

Stadt Seebad Ueckermünde

Drucksache DS-23/0342	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 29.08.2023
Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-29 "Caravanstellplatz an der Uecker"	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
12.09.2023 FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
19.09.2023 Hauptausschuss	
28.09.2023 Stadtvertretung	

Begründung:

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ soll eine Möglichkeit geschaffen werden, die hohe Nachfrage an Caravanstellplätzen besser bedienen zu können. Der Caravanstellplatz soll im Nordwesten und Süden auf Mischgebietsflächen erweitert werden. Dazu ist das Mischgebiet in ein Sondergebiet Caravanstellplatz umzuwandeln, sodass die Errichtung zusätzlicher Stellplätze zulässig wird.

Dazu fasste die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 29.09.2022 den Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ (vgl. DS-22/0264). Der Aufstellungsbeschluss wurde beim Amt für Raumordnung und Landesplanung mit Schreiben vom 07.06.2023 angezeigt. Die landesplanerische Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 07.06.2023 angefordert und steht noch aus.

Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 01.11.2022 bis 15.11.2022 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Beschluss:

1. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ für das Gebiet östlich der Altstadt, südlich der Ueckerstraße und nordöstlich der Uecker, umgrenzt

im Nordosten: durch die Ueckerstraße und die Bebauung des Wohn- und Geschäftshauses Ueckerstraße 127 (Flurstück 5/4, 6/3 und 12/6)

im Südosten: durch die Bebauung des Wohn- und Geschäftshauses Ueckerstraße 127 und Freiflächen der Wohnbebauung Ueckerstraße 129 (Flurstücke 6/3 und 7/4)

im Südwesten: durch den Ueckerdeich (Flurstücke 5/2 und 6/2) und

im Nordwesten: durch ein unbebautes Grundstück (Flurstück 4/1)

(Die Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Ueckermünde, Flur 4.),

gelegen auf den Flurstücken 5/3 und 6/3 (teilweise) der Flur 4, Gemarkung Ueckermünde, und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt (Anlagen 2 und 3).

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung werden gemäß § 3 Absatz 2 BauGB über einen Monat öffentlich ausgelegt. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über das Bau- und Planungsportal M-V¹ zugänglich zu machen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden werden gemäß § 4 Absatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 2 BauGB parallel beteiligt.

Kliewe
Bürgermeister

Anlagen:

1. Entwurf B-Plan
2. Entwurf 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:

¹ Das Bau- und Planungsportal M-V ist das Landesportal im Sinne des § 4a Absatz 4 BauGB, erreichbar unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>.

Stadt Seebad Ueckermünde

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“

Begründung

Auftraggeber:

Stadt Seebad Ueckermünde
Der Bürgermeister
Am Rathaus 3
17373 Ueckermünde

im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 5824051
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

INHALT

1.	Rechtsgrundlage.....	4
2.	Einführung	4
2.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes.....	4
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	4
2.3	Planverfahren	5
3.	Ausgangssituation.....	6
3.1	Städtebauliche Einbindung	6
3.2	Bebauung und Nutzung	6
3.3	Erschließung.....	7
3.4	Natur und Umwelt.....	7
3.5	Eigentumsverhältnisse.....	7
4.	Planungsbindungen	7
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	7
4.2	Landes- und Regionalplanung	7
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016.....	7
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010.....	8
4.3	Flächennutzungsplan.....	8
5.	Planungskonzept	9
5.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	9
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	9
6.	Planinhalt.....	9
6.1.	Nutzung der Baugrundstücke	9
6.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	9
6.1.2	Überbaubare Grundstücksflächen	9
6.2	Verkehrsflächen.....	9
6.3	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	10
6.4	Nachrichtliche Übernahmen.....	10
6.4.1	Naturpark.....	10
6.4.2	Küsten- und Gewässerschutzstreifen	10

1. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

2. Einführung

2.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ liegt östlich der Altstadt, südlich der Ueckerstraße und nordöstlich der Uecker. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ umfasst bis auf den Nordosten den gesamten Geltungsbereich.

Der ca. 0,3 ha große räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Gemarkung Ueckermünde, Flur 4, Flurstücke 5/3 und 6/3 (teilweise).

Er wird wie folgt umgrenzt:

- | | |
|----------------|--|
| Im Nordosten: | durch die Ueckerstraße und die Bebauung des Wohn- und Geschäftshauses Ueckerstraße 127 (Flurstück 5/4, 6/3 und 12/6) |
| im Südosten: | durch die Bebauung des Wohn- und Geschäftshauses Ueckerstraße 127 und Freiflächen der Wohnbebauung Ueckerstraße 129 (Flurstücke 6/3 und 7/4) |
| im Südwesten: | durch den Ueckerdeich (Flurstücke 5/2 und 6/2) und |
| im Nordwesten: | durch ein unbebautes Grundstück (Flurstück 4/1). |

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der Vorhabenträger hat den Antrag auf Einleitung des Verfahrens gestellt, um die hohe Nachfrage an Caravanstellplätzen besser bedienen zu können.

Dazu soll ein Teil der im rechtskräftigen Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen in ein Sondergebiet Caravanstellplatz umgewandelt werden.

2.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ ist mit Ablauf des 15.05.2012 wirksam geworden. Er wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erstellt.

Das Planverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans werden 3.015 m² Sondergebiete, die der Erholung dienen, festgesetzt, was bei Grundflächenzahlen von 0,1 302 m² zulässige Grundfläche ergibt. Damit trifft § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu.

Auf dem Caravanstellplatz sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

In der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für den Bebauungsplan Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ wurde festgestellt, „dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Einwirkungen für das FFH-Gebiet DE 2350-303 „Uecker von Torgelow bis zur Mündung“ sowie für das Europäische Vogelschutzgebiet SPA 12 „Ueckermünder Heide“ (DE 2350-401) führen wird. Somit ist der B-Plan „Caravanstellplatz an der Uecker“ kein Plan, der geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes herbeizuführen, so dass auf eine Natura 2000-Verträglichkeits-Hauptprüfung verzichtet werden kann.

Da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen, kann der B-Plan B 29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt 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 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist somit nicht erforderlich.

Aufstellungsbeschluss,

Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 29.09.2022 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 10/22 am 21.10.2022 erfolgt. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Seebad Ueckermünde.

Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 01.11.2022 bis 15.11.2022 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Landesplanerische Stellungnahme

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 07.06.2023 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht.

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ wurde von der Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde auf ihrer Sitzung vom als Grundlage für die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung gebilligt.

3. Ausgangssituation

3.1 Städtebauliche Einbindung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ befindet sich östlich der Altstadt, südlich der Ueckerstraße und nordöstlich der Uecker.

3.2 Bebauung und Nutzung

Abbildung 1: Luftbild mit Plangeltungsbereich



Der Planbereich der 1. Änderung ist bebaut mit einem Gebäude. Der gesamte Bereich wird als Caravanstellplatz genutzt. Nördlich des Gebäudes befindet sich die Servicestation für die Caravans zur Ver- und Entsorgung für Trinkwasser, Schmutzwasser und Chemietoiletten.

Im Norden und Süden des Plangebietes ist Mischgebiet festgesetzt. Im Norden ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zulässig.

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird durch die Ueckerstraße, eine örtliche Straße, tangiert und erschlossen. Es gibt eine Zufahrt zum Parkplatz und zum Caravanstellplatz. In der Ueckerstraße befinden sich alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen.

3.4 Natur und Umwelt

Es gibt keine Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts im Plangeltungsbereich. Es sind Gehölze vorhanden.

Der Planbereich befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Es werden keine Baudenkmale berührt. Ein Bodendenkmal im Plangeltungsbereich ist bekannt.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke des Plangeltungsbereichs befinden sich im Privateigentum des Vorhabenträgers.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Im Geltungsbereich der 1. Änderung sind im wirksamen Bebauungsplan Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ Mischgebiete und Caravanstellplatz festgesetzt.

Der Vorhabenträger hat den Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans gestellt, um die hohe Nachfrage an Caravanstellplätzen besser bedienen zu können. Der Caravanstellplatz soll im Nordwesten und Süden auf Mischgebietsflächen erweitert werden. Dazu ist das Mischgebiet in ein Sondergebiet Caravanstellplatz umzuwandeln, so dass die Errichtung zusätzlicher Stellplätze zulässig wird.

4.2 Landes- und Regionalplanung

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Im Landesraumentwicklungsprogramm 2016 ist Ueckermünde als Mittelzentrum festgelegt. Die Stadt liegt in einem ländlichen Gestaltungsraum. Sie liegt in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus, an einer Wasserstraße und hat einen bedeutsamen Seehafen. Die Stadt ist durch das überregionale Straßen- und Eisenbahnnetz erschlossen.

Im Programmsatz 4.6 heißt es:

„(4) *In den Vorbehaltsgebieten Tourismus108 soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.*“

4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010

Seit dem 20.09.2010 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern rechtskräftig. In ihm wurde Ueckermünde als Mittelzentrum festgelegt. Die Stadt liegt in einem Tourismusentwicklungsraum.

Die Planung entspricht den Programmsätzen 3.1. 3 „(6) Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden. und (14) In Tourismusräumen ist sowohl eine qualitative als auch eine quantitative Entwicklung von Camping- und Wohnmobilplätzen anzustreben. Allerdings sollte in Naturräumen die Erhöhung der Qualität von Camping- und Wohnmobilplätzen Vorrang vor der Vergrößerung der Quantität haben. Die Neuordnung bestehender Plätze hat Vorrang vor der Neuausweisung von Standorten. Bestehende Plätze sind landschafts- sowie bedarfsgerecht, entsprechend den nationalen Standards auszubauen. Die Bewirtschaftung der Camping- und Wohnmobilplätze sollte umweltgerecht erfolgen. Es sind überwiegend Stellplätze für einen wechselnden Besucherverkehr anzubieten.“

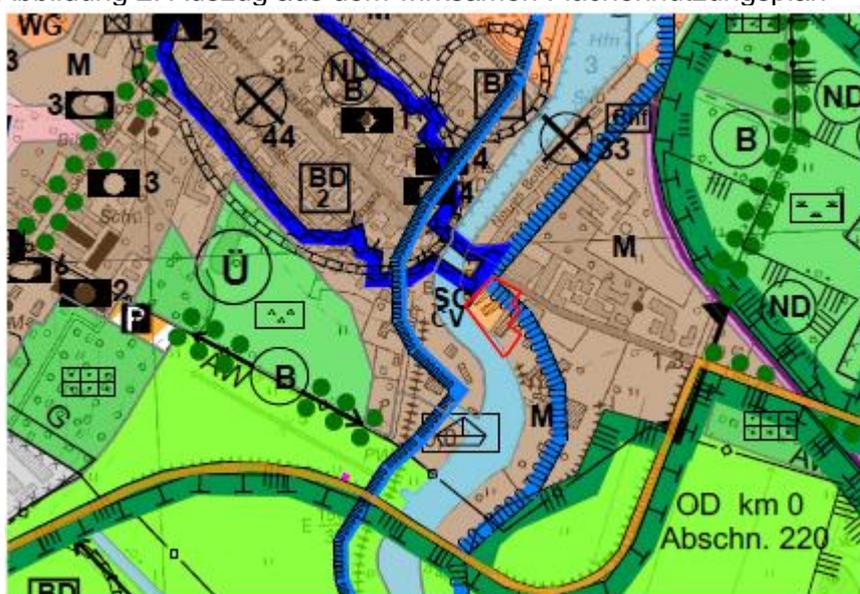
4.3 Flächennutzungsplan

Die Stadt Seebad Ueckermünde verfügt über einen Flächennutzungsplan, der seit dem 30.05.2006 wirksam ist. Er wurde zuletzt durch die 3. Änderung geändert, die mit Ablauf des 12.07.2019 wirksam geworden ist.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Seebad Ueckermünde sind im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ gemischte Bauflächen und Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier Caravanplatz, dargestellt. Im Süden grenzt die Uecker an.

Der Standort liegt in einer Fläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zum Hochwasserschutz erforderlich sind.

Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



5. Planungskonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel ist die Herstellung von Baurecht für die Erweiterung des Caravanstellplatzes auf den ehemals für Mischgebiet vorgesehenen Flächen. Geplant ist die Erweiterung des Sondergebietes, das der Erholung mit der Zweckbestimmung Caravanstellplatz dient. Die Stadt entspricht mit der Erweiterung des bestehenden Standortes dem Innenbereichsgrundsatz. Alternativ wäre für den Bedarf an Caravanstellplätzen ein neuer Stellplatz im landschaftlich und ökologisch sensiblen Bereich nahe der Haffküste zu entwickeln, um der touristischen Entwicklung gerecht zu werden.

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, im Bebauungsplan entspricht nur teilweise dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Der Flächennutzungsplan ist auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

6. Planinhalt

6.1. Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der 1. Änderung wird Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Caravanstellplatz nach § 10 BauNVO festgesetzt. Die textliche Festsetzung Nr. 1.2 in der wirksamen Satzung bleibt unverändert, da diese Baugebietsart für Teile des Bebauungsplans bereits festgesetzt war.

Nach § 16 Abs. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung sind die Grundflächenzahl 0,1 und ein Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzt. Dies entspricht der vorhandenen Bebauung. Dabei wurde die Grundflächenzahl in den geänderten Bereichen gegenüber der wirksamen Satzung verringert.

6.1.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Durch die Baugrenzen wird festgesetzt, welcher Teil des Grundstückes bebaut werden kann.

6.2 Verkehrsflächen

Die verkehrsmäßige Erschließung des Geltungsbereichs der 1. Änderung erfolgt über die örtliche Straße Ueckerstraße, die den Plangeltungsbereich im Nordosten tangiert. Es wurde eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

6.3 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die vorhandenen Bäume wurden zur Erhaltung festgesetzt.

Im Südosten ist an der Grenze zwischen dem Mischgebiet und der Erweiterungsfläche des Caravanstellplatzes eine Hecke zu pflanzen.

Die Erschließungsflächen und Stellplätze des kleinen Caravanstellplatzes an der Uecker werden nicht versiegelt. Der Erhalt der wassergebundenen Decke dient als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme für eine naturverträgliche Regenwasserableitung.

6.4 Nachrichtliche Übernahmen

6.4.1 Naturpark

Der Planbereich liegt im Naturpark NP 6 „Am Stettiner Haff“.

6.4.2 Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Der größte Teil des Planbereichs liegt im 50 m breiten Küsten- und Gewässerschutzstreifen der Uecker nach § 29 NatSchAG M-V.

Nach § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchAG wurde zum Bebauungsplan Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ die Ausnahme erteilt, die eine Bebauung in dem Gewässerschutzstreifen ermöglicht.

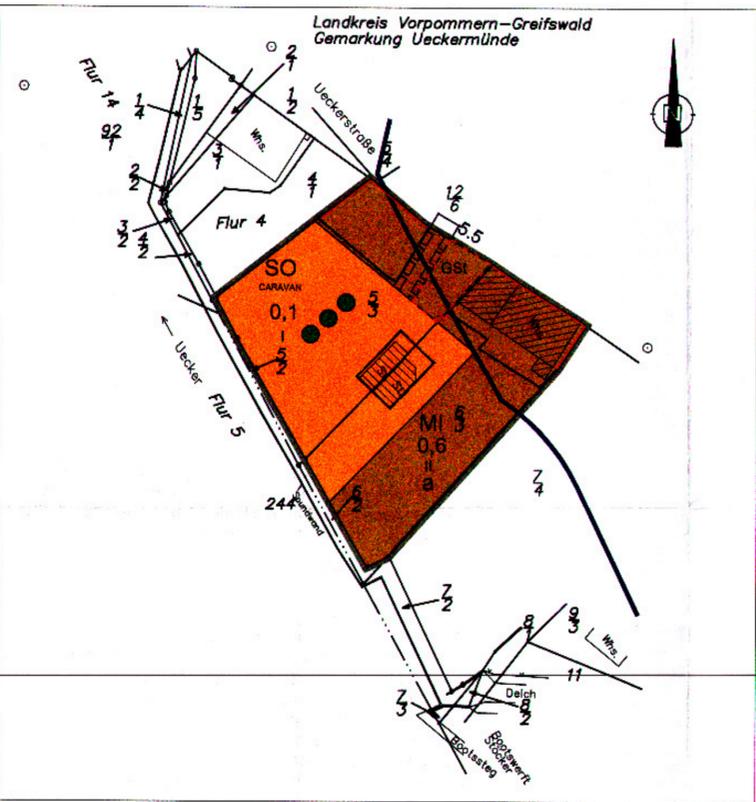
Ueckermünde,

Der Bürgermeister

Siegel

SATZUNG DER STADT UECKERMÜNDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. B-29 "Caravanstellplatz an der Uecker"

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000



TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. **Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

1.1 **Mischgebiete § 6 BauNVO**
Die in § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 vorgesehenen Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Die in § 6 Abs. 3 vorgesehene Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO.

1.2 **Caravanplatz § 10 BauNVO**
Das Sondergebiet zur Erholung mit der Zweckbestimmung Caravanplatz dient Zwecken der Erholung, der Errichtung von Standplätzen. Zulässig sind:
1. Caravans (Wohnwagen) und Wohnmobile,
2. Anlagen für die Platzverwaltung.

2. **Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO
Als abweichende Bauweise wird die halboffenen Bauweise festgesetzt. Dabei haben die Häuser nur zu einer seitlichen Grundstücksgrenze einen Abstand.

3. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
Die Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Caravanplatzgebietes sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

II. Hinweis

1. **Bodendenkmalpflege**
Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 29.09.2011 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Veröffentlichung im Ueckermünder Stadtreporter am 15.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ueckermünde, den 23.04.2012
Bürgermeisterin

2. Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt sein könnten, wurden mit Schreiben vom 02.01.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Ueckermünde, den 23.04.2012
Bürgermeisterin

3. Die Stadtvertretung hat am 15.12.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ueckermünde, den 23.04.2012
Bürgermeisterin

4. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.02.2012 bis zum 05.03.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.01.2012 im Ueckermünder Stadtreporter ortsüblich bekannt gemacht.

Ueckermünde, den 23.04.2012
Bürgermeisterin

5. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte da die rechtsverbindliche Flurkarte im M 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, den
Kataster- und Vermessungsamt
Matthiesch

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.03.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ueckermünde, den 23.04.2012
Bürgermeisterin

7. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.03.2012 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ueckermünde, den 23.04.2012
Bürgermeisterin

8. Die Bebauungsplansatzung bestehend, aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ueckermünde, den 23.04.2012
Bürgermeisterin

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem in Kraft getreten.
Auf das 15.05.2012

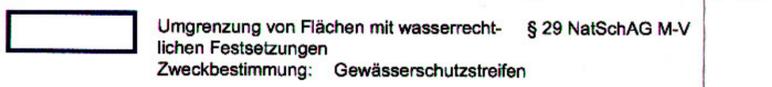
Ueckermünde, den 20.06.2012
Bürgermeisterin

Satzung der Stadt Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.03.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ bestehend aus den Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

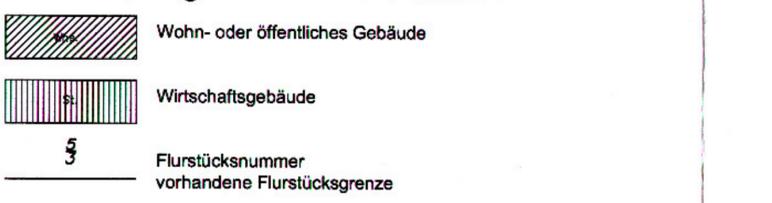
ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
1. Art der baulichen Nutzung		
	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
	Sondergebiete, die der Erholung dienen z. B.: Caravanplatz	§ 10 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		
0,6	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 BauNVO
3. Bauweise, Baugrenzen		
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
4. Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5. Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze GST	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

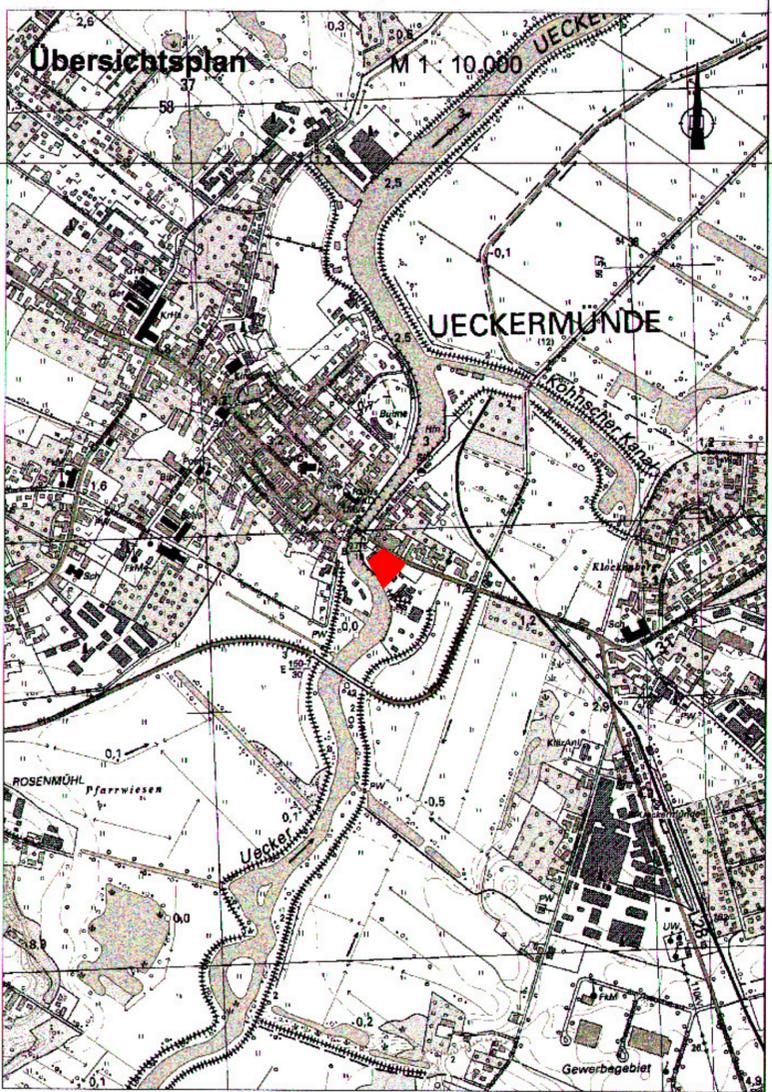
II. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB



III. Darstellung ohne Normcharakter



Es gilt die PlanZV vom 18.12.1990, die am 22.07.2011 geändert worden ist.
Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993.



Bebauungsplan Nr. B-29 der Stadt Ueckermünde "Caravanstellplatz an der Uecker"

Stand: 29.03.2012
Planverfasser: Gudrun Trautmann Architektin für Stadtplanung

Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-29 "Caravanstellplatz an der Uecker"

Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ (Gemarkung Ueckermünde Flur 4 Flurstücke 5/3 und 6/3 [teilweise])

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, des § 13a BauGB (Aufstellung im beschleunigten Verfahren) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom der Bebauungsplan Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“, der mit Ablauf des 15.05.2012 wirksam geworden ist, wie folgt geändert:

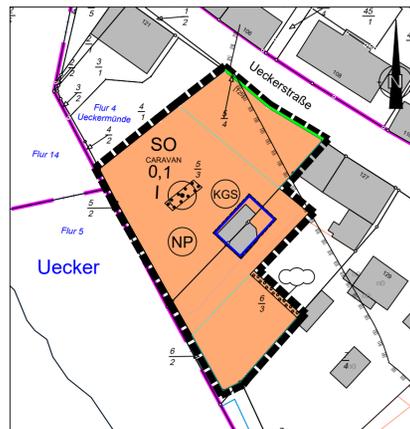
A Zeichnerische Festsetzungen

Innerhalb des in der Planzeichnung umgrenzten Geltungsbereich der 1. Änderung werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. B-29 durch zeichnerische Festsetzungen des 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-29 geändert.

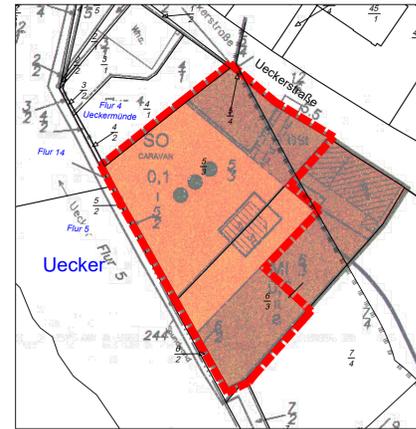
B Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans gelten unverändert fort.

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage: ALKIS Daten Stand: 23.05.2023



Lage des Änderungsbereichs
M 1 : 1.000

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-29 § 9 Abs. 7 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 Schutzgebiete und Schutzobjekte: Naturpark
 Küsten- und Gewässerschutzstreifen § 29 NatSchAG M-V § 9 Abs. 6 BauGB

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Gebäudebestand laut ALKIS

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 29.09.2022 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. 10/22 am 21.10.2022 erfolgt.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 07.06.2023 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom vor.
3. Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 01.11.2022 bis 15.11.2022 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.
4. Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom
6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im „Ueckermünder Stadtreporter“ Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Seebad Ueckermünde unter www.ueckermuede.de eingestellt und über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich.
7. Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ueckermünde, den

Siegel Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

10. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ueckermünde, den

Siegel Bürgermeister

11. Der Beschluss der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im „Ueckermünder Stadtreporter“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Ueckermünde, den

Siegel Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-29 "Caravanstellplatz an der Uecker" Entwurf 07/2023

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann