

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
über den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 14
„Tourismuszentrum und Caravanplatz auf dem Campingplatz Ückeritz“ der Gemeinde
Ückeritz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Tourismuszentrum und Caravanplatz auf dem Campingplatz Ückeritz“ ist aus dem beigefügten Auszug aus dem Messtischblatt und aus den Entwurfsunterlagen ersichtlich und umfasst folgendes Grundstück:

Gemarkung	Ückeritz
Flur	1
Flurstücke	131/2 (teilw.); 133/21 (teilw.); 133/30; 133/31; 133/32; 133/60; 133/61; 133/62 (teilw.); 133/63 (teilw.); 135/17 teilw.); 135/19 (teilw.)

Das Plangebiet befindet sich direkt auf dem Areal des Campingplatzes der Gemeinde Ückeritz, südlich der Campingplatzstraße, beginnend an der Rezeption und dem Caravanplatz, fortführend in Richtung Bansin, vorbei am ehemaligen Gebäude des Zweckverbandes, bis hin zum Gebäude der ehemaligen Kaufhalle.

1.

Der in der Gemeindevertretersitzung Ückeritz am 27.03.2014 gebilligte Entwurf der Bebauungsplanes Nr. 14 „Tourismuszentrum und Caravanplatz auf dem Campingplatz Ückeritz“, in der Fassung von 02-2014 mit

1. Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B),

2. Entwurf der Begründung mit Umweltbericht

In der Begründung werden die Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erläutert.

Der Campingplatz der Gemeinde Ückeritz gehört mit insgesamt ca. 740 Standplätzen für Zelte, Wohnanhänger und Caravans zu den größten Campingplätzen auf der Insel Usedom. Bereits in den 50er Jahren zelteten hier die ersten Urlauber. Der besondere Reiz liegt in der unmittelbaren Lage am Strand und der walddreichen Umgebung. Auch der Campingplatz selbst ist geprägt durch einen hohen Baumbestand und überwiegend Natur belassenem Untergrund. Er wird als Naturcampingplatz vermarktet und bewirtschaftet durch den Eigenbetrieb Kurverwaltung. Direkt durch den Campingplatz verläuft der stark frequentierte europäische Rad- und Wanderweg der Insel Usedom.

Die Gemeinde Ückeritz hat das Gebiet im Flächennutzungsplan als Campingplatzgebiet ausgewiesen und damit die Absicht einer nachhaltigen Sicherung des Standortes als wichtiges Segment der gemeindlichen Beherbergungsstruktur dokumentiert.

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

Der Umweltbericht enthält die Darlegung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet sowie Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe aufgezeigt.

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
 Alle vorgesehenen Maßnahmen und Bauvorhaben werden innerhalb der jetzt als Campingplatz genutzten Flächen durchgeführt, d. h. es gibt keine Erweiterung über den heutigen Bestand hinaus. Eine Ausnahme bildet die insgesamt ca. 0,15 ha große Waldfläche innerhalb des Sondergebietes SO 4, die künftig als Caravanplatz genutzt werden soll. In Teilgebieten, insbesondere in den Sondergebieten SO 1, 3 und 5, wird die Nutzung intensiviert und der Gebäudebestand verdichtet. In anderen Teilgebieten beschränken sich die Maßnahmen überwiegend auf die Neuparzellierung der Aufstellplätze, den Umbau von Sanitäreinrichtungen und die Neuordnung von Stellplatzanlagen. Aus Gründen des Hochwasserschutzes erfolgt im SO 2 zudem eine Geländeaufhöhung bis 1,95 m ü. HN. Durch die genannten Maßnahmen ist ein Eingriff zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde eine Bestandsaufnahme dokumentiert, eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft erstellt. Der Baumbestand des Plangebietes wurde vermessen und mit baumspezifischen Parametern unterlegt. Anhand der Stammumfänge der Bäume wurde der Schutzstatus gemäß § 18 NatSchAG M-V ausgewiesen. Für die als erhaltenswert einzustufenden Bäume wurden Festsetzungen zum Erhalt getroffen bzw. bei Fällungen der Ersatz ausgewiesen.
- Artenschutz
 Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wurde 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). Der Erheblichkeitsmaßstab wird an der Verschlechterung der lokalen geschützten Populationen gemessen. Die Bestandsaufnahmen im Rahmen der Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erbrachten, dass artenschutzrechtlichen Betroffenheiten mit geeigneten Maßnahmen der Vermeidung und der Funktionserhaltung begegnet werden kann. Das Eintreten eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes beschränkt sich ausschließlich auf das notwendige Fangen und Verbringen von Tieren im Zusammenhang mit VM 1c. Hierzu wird die Inaussichtstellung einer Ausnahme beantragt.
- FFH – Verträglichkeitsvoruntersuchung
 Aufgrund der Lage in Bezug zum FFH-Gebiet „Wocknin - See“ (DE 1950-301) sowie der voraussichtlichen raumspezifischen Wirkungspotenziale ist für den Bebauungsplan der Projektbegriff im Sinne des § 34 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen. Es wurde daher vorliegend im Rahmen einer Vorstudie die Eignung des B-Planes untersucht, das FFH-Gebiet einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Projekten erheblich zu beeinträchtigen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der B-Plan Nr. 14 „Tourismuszentrum und Caravanplatz auf dem Campingplatz Ückeritz“ auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes „Wocknin – See“ (DE 1950-301) geeignet ist. Eine Prüfung auf Verträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen des betroffenen Natura 2000-Gebietes im Rahmen einer Hauptstudie ist nicht erforderlich. Es ist bereits im Rahmen der Vorprüfung als verträglich im Sinne des § 34 BNatSchG mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes zu werten.
- sowie folgenden nach Einschätzung der Gemeinde Ückeritz wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen
 - Landesplanerische Stellungnahme vom des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 12.03.2012 Die Planung entspricht dem

