



Drucksachennummer: DS-25/0105
Drucksachenart: Drucksache
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

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

Datum: 04.11.2025
Federführung: Bau- und Ordnungsamt

Antragsteller

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Tourismus (Vorberatung)	18.11.2025	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	25.11.2025	N
Stadtvertretung (Entscheidung)	04.12.2025	Ö

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. Zudem soll ein Teil des Flächenentwicklungskonzeptes mit Schwerpunkt touristische Entwicklung Berücksichtigung finden.

Hierfür ist es erforderlich, den Plan zu ändern bzw. die Darstellungen anzupassen.

Der bereits am 14.03.2024 gefasste Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde während des Aufstellungsverfahrens mit Beschluss vom 25.09.2025 von der Stadtvertretung aufgehoben. Der Bürgermeister wurde beauftragt, einen neuen Aufstellungsbeschluss vorzubereiten, der die Punkte Nr. 1 - 11 aus dem bisherigen Aufstellungsbeschluss und zusätzlich Nr. 12 (Sondergebiet Kur-/Rehaklinik am Kanalweg) enthält.

Die im bisherigen Aufstellungsbeschluss enthaltene Änderungsfläche Liepgartener Straße/Pfarrwiesenallee im Geltungsbereich des bisher in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. B-49 „Liepgartener Straße/Pfarrwiesenallee“ wurde entfernt, da die Planung durch die Vorhabenträger nicht weiter fortgeführt wird (vgl. DS- 25/0103).

In der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplanes ist der Bahnhof am ZOB noch nicht ersichtlich, daher soll dieser noch ergänzt werden.

Beschlussvorschlag

1. 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 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist, in den Bereichen

1. Fläche bisherige Feuerwehr Bellin
2. neue Fläche Feuerwehr Bellin
3. Wohnbebauung an der Grabenstraße
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B-48 „Wohnen in der Grabenstraße“
4. ehemalige Bahnanlage Eggesiner Straße
5. neue Skateranlage, Parkplatz und ZOB

6. Bahnhof am ZOB
7. Fläche nördlich der Haffstraße, östlich des Strandparkplatzes
8. ehemalige Kita „Oase der kleinen Strolche“ am Kanalweg
9. ehemalige öffentliche Verwaltung in der Goethestraße
10. ehemalige Schule in der Kastanienallee
11. Grünfläche südöstlich angrenzend an die Lagunenstadt
12. Sondergebiet Kur-/Rehaklinik am Kanalweg

geändert/angepasst werden.

Des Weiteren sind die bereits erfolgten Berichtigungen nachfolgender Bebauungspläne in den Flächennutzungsplan einzuarbeiten:

1. Bebauungsplan Nr. B-51 „Wohnen an der Feldstraße“
 2. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-29 „Caravanstellplatz an der Uecker“.
2. Der Beschluss ist nach § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
 3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung soll nach Ausarbeitung des Vorentwurfs 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 Vorentwurfs über einen Monat erfolgen.

Bemerkung:

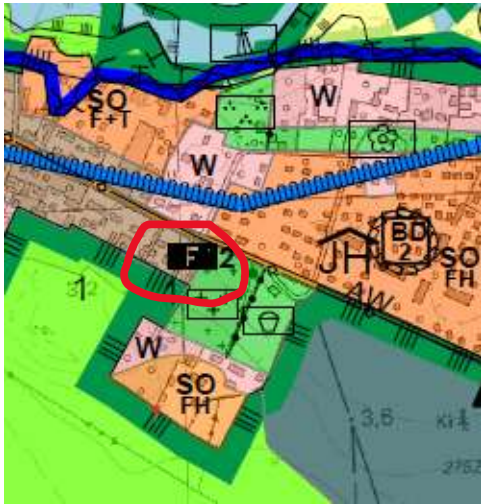
Aufgrund des § 24 Absatz 1 Kommunalverfassung M-V waren keine Mitglieder der Stadtvertretung tätig, die dem Mitwirkungsverbot unterlagen.

Folgende Mitglieder der Stadtvertretung waren von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:

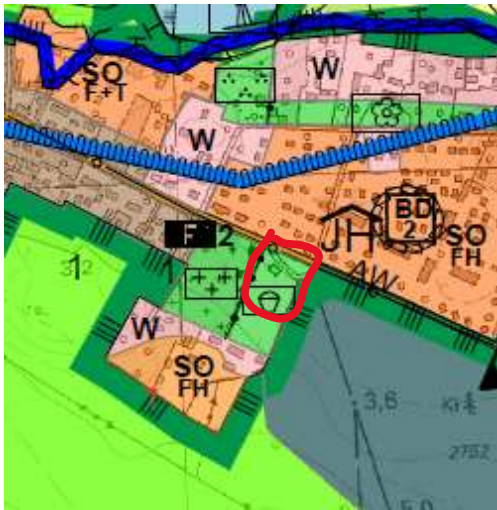
Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

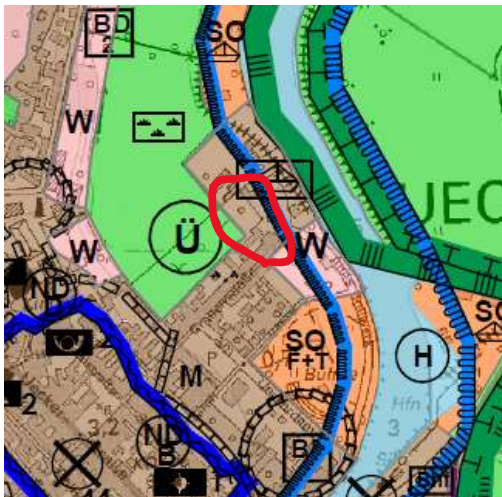
- 1 - Flächennutzungsplan, 4. Änderung - Lageplan (Darstellung der Änderungsbereiche)
(öffentlich)



