

Satzung der Gemeinde Seebad Ückeritz

Landkreis Vorpommern-Greifswald

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

* Hafen Stagnieß und Camping *

für den westlichen Bereich des Plangebietes



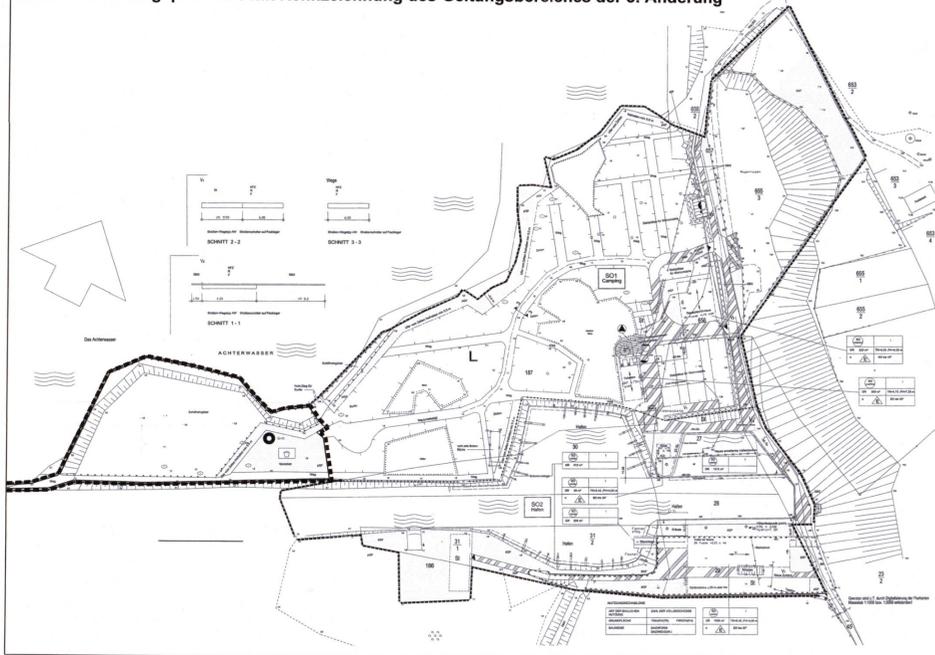
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), einschließlich aller rechtskräftiger Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 13.7.2023 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 * Hafen Stagnieß und Camping *, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017.

nachrichtlich Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 2000

für den Bebauungsplan Nr. 6 mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 3. Änderung



Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 1000



Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
Sondergebiet Camping	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 BauNVO
Bindung für die Erhaltung von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Nachrichtliche Übernahme	
Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechtes: OVP 04658 Offenwasser Bodden/ Phramites-Röhricht	§ 5 Abs. 4 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechtes: Vogelschutzgebiet DE 1949-401 Peenestrom und Achterwasser	§ 5 Abs. 4 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
Darstellung ohne Normcharakter	
64.22 bestehende Höhen über NN	
Böschung	

Text (Teil B)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ist eine natürliche Grünfläche zu erhalten. Die Fläche sollte fröhen jährlich nach dem 1. Juli gemäht werden.
An der Grenze zum Biotop sind Leiteinrichtungen zur Wahrung des 5m Abstandes zum Biotop einzurichten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 1. Bauzeitregelung - erste Mahd so früh wie möglich (März-April)
 2. Aufwandsberäumung (wenn notwendig Auftrag von Mutterboden, Mahd) außerhalb der Brutzeit der Vögel, der Amphibienwanderung, sowie der Aktivitätszeit der Zauneidechsen, d.h. nur vom 1. Oktober bis 28. Februar
 3. Mahd zur Aufwandsberäumung mit Messerbalken-Mähwerken von Innen nach Außen, um einen Großteil der Tiere zu vergrünen und zu einem selbstständigen Abwandern zu animieren.
Mahdputz nach Möglichkeit 1-2 Tage auf der Fläche belassen, um den restlichen Arten ein Fluchten zu ermöglichen
 4. Abgrenzung in Form eines ungemähten Wiesenstreifens (5m) entlang des Biotops als Puffer
 5. Amphibienstutzzaun während der gesamten Aufwandsberäumung (Mähen, Bodenauftrag usw.) zum Röhrichtbestand
nach Nord, Süd und West, sowie zum Graben im Osten (Abstand Zaun und Röhrichtbestand, Graben mind. 3 m)
 6. Abgrenzung zum restlichen geschützten Biotop (Röhrichtgürtel) mit Rundholzpalisaden in lückenloser Aufstellung, mind. 0,50 m hoch oder mit Benjeshecke mind. 0,70 m breit und 0,50 m hoch.
 7. Abstandspuffer von Campingwagen zu den vorhandenen Gehölzen (mind. 3 m), um keine erheblichen Störungen hervorzurufen (Eremit, Fledermäuse)
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB)**
Die in der Plansatzung festgesetzten Bäume sind zu schützen und dauernd zu erhalten. Baumfällungen geschützter Bäume sind zu beantragen und die Ersatzpflanzung entsprechend der Fällgenehmigung durchzuführen. Abgegangene Bäume sind zu ersetzen.