Programmsatz 3.1.3 (4) RREP VP zu Tourismusräumen. Aus raumordnerischer Sicht wird dem Bebauungsplan Nr. 17 zugestimmt. Gemäß der Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 07.03.2012 vom SG Bauleitplanung mit Hinweisen zu planungsrechtlichen Belangen, die in die Planung einzustellen sind. und vom Umweltamtes, SG Naturschutz/Landschaftspflege . Es werden Hinweise zur weiteren Planung abgegeben. Im Besonderen wird verwiesen auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches vom 23.09.2004, in der jetzt gültigen Fassung, der den Behörden vorzulegen ist. Der Plangeltungsbereich grenzt unmittelbar an das Naturschutzgebiet Wocknin-See und das FFH-Gebiete DE 1950-301 „Wocknin-See“. Hier wird verwiesen auf die Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung durch den Vorhabensträger. Es wird darauf verwiesen, dass sich an der nordwestlichen Spitze des Naturschutzgebietes/FFH-Gebietes innerhalb der ausgewiesenen Plangebietesgrenzen ein geschütztes Biotop ausgewiesen ist. Es ist zu prüfen, ob die vorgesehene Überplanung mit einer Betroffenheit eines geschützten Biotopen aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 14 befindet sich zum Teil im durch Kreisverordnung vom 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ (veröffentlicht im Peene-Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996). Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für vermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind. In Umsetzung der planerischen Ziele sind alle Bäume, die nicht in Waldflächen liegen und sich im Bereich der Baugrenzen befinden und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden mit einem Stammumfang ab 50 cm, in die Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft einzubeziehen. (siehe Baumschutzkompensationserlass M-V). Ist der Baumschutzkompensationserlass bei zu fällenden Bäumen zur Anwendung zu bringen, sind diese Bäume gesondert darzustellen. Die Festlegung von Ersatzpflanzungen erfolgt in solchen Fällen durch die Untere Naturschutzbehörde. Hierzu ist ein gesonderter Antrag zu stellen. Das Plangebiet befindet sich zu einem geringen Teil im Küstenschutzstreifen (§ 29 Abs. 1 NatSchAG M-V) der Ostsee. Die Erteilung einer Ausnahme vom Bauverbot liegt im Ermessen der UNB. Alle geplanten baulichen Anlagen befinden sich Gewässerschutzstreifen nach dem Naturschutzausführungsgesetz. Auch hier obliegt die Ausnahme dem Ermessen der UNB. Es wird auf die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften hingewiesen

- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 31.08.2012 zum Scoping-Termin. Hinweis auf Erarbeitung des Umweltberichtes entsprechend Anlage 1 zum BauGB in der aktuellen Fassung. Die Methodik zur Umsetzung der Erarbeitung des Umweltberichtes wird bestätigt. Es wird auf zwingende Inhalte und Untersuchungen für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag eingegangen und für die Eingriffs/Ausgleichsregelung. Aussagen zur FFH-Verträglichkeit sind in die Begründung aufzunehmen. Es ist eine Aussage zum geschützten Biotop zu treffen.

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 03.09.2012 zum Küsten- und Hochwasserschutz im Rahmen des Scoping. Es werden keine naturschutz- und bodenschutzrechtlichen Belange berührt. Teile des B-Planes befinden sich innerhalb des Küstenschutzgebietes „Zinnowitz-Bansin“(Küstenkilometer U 14,000 bis U 35,500). Ückeritz wird durch Hochwasser von der Ostsee und vom Achterwasser beeinflusst. Aufgrund neuer Erkenntnisse wurden die Bemessungshochwasserstände (BHW) für die gesamte deutsche Ostseeküste (M-V und Schleswig-Holstein) neu abgestimmt. Einem Neubau, einer Umgestaltung oder wesentlicher Änderung bestehender baulicher Anlagen, die eine baugenehmigungspflichtige Maßnahme darstellen und den geforderten Abstand unterschreiten, kann aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes nicht zugelassen werden. Anhand von Vermessungen soll der geforderte Abstand der baulichen Anlagen konkret nachgewiesen werden.
- Protokoll zum Scoping-Termin am 04.09.2012
- Gesprächsnotiz zu einem Abstimmungstermin zu naturschutzfachlichen Belangen vom 11.06.2013

liegen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

vom 28.04.2014 bis zum 06.06.2014

im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07 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 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden werden von der Auslegung benachrichtigt.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zur Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Koserow unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

2.

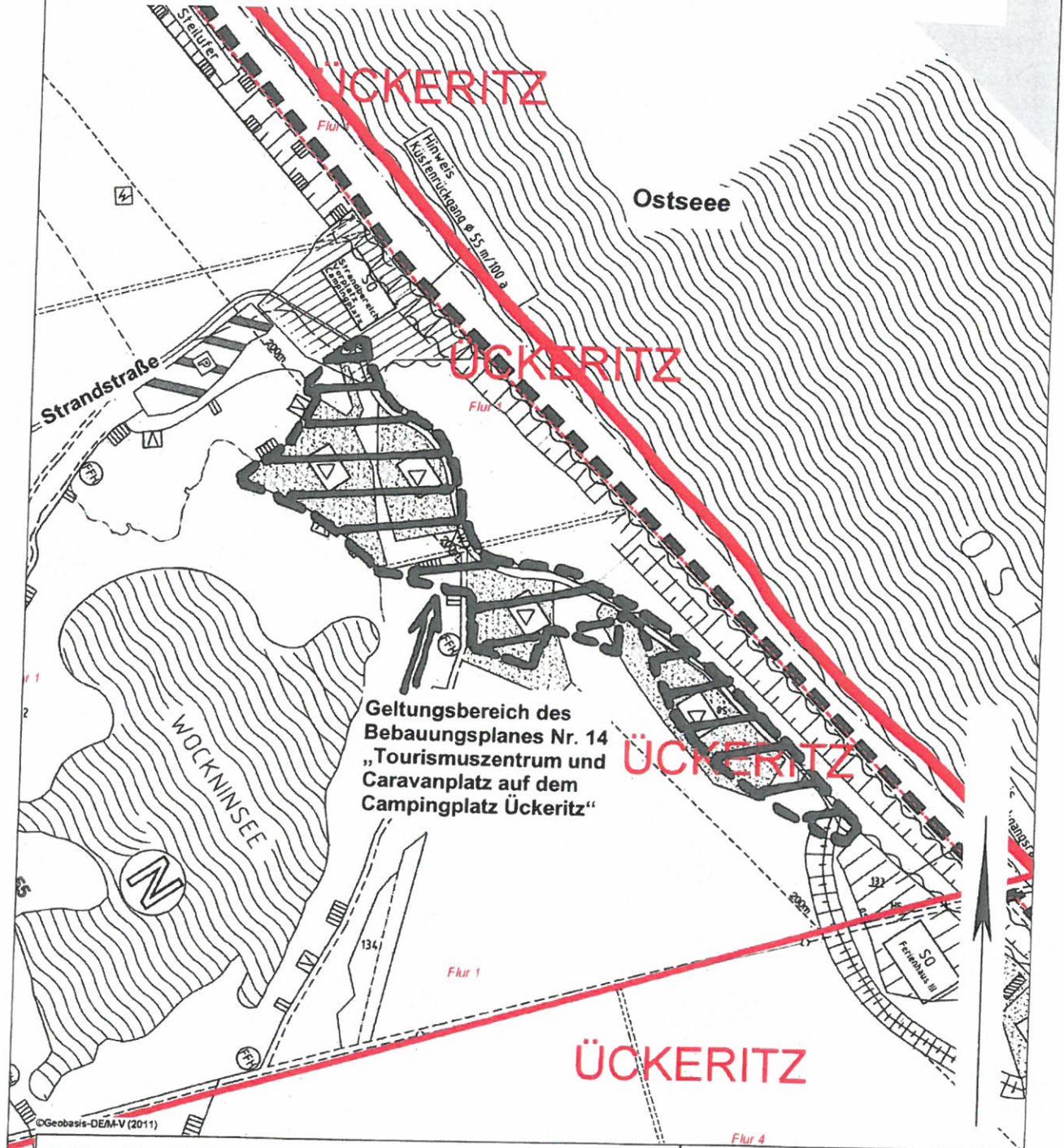
Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.


Zeplin
Bauamtsleiterin



Übersichtsplan

Aufstellungsverfahren B-Plan Nr. 14 „Tourismuszentrum und Caravanplatz auf dem Campingplatz Ückeritz“ der Gemeinde Ückeritz



B-Plan Nr. 14 "Tourismuszentrum und Caravanplatz auf dem Campingplatz Ückeritz" der Gemeinde Ückeritz

Datum: 10.01.2012
Maßstab: 1:7500

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 08.04.2014

