Stadt Seebad Ueckermünde

Drucksache DS-24/0376	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 12.02.2024

Aufstellungsbeschluss über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seebad Ueckermünde

Beratungsfolge:		Beratungsergebnis:		
Datum	Gremium	Ja	Nein	Enth.
26.02.2024	FA Bau, Ordnung und Sicherheit			
05.03.2024	Hauptausschuss			
14.03.2024	Stadtvertretung			

Begründung:
Seit dem Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seebad Ueckermünde wurden einige Bebauungspläne aufgestellt bzw. befinden sich im Aufstellungsverfahren, die nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden konnten bzw. können. Gleichzeitig sollen Änderungen vorgenommen werden, um den Flächennutzungsplan in Bereichen anzupassen, an denen Bauvorhaben umgesetzt wurden und zu korrigieren in Bereichen, in denen Veränderungen stattgefunden haben. Hierfür ist es erforderlich, den Plan zu ändern bzw. die Darstellungen anzupassen.

Beschluss:
Der am 25.03.2004 von der Stadtvertretung beschlossene und am 30.05.2006 wirksam gewordene Flächennutzungsplan soll nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in den Bereichen

1. Fläche bisherige Feuerwehr Bellin
2. neue Fläche Feuerwehr Bellin auf dem bisherigen Sportplatz
3. Grabenstraße 3
   Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B-48 „Wohnen in der Grabenstraße“
4. ehemalige Bahnanlage Eggesiner Straße
5. neue Skateranlage, Parkplatz und ZOB
6. Fläche nördlich der Haffstraße, östlich des Strandparkplatzes
7. Liepgartener Straße/Pfarrwiesenallee
   Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B-49 „Liepgartener Straße/Pfarrwiesenallee“
8. frühere Kita „Oase der kleinen Strolche“
9. früheres Verwaltungsgebäude Goethestraße 12
10. frühere Landwirtschaftsschule und Außenstelle des Gesundheits- und Jugendamtes in der Kastanienallee
11. Fläche östlich der Lagunenstadt

geändert/angepasst werden.

Der Beschluss ist nach § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Behnke
1. Stellv. Bürgermeister

