

Drucksache DS-23/0310	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 02.02.2023
Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. B-53 "Quartier Schafbrückweg"	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
20.02.2023 FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
21.02.2023 Hauptausschuss	
09.03.2023 Stadtvertretung	

Begründung:

Der Stadt Seebad Ueckermünde liegt ein Antrag auf Schaffung von Baurecht auf dem derzeit unbebauten Areal östlich des Schafbrückweges vor. Der Geltungsbereich soll die Flurstücke 26/2, 26/5, 26/6, 29/1 und 31 tlw. der Flur 5, Gemarkung Ueckermünde beinhalten. Beabsichtigt sind die Entwicklung und Realisierung eines Wohnquartiers, welches neben Wohnraum in unterschiedlichen Wohnformen (Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser) auch einen kleinen, teils gewerblich genutzten Bereich mit entsprechenden Arbeitsplätzen, eine Kindertagesstätte sowie großzügige, attraktiv gestaltete Freiräume beinhalten soll. Die Erschließung der geplanten Bebauung erfolgt über den Schafbrückweg.

Teile des Geltungsbereiches wurden im Flächennutzungsplan als Bodendenkmal gekennzeichnet, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann, sofern vor Beginn der Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird

Der Bebauungsplan wird nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt, denn sein Geltungsbereich ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderung des FNP ist erforderlich, was im Parallelverfahren erfolgen soll.

Die Kosten für die Planung werden durch den Vorhabenträger, die WQU Wohnquartier Ueckermünde GmbH & Co. KG getragen, hierfür wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Beschluss:

1. Für das unbebaute Gebiet östlich des Schafbrückweges, umgrenzt

im Norden durch einen Graben (Flurstück 30),

im Osten durch Grünflächen, Gärten, Ackerland und einen Graben (Flurstücke 31 tlw., 73/4, 75/11, 78/14, 80/2, 81 und 86/1), die Straßen Siedenfeld (Flurstücke 53 und 65/15) und Reeperbahn (Flurstück 76/14), einen Parkplatz (Flurstück 65/14), die Wohnbebauung Reeperbahn 11 sowie Am Wiesengrund 16 und 19 (Flurstücke 76/11, 77/11, 79/13 und 79/14)

im Süden durch Ackerflächen und einen Graben (Flurstück 24/1) und

im Westen durch den Schafbrückweg (Flurstück 26/4).

(Die Flurstücke befinden sich in der Flur 5, Gemarkung Ueckermünde.)

soll der Bebauungsplan Nr. B-53 „Quartier Schafbrückweg“ aufgestellt werden. Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 5, Gemarkung Ueckermünde, die Flurstücke 26/2, 26/5, 26/6, 29/1 und 31 tlw. und hat eine Größe von ca. 12 Hektar. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

Es werden folgende Planziele verfolgt: Mit dem Bebauungsplan sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Quartiers mit Wohnbebauung und anteilig

gewerblicher Nutzung geschaffen werden. Dabei sind die Belange der Erschließung zu beachten und die Dichte der Bebauung an übliche Maße in der Stadt anzupassen.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen.
3. 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 Absatz 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Absatz 1 BauGB soll durch Auslegung des Vorwurfs über einen Monat erfolgen.

Kliewe
Bürgermeister

Anlage/n:

Lageplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. B-53 „Quartier Schafbrückweg“

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: