

Drucksache DS-21/0155-1		Status:	öffentlich		
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt		Datum:	30.07.2021		
Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. B-43 "Resorthotel am Strand"					
Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:		
Datum	Gremium		Ja	Nein	Enth.
19.10.2021	Hauptausschuss				
28.10.2021	Stadtvertretung				

Begründung:

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Resorthotels bestehend aus einem Komplex mit Hauptgebäude und Einzelgebäuden fasste die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 28.03.2019 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, der ein Hotel mit Gastronomie-, Wellness- und Konferenzbereichen mit etwa 280 Betten, ergänzt durch Ferienhäuser und auf einer kleinen Teilfläche Gebäude für dauerhaftes Wohnen vorsah, lag in der Zeit vom 22.07.2019 bis zum 23.08.2019 öffentlich aus. Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand statt.

Nach dem Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-43 am 18.06.2020 und der Ergänzung des Plangeltungsbereiches um Verkehrsflächen fand die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 03.08.2020 bis zum 18.09.2020 statt. Innerhalb der Auslegungsfrist ging eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 22.07.2020 beteiligt. Nach der erfolgten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Stand 16.06.2020 und der Trägerbeteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen wurden überarbeitet und neu wurden über die bisherigen Baumpflanzungen hinaus ergänzende Baumpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Ersatz für zu fällende Bäume aufgenommen.
- Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen, die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Absatz 2 BauGB abgegeben wurden, wurden die Festsetzungen der Maßnahmen zum Hochwasserschutz und die Aussage zum Service-Wohnen präzisiert. Für die CEF-Maßnahmen wurde die Erforderlichkeit einer vertraglichen Absicherung ergänzend in die Festsetzungen aufgenommen.
- Ergänzt wurden im Bebauungsplanentwurf Hinweise zum Brandschutz, zum Grundwasserschutz und Umgang mit Niederschlagswasser sowie zu den Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes.
- Die Begründung einschließlich Umweltbericht und die Anlagen wurden entsprechend textlich angepasst.
- Als Anlagen der Begründung wurden neu hinzugefügt der UVP-Bericht gemäß Anlage 4 UVPG vom 06.01.2021, die Naturschutzgenehmigung nach § 40 i.V.m. § 19 Absatz 2 NatSchAG M-V (Alleen) i.V.m. § 67 BNatSchG (Befreiung) i.V.m. § 39 (Allgemeiner Artenschutz) und § 44 BNatSchG (spezieller Artenschutz) vom 09.12.2020, die Zustimmung zu der geplanten Kompensationsmaßnahme für das Ökokonto „Entwicklung artenreicher Mähwiesen bei Alt Torgelow“ in der Gemarkung Torgelow-Holländerei, Flur 1, Flurstücke 114/2 und 11/9 der Gemeinde Torgelow des Landkreises Vorpommern-

Greifswald als untere Naturschutzbehörde vom 21.10.2020, die Begründung der Beantragung von Ökopunkten für Entwicklung artenreicher Wiesen bei Alt Torgelow vom 21.10.2020 und der wasserrechtliche Fachbeitrag vom 15.12.2020.

Der geänderte Entwurf mit Stand 07.01.2021 wurde gemäß § 4a Absatz 3 BauGB erneut ausgelegt und den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt wurden, erfolgte die erneute öffentliche Auslegung verkürzt in der Zeit vom 01.02.2021 bis 15.02.2021. Bis zum Ende der Auslegungsfrist ging eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.01.2021 beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind zu prüfen. Der Bebauungsplan Nr. B-43 ist durch die Stadtvertretung als Satzung zu beschließen.

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ wurde bereits in der Sitzung des Fachausschusses für Bau, Ordnung und Sicherheit am 14.06.2021 beraten (vgl. DS-21/0155) und der Stadtvertretung mehrheitlich (4 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 2 Enthaltungen) zur Beschlussfassung empfohlen.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ (Stand 16.06.2020) abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: berücksichtigt / teilweise berücksichtigt / nicht berücksichtigt werden Hinweise gemäß den Ausführungen in der Anlage 1 zur Drucksache.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des geänderten Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ (Stand 07.01.2021) abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: berücksichtigt / teilweise berücksichtigt / nicht berücksichtigt werden Hinweise gemäß den Ausführungen in der Anlage 2 der Drucksache.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, beschließt die Stadtvertretung Ueckermünde den Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ für das Gebiet am Weg Zum Strand in Ueckermünde zwischen Lagunenstadt und Strandbad, umgrenzt

im Nordosten: durch den Wirtschaftsweg, den Strandpark und Strandbad
(Flurstück 2/11)

im Südosten: durch den Weg Zum Strand, den Eingang zum Strand,
den Strandparkplatz und die Haffstraße
(Flurstücke 87, 2/11, 4/1 und 39/10)

im Südwesten: durch die Lagunenstadt, den Weg Zum Strand und
eine Grünlandfläche
(Flurstücke 97/1, 96/1, 93/1, 92/1, 87 und 57/1) und

im Nordwesten: durch einen Weg an der Uecker und einen Gehölzstreifen
(Flurstück 2/11)

(Die Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Ueckermünde, Flur 15.)

gelegen auf den Flurstücken 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 3/9, 3/10, 87 tlw., 4/1 tlw., 39/10 tlw. und 57/1 tlw., der Flur 15, Gemarkung Ueckermünde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

4. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan mit der Begründung in das Internet unter www.ueckermuende.de eingestellt ist und die Unterlagen zusätzlich an den Bauleitplannerserver Mecklenburg-Vorpommern übermittelt werden, damit eine Übertragung an das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern erfolgen kann.

Kliewe
Bürgermeister

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag öffentliche Auslegung (Planentwurf Stand 16.06.2020)
2. Abwägungsvorschlag erneute öffentliche Auslegung (Planentwurf Stand 07.01.2021) nach dem Verfahren nach § 4a Absatz 3 BauGB
3. Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen (Stand 26.08.2021)
4. Begründung (Stand 26.08.2021)
5. Begründung Teil II Umweltbericht
Anlagen zur Begründung
- 5.1 UVP-Bericht
- 5.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- 5.3 FFH-Vorprüfungen
- 5.4 Naturschutzgenehmigung (Alleen)
- 5.5 Wasserrechtlicher Fachbeitrag
- 5.6 Verkehrsuntersuchung

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Absatz 1 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Stadtvertretung tätig, die dem Mitwirkungsverbot unterlagen.

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