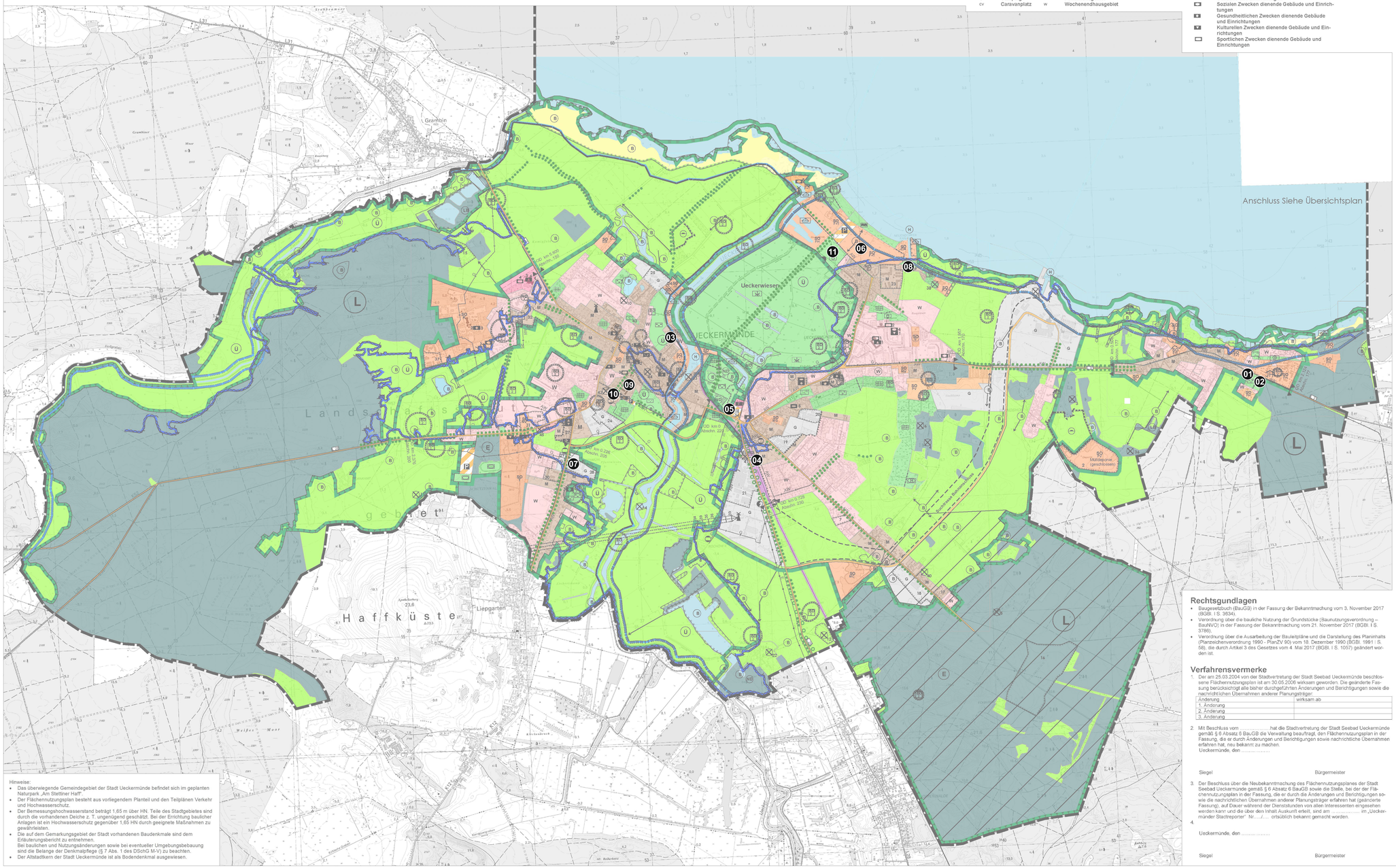
Anlage/n:
Lageplan

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:

STADT SEEBAD UECKERMÜNDE

Flächennutzungsplan 4. Änderung - Darstellung Änderungsflächen



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Darstellungen

1.1. Art der baulichen Nutzung § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

- W Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- M Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- G Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen z. B. § 10 BauNVO
  - C Camping
  - CV Caravanplatz
  - FH Ferienhausgebiet
  - W Wochenendhausgebiet
- SO Sonstige Sondergebiete z. B. § 11 BauNVO
  - E Einkaufzentrum
  - Fischereihafen
  - Freizeithafen
  - FeT Freizeit + Tourismus
  - JZ Jachtzentrum
  - K Klinik
  - WC Crossbahn
  - NV Nahversorgungszentrum
  - PV Photovoltaikanlage
  - Sch Schießplatz
  - T Tierpark
  - WG Wohngebietszentrum

1.2 Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen:
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr
- Jugendherberge

1.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Ruhender Verkehr
- Busbahnhof
- Bahnhof/Haltepunkt

1.4 Anlagen und Einrichtungen für Versorgungsanlagen § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

- Elektrizität
- Gas
- Antennenträgerstandorte

1.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

- oberirdische Leitung
- unterirdische Leitung
- E Elektrizität
- G Gas
- AW Abwasser

1.6 Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Grünflächen Zweckbestimmung:
  - Parkanlage
  - Dauerkleingärten
  - Sportplatz
  - Spielplatz
  - Badestrand
  - Friedhof
  - Hundeplatz
  - Fläche für gärtnerische Nutzung
  - naturnahe Parkanlage
  - naturbelassene Grünfläche

1.7 Wasserflächen § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

- Wasserflächen
- H Hafen
- Freizeithafen
- Surfplatz

1.8 Flächen für Aufschüttungen § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB

- Fläche für Aufschüttungen/Spülfeld

1.9 Flächen für die Landwirtschaft und für Wald § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald Zweckbestimmung: E Erholungswald

1.10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur Landschaft
- Anpflanzen von Baumreihen und Alleen

1.11 Sonstige Planzeichen

- Grenze des Stadtgebietes (räumlicher Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z. B. von Baugebieten

2. Kennzeichnungen § 5 Abs. 3 BauGB

- 04 Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Standorte deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Nummerierung siehe Begründung) § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB
- Kampfmittelbelastetes Gebiet

3. Nachrichtliche Übernahmen § 5 Abs. 4 BauGB

- sonstige örtliche Hauptverkehrsstraße
- Bahnanlagen
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Hochwasserschutz erforderlich sind § 5 Abs. 4a BauGB
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts § 5 Abs. 4 BauGB
- Schutzgebiete: Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Schutzobjekte: ND Naturdenkmal, LB Geschützter Landschaftsbestandteil
- Küsten- und Gewässerschutzstreifen (50 m Gewässer erster Ordnung und 150 m Küstengewässer) § 5 Abs. 4 BauGB
- Archäologischer Fundplatz § 5 Abs. 4 BauGB
- Bodendenkmal (grundsätzlich kein Eingriff)
- Bodendenkmal (Eingriff nur nach Genehmigung)

4. Hinweise

- OD km 2,376 Abschn. 200 Orientierung für Ortsdurchfahrten
- Suchtrasse Bahnanschluss
- Richtfunkstrecke mit Bauhöhenbeschränkungen
- Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege, die keiner Nutzung unterliegen
- Umgrenzung von Biotopen
- Biotope (lineare Ausrichtung) Geschützte Allee/Baumreihe
- Immissionsschutzkennlinie

Rechtsgundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- 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 durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

1. Der am 25.03.2004 von der Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde beschlossene Flächennutzungsplan ist am 30.05.2006 wirksam geworden. Die geänderte Fassung berücksichtigt alle bisher durchgeführten Änderungen und Berichtigungen sowie die nachrichtlichen Übernahmen anderer Planungsträger:

Änderung	wirksam ab
1. Änderung	
2. Änderung	
3. Änderung	

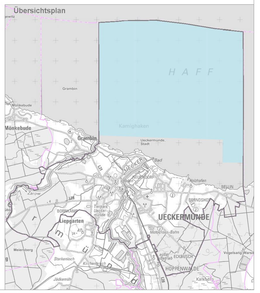
2. Mit Beschluss vom ..... hat die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde gemäß § 6 Absatz 5 BauGB die Verwaltung beauftragt, den Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch Änderungen und Berichtigungen sowie nachrichtliche Übernahmen erfahren hat, neu bekannt zu machen.
Ueckermünde, den .....

Siegel Bürgermeister

3. Der Beschluss über die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seebad Ueckermünde gemäß § 6 Absatz 6 BauGB sowie die Stelle, bei der der Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch die Änderungen und Berichtigungen sowie die nachrichtlichen Übernahmen anderer Planungsträger erfahren hat (geänderte Fassung), auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... im „Ueckermünder Stadtreporter" Nr. ... / ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
4.
Ueckermünde, den .....

Siegel Bürgermeister

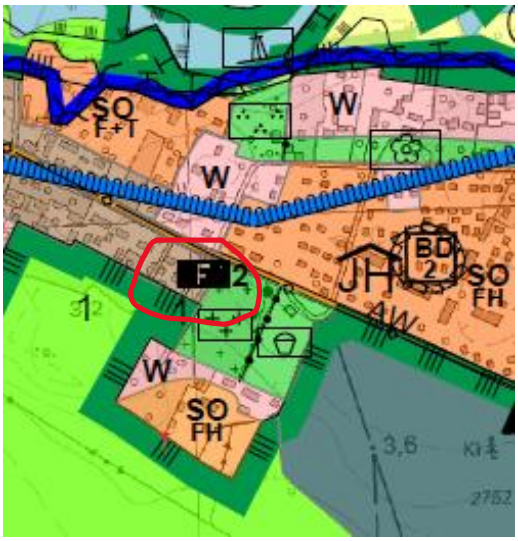
Übersichtsplan



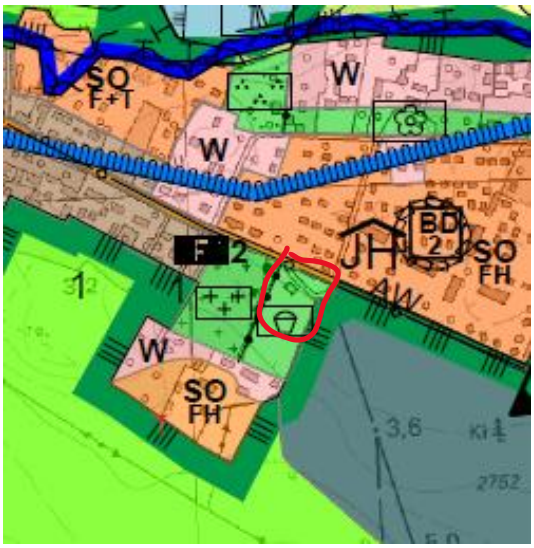
Hinweise:

- Das überwiegende Gemeindegebiet der Stadt Ueckermünde befindet sich im geplanten Naturpark „Am Stettiner Haff".
- Der Flächennutzungsplan besteht aus vorliegendem Planteil und den Teilplänen Verkehr und Hochwasserschutz.
- Der Bemessungshochwasserstand beträgt 1,65 m über HN. Teile des Stadtgebietes sind durch die vorhandenen Deiche z. T. ungenügend geschätzt. Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist ein Hochwasserschutz gegenüber 1,65 HN durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten.
- Die auf dem Gemarkungsgebiet der Stadt vorhandenen Baudenkmale sind dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.
  Bei baulichen und Nutzungsänderungen sowie bei eventueller Umgebungsbebauung sind die Belange der Denkmalpflege (§ 7 Abs. 1 des DSchG M-V) zu beachten.
- Der Altstadtkern der Stadt Ueckermünde ist als Bodendenkmal ausgewiesen.

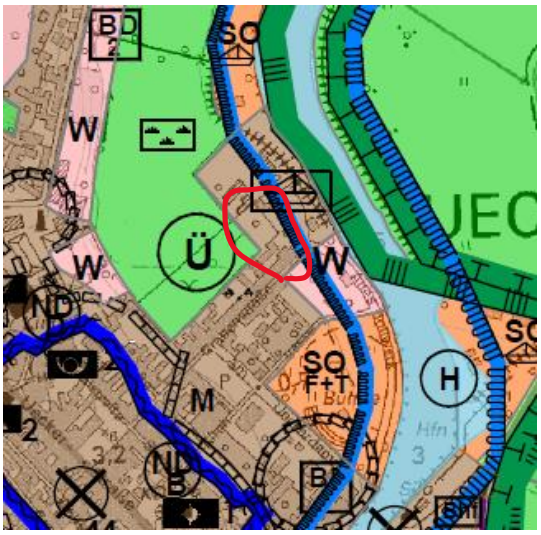
4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seebad Ueckermünde



