

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
zum Beschluss Nr. GVUe-0553/19 vom 25.05.2019
über die Aufstellung der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Ückeritz**

1. Geltungsbereich

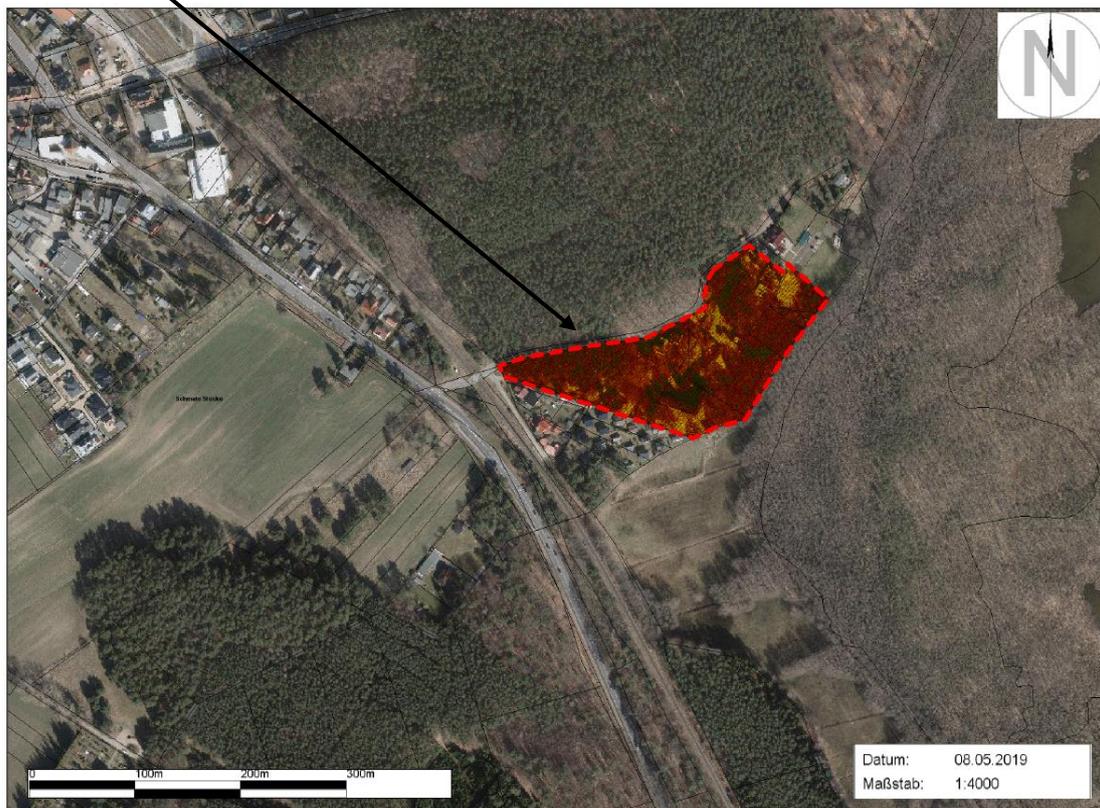
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz hat in der öffentlichen Sitzung am 23.05.2019 für die in beigefügtem Luftbild gekennzeichneten Grundstücke

Gemarkung	Ückeritz
Flur	2
Flurstücke	588/1, 588/2, 589/1, 589/2, 590/7, 590/8, 590/10, 590/11 und 590/13
Flur	1
Flurstück	138/1
Fläche	ca. 2,4 ha

die Aufstellung der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich auf dem Areal eines ehemaligen Kinderferienlagers. Östlich grenzen das Naturschutzgebiet „Wockin-See“, im Nordwesten ein Forst, „Kleine Heide“ genannt, und die Wockinstraße an. Südwestlich des künftigen Bebauungsplanes schließen direkt der B-Plan Nr. 3 „Urlaubersiedlung am Wockinsee“ und eine Wohnbebauung an. Im Nordosten befindet sich ein privates Grundstück mit einer Ferienhausbebauung.

**Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Ückeritz**



2. Anlass, Ziel und Zweck der Plansaufstellung

Für den Planungsraum soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 „Gesundheitszentrum für Kur- und Rehabilitationszwecke sowie gesundheitsfördernde

Maßnahmen im Sinne des SGB am Wockninsee“ aufgestellt werden, um den Standort eines ehemaligen Kinderferienlagers durch gezielte und nachhaltige Investitionsmaßnahmen zu einer attraktiven gesundheitstouristischen Einrichtung zu entwickeln. In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu prüfen. Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Weißfläche dar. Die geplante Nutzung lässt sich daraus nicht entwickeln. Insofern soll zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung der Flächennutzungsplan für den dargestellten Geltungsbereich gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Ückeritz ergänzt werden.

3. Belange des Natur- und Umweltschutzes

- Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.
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 Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen einer integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.
- Durch die geplanten Bebauungen und damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht.
Im Rahmen der Aufstellung der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz wird eine Bestandsaufnahme dokumentiert, eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgelegt.
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 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger BDRE Erste Grundwert GmbH, Berliner Straße 10, 15806 Zossen zu tragen.
Hierzu wird die Gemeinde Ückeritz mit dem Vorhabenträger einen Städtebaulichen Vertrag abschließen.

5. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden.

6.

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


Hering
stellv. Leiterin FD Bau

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 03.07.2019

