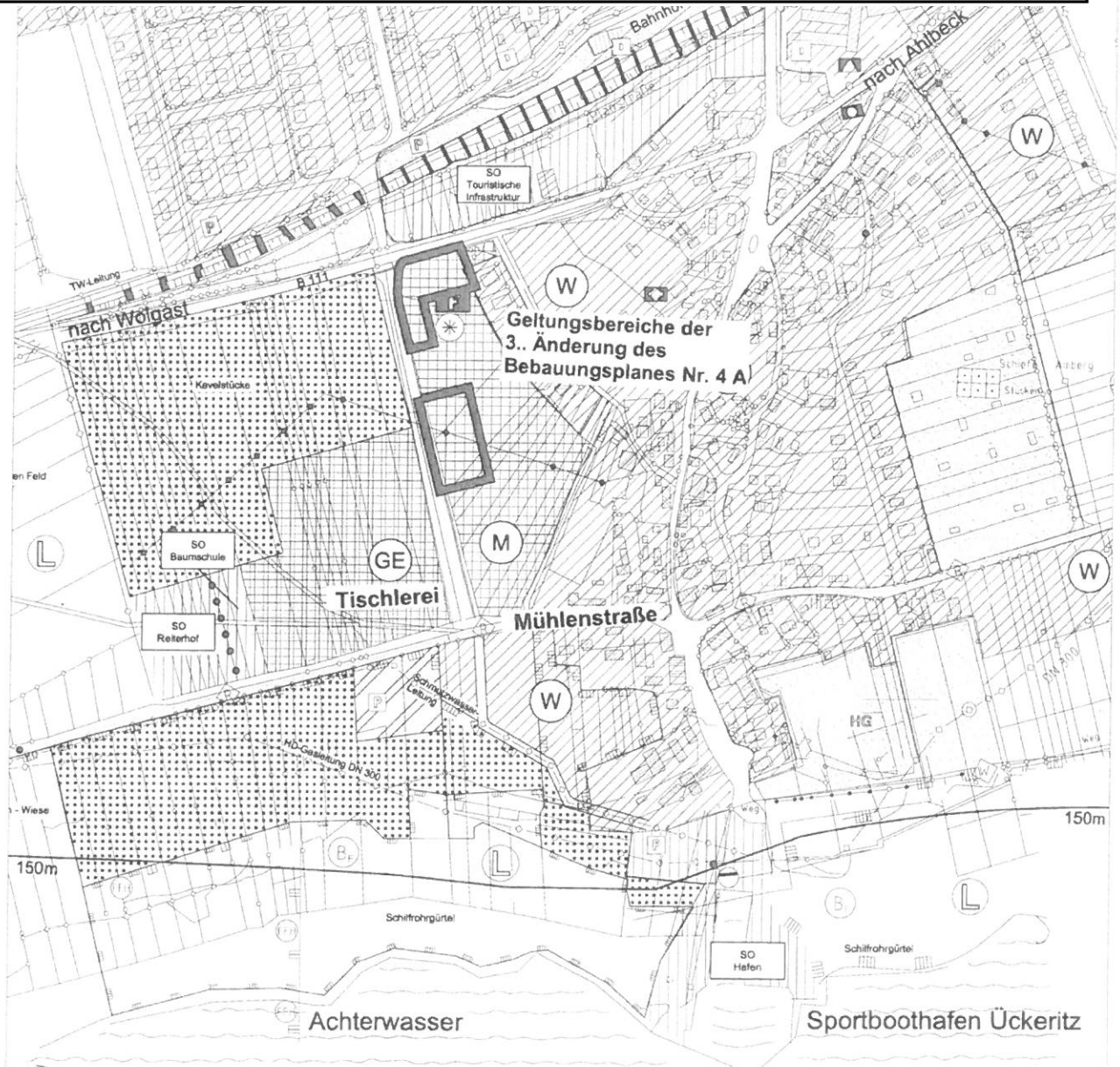
  
P. Zeplin  
Bauamtsleiterin





Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 29.08.2016



**Übersichtsplan**  
**Geltungsbereich der 3. Änderung**  
**des Bebauungsplanes Nr. 4 A für das Mischgebiet „Kavelstücke“ der**  
**Gemeinde Uckeritz**

**Gemeinde Seebad Uckeritz**

■ ■ ■ ■ ■ Geltungsbereiche der 3. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 4A Mischgebiet "Kavelstücke"

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

M 1:5000