



**Drucksachennummer:** DS-25/0096-1  
**Drucksachenart:** Drucksache  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

## Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. B-56 „Wohnen an der Oststraße 20“

**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

Der Stadt Seebad Ueckermünde liegt ein Antrag auf Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden im rückwärtigen Bereich der Oststraße 20 vor. Das Plangebiet weist eine Fläche von ca. 12.000 m<sup>2</sup> auf. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Geltungsbereich wurde im Vergleich zur bisherigen Drucksache DS-25/0096, welche der Stadtvertretung bereits von Fachausschuss und Hauptausschuss zur Beschlussfassung empfohlen wurde, nördlich etwas erweitert, um den Anschluss an die öffentlich gewidmete Straße Schulweg und somit die Erschließung des Bebauungsplangebietes zu sichern.

Da die Grundfläche (bebaubare Fläche) des Plangebietes weniger als 20.000 m<sup>2</sup> aufweist, hier eine Wohnnutzung geplant ist und sich die Fläche an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt, kann das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) beschleunigt ohne Umweltbericht durchgeführt werden. Weiterhin wird durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach dem Landesrecht unterliegen und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sogenannten Schutzgüter sowie, 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.

Baurecht kann nur über einen Bebauungsplan geschaffen werden. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über Zuwegungen zur Oststraße und zum Schulweg, welche öffentlich-rechtlich über Baulasteintragungen abzusichern sind.

Die Übernahme aller Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans und die Bereitschaft zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, wurden durch den Antragsteller zugesagt.

### Beschlussvorschlag

1. Für das Gebiet nordöstlich der Oststraße soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 304/27 teilweise, 399, 400 teilweise und 402/8 teilweise, der Flur 2, Gemarkung Ueckermünde. Er wird wie folgt umgrenzt

im Norden:

durch eine Kleingartenanlage (Flurstück 403/1) und einen Weg (Flurstück 304/27),

im Osten:

durch den Schulweg (Flurstücke 304/23) und vorhandene Wohnbebauung und

Wohnnebenflächen in der Hamburger Straße (Flurstücke 398/10, 398/9, 398/8, 398/6, 398/5, 398/3, 398/2, 398/12) sowie in der Oststraße (Flurstücke 398/13, 398/15, 398/21, 398/25, 398/24, 398/23, 398/19) und Garagen (Flurstücke 304/2, 304/9, 304/11, 304/16 und 402/8),

im Süden:

durch eine Wohnbaufläche (Flurstück 400) und die Oststraße,

im Westen:

durch Gewerbeflächen (Flurstücke 401/1 und 401/23) und Gartengrundstücke (Flurstücke 401/11, 401/10, 401/9, 401/8, 401/7, 401/6 und 401/5) und einen Weg (Flurstück 304/27 und 402/8).

Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 2, Gemarkung Ueckermünde. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist im Lageplan, der als Anlage beigefügt ist, dargestellt.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Der Bebauungsplan soll die Erschließung und Bebauung mit Wohngebäuden planungsrechtlich sichern.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB).
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 wird nach § 13 Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13a BauGB abgesehen.

**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 - Geltungsbereich B-56 "Wohnen an der Oststraße 20" (öffentlich)