

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
zum Beschluss Nr. GVUe-0147/15 vom 15.12.2015  
über die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde  
Ückeritz, i. V. m. der Aufstellung der 4. Änderung und Ergänzung des  
Bebauungsplanes Nr. 4 B für das Gewerbegebiet „Kavelstücke“ der Gemeinde  
Ückeritz**

**1.**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz hat in der öffentlichen Sitzung am 15.12.2015 für folgende im beigefügten Übersichtplan (aus dem Flächennutzungsplan) gekennzeichneten Grundstücke die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz beschlossen:

Gemarkung	Ückeritz
Flur	2
Flurstücke	267/9, 268/11, 268/22 (Teilfläche), 268/23 (Teilfläche), 268/24, 268/25, 268/28, 268/29 und 270/15
Fläche	rd. 17.500 m <sup>2</sup>

Die Grundstücke befinden sich auf der linken Seite der Bundesstraße B 111 hinter der Ampelkreuzung am ALDI-Markt, in Richtung Wolgast, gegenüber der Feuerwehr und erstreckt sich in Richtung Achterwasser, rechtsseitig der Straße Zum Achterwasser bis hinter das Ausstellungszelt der Tonkrieger. Die Flurstücke befinden sich alle in privatem Eigentum.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz ist identisch mit dem Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 B für das Gewerbegebiet „Kavelstücke“.

**2. Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung**

**Bisherige Nutzungsart der Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan**

- Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9 und Abs. 4 BauGB für die Ergänzungsflächen im Bebauungsplan nr. 4 B
- Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO für den Änderungsbereich

**Geplante Nutzungsart in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes**

- GE Gewerbegebiet gemäß § 1 (1) 1 BauNVO

Zur Veranschaulichung ist in der Anlage der Übersichtsplan als Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beigefügt.

Ein Vorhabenträger hat an die Gemeinde den Antrag zur Überplanung der Flächen im Planänderungsgebiet mit dem Ziel der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 B gestellt.

Die Gemeinde hat den Antrag zum Anlass genommen auf der Grundlage der aktuellen gemeindlichen Entwicklung die städtebauliche Ausrichtung dieser Grundstücke einer erneuten Betrachtung zu unterziehen.

Der Vorhabenträger plant ein aquatouristisches Erlebniszentrum am Ortseingang von Ückeritz, aus Wolgast kommend. Dieses Erlebniszentrum wäre einmalig auf der Insel Usedom und soll den Tourismusstandort Usedom vor allem in der Vor- und Nachsaison stärken.

In unmittelbarer Nachbarschaft zur bestehenden Ausstellung kann sich in Ückeritz ein neuer Anziehungspunkt entwickeln, bei dem aufgrund der Lage Nutzungskonflikte ausgeschlossen

werden können. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ückeritz ist die Erweiterungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Bei der Planänderungsfläche handelt es sich um einen Standort am Rande der Ortslage, auf dem sich seit Jahren ein Ausstellungszelt befindet, bei dem unter anderem die Festsetzungen zu den Baugrenzen nicht eingehalten werden.

Die Erschließung hat verkehrs- und medienseitig über die Straße zum Achterwasser zu erfolgen.

Im Rahmen der parallel aufzustellenden 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 B für das Gewerbegebiet „Kavelstücke“ soll das Gebiet als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 1(2) BauNVO ausgewiesen werden.

Die Planungsziele für die 4. Änderung und Ergänzung des bebauungsplanes Nr. 4 B befinden sich noch nicht mit den gesamtgemeindlichen Planungen in Übereinstimmung. Die Gemeindevertretung Ückeritz wird daher im Parallelverfahren mit der Aufstellung der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 B die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aufstellen.

### **3. Belange des Natur- und Umweltschutzes**

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Planänderung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen und ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erarbeiten.

Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie).

### **4. Kostenübernahme**

Alle im Zusammenhang mit der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

