

Drucksache DS-22/0275	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 31.08.2022
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-43 "Resorthotel am Strand"	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
13.09.2022 FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
20.09.2022 Hauptausschuss	
29.09.2022 Stadtvertretung	

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ ist mit Ablauf des 17.12.2021 wirksam geworden.

Der Vorhabenträger hat den Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Änderung gestellt (Anlage 1 zur Drucksache), da sich im Rahmen der Konkretisierung der Projektplanung ergeben hat, dass die öffentliche Förderung des Landes Mecklenburg-Vorpommern für das Vorhaben deutlich reduziert und damit dessen Wirtschaftlichkeit in Frage gestellt wurde. Im Ergebnis führt dies dazu, die für die Ferienhäuser vorgesehenen Teilflächen SO-2a effektiver nutzen zu müssen und die über die Teilfläche SO-2a diagonal verlaufende, öffentlich nutzbare Fußwegeverbindung entsprechend anzupassen. Bei der bisherigen Wegführung und der sich daraus ergebenden Form und Abgrenzung der Teilflächen SO-2a, die aus dem ursprünglichen städtebaulichen Konzept von 2019 resultierten, ergeben sich spitz zulaufende Eckpunkte, die für die Platzierung der geplanten Ferienhäuser nicht geeignet sind (vgl. Begründung zum Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“, 1. Änderung, Vorentwurf Stand 26.08.2022, Anlage 3 zur Drucksache).

Die geplanten Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung und unterliegen nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Im Rahmen des Planungsprozesses zum wirksamen Bebauungsplan waren FFH-Vorprüfungen erforderlich. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Erhaltungsziele der Natura2000-Gebiete durch das Vorhaben nicht berührt werden. Der Gemeinde sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Störfallbetrieb) zu beachten sind. Das Planverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ kann daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, durchgeführt werden.

Die Übernahme der Kosten für die Planungsleistungen hat der Vorhabenträger schriftlich zugesagt.

Beschluss:

1. Der 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 das Strandbad (Flurstück 2/11, Flur 15), |
| im Südosten | durch den Weg zum Strand und den Eingang zum Strand (Flurstücke 87 und 2/11, Flur 15), |
| im Südwesten | durch die Lagunenstadt (Flurstücke 97/1, 96/1, 93/1 und 92/1, Flur 15), |

im Nordwesten durch einen Weg an der Uecker und einen Gehölzstreifen (Flurstück 2/11, Flur 15),

gelegen auf den Flurstücken 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7 und 3/8 der Flur 15, Gemarkung Ueckermünde, wird geändert.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ werden die zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung des Rechtsplanes vom 26.08.2021 so geändert, dass die Wegeführung mit der geplanten Bebauung der Teilflächen im SO-2a vereinbar wird. Die textlichen Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplanes sind vom Verfahren der 1. Änderung ausgeschlossen, bleiben unberührt und gelten somit weiterhin. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist auf dem Lageplan des beigefügten Vorentwurfes ersichtlich. Die geplanten Änderungen sind im beigefügten Vorentwurf der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgeführt.

2. Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ und der Vorentwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Absatz 1 BauGB soll durch Auslegung des Vorentwurfs über einen Monat erfolgen.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.

Kliewe
Bürgermeister

Anlage/n:

1. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“
2. Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“, 1. Änderung, Vorentwurf
3. Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“, 1. Änderung, Vorentwurf, Begründung

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Absatz 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: