

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 6. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB,  
i. V. m. der Aufstellung der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 B für  
das Gewerbegebiet „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz in der Fassung von 03-2018**

**1.**

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz ist im beigefügten Übersichtsplan (Auszug aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan) dargestellt und umfasst folgende Grundstücke:

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>

Das Planänderungs- und Planergänzungsgebiet befindet 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 ist identisch mit dem Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 B für das Gewerbegebiet „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz.

**2.**

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz von 03-2018 bestehend aus

- Planzeichnung
- Begründung mit Umweltbericht sowie
- den nach Einschätzung der Gemeinde Ückeritz wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

**von Montag, den 02.07.2018 bis Freitag, den 03.08.2018 (jeweils einschließlich)**

im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07, Zimmer 11, während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Weiterhin kann die Bekanntmachung mit den vollständig zur Auslage bestimmten Unterlagen auf der Internetseite des Amtes Usedom Süd unter <http://www.amtusedom.de> und dort bei der Gemeinde Ückeritz unter dem Link „Bekanntmachungen“ eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz unberücksichtigt bleiben.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend gemacht werden können.

### 3.

#### Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Entwurfes:

- In der **Planzeichnung** werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt.
- In der **Begründung** werden Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planänderung erläutert.

#### **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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes**

- GE Gewerbegebiet gemäß § 1 (1) 1 BauNVO

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 Planänderung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt.

- Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Ückeritz wesentliche, bereits vorliegende **umweltbezogene Stellungnahmen** wurden bei der Erstellung des Entwurfes beachtet:
  - Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit der Landesplanerischen Stellungnahme vom 07.04.2016 und der Stellungnahme vom 17.10.2017 aufgrund der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB mitgeteilt:  
„Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt das Vorhaben in einem Tourismusschwerpunktraum, der nach Programmpunkt 3.1.3.(4) RREP VP grundsätzlich prädestiniert für eine Entwicklung mit touristischen Angeboten ist.“

Es werden für eine raumordnerische Positionierung Angaben zum geplanten Nutzungskonzept, zu möglichen Beherbergungskapazitäten, zu den erwarteten Besucherzahlen, zum Verkehrsaufkommen, zur Anzahl der PKW-Stellplätze sowie eine Begründung für die Auswahl des Standortes gefordert.

Die Planentwürfe wurden qualifizieren, und nun ist die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

- Gesamtstellungen des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 22.03.2016 (zur Planungsanzeige) und 25.10.2017 (Beteiligung aufgrund § 4(1) BauGB)

Insbesondere sind die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nachzuweisen.

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde eingereichten Anzeige über die Aufstellung der 6. Änderung des FNP i.V.m. der Aufstellung der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4B für das Gewerbegebiet „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches vom 23.09.04, in der jetzt gültigen Fassung durchzuführen und den Behörden vorzulegen.

Die Unterlagen sind in Bezug auf das Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit von geschützten Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten bei Umsetzung der Planung zu ergänzen. Durch die der F-Planänderung nachfolgende Planung können artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sein. Die Darlegung, z.B. als „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)“ oder „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)“ im Rahmen des Umweltberichtes zur Planung, ist als Voraussetzung für die behördliche Prüfung erforderlich.

Ein Umweltbericht wurde für die Beteiligung aufgrund § 4 (1) BauGB erarbeitet.

Der SB Bodendenkmalpflege informiert darüber, dass innerhalb der Planfläche die archäologische Fundstätte Ückeritz, Fundplatz Nr. 14 liegt. Diese ist gemäß § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V ein geschütztes Bodendenkmal. Das Vorhaben erfordert Erdarbeiten, die zur Beseitigung und Zerstörung von Teilen dieses geschützten Bodendenkmals führen.

Die Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals bedürfen daher gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 26.10.2017 (Beteiligung nach § 4 (1) BauGB)

Hinweis, dass Zweifel bestehen, hinsichtlich der Einhaltung der gültigen Lärmschutzwerte im angrenzenden Mischgebiet, durch zusätzliche Schaffung von 70 Stellplätzen. Empfehlung, eine schalltechnische Untersuchung zu veranlassen.

- Wasser- und Bodenverband Insel Usedom-Peenestrom vom 06.11.2017 (Beteiligung nach § 4 (1) BauGB), es werden keine Belange berührt.

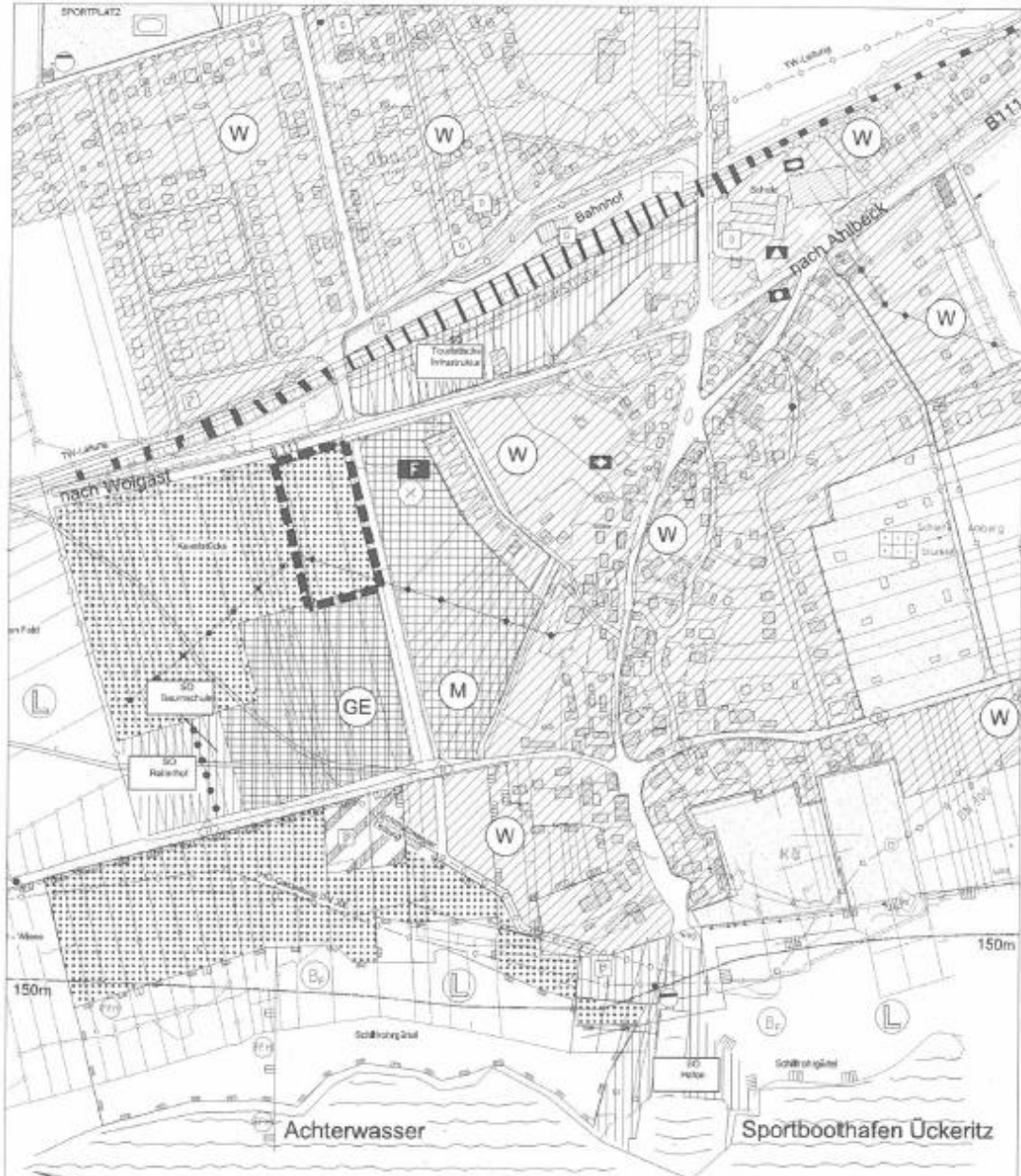
#### 4.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 17.05.2018





**Gemeinde Ückeritz**

**Geltungsbereich der  
6. Änderung  
des Flächennutzungsplanes**

■ ■ ■ ■ Geltungsbereich der 6. Änderung  
des Flächennutzungsplanes

Architektin und Stadtplanerin Dipl.-Ing. A. Drechsler  
Gemeinde 05 174 37 Friesen / Bad Uckeritz  
Tel. 039373 20814 Fax: 039373 20803  
Email: Architektin\_Drechsler@t-online.de

03.11.2015

M 1:5000

*Zeplin*  
Zeplin  
Fachdienstleiterin Bau