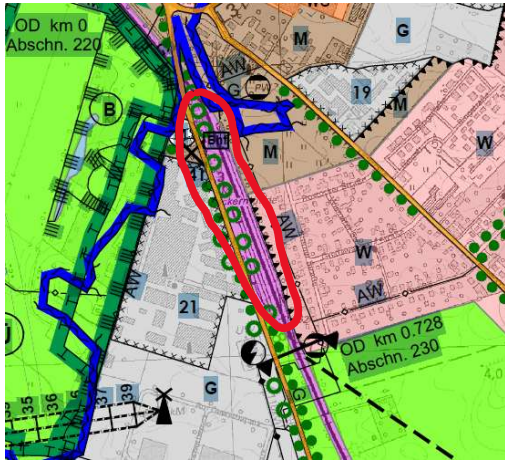
Änderungsfläche 1



Änderungsfläche 2



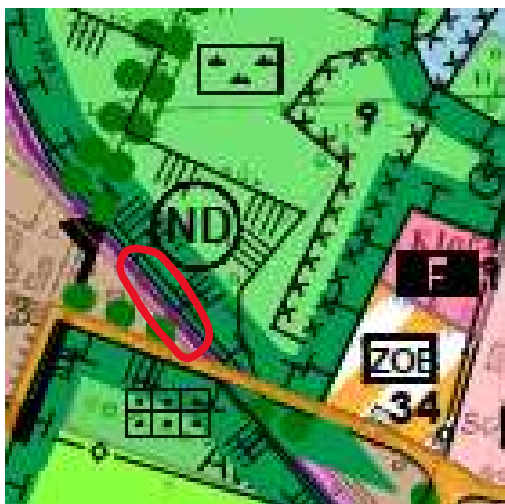
Änderungsfläche 3



Änderungsfläche 4



Änderungsfläche 5



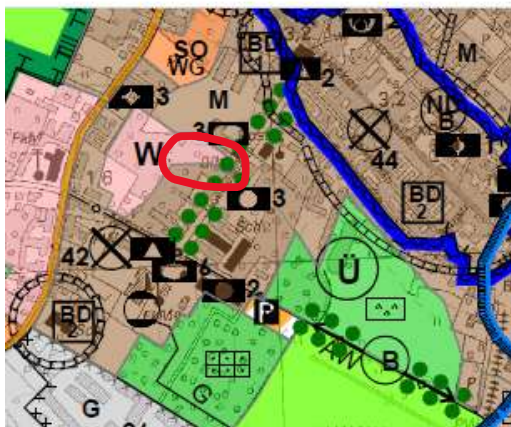
Änderungsfläche 6



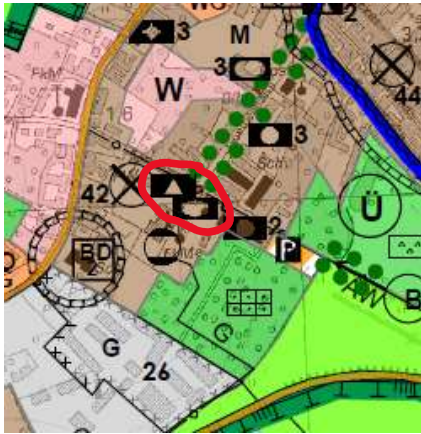
Änderungsfläche 7



Änderungsfläche 8



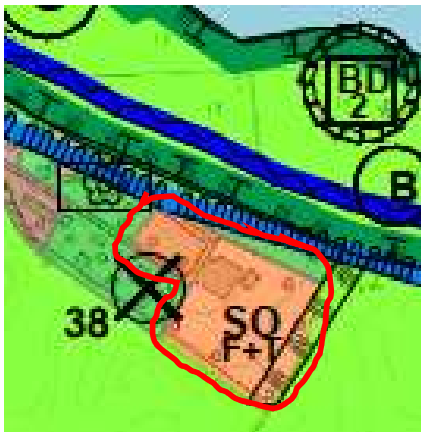
Änderungsfläche 9



Änderungsfläche 10

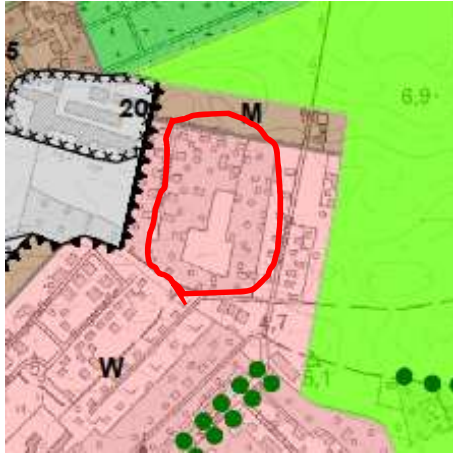


Änderungsfläche 11



Änderungsfläche 12

Einarbeitung Bebauungspläne



Bebauungsplan Nr. B-51



Bebauungsplan Nr. B-29