### **5. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung erfolgen

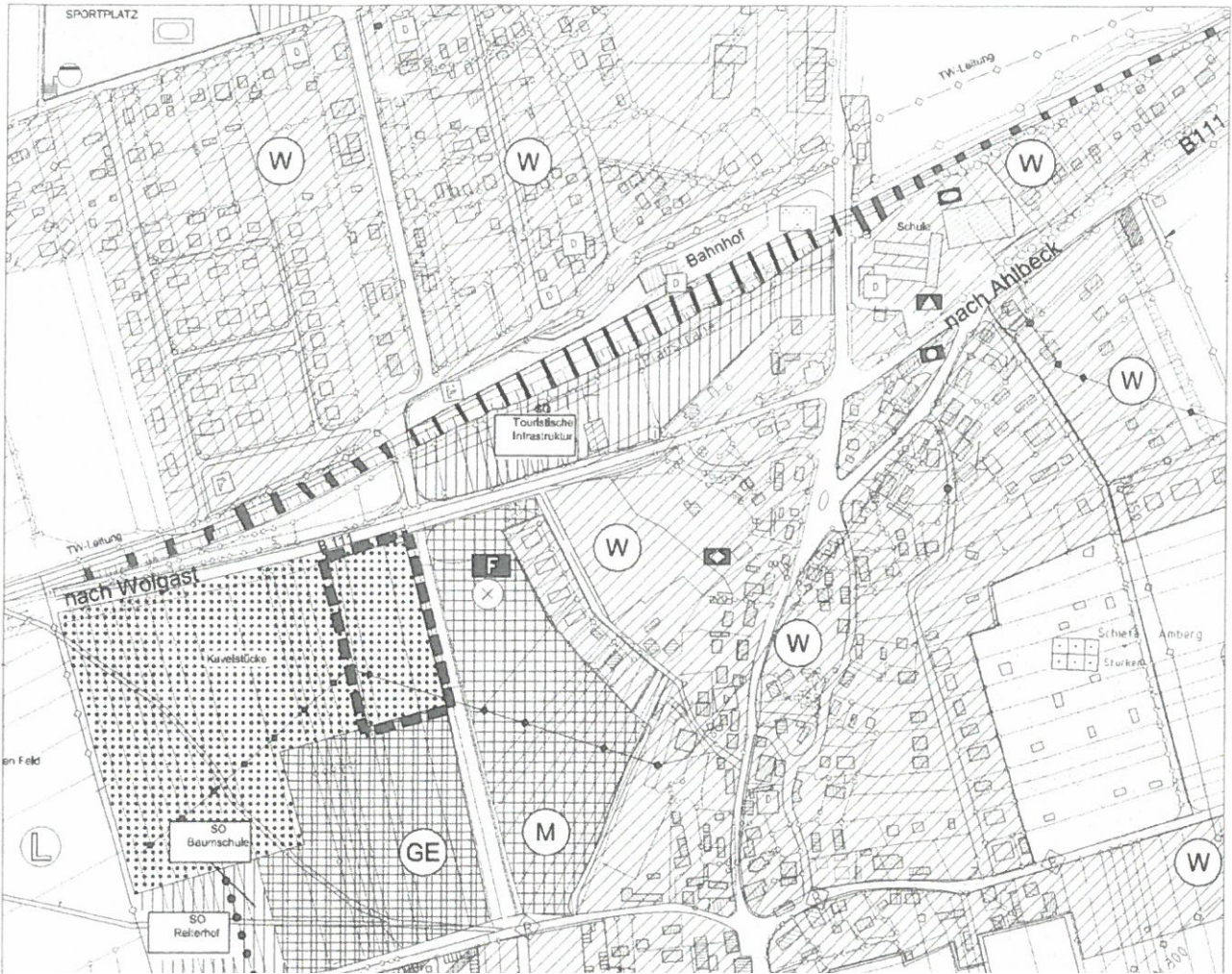
### **6.**

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

  
Zeplin  
Bauamtsleiterin

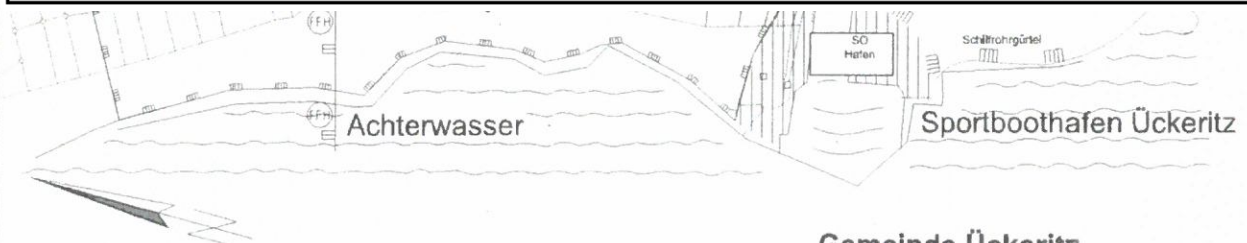






**Bekanntmachungsvermerk:**

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 11.01.2016



**Gemeinde Ückeritz**

**Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes**

■ ■ ■ ■ Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Architekt RCM und Stadtplaner Dipl.-Ing. A. Drechselmeier  
 Sternensstraße 25, 17459 Kosrow / Insel Usedom  
 Tel. 038373 20804 Fax 038373 20805  
 Email: architekt\_rcm\_drechselmeier@online.de

03.11.2015

M 1:5000