

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz, für den Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes Nr. 14  
„Tourismuszentrum und Caravanplatz auf dem Campingplatz Ückeritz“ der Gemeinde  
Ückeritz**

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Tourismuszentrum und Caravanplatz auf dem Campingplatz Ückeritz“ und ist aus dem beigefügten Auszug aus dem Messtischblatt und aus den Entwurfsunterlagen ersichtlich und umfasst folgende Grundstücke:

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 der 3. Änderung des FNP 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 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des 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 waldreichen 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. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt und die vorgesehene Nutzung als Campingplatz und Caravanplatz den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes widerspricht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

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.

Die Bestandsaufnahmen zu den Naturhaushaltsfaktoren ergaben, dass bei den Schutzgütern Flora und Fauna, Boden und Grundwasser/ Hochwasserschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild, Bodendenkmale, Biologische Vielfalt Befindlichkeiten gegeben sind, die bei Realisierung der Planung zu Beeinträchtigungen führen können.

Im Umweltbericht wurde dargestellt, dass die Auswirkungen des Planvorhabens durch ein umfangreiches Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können, die im Bebauungsplan Nr. 14 festgesetzt sind.

- Artenschutz

Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wurde für den Bebauungsplan Nr. 14 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

- 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



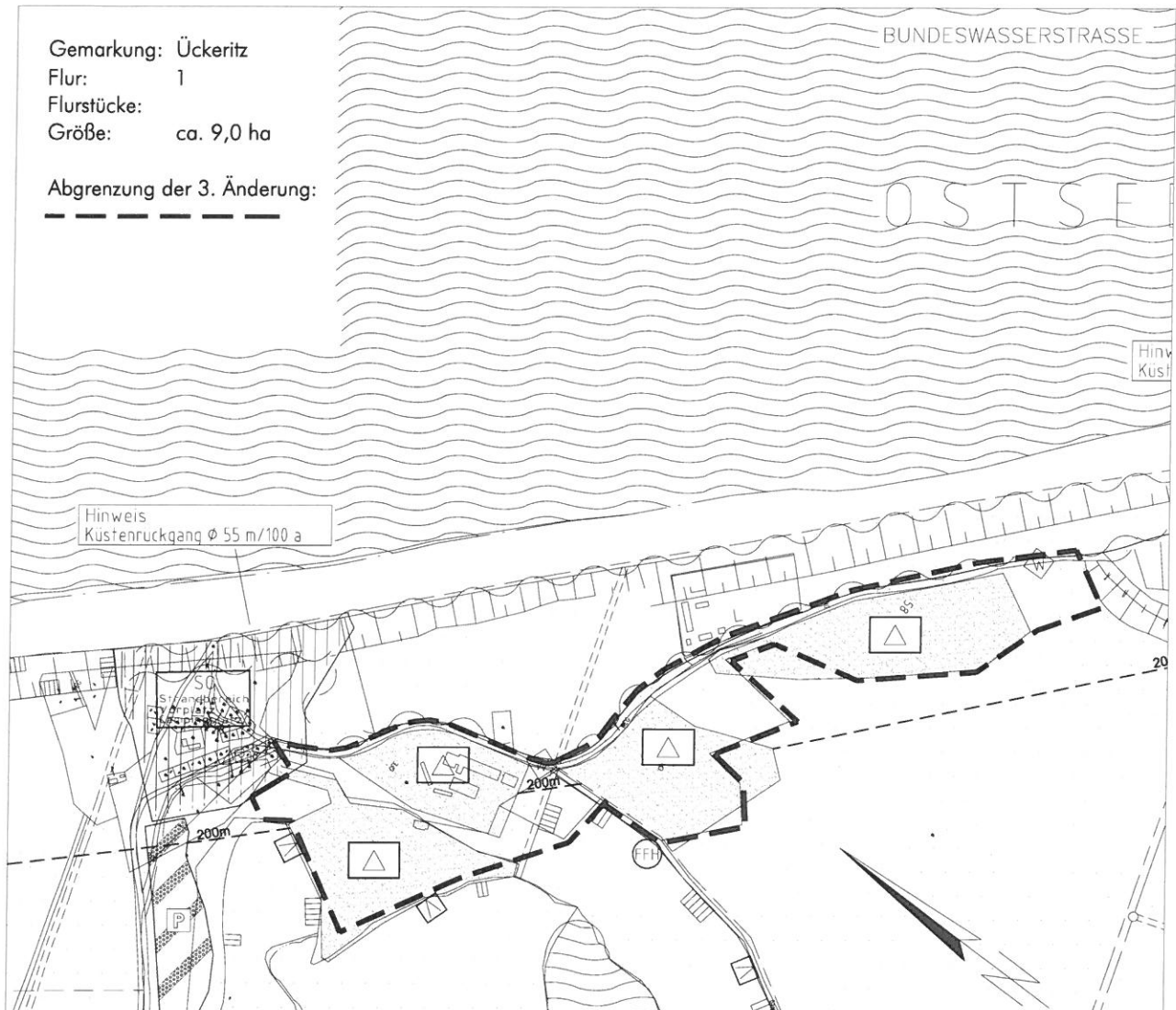


# Gemeinde Seebad Ückeritz

## 3. Änderung Flächennutzungsplan

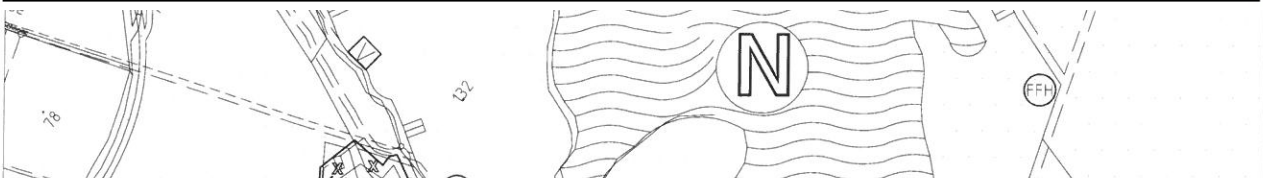
Gemarkung: Ückeritz  
Flur: 1  
Flurstücke:  
Größe: ca. 9,0 ha

Abgrenzung der 3. Änderung:  
-----



**Bekanntmachungsvermerk:**

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



Auftraggeber:

Gemeinde Seebad Ückeritz  
Amt Usedom Süd, Markt 7  
17406 Stadt Usedom

Maßstab

Datum:  
16.04.2012



Architekt BDA und Stadtplaner Dipl.-Ing. Achim Dreischmeier  
Siemensstraße 9b, 17459 Koserow / Insel Usedom  
Tel.: 038375 / 20804 Fax: 038375 / 20805  
Email: [Architekt\\_Achim\\_Dreischmeier@t-online.de](mailto:Architekt_Achim_Dreischmeier@t-online.de)