Änderungsfläche 1

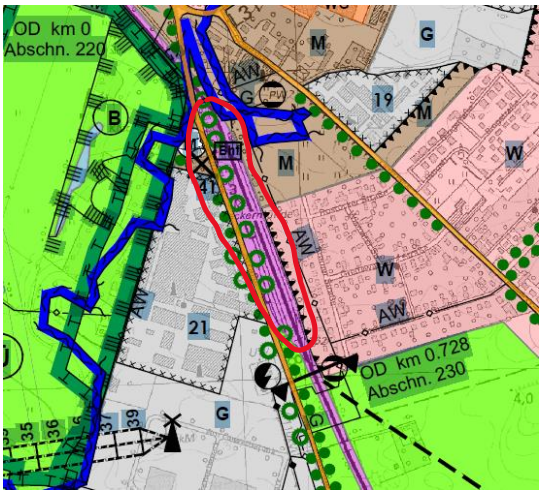


Änderungsfläche 2



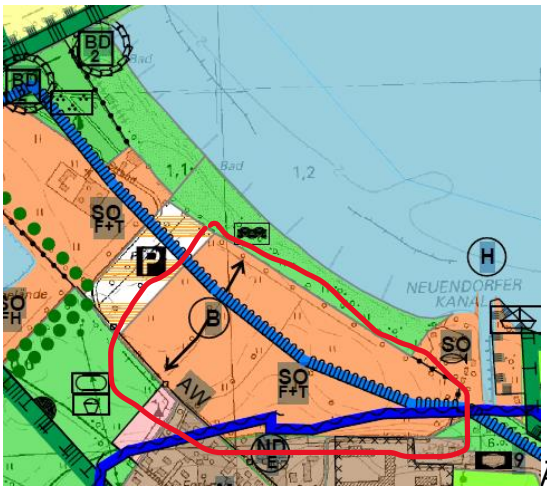
Änderungsfläche 3

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seebad Ueckermünde



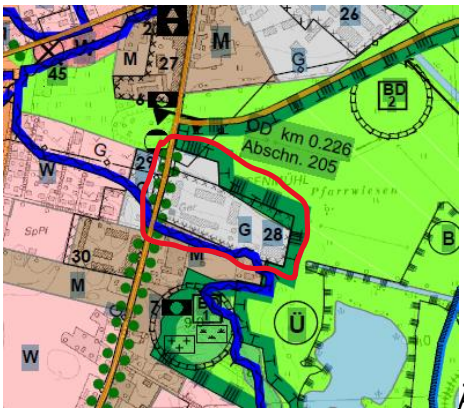
Änderungsfläche 4

Änderungsfläche 5

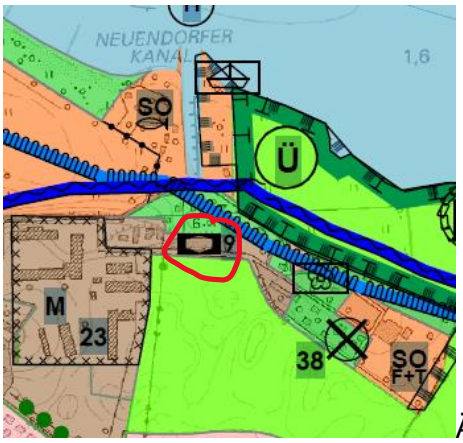


Änderungsfläche 6

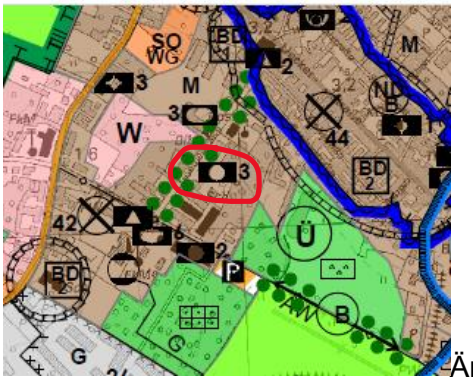
4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seebad Ueckermünde



Änderungsfläche 7

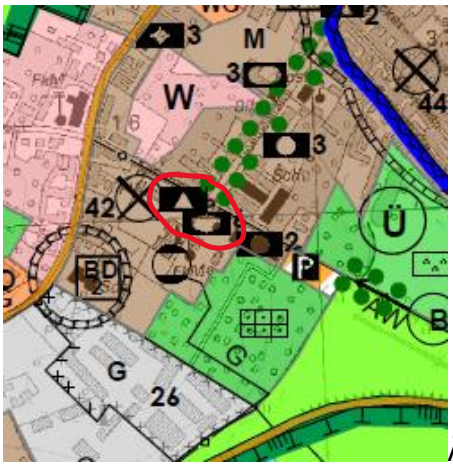


Änderungsfläche 8

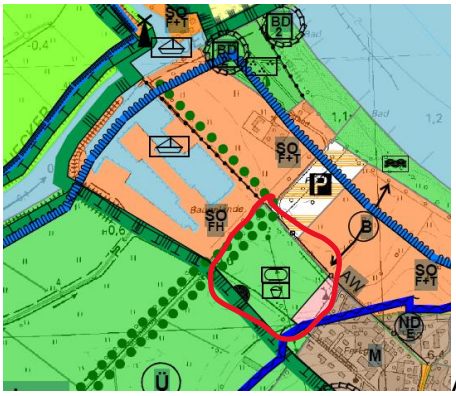


Änderungsfläche 9

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seebad Ueckermünde



Änderungsfläche 10



Änderungsfläche 11