Hinweise

Ökokonto
Der Ausgleich kann nicht innerhalb der Satzungsgrenzen realisiert werden. Der Ausgleich erfolgt daher über die Ökokontomaßnahme "Insel Gömitz" Entwicklung von Satzgrasland auf der Insel Gömitz.

CEF-Maßnahmen - vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG
Da die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen können, erfolgt dafür die Extensivierung einer Feuchtwiese mit teilweiser Unterlassung der Nutzung einer vorhandenen Schifflache auf dem Flurstück 158, Flur 2 der Gemarkung Ückeritz auf einer Fläche von ca. 5481 m². Die CEF-Maßnahme muss angelegt sein, bevor die Umsetzung der Planung erfolgt.

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenröhren, verfallene Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfallene Gruben, Gräben, Postenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Holz, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Hinweise

Hochwasserrisikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten
Der gesamte Geltungsbereich zählt nach der Hochwasserrisikomanagementplanung zu den Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Bei angekündigten Hochwasserereignissen bzw. für den Zeitraum mit verstärkter Hochwasserwahrscheinlichkeit sind die Flächen ggf. zu beräumen.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ückeritz vom 18.12.2017.
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 21.02.2018 und im Internet über die Homepage des Amtes Udoom-Süd unter www.amsuedom.de/Bekanntmachungen/Koserow am 12.02.2018 erfolgt.
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Abs. 1 LPiG mit Schreiben vom 21.02.2018 beteiligt worden.
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 13.09.2018 durchgeführt worden.
Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 16.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Gemeindevertretung Ückeritz hat in ihrer Sitzung am 21.11.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Stagnieß und Camping" der Gemeinde Ückeritz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, haben in der Zeit vom 03.02.2020 bis zum 06.03.2020 im Bauamt des Amtes Udoom-Süd in 17406 Stadt Udoom, Markt 07, Zimmer 01/13 während folgender Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mo-Mi 13.00-15.00 Uhr, Do 14.00-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung im "Udoomer Amtsblatt" am 22.01.2020 und im Internet über die Homepage des Amtes Udoom-Süd unter www.amsuedom.de/Bekanntmachungen/Koserow am 09.01.2020 örtlich bekannt gemacht worden.

Ückeritz, den 29.05.2024
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Ückeritz hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 17.02.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die Gemeindevertretung Ückeritz hat am 17.02.2021 den erneuten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Stagnieß und Camping" der Gemeinde Ückeritz mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.04.2021 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der erneute Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Stagnieß und Camping" der Gemeinde Ückeritz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 01.04.2021 bis zum 16.04.2021 während folgender Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mo-Mi 13.00-15.00 Uhr, Do 14.00-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung im "Udoomer Amtsblatt" am 24.03.2021 und im Internet über die Homepage des Amtes Udoom-Süd unter www.amsuedom.de/Bekanntmachungen/Koserow am 12.03.2021 örtlich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung Ückeritz hat die erneut vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 13.07.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Stagnieß und Camping" der Gemeinde Ückeritz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.07.2023 von der Gemeindevertretung Ückeritz als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.07.2023 genehmigt.

Ückeritz, den 29.05.2024
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Fundstücken am 29.05.2023 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die eigentliche Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung der Fundstückenbestandes könnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ückeritz, den 29.05.2024
Bürgermeister

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Stagnieß und Camping" der Gemeinde Ückeritz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit der Begründung einschließlich Umweltbericht, wird genehmigt.

Ückeritz, den 29.05.2024
Bürgermeister

Der Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Stagnieß und Camping" der Gemeinde Ückeritz sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.05.2024, örtlich durch Veröffentlichung im "Udoomer Amtsblatt" am 29.05.2024 und im Internet über die Homepage des Amtes Udoom-Süd unter www.amsuedom.de/Bekanntmachungen/Koserow am 26.05.2024 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages 29.05.2024 in Kraft.

Ückeritz, den 26.06.2024
Bürgermeister

Ückeritz, den 26.06.2024
Bürgermeister

Übersichtskarte

M: 1 : 10.000



ign waren GbR
Lloydstraße 3 · 17192 Waren (Müritz)
Tel. +49 3991 6409-0 · Fax +49 3991 6409-10
ign+ architekten
ingenieure

Waren (Müritz), den 27.10.2020

Satzung der

Gemeinde Seebad Ückeritz
(Landkreis Vorpommern-Greifswald)

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
* Hafen Stagnieß und Camping *