

# Stadt Seebad Ueckermünde

<b>Drucksache DS-20/0070</b>	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 26.05.2020
<b>Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. B-48 "Wohnen in der Grabenstraße"</b>	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum                      Gremium	Ja    Nein    Enth.
10.06.2020    FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
16.06.2020    Hauptausschuss	
18.06.2020    Stadtvertretung	

## **Begründung:**

Der Stadt liegt ein Antrag auf Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von Wohngebäuden auf dem Grundstück Grabenstraße 3 und des sich anschließenden Umfeldes vor.

Die Antragsteller und Vorhabenträger beabsichtigen nach Rückbau des Wohnhauses Grabenstraße 3 und dem Erwerb eines Teiles des sich anschließenden und derzeit unbebauten Grundstückes entlang des Weges zum Seesportclub die Schaffung von 10 bis 15 Wohneinheiten. Aufgrund der besonderen Lage des Plangebietes in der Ueckermünder Altstadt und der Möglichkeit der Schaffung einer neuen wasserseitigen Eingangssituation sollen im Zuge des Planverfahrens auch gestalterische Festsetzungen getroffen werden. In den Geltungsbereich wird auch die öffentliche Verkehrsfläche mit einbezogen. Das Plangebiet weist daher eine Fläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup> auf.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt als gemischte Baufläche dargestellt. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes ist im Wege der Berichtigung möglich.

Durch die Überplanung des Grundstückes soll dem Bedarf an individuellen Wohnformen in Ueckermünde insbesondere in der Altstadt und in Ueckernähe entsprochen werden.

Da die Grundfläche (bebaubare Fläche) des Plangebietes weniger als 20.000 m<sup>2</sup> aufweist, Wohnnutzung geplant ist und es sich um eine Fläche im unbeplanten Innenbereich handelt, kann das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschleunigt ohne Umweltbericht durchgeführt werden. Weiterhin wird durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach dem Landesrecht unterliegen und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Kosten für die Planung werden durch die Vorhabenträger getragen, hierfür wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

## **Beschluss:**

Für das Grundstück Grabenstraße 3 und sich daran anschließenden Flächen, gelegen auf den Flurstücken 114/50, 69/7, 69/3 und 69/8 tlw., Flur 14, Gemarkung Ueckermünde, umgrenzt

im Norden: durch Flächen, die durch den Seesportclub genutzt werden (Grabenstraße 1) und den Weg zum Seesportclub

(Flurstück 69/9)

im Osten: durch Wohn- und Wohnnebenflächen des Grundstückes Grabenstraße 4 und Grünflächen  
(Flurstücke 114/257 und 69/8)

im Süden: durch die Grabenstraße  
(Flurstück 114/357) und

im Westen: durch Flächen, die durch Seesportclubs genutzt werden  
(Flurstücke 69/2 und 69/4).

(Die Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Ueckermünde, Flur 14.)

soll ein Bebauungsplan gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist im Lageplan, der als Anlage beigefügt ist, dargestellt. Der Bebauungsplan soll die Erschließung und Bebauung mit Wohngebäuden planungsrechtlich sichern.

Die Größe der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauN-VO) wird weniger als 20.000 m<sup>2</sup> betragen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete bestehen nicht. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Kliewe  
Bürgermeister

**Anlage:** Lageplan Geltungsbereich B-48

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung M-V waren keine Mitglieder der Stadtvertretung tätig, die dem Mitwirkungsverbot unterlagen.

Folgende Mitglieder der Stadtvertretung waren von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: