

Stadt Seebad Ueckermünde

| | |
|---|---------------------|
| Drucksache DS-24/0375 | Status: öffentlich |
| Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt | Datum: 12.02.2024 |
| Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. B-49 "Liepgartener Straße/Pfarrwiesenallee" | |
| Beratungsfolge: | Beratungsergebnis: |
| Datum Gremium | Ja Nein Enth. |
| 26.02.2024 FA Bau, Ordnung und Sicherheit | |
| 05.03.2024 Hauptausschuss | |
| 14.03.2024 Stadtvertretung | |

Begründung:

Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat am 04.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-49 „Liepgartener Straße/Pfarrwiesenallee“ beschlossen, um die Schaffung von Wohnbebauung und die Erhaltung der bestehenden Gewerbebetriebe planungsrechtlich zu sichern (vgl. DS-21/0124).

Der Geltungsbereich hat sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geändert. Auf Wunsch des Vorhabenträgers wurde die Fläche, für welche eine Nutzungsänderung genehmigt wurde, aus dem Plangeltungsbereich herausgenommen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde beim Amt für Raumordnung und Landesplanung mit Schreiben vom 26.11.2021 angezeigt. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 07.02.2022 vor. Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. B-49 „Liepgartener Straße/Pfarrwiesenallee“ der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innenentwicklung ausgerichteten Orts- und Siedlungsentwicklung folgt und mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 03.01.2022 bis zum 07.02.2022 öffentlich aus. Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand parallel statt. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Vorentwurf wurde überarbeitet und in folgenden Punkten geändert: Aus Immissionsschutzgründen erfolgt eine Abstufung über Mischgebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet. Die Verkehrsfläche von der Liepgartener Straße zum Gewerbebetrieb im Osten wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Schallschutzwand wird verlängert. Wegen der erfolgten Grundstücksteilung hat sich der Plangeltungsbereich geringfügig vergrößert.

Baurecht für Wohnbebauung kann nur über einen Bebauungsplan geschaffen werden. Die Kosten für die städtebauliche Planung werden durch die Vorhabenträgerin getragen.

Beschluss:

1. Der Plangeltungsbereich wird geändert. Das fast 2,9 ha große Gebiet südlich der Altstadt und westlich der Uecker in 17373 Ueckermünde, gelegen auf dem ehemaligen Gelände der TUSEK GmbH und den benachbarten Gewerbebetrieben, umfasst in der Gemarkung Ueckermünde Flur 5 die Flurstücke 204/10, 205/11, 205/13 und 205/17 und wird umgrenzt

im Norden: durch Grünlandflächen (Flurstücke 204/12, 204/13 und 205/16),

im Osten: durch Grünlandflächen und einen Graben mit Gehölzsaum (Flurstücke 204/13, 205/15, 205/16 und 207/2),

im Süden: durch das ehemalige Bürogebäude (Liepgartener Straße 18), ein Wohngrundstück (Liepgartener Straße 34), die Liepgartener Straße (Nebenstraße) und

Grünlandflächen (Flurstücke 205/1, 205/4, 205/7, 205/8, 205/18, 205/15, 209/2 und 216) und

im Westen: durch die Liepgartener Straße (Kreisstraße VG75), das ehemalige Bürogebäude (Liepgartener Straße 18) und ein Wohngrundstück (Liepgartener Straße 18a) (Flurstücke 204/15, 205/7, 205/18 und 324/7).

2. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: berücksichtigt/teilweise berücksichtigt/nicht berücksichtigt werden Anregungen und Hinweise gemäß den Ausführungen in der Anlage 1 zur Drucksache.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-49 „Liepgartener Straße/Pfarrwiesenallee“ und der Entwurf der Begründung (Anlagen 2 und 3) werden gebilligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, der Entwurf der Begründung, die FFH-Vorprüfung, die Schalltechnische Untersuchung und der Artenschutzfachbeitrag (AFB) sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) über einen Monat ins Internet eingestellt und über das Bau- und Planungsportal M-V¹ zugänglich gemacht. Zusätzlich erfolgt in der Zeit eine Auslegung der Unterlagen im Rathaus.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Absatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 2 BauGB parallel beteiligt.

Behnke

1. Stellv. Bürgermeister

Anlage/n:

1. Abwägungsvorschlag frühzeitige Beteiligung
2. Entwurf B-Plan
3. Entwurf Begründung
4. FFH-Vorprüfung
5. Schalltechnische Untersuchung
6. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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>.