

Stadt Seebad Ueckermünde

Drucksache DS-21/0124	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 02.02.2021
Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. B-49 "Liepgartener Straße/Pfarrwiesenallee"	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
22.02.2021 FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
23.02.2021 Hauptausschuss	
04.03.2021 Stadtvertretung	

Begründung:

Der Stadt liegt ein Antrag auf Schaffung von Baurecht auf dem Grundstück in der Liepgartener Straße 18, ehemals Standort der TUSEK-Bau GmbH vor. Beabsichtigt ist die Bebauung der Flurstücke 205/13 und 205/14 der Flur 5, Gemarkung Ueckermünde mit Wohnhäusern (Einfamilien- und Reihenhäuser). Die gewerbliche Nutzung soll aufgegeben und der Altbestand an Gebäuden abgerissen werden.

Für das ehemalige Bürogebäude ist die Nutzungsänderung in Wohnen vorgesehen. Eine Baugenehmigung hierfür liegt vor. Die Erschließung der geplanten Bebauung soll über die Liepgartener Straße erfolgen.

Angrenzend an die Flurstücke 205/13 und 205/14 befindet sich auf den Flurstücken 204/10 und 205/11, Flur 5, Gemarkung Ueckermünde, Gewerbebebauung. Um die Belange dieser gewerblichen Nutzung in der Planung berücksichtigen zu können, werden die betreffenden Flurstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Im Flächennutzungsplan der Stadt sind für den Planbereich gewerbliche Bauflächen dargestellt. Ein Teil des Geltungsbereiches wurde als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist, gekennzeichnet. Hierbei handelt es sich entsprechend Altlastenkataster des ehemaligen Landkreises Uecker-Randow (Stand 07/2003) um den ehemaligen Baubetrieb, bei dem Ablagerungen oder Verdachtsmomente nicht bekannt sind, jedoch auf Tankstelle oder Waschplatz hingewiesen wird. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Die Änderung des FNP ist erforderlich, was zeitnah im Zuge der nächsten Änderung des FNP erfolgen soll. Die Kosten für die Planungen werden durch die Antragstellerin und Vorhabenträgerin getragen, hierfür wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Beschluss:

1. Für das Gebiet östlich der Liepgartener Straße (Nr. 16a und 18) und südlich der Pfarrwiesenallee wird der Bebauungsplan Nr. B-49 „Liepgartener Straße/Pfarrwiesenallee“ aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Ueckermünde, Flur 5, die Flurstücke 204/10, 205/11, 205/13 und 205/14 und hat eine Größe von ca. 3,14 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist im beigefügten Lageplan dargestellt. Es werden folgende Planziele verfolgt:
Auf dem ehemaligen TUSEK-Standort sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für Wohnbebauung geschaffen werden. Dabei sind die Belange der angrenzenden Gewerbebebauung zu beachten und die Dichte der Bebauung an übliche Maße in der Stadt anzupassen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen.

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll die Architektin für Stadtplanung Gudrun Trautmann in 17033 Neubrandenburg, Walwanusstraße 26 beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch Auslegung des Vorentwurfs über einen Monat erfolgen.

Kliewe
Bürgermeister

Anlage: Lageplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. B-49 „Liepgartener Straße/
Pfarrwiesenallee“

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: