

**Bekanntmachung der Gemeinde Seebad Ückeritz  
über den Beschluss GVUe-0829/20 zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3  
Abs. 2 BauGB der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Seebad Ückeritz  
für den Bereich „Sondergebiet Ferienwohnung Wockninstraße 6“**

### **1. Geltungsbereich**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Seebad Ückeritz hat in der Sitzung am 29.10.2020 den Entwurf der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Seebad Ückeritz für den Bereich „Sondergebiet Ferienwohnung Wockninstraße 6“ in der Fassung vom September 2020 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichts wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Geltungsbereich umfasst die:

Gemarkung: Ückeritz

Flur: 1

Flst. 130/1

Flur: 2

Flst.: 587/2 (teilw.)

Fläche: 0,32 ha

### **2. Zielstellung und Zweck der Planung**

Planungsanlass zur Einleitung dieses Planverfahrens ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6“. Vorgesehen ist darin die Ausweisung eines Sondergebietes, das der Erholung dient gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO.

Die Gemeinde Seebad Ückeritz verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird darin als Weißfläche dargestellt. Die Festsetzung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, weicht somit von der Darstellung des Flächennutzungsplans ab.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB ist somit die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans erforderlich.

### **3. Auslegung und Beteiligung**

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Seebad Ückeritz für den Bereich „Sondergebiet Ferienwohnung Wockninstraße 6“ mit dem Entwurf der Begründung und des Umweltberichts, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07, Zimmer 01.13 in der Zeit vom

**27.11.2020 bis 15.01.2021**

während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs von 08:00 Uhr - 12:00 Uhr und

von 13:00 Uhr - 15:00 Uhr und

donnerstags von 08:00 Uhr - 12:00 Uhr und

von 14:00 Uhr - 18:00 Uhr und

freitags von 08:00 Uhr - 12:00 Uhr

sowie nach Vereinbarung, zu jedermann Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes unter der Adresse <http://www.amtusedom.de> unter dem Link Bekanntmachungen bei der Gemeinde Seebad Ückeritz einsehbar.

Es liegen aus:

1. Entwurf der Planzeichnung
2. Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
3. Begründung,

#### 4. Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 BauGB weitere – nach Einschätzung der Gemeinde Seebad Ückeritz nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen - eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Offenlage einsehbar sind.

Während des Auslegungszeitraumes können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Seebad Ückeritz für den Bereich „Sondergebiet Ferienwohnung Wockninstraße 6“ der Gemeinde Ückeritz vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Ergänzung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können.

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

#### **4. Umweltrelevante Informationen**

##### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden**

- Der Bereich um die Ortslage Ückeritz ist durch Sand-Regosol/Braunerde-Gley sowie holozäne und spätglaziale Flug- und Dünensande geprägt.
- Innerhalb des Geltungsbereichs besteht ein Vorversiegelungsgrad von rund 500 m<sup>2</sup>.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

##### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche**

- Es werden keine Wald- oder landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

##### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser**

- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer.
- Der Planungsraum weist einen Abstand von ca. 920 m zum Küstengewässer „Ostsee“ und ca. 1.260 m zum Achterwasser auf.
- Die Ortschaft Ückeritz ist gegen Hochwasser aus dem Ostseebereich unter Berücksichtigung von Düne und Deich gut abgesichert. Aus dem Bereich des Achterwassers schützt der vorhandene Boddendeich „Achterwasser“ vor Hochwasser. Allerdings ist dieser gegenwärtig aufgrund seiner Kubatur nicht in der Lage, ein Bemessungshochwasser (BHW) zu kehren.
- Gemäß der Richtlinie 2-5/2012 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser, welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, für das Achterwasser 2,10 m NHN.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

##### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft**

- Der Untersuchungsraum liegt im Bereich des noch stark ozeanisch geprägten Klimas. Es gehört zum Gebiet des östlichen Küstenklimas.
- Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei etwa 8,7 °C, Januar- und Julidurchschnitt belaufen sich auf -1,3 °C und 18,2 °C. Der Jahresdurchschnittsniederschlag beträgt im Mittel 547 mm.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

##### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

- folgende Tierarten wurden untersucht: Amphibien, Buchfink, Heckenbraunelle, Gartengrasmücke, Zaunkönig, Stieglitz, Ringeltaube und Amsel, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Hausrotschwanz oder Haussperling
- folgende Biotoptypen wurden festgestellt: Ferienhausgebiet (PZF), artenarmen Zierrasen (PER), teilversiegelter Weg (OVU).

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt und Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung als Anhand des Umweltberichts des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild**

- Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes wird durch die bereits bestehenden Gebäude und touristische Nutzung bestimmt.
- Die Wahrnehmbarkeit des Vorhabens wird durch die vorhandenen Gehölze verringert. Das geplante Betreiberwohnhaus wird sich baulich unterordnen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung**

- Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich nördlich in einem Abstand von 30 m zum Vorhabenstandort.
- Mit der Umsetzung der Planung entsteht während der Bauphase baubedingter Lärm und Emissionen im geringen Umfang. Zusätzlich ist während der Bauphase mit einem erhöhten Fahrzeugverkehr zu rechnen.
- Die Belegungsdichte mit Feriengästen wird sich nicht verändern.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht sind jedoch Funde möglich.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

- Der Planungsraum befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ (LSG 82) sowie innerhalb des Naturparkes „Insel Usedom“ (NP 5).
- Das Naturschutzgebiet „Wocknin See“ (NSG 78) sowie das FFH-Gebiet DE 1950-301 „Wocknin See“ befinden sich im Osten, außerhalb des Geltungsbereichs.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, GGB-Verträglichkeitsuntersuchung als Anhang des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

5.

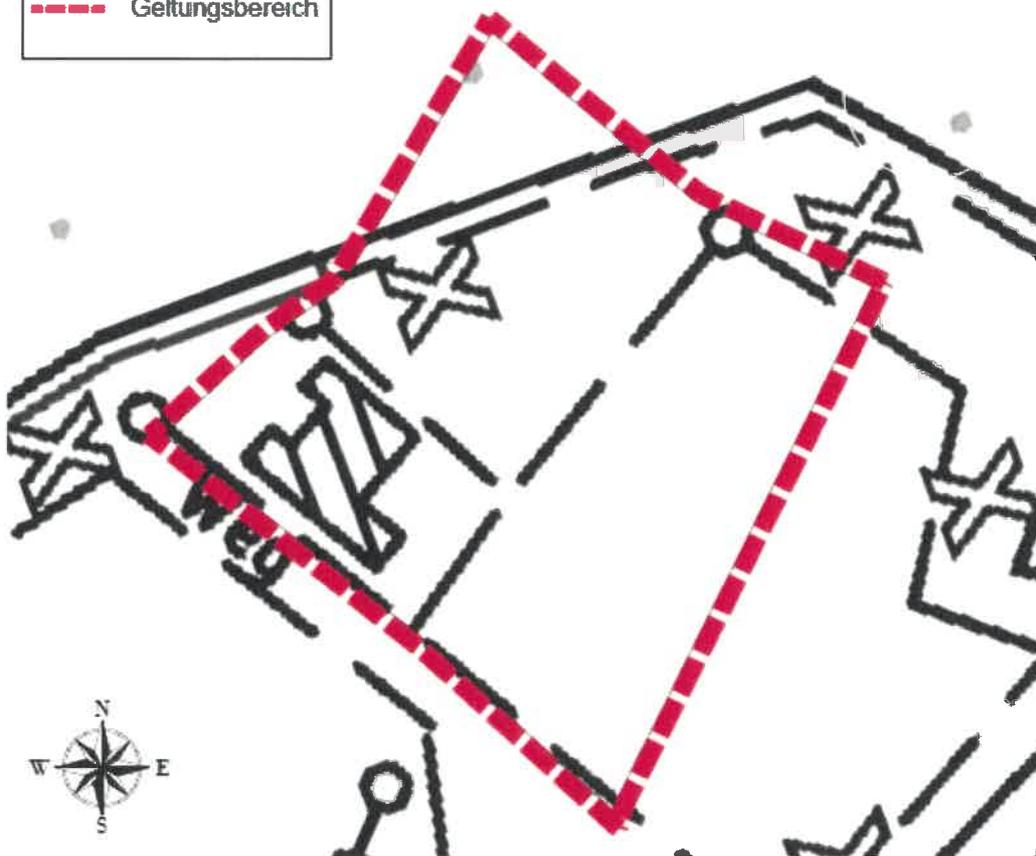
Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

  
Kindler  
Bürgermeister





--- Geltungsbereich



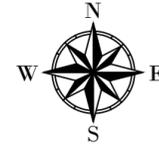
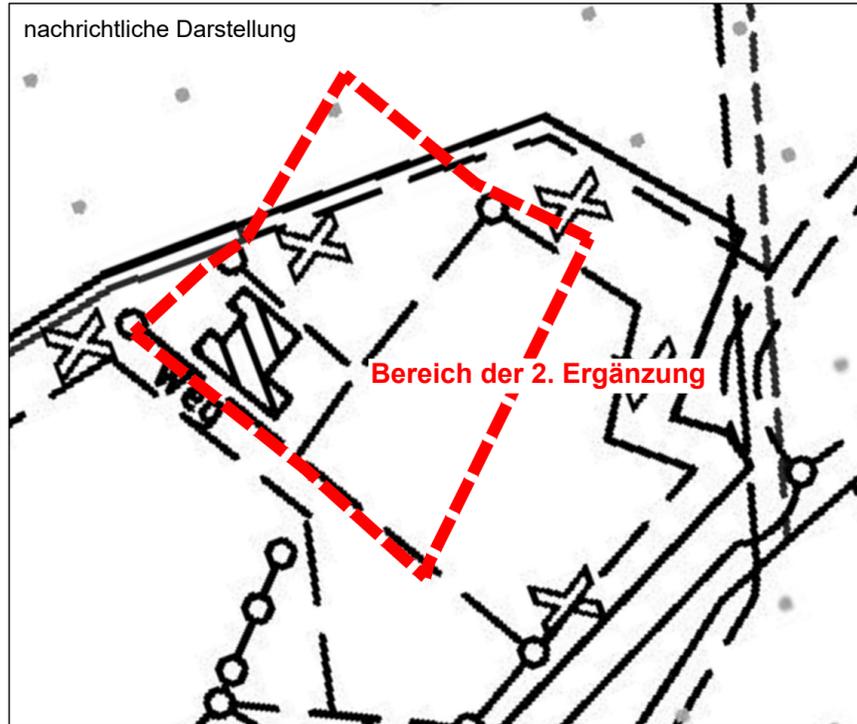
**2. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Seebad Ückeritz für  
den Bereich "Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6"**  
- Ausgrenzung -

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 09.11.2020



## 2. ERGÄNZUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE SEEBAD ÜCKERITZ FÜR DEN BEREICH "SONDERGEBIET FERIEWOHNUNG WOCKNINSTRASSE 6"

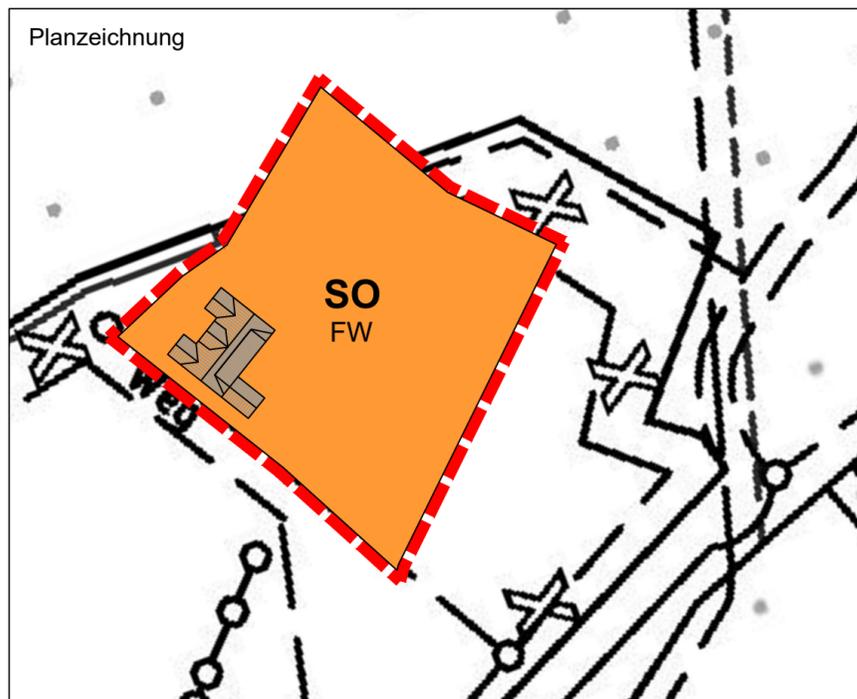


Maßstab: 1 : 1.000



### Plangrundlage

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient ein Ausschnitt der analogen Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Seebad Ückeritz in der Fassung der Bekanntmachung vom .....



### Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

**SO** Sondergebiet § 10 Abs. 4 BauNO  
**FW** Zweckbestimmung: Ferienwohnungen

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereichs der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans

### Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Seebad Ückeritz hat in Ihrer Sitzung am ..... die Aufstellung der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Seebad Ückeritz "Usedomer Amtsblatt" am .....

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) beteiligt worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom ..... bis zum .....

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... in den Amtsräumen der Gemeinde nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie auf der Homepage der Gemeinde öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im "Usedomer Amtsblatt" bekannt gemacht worden.

Gemeinde Seebad Ückeritz, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister .....

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Gemeinde Seebad Ückeritz, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister .....

3. Die Genehmigung der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Gemeinde Seebad Ückeritz, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister .....

4. Die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Seebad Ückeritz, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister .....

5. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung wirksam geworden.

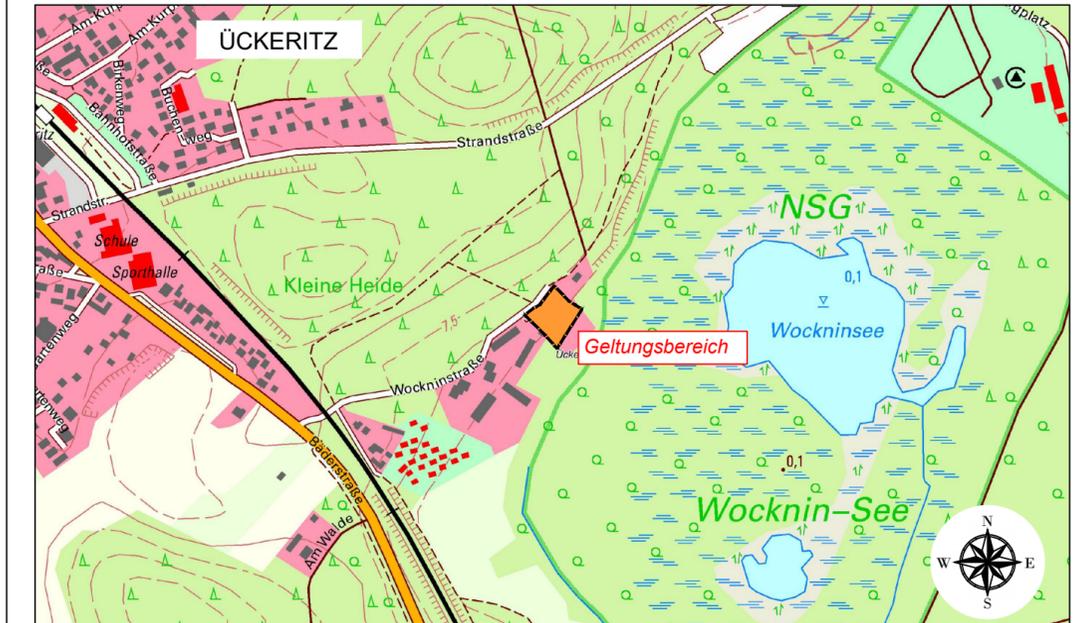
Gemeinde Seebad Ückeritz, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister .....

### Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Seebad Ückeritz** in der aktuellen Fassung

### Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2020



## 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Seebad Ückeritz für den Bereich "Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6"

**BAUKONZEPT**  
architekten + ingenieure

**BAUKONZEPT**  
NEUBRANDENBURG GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

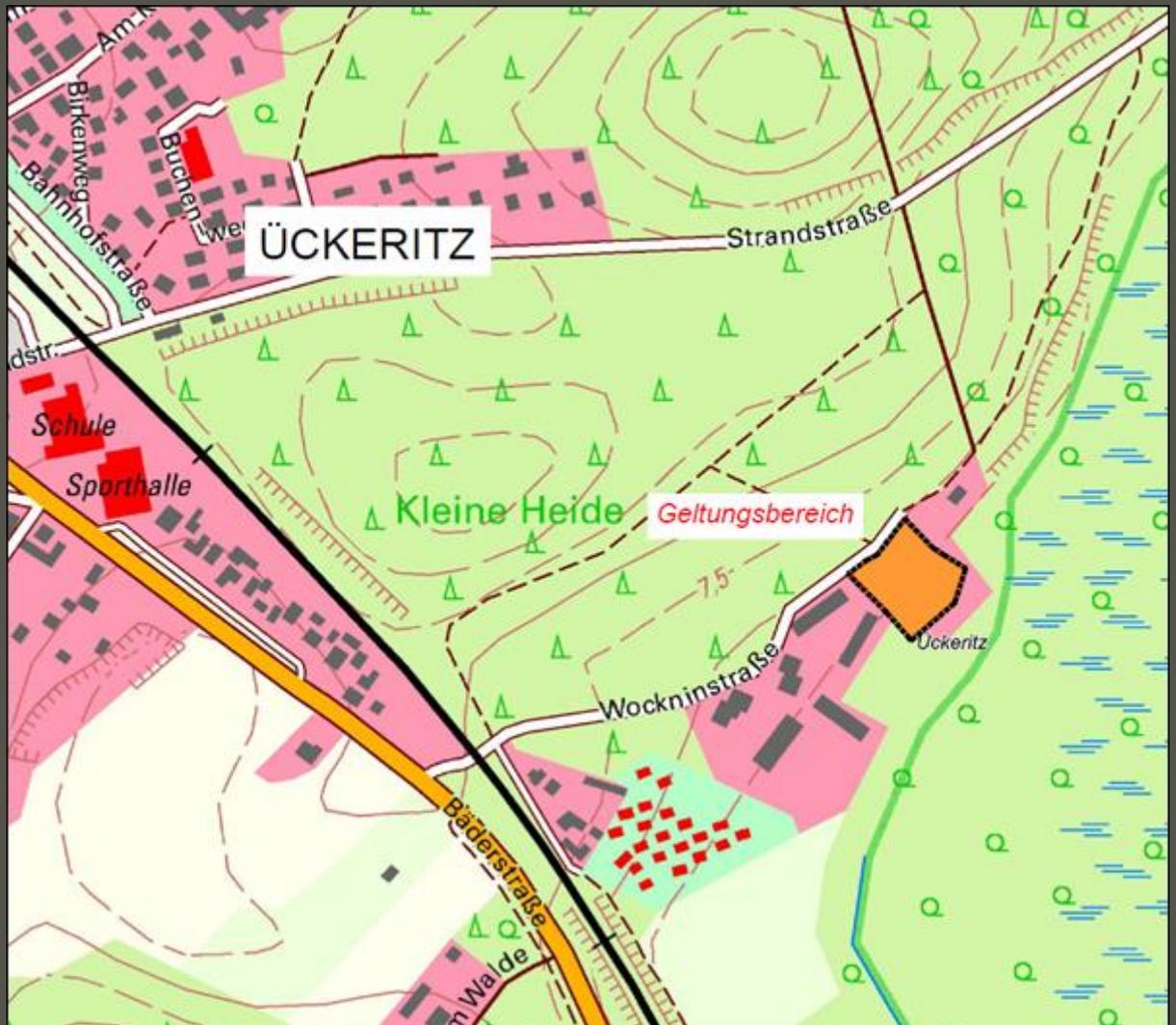
Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Vorhabensnummer: 31196

**Entwurf**

September 2020

## 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans



Begründung  
September 2020

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>PLANUNGSANLASS UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>3</b>
2.1	Rechtsgrundlagen	3
2.2	Planungsbindungen	4
<b>3.</b>	<b>ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGÄNDERUNG</b>	<b>7</b>

## 1. Planungsanlass und Grundlagen der Planung

Planungsanlass zur Einleitung dieses Planverfahrens ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6“. Vorgesehen ist darin die Ausweisung eines Sondergebietes, das der Erholung dient gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO.

Die Gemeinde Seebad Ückeritz verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird darin als Weißfläche dargestellt. Die Festsetzung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, weicht somit von der Darstellung des Flächennutzungsplans ab.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB ist somit die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans erforderlich.

## 2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

### 2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg – Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Seebad Ückeritz in der aktuellen Fassung

## 2.2 Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Seebad Ückeritz ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22.12.2008, in Kraft getreten am 30.06.2009, zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I. S. 2808)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm** Vorpommern (RREP VP-LVO M-V) vom 19.08.2010

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür sind § 4 Abs. 1 ROG sowie der § 1 Abs. 4 BauGB.

Die wesentlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung ergeben sich jedoch aus der Landesverordnung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern. Dieses beinhaltet ein regionales Gesamtkonzept unter Einbeziehung sachlich und räumlich konkretisierter Zielvorstellungen.

Hier wurden zentrale Orte mittlerer und oberer Stufe vorgegeben. Der Planungsraum unterliegt dem Oberzentrum Stralsund – Greifswald; Wolgast bildet das zuzuordnende Mittelzentrum und Heringsdorf das Grundzentrum. Die Ortslage Ückeritz ist als touristischer Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen (Z 3.3 [3] RREP VP). Touristische Siedlungsschwerpunkte nehmen besondere touristische Versorgungsaufgaben wahr. (G 3.3 [2] RREP VP)

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern besagt, dass in bereits intensiv genutzten Bereichen der Außenküste und der Inseln Maßnahmen zur Qualitätsverbesserung und Saisonverlängerung Priorität haben (**Z** 4.6 [5] LEP M-V).

Gemäß der Festlegungskarte des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern Greifswald ist die Gemeinde Ückeritz als Tourismusschwerpunktraum dargestellt. In diesen Schwerpunkträumen stehen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund (G 3.1.3 [3] RREP VP).

Durch die Errichtung eines Betreiberwohnhauses kann die Qualität des Service vor Ort deutlich verbessert werden.

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Küstenschutz. In diesen Gebieten sollen alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen (RREP VP 5.3 [2]).

Berücksichtigt man die für diese Ergänzung des Flächennutzungsplan relevanten Vorgaben aus dem Landesraumentwicklungsprogramm und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm der Region Vorpommern, so ist erkennbar, dass unter Einhaltung naturschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Aspekte sowie der Aspekte des Küstenschutzes eine Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung herstellbar ist.

### **3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung**

Ziel der Gemeinde ist es, durch die Darstellung eines Sondergebietes, das der Erholung dient gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO den baulichen Bestand zu sichern und den Neubau eines Betreiberwohnhauses auf dem Kellergeschoss des ehemaligen Küchengebäudes zu ermöglichen.

Durch den Bau des Betreiberwohnhauses kann die Bewirtschaftung der Ferienwohnungen erleichtert, die An- und Abreise der Feriengäste flexibler gestaltet werden und ein direkter Ansprechpartner für die Gäste ist jederzeit vor Ort.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser im wirksamen Flächennutzungsplan gänzlich als Weißfläche dargestellt ist.

Der Ergänzungsbereich der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans betrifft die Villa Wald-Eck. Mit dem Ergänzungsverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Sinne des Entwicklungsgebotes für nachgelagerte Planungsebenen geschaffen werden.

#### 4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung

Gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes im Rahmen einer Umweltprüfung zu überprüfen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht dargestellt, welcher einen gesonderten Teil der Begründung bildet (§ 2 a BauGB).

Es besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (**Abschichtung**). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Auswirkungen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig.

Betroffen ist ein 0,32 ha großer Bereich, der im Flächennutzungsplan Weißfläche dargestellt ist. Der Ergänzungsbereich befindet sich auf dem Grundstück des Ferienhauses Villa Wald-Eck. Es handelt sich um die Sicherung und Entwicklung eines bereits vorhandenen Bereichs.

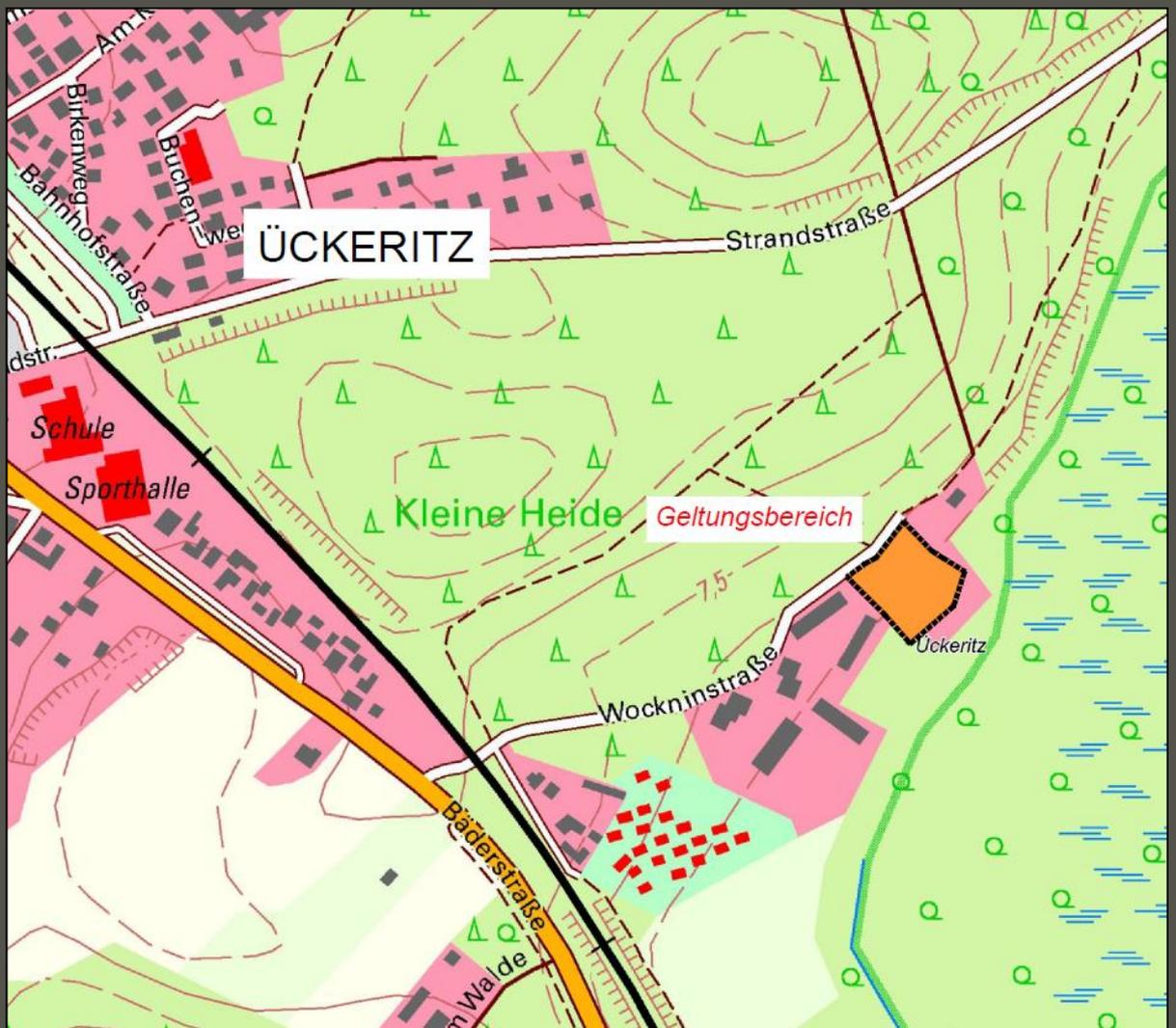
Tabelle 1: Flächenbilanz als Auszug des wirksamen Planes

	Wirksamer Flächennutzungsplan	2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes
Weißfläche	0,32 ha	---
Sondergebiet Ferienwohnung	---	0,32 ha

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist notwendig, um den baulichen Bestand zu sichern und die Errichtung eines Betreiberwohnhauses zu ermöglichen.

Die geplante Ausweisung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6“.

## 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans



Umweltbericht  
als gesonderter Teil der Begründung

September 2020

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	4
1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne	5
<b>2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>7</b>
2.1 Beschreibung des Vorhabensstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes	7
2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands	9
2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	9
2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt	10
2.2.3 Schutzgut Fläche	13
2.2.4 Schutzgut Boden und Geologie	13
2.2.5 Schutzgut Wasser	14
2.2.6 Schutzgut Landschaft	15
2.2.7 Schutzgut Klima und Luft	15
2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	15
2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	16
2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands	17
2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung	17
2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	17
2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	18
2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	19
2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Geologie und Boden	20
2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	21
2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	21
2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	22
2.3.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	22
2.3.1.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	24
2.3.2 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen	24
2.3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	24
2.3.4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	24
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
<b>3. WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG</b>	<b>26</b>
3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken	26
3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)	26
3.3 Erforderliche Sondergutachten	26
<b>4. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>27</b>

## 1. Einleitung

Ückeritz ist eines der vier sogenannten Bernsteinbäder auf der Insel Usedom. Auf Grund seiner Lage zwischen Achterwasser und Ostsee, umgeben von Wald und am Wockninsee gelegen, hat das Ostseebad eine hervorgehobene Bedeutung für den Tourismus.

Das einstige Fischer- und Bauerndorf lädt sowohl Aktiv-, Strandurlauber als auch Künstler und Kunstliebhaber zum Verweilen ein. Deshalb ist es kaum verwunderlich, dass das Ostseebad Ückeritz rund 360.000 Übernachtungen im Jahr zählt.

Die Villa Wald-Eck in der Wockninstraße 6, nordöstlich der Ortslage Ückeritz, ist ein Ferienhaus mit vier Wohneinheiten für zwei bis 12 Personen. Die Ferienwohnungen sind modern eingerichtet und gut ausgestattet. Der zur Villa gehörende Garten lädt zum Grillen, Verweilen und Spielen ein. Für das Ferienwohnhaus liegt eine Baugenehmigung vom 20.06.2008, AZ. 01399-08 vor.

Um die Bewirtschaftung zu erleichtern, An- und Abreise der Feriengäste flexibler gestalten zu können und damit jederzeit ein direkter Ansprechpartner vor Ort ist, ist die Errichtung eines Betreiberwohnhauses vorgesehen.

Für die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes und die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Betreiberwohnhaus als Betriebsitz des Inhabers ist die Aufstellung eines Ergänzungsbereichs notwendig.

Der Neubau auf dem Kellergeschoss des ehemaligen Küchengebäudes soll so konzipiert werden, dass sich der Baukörper im Vernehmen mit dem baulichen Bestand in das Landschaftsbild einfügt und darüber hinaus keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen erzeugt werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a Satz 3 BauGB ein eigenständiger Teil der Begründung der Ergänzung des Flächennutzungsplans. Er stellt die ermittelten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Im Rahmen der Umweltprüfung werden somit die Verträglichkeit der Auswirkungen der Planung mit unterschiedlichen Schutzgütern geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen bewertet.

### **1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens**

Ziel der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans in Verbindung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die ordnungsgemäße Nutzung sowie die qualitative Entwicklung der Villa Wald-Eck zu schaffen.

Das städtebauliche Konzept ist also vollständig auf die nachhaltige Sicherung des bestehenden Ferienhauses abgestellt. Dabei gilt es, den besonderen Charakter dieses Standortes zu erhalten und den Service über ein Betreiberwohnhaus am Standort zu verbessern, ohne dass die Belange des Natur-, Küsten- und Landschaftsschutzes vernachlässigt werden.

Der Neubau beschränkt sich ausschließlich auf einen bereits vorgeprägten Bereich und ist dem Hauptgebäude untergeordnet. Im Sinne einer nachhaltigen Flächennutzung kann der Neubau auf einer bereits versiegelten Fläche errichtet werden.

Die Regelungsabsichten der Gemeinde Ückeritz beschränken sich auf die in § 10 BauNVO definierten Erholungsnutzungen.

Die Ausdehnung des geplanten Sondergebietes Ferienwohnung gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO wurde auf ein minimales Maß reduziert und beschränkt sich ausschließlich auf anthropogen überprägte Bereiche. Die Festsetzung des Sondergebietes FW dient im Wesentlichen der Bestandssicherung sowie der Errichtung eines Betreiberwohngebäudes.

Die geplante bauliche Anlage wird durch die Baugrenze eng und bedarfsorientiert festgelegt.

Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Reduzierung der erforderlichen Eingriffe auf ein unbedingt notwendiges Maß wurde die Grundflächenzahl (GRZ) abweichend von der Obergrenze für Sondergebiete der Erholung auf 0,16 begrenzt und umfasst demnach den bereits vorhandenen Versiegelungsgrad. Das Betreiberwohnhaus wird auf einem vorhandenen Kellergeschoss errichtet.

Die Oberkante als Höchstmaß baulicher Anlagen wird für das Baufeld 1 (BF 1) auf 13,5 m und für das Baufeld 2 (BF 2) auf 8,50 m in m über NHN im Bezugssystem DHHN2016 begrenzt. Ohne diese Festsetzung besteht die Gefahr der Beeinträchtigung von öffentlichen Belangen. Für die vorliegende Flächennutzungsplanergänzung ist es entscheidend, die Einflüsse auf das Landschaftsbild und auf das Landschaftsschutzgebiet so gering wie möglich zu halten.

Negative Randeinflüsse wie z. B. Lärm, stoffliche Immissionen, Störungen, optische Reize oder Eutrophierung sind vom Vorhaben selbst (unmittelbar) nicht zu erwarten.

## **1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne**

Maßgeblich für die Beurteilung der Belange des Umweltschutzes sind folgende gesetzliche Grundlagen:

**Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erörtern und zu bilanzieren (vergl. dazu § 18 BNatSchG).

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 BNatSchG verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege maßgeblich und bindend.

Demnach ist zu prüfen, ob das Bauleitplanverfahren einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG erwarten lässt (Prognose des Eingriffs).

Zudem ist die Gemeinde verpflichtet, alle über die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft am Ort des Eingriffs hinausgehenden Beeinträchtigungen der Umwelt auf ihre Vermeidbarkeit zu prüfen (Vermeidungspflicht).

Im Weiteren ist durch die Gemeinde zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise durch umweltschonende Varianten gemindert werden können (Minderungspflicht).

In einem nächsten Schritt sind die zu erwartenden nicht vermeidbaren Eingriffe durch planerische Maßnahmen des Ausgleichs zu kompensieren.

Unter normativer Wertung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritätsinteresse).

**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

**Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

Aufgrund der Ermächtigung nach § 3 Abs. 2 BNatSchG sind grundsätzlich die Länder für den gesetzlichen Biotopschutz zuständig.

Das **Denkmalschutzgesetz** des Landes Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) formuliert Grundsätze, die bei Vorhaben in der Nähe von Denkmalen zu beachten sind.

#### **Weitere überörtliche Planungen:**

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Ückeritz ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22.12.2008, in Kraft getreten am 30.06.2009, zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern** (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern** (RREP VP-LVO M-V) vom 19.08.2010

Mit der Stellungnahme vom 28.07.2020 bestätigt das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern die Vereinbarkeit der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans mit den Zielen der Raumordnung.

### **Örtliche Planungen:**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Seebad Ückeritz stellt den Geltungsbereich als Weißfläche dar. Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB erfolgt parallel die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes. Es wird auf das entsprechende Verfahren verwiesen.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes**

Der Planungsraum umfasst im Südwesten ein bestehendes Ferienhaus mit vier Ferienwohnungen. Zentral innerhalb des Geltungsbereichs gelegen, befindet sich das Kellergeschoss eines ehemaligen Küchengebäudes.

Ein ehemaliges Fundament im Plangebiet wird als Grill- und Feuerplatz genutzt. Im nordöstlichen Bereich steht ein kleiner Schuppen. Die Fläche um den Schuppen dient als Lagerfläche.

Im Osten des Plangebietes befindet sich eine Spielfläche. Dort steht ein Klettergerüst mit Rutsche und Schaukel.

Im Bereich der Einfahrt fungiert die Rasenfläche als Parkplatz.

Die großen Rasenflächen innerhalb des Geltungsbereichs unterliegen einer regelmäßigen Pflege und Mahd. Der Baubestand bildet sich aus zwei älteren Nadelgehölzen.

Das gesamte Grundstück ist eingezäunt.



**Abbildung 1:** Blick von Osten auf das Ferienhaus „Villa Wald-Eck“  
(Foto: 08.05.2018, BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH)

Der Planungsraum befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ (LSG 82) sowie innerhalb des Naturparkes „Insel Usedom“ (NP 5).

Das Naturschutzgebiet „Wocknin See“ (NSG 78) sowie das FFH-Gebiet DE 1950-301 „Wocknin See“ befinden sich im Osten, außerhalb des Geltungsbereichs.

Gesetzlich geschützte Biotope befinden sich nicht innerhalb des Änderungsbereichs.

**Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen** des Vorhabens sind die mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6“ und 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans die vorhersehbaren bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter.

## **2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale**

Das Vorhaben ist sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Im Falle der vorliegenden 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans sind folgende Einzelkonflikte durch die Ausweisung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnungen“ zu berücksichtigen:

### ***Baubedingte Auswirkungen***

- Lärmbelastungen,  
Beunruhigung während der Errichtungsphase  
Staubbelastungen

### ***Anlagebedingte Auswirkungen***

- Auswirkungen auf die Schutzgüter **Tiere und Pflanzen** durch Flächenverlust aufgrund von Neuversiegelungen

### ***Betriebsbedingte Auswirkungen***

- Wirkungen auf die Schutzgüter **Mensch und Tiere und Pflanzen** aufgrund der Anwesenheit von Übernachtungsgästen und Betreiber

**Folgende Konfliktschwerpunkte** sind somit mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festzustellen.

- Lärm und Staub während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Boden, Tiere und Pflanzen zu beurteilen.
- Die Wahrnehmbarkeit ist bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.
- Wirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ sowie das FFH-Gebiet DE 1950-301 „Wocknin See“.

Im Rahmen der weiteren Betrachtung der Umweltauswirkungen werden diese Konflikte eine besondere Berücksichtigung finden. Im Folgenden erfolgt eine Bestandsbeschreibung der einzelnen Schutzgüter.

### **2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung**

Die nächstgelegene Wohnnutzung grenzt nördlich in einem Abstand von 30 m an den Vorhabenstandort. Eine Gefährdung menschlicher Gesundheit ist durch die vorliegenden Planungsabsichten nicht gegeben. Das Vorhaben produziert keine Emissionen durch die Grenzwerte überschritten werden.

## 2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologischen Vielfalt

### **Biotope**

Innerhalb des Untersuchungsbereichs befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Der Planungsraum ist durch das vorhandene Ferienwohnhaus mit Nebenanlagen geprägt (PZF). Bei den Außenanlagen handelt es sich hauptsächlich um einen gepflegten, regelmäßig gemähten artenarmen Zierrasen (PER). Erschlossen wird der Planungsraum durch einen teilversiegelten Wirtschaftsweg (OVU).

### Fauna

#### *Methodik*

Die Ermittlung des Artenbestandes erfolgt aufgrund eines für die jeweiligen Arten geeigneten Lebensraumpotenzials. Dabei wird der Untersuchungsraum hinsichtlich der Habitatausstattung und Eignung als Lebensraum eingeschätzt (Potenzialabschätzung).

Auf diese Weise werden alle potenziell im Planungsraum vorkommenden streng geschützten Tier- und Pflanzenarten betrachtet. In diesem Falle wird von einem worst-case-Szenario ausgegangen, wobei von dem Vorkommen einer Art ausgegangen wird, wenn die Art im Untersuchungsraum verbreitet ist und wenn sich dort geeignete Habitate in ausreichender Qualität und Größe befinden.

Das daraus abgeleitete Vorkommen kann jedoch größer sein als der reelle Bestand, da nicht alle geeigneten Habitatstrukturen tatsächlich besiedelt sind.

Von einer *Kartierung* des potenziell im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes wird unter Berücksichtigung einer am Maßstab der praktischen Vernunft ausgerichteten Untersuchungstiefe abgesehen. Von ihr wären keine neuen Erkenntnisse zu erwarten, da bereits allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatansprüchen vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. Fehlen bestimmter Arten zulassen. Das zu untersuchende Artenspektrum erfolgte unter Beachtung der Ausstattung des Planungsraumes in Verbindung mit den Ansprüchen einzelner Arten.

#### *Reptilien*

Vorzugslebensräume und Biotopstrukturen von Kriechtieren (*Reptilia*) wie der Europäischen Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*) fehlen am Vorhabenstandort vollständig.

Das Vorkommen der Schlingnatter (*Coronella austriaca*), die ein breites Spektrum von Biotopen (Magerrasen, trockene Waldränder) besiedelt, konnte 2019 auf dem angrenzenden Gelände beobachtet werden. Wirkbedingt sind Beeinträchtigungen dieser Art jedoch ausgeschlossen. Eingriffe in die von der Schlingnatter bevorzugten Biotopstrukturen werden nicht durchgeführt.

Die Zauneidechse besiedelt Dünengebiete, Heiden, Halbtrocken- und Trockenrasen, Waldränder, Feldraine, sonnenexponierte Böschungen aller Art (Eisenbahndämme, Wegränder), Ruderalfluren, Abgrabungsflächen sowie verschiedenste Aufschlüsse und Brachen.

Die besiedelten Flächen weisen eine sonnenexponierte Lage, ein lockeres, gut drainiertes Substrat, unbewachsene Teilflächen mit geeigneten Eiablageflächen, spärlich bis mittelstarke Vegetation sowie das Vorhandensein von Kleinstrukturen wie Steine, Totholz als Sonnenplätze auf. Fels- und Erdspalten, vermoderte Baumstubben, selbstgegrabene Röhren oder verlassene Nagerbauten dienen als Überwinterungsquartiere.

Nach MÄRTENS et. al. (1997) haben Bodentiefe, Vegetationshöhe und Vegetationsstruktur den größten Einfluss auf die Individuenzahlen der Art. Wichtig ist, dass die Bodeneigenschaften den Arten das leichte und tiefe Eingraben ermöglichen.

Innerhalb des Plangebiets sind solche Habitate nicht vorhanden. Es gibt keine vegetationsfreien Bereiche mit grabfähigem Substrat und große Flächen innerhalb des Plangebietes sind versiegelt. Die Rasenflächen unterliegen einer regelmäßigen Mahd. Ein Vorkommen sowie eine Beeinträchtigung von Zauneidechsen kann somit ausgeschlossen werden.

### *Amphibien*

Nordöstlich des Geltungsbereichs in einer Entfernung von 220 m befindet sich der Wockninsee.

Ein Vorkommen der Rotbauchunke (*Bombina bombina*), der Kreuzkröte (*Bufo calamita*), der Wechselkröte (*Bufo viridis*), des Laubfrosches (*Hyla arborea*), der Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), des Moorfrosches (*Rana arvalis*), des Springfrosches (*Rana dalmatina*) und des Kleinen Wasserfrosches (*Rana lessonae*) ist in diesem Gewässer grundsätzlich möglich. Deren potenzielle Laichgewässer und Vorzugshabitate sind sonnenexponierte Stillgewässer mit einer offenen Wasserfläche und einem reich strukturierten Gewässerboden [Äste/Steine, fehlender Fischbesatz]. Der Geltungsbereich stellt weder ein Sommer- noch ein Winterquartier dar. Allerdings können Wanderaktivitäten durch den Ergänzungsbereich nicht ausgeschlossen werden.

### *Käfer*

Vorkommen streng geschützter Käfer (*Coleoptera*) ist im Untersuchungsraum nicht bekannt. Vorzugslebensräume der Arten Breitrand (*Dytiscus latissimus*) und Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) sind nährstoffarme bis – mäßige Stehgewässer. Diese werden durch die Planung nicht berührt.

Eremit (*Osmoderma eremita*), Heldbock (*Cerambyx cerdo*) und Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) besiedeln alte Höhlenbäume und Wälder. Diese sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Gehölzbeseitigungen sind vorliegend nicht vorgesehen.

Nachweise des Mentré's Laufkäfer (*Carabus menetriesi ssp. Pacholei*) sind im Mecklenburg-Vorpommern ausschließlich im unteren Peenetal bekannt. Diese Art präferiert nährstoffärmere, konstant grundwassergeprägte, schlenken- und torfmoosreiche Standorte.

Die Vorzugslebensräume der genannten streng geschützten Arten werden durch die Planung nicht berührt. Eine Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

### *Schmetterlinge*

Schmetterlinge (*Lepidoptera*) wie der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*), der Blauschillernde Feuerfalter (*Lycaena helle*) und der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) leben in Mooren, Feuchtwiesen und an Bachläufen. Diese geeigneten Lebensräume sind im Bereich des Vorhabenstandortes nicht vorhanden.

### *Sonstige streng geschützte Arten*

Berücksichtigt man, dass die Eingriffsfläche keine natürlichen aquatischen und semiaquatischen Lebensräume beansprucht, so sind Wirkungen auf Fische (*Percidae*), Meeressäuger, Libellen (*Odonata*) und Weichtiere (*Mollusca*) auszuschließen. Wirkbedingt sind keine Beeinträchtigungen der Säugetiere wie Fischotter (*Lutra lutra*) und Biber (*Castor fiber*) vorhersehbar.

### *Fledermäuse*

Für Fledermäuse (*Microchiroptera*) ergibt sich wirkbedingt kein erhöhter Untersuchungsbedarf. Es ist kein Abbruch von Gebäuden mit potenziellen Quartierseigenschaften vorgesehen. Auch für Gehölze mit Quartierseigenschaften, wie Spalten hinter abplatzender Borke, Baumhöhlen oder Stammrisse werden nicht beseitigt.

### *Avifauna*

Der Schutz der Avifauna ergibt sich aus den Vorgaben der EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG. Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG erhalten alle wild lebenden europäischen Vogelarten den Schutzstatus der besonders geschützten Arten.

Aufgrund der Habitatausstattung und des Tourismus vor Ort kann unter Berücksichtigung der relevanten Wirkfaktoren der zu bewertende Bestand europäischer Brut-

vogelarten auf störungsunempfindliche Brutvögel der Gehölze und Gebäudebrüter beschränkt werden. Auf Grund der regelmäßigen Mahd innerhalb des Geltungsbereichs kann das Vorkommen von Offenlandbrütern innerhalb des Geltungsbereichs ausgeschlossen werden.

Relevante Gehölzbrüter sind Buchfink (*Fringilla coelebs*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Ringeltaube (*Columba palumbus*) und Amsel (*Turdus merula*). Eine Brutaktivität dieser Arten in Gehölzen kann angenommen werden.

Für diese potenziell vorkommenden Brutvogelarten erlischt der Schutz der Brutstätte nach Beendigung der Brut. Planungsrelevant sind also ausschließlich variable Niststätten.

Gebäudebrüter wie z. B. Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) oder Haussperling (*Passer domesticus*) gelten als Kulturfolger. Sie besitzen teilweise eine ausschließliche Orientierung auf Gebäude. Ihre Bruthabitate liegen u. a. in Dachspalten, an senkrechten Wänden unter Überhängen, in Mauernischen oder in Mauerlöchern. Ein Vorkommen dieser Arten ist möglich, eine Betroffenheit zu untersuchen.

Weitere Artengruppen, die aufgrund der Ausstattung des Planungsraumes im Untersuchungsraum nicht vorkommen können, sind nicht weiter zu beachten.

### **2.2.3 Schutzgut Fläche**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Das Ferienwohnhaus ist bereits vorhanden. Es sind keine zusätzlichen Flächenversiegelungen vorgesehen. Das Betreiberwohngebäude wird auf ein vorhandenes Kellergebäude gesetzt. Die festgesetzte GRZ umfasst den vorhandenen baulichen Bestand. Die Flächen werden nicht land- oder forstwirtschaftlich genutzt.

### **2.2.4 Schutzgut Boden und Geologie**

#### **Geologie**

Naturräumlich ist der Geltungsbereich in die Landschaftszone Ostseeküstenland und Großlandschaft Usedomer Hügel- und Boddenland einzuordnen. Der Geltungsbereich gehört zu den Landschaftseinheiten „Achterland“ und „Insel Usedom“ (LUNG M-V 2018).

Die Insel Usedom wurde im Quartär geomorphologisch gestaltet und durch die Weichseleiszeit sowie nachfolgende eiszeitliche Ereignisse geprägt.

Das Relief des Untersuchungsraumes ist eben. In Richtung Südosten fällt das Gelände leicht ab.

### **Boden**

Der Bereich um die Ortslage Ückeritz ist durch Sand-Regosol/Braunerde-Gley sowie holozäne und spätglaziale Flug- und Dünensande geprägt.

Die Bewertung des Bodens erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche.

#### Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum

Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen. Im Ergänzungsbereich sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden. Große Flächen sind bereits versiegelt.

#### Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Bereich der Vorhabenfläche keine Bodendenkmale bekannt.

#### Böden mit hoher Bedeutung als Regler für den Stoff- und Wasserhaushalt

Ein großer Teil des Plangebietes ist versiegelt. Der Natürlichkeitsgrad ist durch die Versiegelung und Nutzung gering. Der vorhandene Oberbodenhorizont dient über dem anstehenden Sand als Nährstoff- und Wasserspeicher, unterliegt aber aufgrund der Beeinflussung einer geringen Funktionsausprägung.

### **2.2.5 Schutzgut Wasser**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Der Planungsraum weist einen Abstand von ca. 920 m zum Küstengewässer „Ostsee“ und ca. 1.260 m zum Achterwasser auf.

Die Ortschaft Ückeritz ist gegen Hochwasser aus dem Ostseebereich unter Berücksichtigung von Düne und Deich gut abgesichert. Aus dem Bereich des Achterwassers schützt der vorhandene Boddendeich „Achterwasser“ vor Hochwasser. Allerdings ist dieser gegenwärtig aufgrund seiner Kubatur nicht in der Lage, ein Bemessungshochwasser (BHW) zu kehren.

Gemäß der Richtlinie 2-5/2012 "Bemessungshochwasser-stand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser, welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, für das Achterwasser 2,10 m NHN.

### 2.2.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes wird durch die bestehenden Gebäude und den gepflegten Außenbereich sowie die angrenzenden Waldflächen geprägt.

Der Zustand der Landschaft wird mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit beschrieben.

Die Eigenart bezeichnet die historisch gewachsene Charakteristik und Unverwechselbarkeit einer Landschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt. Dabei kann die Eigenart sowohl natürlich als auch menschlich geprägt sein.

Als Teil der Kulturlandschaft mit den für den Bereich des Vorhabenstandortes typischen Landnutzungsformen ist der Vorhabenstandort in seiner **Eigenart** typisch für touristisch geprägte Bereiche.

Als naturnah wird eine Landschaft empfunden, in der erkennbare menschliche Einflüsse und Nutzungsspuren nahezu fehlen.

Die **Naturnähe** als Ausdruck für die erlebbare Eigenentwicklung, Selbststeuerung, Eigenproduktion und Spontanentwicklung in Flora und Fauna beschränkt sich im Untersuchungsgebiet auf die an den Geltungsbereich angrenzenden Waldbereiche.

Die bereits bestehende touristische Nutzung vermindern die Erlebbarkeit und Wahrnehmung der Landschaft als Natur- und Lebensraum.

Die landschaftliche **Vielfalt** des Untersuchungsraumes setzt sich aus den Gebäuden, den angrenzenden Waldstrukturen sowie dem gepflegten Außenbereich des Planungsraums zusammen.

Aufgrund dieser bestehenden Strukturen innerhalb des Untersuchungsraumes und der zurückhaltenden touristischen Erschließung des Vorhabenstandortes passt sich das Plangebiet unter dem Aspekt der **Schönheit** gut in das Landschaftsbild ein.

### 2.2.7 Schutzgut Klima und Luft

Der Untersuchungsraum liegt im Bereich des noch stark ozeanisch geprägten Klimas. Es gehört zum Gebiet des östlichen Küstenklimas. Die Temperaturamplitude ist größer, Sonnenscheindauer und Frostgefährdung nehmen zu und der Land-Seewind-Effekt ist stärker ausgeprägt

Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei etwa 8,7 °C, Januar- und Julidurchschnitt belaufen sich auf -1,3 °C und 18,2 °C. Der Jahresdurchschnittsniederschlag beträgt im Mittel 547 mm.

### 2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht sind jedoch Funde möglich.

### **2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

Der Planungsraum befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ (LSG 82) sowie innerhalb des Naturparkes „Insel Usedom“ (NP 5).

Das Naturschutzgebiet „Wocknin See“ (NSG 78) sowie das FFH-Gebiet DE 1950-301 „Wocknin See“ befinden sich im Osten, außerhalb des Geltungsbereichs.

Das FFH-Gebiet umfasst eine Gesamtfläche von 52 ha. Demnach bilden Binnengewässer (stehend und fließend), Laubwald und Nadelwald die wesentlichen Merkmale des Gebietes.

Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben sowie der Standard- Datenbögen werden folgende Schutzerfordernisse der Natura 2000-Gebiete auszugsweise aufgeführt:

Gebiet mit gemeinschaftlicher Bedeutung „Wocknin See“

- Erhalt eines dystrophen Sees mit angrenzenden Moor-, Wald- und Küsten(wald)lebensraumtypen

Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb des Naturparkes „Insel Usedom“. Innerhalb des Naturparkes sollen Maßnahmen umgesetzt werden, die zur Entwicklung der regionalen Wirtschaft einschließlich des Tourismus in Abstimmung mit den Erfordernissen des Natur- und Landschaftsschutzes beitragen.

Östlich des Geltungsbereichs in einer Entfernung von circa 50 m befindet sich das Naturschutzgebiet „Wocknin See“. Es deckt sich größtenteils mit der Fläche des GGB.

Der Ergänzungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Dieses wurde bereits im Jahr 1996 vom damaligen Landrat des Landkreises Ostvorpommern zum Schutzgebiet erklärt. Der Schutzgegenstand ist das durch ein vielfältiges Landschaftsmosaik geprägte Gebiet. Die Insel ist eine Endmoränenlandschaft mit großen holozänen Bildungen. Die Erhaltung des Landschaftsbildes der alten Kulturlandschaft ist vorrangiger Schutzzweck. Ein weiteres Ziel dieser Verordnung besteht darin, die Artenvielfalt von Flora und Fauna durch vorrangige, nicht intensive Bewirtschaftung der Äcker, Wiesen und Weiden entsprechend der Vielgestaltigkeit der Landschaft zu entwickeln.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Landschaftsschutzverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ 19.01.1996

Tabelle 1: Zusammenfassende Übersicht über die mit der Planung zu berücksichtigenden Schutzgebiete

Schutzgebiet	Lage zum Vorhabenstandort	Hinweise
<b>LSG „Insel Usedom mit Festlandgürtel“</b>	Geltungsbereich befindet sich <b>innerhalb</b> dieses Schutzgebietes	Herauslösung aus dem LSG ist notwendig
<b>NSG „Wocknin-See“</b>	Etwa 40 m östlich	Handlungen, die sich negativ auf die Schutzgebiete auswirken, sind verboten.
<b>GGB „Wocknin-See“</b>	Östlich angrenzend	
<b>Naturpark „Insel Usedom“</b>	Geltungsbereich befindet sich <b>innerhalb</b> dieses Schutzgebietes	Maßnahmen zur Entwicklung der regionalen Wirtschaft einschließlich des Tourismus in Abstimmung mit den Erfordernissen des Natur- und Landschaftsschutzes sollen umgesetzt werden.

## 2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands

### 2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung

Unter Berücksichtigung des oben dargestellten Vorhabens erfolgt nun im Folgenden die Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf die zu untersuchenden Schutzgüter.

#### 2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Mit der Umsetzung der Planung entsteht während der Bauphase des Betreiberwohnhauses baubedingter Lärm und Emissionen im geringen Umfang. Zusätzlich ist während der Bauphase mit einem erhöhten Fahrzeugverkehr zu rechnen.

Die geplante Belegungsdichte mit Feriengästen wird sich nicht verändern.

Negative vorhabenbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch lassen sich unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Auslastung der Anlage nicht ableiten und können aus gutachterlicher Sicht ausgeschlossen werden.

### 2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Im § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft definiert als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Innerhalb dieser Unterlage ist zu prüfen, welche Auswirkungen das Vorhaben auf Tiere und Pflanzen des Untersuchungsraumes haben kann.

#### Fauna

Eine Beunruhigung der Fauna ist lediglich während der Bauphase zu erwarten. Unter Berücksichtigung der Bestandsaufnahme im Kapitel 2.2.2 werden im Folgenden die Auswirkungen der Planung auf die zu untersuchenden Arten untersucht.

#### *Amphibien*

Bei einer Bauzeit während der Wanderzeiten von Amphibien ist ein Amphibienschutzzaun entlang des Baufeldes aufzustellen, der ein Einwandern für diesen Zeitraum in das Baufelder unterbindet. Das Eintreffen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kann somit verhindert werden.

#### *Avifauna*

Unter 2.2.2 dieser Unterlage konnte in Bezug auf die Avifauna bereits generell festgestellt werden, dass wassergebundene Brutvogelarten von der Planung nicht betroffen sind, da entsprechende Habitatstrukturen im Planungsraum gänzlich fehlen.

Für *Gehölz- und Gebäudebrüter* hingegen lässt sich eine Betroffenheit nicht ausschließen.

Dennoch können sekundäre Störungen innerhalb der Bau- und Betriebsphase durch den Bau des Betreiberwohnhauses für europäische Vogelarten nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Im Rahmen unterschiedlicher Diskussionen zur Vermeidung und Minimierung von Wirkungen auf Lebensräume und Arten mit einer besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wurden folgende Maßnahmen in das gemeindliche Planungskonzept integriert:

- **Gehölzbeseitigungen sind nicht vorgesehen, sollten dennoch Beseitigungen vorgenommen werden, sind diese** zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen
- **Errichtung der Gebäude außerhalb der Brutzeit** zwischen dem 01. August und dem 01. März

Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der o. g. Artengruppen können artenschutzrechtliche Konflikte vollständig vermieden werden. Es wird im Sinne des besonderen Artenschutzes Bauzeitenregelungen vorgesehen, um die im § 44 des BNatSchG genannten Verbotstatbestände auszuschließen.

Eine Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgt nicht. Für Gebäude- und Gehölzbrüter lässt sich eine Betroffenheit nicht von vornherein ausschließen. Für die Errichtungsphase sind grundsätzlich Beeinträchtigungen dieser Artengruppen möglich.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 abs. 1 BNatSchG kann nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Die vorgesehenen Bauzeitenregulierungen sind damit als Vermeidungsmaßnahme anzusehen. Mithilfe dieser Maßnahme kann das Eintreten der Verbotstatbestände vollständig vermieden werden.

Sofern die Errichtungsphase jedoch noch vor Eintreten der Brutperiode beginnt, kann davon ausgegangen werden, dass die Bauereignisse im späteren Verlauf zu einer Vergrämung und damit zu einem Ausweichen der untersuchten Brutvogelarten auf umliegende Ersatzhabitats führt.

Nachhaltige Störwirkungen auf die Avifauna, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen können, werden unter Einhaltung einer Bauzeitenregelung **nicht erzeugt**.

#### *Zusammenfassung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen*

Generell bleibt festzuhalten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen als nicht erheblich einzuschätzen sind. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können dennoch nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Mit den getroffenen Bauzeitenregulierungen kann das Eintreffen von Verbotstatbeständen jedoch gänzlich ausgeschlossen werden.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen gehen vom Vorhaben selbst (unmittelbar) nicht aus.

Negative vorhabendbedingte Auswirkungen für die untersuchten Tierarten sind demnach nicht ableitbar.

#### **2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

Die mit der Planung verbundenen Versiegelungen werden im Rahmen des Eingriffsausgleichskonzepts kompensiert. Es wird für das geplante Vorhaben ein vorgeprägtes Siedlungsareal genutzt. Unbeeinträchtigte Flächen können so zum Schutz von Natur und Landschaft erhalten bleiben. Land- oder Forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden nicht beansprucht. Dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann durch das von der Obergrenze abweichende Maß der baulichen Nutzung und die Beanspruchung eines vorgeprägten und bereits versiegelten Bereichs für den Bau des Betreiberwohnhauses entsprochen werden.

#### **2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Geologie und Boden**

Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehenden Maßnahmen haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut **Geologie**.

Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Durch den Einsatz der bautechnischen Geräte sowie durch den Fahrzeugverkehr besteht die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle). Vor Beginn der Bauarbeiten sind deshalb die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen.

Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen.

Gleichzeitig werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt. Lagerplätze sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten, der ein Freisetzen von Schadstoffen unterbindet.

Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen. Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und ggf. durchzusetzen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Unter Einhaltung dieser Maßnahmen lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Bodens vollständig ausschließen. Verbleibende Beeinträchtigungen aufgrund von Versiegelungen werden mit Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen. Bei allen geplanten Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

### **2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Das von Dach- und Verkehrsflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser wird auf der Vorhabenfläche verwertet bzw. einer naturnahen Versickerung zugeführt.

Allerdings besteht durch den zu erwartenden Fahrzeugverkehr die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle, Ammoniak, Schwefelverbindungen...) insbesondere in Senken, in denen sich das Niederschlagswasser ansammeln kann.

Vor Beginn von eventuell erforderlichen Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen.

Vor Beginn der Bauarbeiten werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt.

Lagerplätze sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten, der ein Freisetzen von Schadstoffen unterbindet.

Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen.

Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen.

Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in Boden- und Grundwasser ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten.

Auf Grund der örtlichen Höhen von mindestens 3,0 m kann eine Überflutungsgefahr ausgeschlossen werden.

### **2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft**

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Luft sind mit der Ausweisung des Sondergebietes „Ferienwohnungen“ nicht zu erwarten.

### **2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Das geplante Betreiberwohnhaus ordnet sich dem baulichen Bestand des Ferienwohnhaus unter. Die Baugrenzen wurden eng und bedarfsorientiert festgesetzt. Im Ergänzungsbereich befinden sich derzeit schon Gebäude. Die Oberkante als Höchstmaß baulicher Anlagen wird für das Baufeld 1 (BF 1) auf 13,5 m und für das Baufeld 2 (BF 2) auf 8,50 m in m über NHN im Bezugssystem DHHN2016 begrenzt.

Daraus ergibt sich eine in Bezug auf das Landschaftsbild verträgliche Höhe der baulichen Anlagen. Für das Vorhaben werden keine landschaftlichen Freiräume in Anspruch genommen. Die Wahrnehmbarkeit des Vorhabens wird durch die vorhandenen Gehölze verringert. Die geplante Errichtung eines Betreiberwohngebäudes auf dem Kellergeschoss des ehemaligen Küchengebäudes ordnet sich baulich dem vorhandenen Ferienwohnhaus unter.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild lassen sich unter Berücksichtigung des geringen Versiegelungsgrades sowie der geplanten Höhe der baulichen Anlagen **nicht ableiten**.

### **2.3.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

Soll ein Plan aufgestellt werden, bei dem ein NATURA 2000-Gebiet in seinen Erhaltungszielen erheblich beeinträchtigt werden könnte, ist eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung erforderlich. Diese wurde für das Gebiet mit gemeinschaftlicher Bedeutung durchgeführt (vgl. Anhang 5). Zusammenfassend kann folgendes ausgeführt werden:

Insgesamt besteht weder durch das Vorhaben „Sondergebiet Wockninstraße 6“ noch durch ein kumulatives Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung des Gebietes und seiner maßgeblichen Bestandteile. Eine weitergehende Prüfung ist nicht erforderlich. **Das Vorhaben ist verträglich in Bezug auf das GGB DE 1950-301 „Wocknin-See“.**

Die Lage des Vorhabenstandortes innerhalb des Naturparks „Insel Usedom“ hat eine besondere Bedeutung für den Tourismus in der Region. Es sollen Maßnahmen umgesetzt werden, die zur Entwicklung der regionalen Wirtschaft einschließlich des Tourismus in Abstimmung mit den Erfordernissen des Natur- und Landschaftsschutzes beitragen. Mit dem Vorhaben wird diesem Ziel entsprochen. Mit der Umsetzung der Planung wird ein naturverträglicher Tourismus gefördert. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut „Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ lassen sich unter Berücksichtigung der beschriebenen Wirkungen des Vorhabens nicht ableiten.

Die vorgesehenen Planungen haben keine negativen Auswirkungen auf das rund 40 m entfernt liegende **Naturschutzgebiet** „Wockninsee“. Es sind keine Grundwasserabsenkungen vorgesehen.

Im Geltungsbereich sind die Schutzgegenstände des **Landschaftsschutzgebietes** nicht erkennbar. Der Planungsraum ist baulich überprägt durch die vorhandenen Gebäude und Nutzung, sodass sich kein Bezug zu den Schutz- und Erhaltungszielen des Landschaftsschutzgebietes herstellen lässt.

Für das geplante Vorhaben werden ausschließlich anthropogen vorgeprägte Bereiche des bestehenden Ferienhauses in Anspruch genommen. Das geplante Betreiberwohnhaus wird im Bereich des bestehenden Gebäudes errichtet. Unbeeinträchtigte Freiflächen werden nicht in Anspruch genommen.

Im Ergänzungsbereich befinden sich derzeit schon einige Gebäude. Die Oberkante als Höchstmaß baulicher Anlagen wird für das Baufeld 1 (BF 1) auf 13,5 m und für das Baufeld 2 (BF 2) auf 8,50 m in m über NHN im Bezugssystem DHHN2016 begrenzt.

Somit wird sich die geplante Bebauung nach der Umgebungsbebauung richten und unterordnen.

Für das Schutzgebiet lassen sich aufgrund des Vorhabens keinerlei optische und immissionsbezogene Wirkungen, die der Landschaftsschutzverordnung entgegenwirken, feststellen. Dennoch lässt der Gesetzgeber vorliegend keine Ausnahme oder Befreiung zu, sondern fordert im Sinne der Rechtssicherheit des Verfahrens für B-Pläne eine Herauslösung aus dem LSG. Laut § 4 Abs. 3 Verbote der Landschaftsschutzverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ ist es verboten, bauliche Anlagen im Landschaftsschutzgebiet zu errichten oder zu erweitern.

Die Herauslösung des Landschaftsschutzgebietes stellt jedoch keine negative Beeinträchtigung des Gebietes dar. Der Geltungsbereich ist durch die vorhandenen baulichen Anlagen geprägt, sodass er dem Schutzgegenstand nicht entspricht. Eine Umwandlung angrenzender Waldbereiche ist mit der vorliegenden Planung nicht vorgesehen.

### **2.3.1.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Geltungsbereichs sind archäologische Funde nicht ausgeschlossen. Funde sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

### **2.3.2 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen**

Gefährliche Stoffe im Sinne der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV), die die in Anhang I genannten Mengenschwellen überschreiten, werden vorliegend nicht gelagert oder verwendet. Das Vorhaben ist nicht in der Lage schwere Unfälle oder Katastrophen zu verursachen.

### **2.3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Es ist davon auszugehen, dass die Nichtdurchführung des zu prüfenden Vorhabens auf die Stabilität und Leistungsfähigkeit des Umwelt- und Naturhaushalts im Planungsraum keine wesentlichen positiven Auswirkungen hätte. Vorliegend ist die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes und die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Betreiberwohnhaus als Betriebssitz vorgesehen. Die Nutzungsintensität unterliegt keinen Veränderungen.

### **2.3.4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Aufgrund von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in den Natur- und Landschaftshaushalt des Untersuchungsgebiets durch geeignete Maßnahmen innerhalb des Ergänzungsbereichs fügen sich die geplanten Erweiterungen gut in den Bestand ein.

Schutzgutbezogen erfolgt hier eine zusammenfassende Darstellung der Wirkungen des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

### **Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit**

Unter Punkt 2.3.1 dieser Unterlage konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Betroffen ist ein anthropogen vorbelasteter Standort von ausschließlich geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die komplette Vegetationsdecke ist anthropogen überprägt.

Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Wechselwirkungen treten mit dem Schutzgut Boden auf. Vorliegend sind keine Neuversiegelungen vorgesehen.

### **Schutzgut Fläche**

Es konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche ermittelt werden.

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Boden und Geologie**

Allgemein besteht die Möglichkeit des Auftretens von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern **Boden, Pflanzen und Tiere** und **Wasser**, denn eine wesentliche Veränderung des Bodens führt zu Verschiebungen im Pflanzenbestand, was nachfolgend zu einer Änderung des Lebensraums von Tieren führt.

Allerdings ist aufgrund der beschriebenen Vorbelastung des Standortes die Beeinträchtigung von Lebensräumen mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auszuschließen.

### **Schutzgut Wasser**

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz**

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaft**

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist durch die Erweiterung eines anthropogen vorgeprägten Geländes als äußerst gering zu bewerten.

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht erkennbar.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

### **Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

Es ist eine Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht erkennbar.

## 2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Vorhabenstandort befindet sich gemäß des RREP Vorpommern innerhalb eines Tourismusraumes. Innerhalb diesen Tourismusschwerpunkträumen stehen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund.

Mit der vorliegenden Planung wird diesem Grundsatz des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern entsprochen. Vorliegend handelt es sich hauptsächlich um die Planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Bestands.

## 3. Weitere Angaben zur Umweltprüfung

### 3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ. Hinweise zum Detaillierungsgrad und zu den Anforderungen an die Umweltprüfung wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung der zuständigen Fachbehörden ermittelt.

### 3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)

Über ein Monitoring überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Das **Monitoring-Konzept** sieht vor, diese Auswirkungen durch geeignete Überwachungsmaßnahmen und Informationen unter Berücksichtigung der Bringschuld der Fachbehörden nach § 4 Absatz 3 BauGB in regelmäßigen Intervallen nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Gemeinde Ückeritz plant, in einem Zeitraum von einem Jahr nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen, ob die notwendigerweise mit mehr oder weniger deutlichen Unsicherheiten verbundenen Untersuchungen im Nachhinein zutreffen bzw. erhebliche unvorhersehbare Umweltauswirkungen aufgetreten sind. Die Prüfung erfolgt durch Abfrage der entsprechenden Fachbehörden. Alle mit dem Monitoring-Konzept in Verbindung stehenden Aufwendungen sind durch den Investor zu tragen.

### 3.3 Erforderliche Sondergutachten

Aufgrund der möglichen Betroffenheit von gehölz-, gebäudebrütenden Vogelarten sowie Amphibien ist die Untersuchung dieser Arten in einer gesonderten *speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung* erforderlich gewesen. Die Ergebnisse dieses Gutachtens wurden innerhalb des Umweltberichtes stets berücksichtigt. Das Gutachten befindet sich im Anhang des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

#### **4. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Prüfung der Wirkung des geplanten Sondergebietes, das er Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnungen“ auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass die Schutzgüter aufgrund der beschriebenen vorhabenbedingten Auswirkungen **nicht erheblich** oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Als Vermeidungsmaßnahme ist eine Bauzeitenregelung vorgesehen, nach welcher die Errichtungsphase gänzlich außerhalb der Brutperiode der relevanten Brutvogelarten erfolgt. Liegt die Bauzeit innerhalb der Wanderzeiten von Amphibien ist ein Schutzzaun, der das Überklettern und Untergraben verhindert aufzustellen.

Das Eintreffen von Verbotstatbeständen kann somit ausgeschlossen werden.

**Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für dieses Vorhaben im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt werden.**

# Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -



17488 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8  
Telefon 03834 614939-0/ Fax 03834 514939-70  
E-Mail: poststelle@afrrvp.mv-regierung.de

Gemeinde Ückeritz  
über Amt Usedom-Süd, Bauamt  
Markt 7  
17406 Usedom

Bearbeiter: Herr Szponik  
Telefon: 03834 614939 22  
E-Mail: david.szponik@afrrvp.mv-regierung.de  
AZ: 110 / 506.2.75.135.1 / 3\_247/94  
110 / 506.2.75.135.3 / 3\_092/12  
Datum: 28.07.2020

Ihr Zeichen  
31196 - 30494 - krä/köh

Ihr Schreiben vom  
15.04.2020

nachrichtlich:  
- Landkreis Vorpommern-Greifswald  
- EM M-V, Abt. 3, Ref. 360

LVB	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	31. Juli 2020		zwV
FD 30	EINGANG		RS
FD 60	zda		

*3.8.2020* *60.187/12a*

**2. Ergänzung des Flächennutzungsplans und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6“ der Gemeinde Ückeritz, Landkreis Vorpommern-Greifswald (Posteingang: 17.04.2020; Entwurfsstand: 02/2020)**  
Hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den o. g. Bauleitplanungen (0,35 ha) soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnungen“ entwickelt werden. Dadurch soll der Bestand von vier Ferienwohnungen gesichert und durch den Neubau eines Betreiberwohnhauses ergänzt werden.  
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Weißfläche dar.

Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt die Gemeinde Ückeritz in einem Tourismusschwerpunktraum und nimmt eine Funktion als touristischer Siedlungsschwerpunkt (Ziel 3.3 (3) RREP VP) wahr. Zudem befindet sich der Standort in einem Vorbehaltsgebiet für Küstenschutz.

**Eine planungsrechtliche Sicherung des touristischen Bestandes entspricht grundsätzlich dem Programmpunkt 3.1.3 (4) RREP VP zu Tourismusräumen und ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.** Für die weitere Planung sind die Belange des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes (5.3 (2) RREP VP) zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

David Szponik



# Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund  
Postfach 1136 - 18401 Stralsund

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg



Bearb.: Frau Günther

Fon: 03831 / 61 21 44

Fax: 03831 / 61 21 12

Mail: [D.Guenther@ba.mv-regierung.de](mailto:D.Guenther@ba.mv-regierung.de)

[www.bergamt-mv.de](http://www.bergamt-mv.de)

Reg.Nr. 1316/20

Az. 506/13075/169-20

Ihr Zeichen / vom  
4/15/2020  
31196-krä/köh

Mein Zeichen / vom  
Gü

Telefon  
61 21 44

Datum  
5/7/2020

## STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

### 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Ückeritz

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag

  
Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

Hausanschrift: Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: [poststelle@ba.mv-regierung.de](mailto:poststelle@ba.mv-regierung.de)

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik  
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz  
Mecklenburg-Vorpommern  
Abteilung 3**

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin



BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstr. 9  
17034 Neubrandenburg

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß  
Telefon: 0385 / 2070-2800  
Telefax: 0385 / 2070-2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-2476-2020

Schwerin, 27. April 2020

***Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange***

**Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1 „Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6“**

Ihre Anfrage vom 15.04.2020; Ihr Zeichen: 30494-krä/köh

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

**Postanschrift:**  
LPBK M-V  
Postfach

19048 Schwerin

**Hausanschrift:**  
LPBK M-V  
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

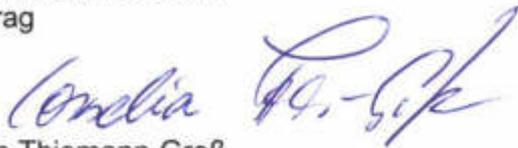
Telefon: +49 385 2070 -0  
Telefax: +49 385 2070 -2198  
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de  
Internet: www.brand-kats-mv.de  
Internet: www.polizei.mvnet.de

4

Auf unserer Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.  
Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und sende Ihnen Ihre Unterlagen zurück.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Cornelia Thiemann-Groß', written in a cursive style.

Cornelia Thiemann-Groß

**Anlage**

# Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

**BAUKONZEPT**  
Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9  
DE-17034 Neubrandenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 588-48256255  
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de  
Internet: <http://www.lverma-mv.de>  
Az: 341 - TOEB202000297

Schwerin, den 22.04.2020

## **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern**

hier: F-Plan der Gemeinde Ückeritz ; 2. Ergänzung für das Plangebiet des B.Plan Nr.1  
Ferienwohnung Wockninstr.6

Ihr Zeichen: 31196 vom 15.4.2020

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

# Merkblatt

## über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

**1. Festpunkte der Lagenetze** sind **Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren**, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.

Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdbreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck  $\triangle$ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit  $\triangle$  und TP, Keramikbolzen u. a.).

Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.

Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

**2. Höhenfestpunkte (HFP)** sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehoben werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarktet (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarktet, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

**3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP)** sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerebezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal ( $1 \text{ mGal} = 10^{-5} \text{ m/s}^2$ ) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen ( $\varnothing$  3 cm mit Aufschrift „SFP“ und  $\triangle$ ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarktet. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck  $\triangle$  gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

**4. Gesetzliche Grundlage** für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.
- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhafte, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.
- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.
- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.
- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.
- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

**Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.**

Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

**Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen**  
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin  
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260  
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de  
Internet: [http:// www.lverma-mv.de](http://www.lverma-mv.de)

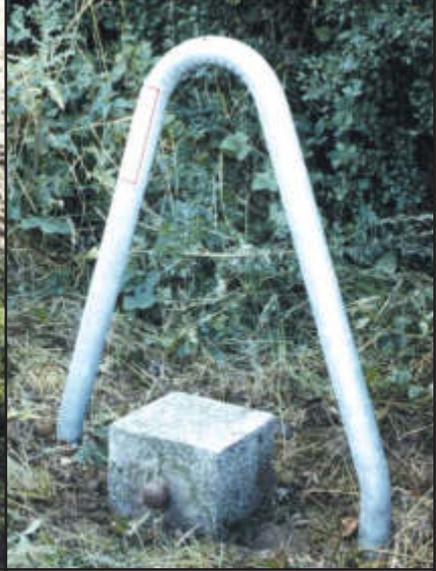
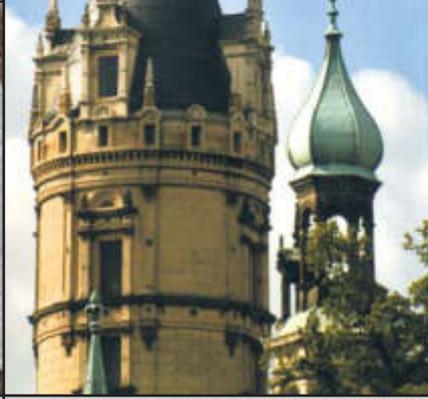
### Herausgeber:

© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen  
Stand: März 2014

### Druck:

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern  
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

# Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

		
<p><b>TP</b> Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen</p>	<p><b>OP</b> Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule</p>	<p><b>HFP</b> Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel</p>
		
<p><b>BFP/TP</b> Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*</p>	<p><b>Hochpunkt</b> (Turm Knopf u. a.)</p>	<p><b>HFP</b> Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke</p>
		
<p><b>GGP</b> Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*</p>	<p><b>Markstein</b> Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“</p>	<p><b>TP</b> (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*</p>
		
<p><b>SFP</b> Messingbolzen Ø 3 cm</p>	<p><b>SFP</b> Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm</p>	<p><b>SFP</b> Messingbolzen Ø 3 cm</p>

\* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel

## Schulz, Fanny-Maria

---

**Von:** Koehn, Lisa  
**Gesendet:** Dienstag, 5. Mai 2020 09:43  
**An:** Schulz, Fanny-Maria  
**Betreff:** WG: 20111, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6" und S12330, 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Seebad Ückeritz

---

**Von:** toeb@lung.mv-regierung.de <toeb@lung.mv-regierung.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 5. Mai 2020 09:37  
**An:** Koehn, Lisa <koehn@baukonzept-nb.de>  
**Betreff:** 20111, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6" und S12330, 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Seebad Ückeritz

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 15.04.2020 keine Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kathrin Fleisch

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V  
Dezernat Personal, Haushalt  
Goldberger Straße 12  
18273 Güstrow  
Tel. 03843/777-134  
Fax 03843/777-9134

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>



**Landesforst**  
Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts -  
**Der Vorstand**



31196

Forstamt Neu Pudagla · 17459 Seebad Ückeritz

Baukonzept  
Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9

**17034 Neubrandenburg**



**Forstamt Neu Pudagla**

Bearbeitet von: Karl-Heinz Rath

Telefon: 0 3 83 75 / 29 11 33

e-mail: Karl-Heinz.Rath@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7443.0  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neu Pudagla, den 02.06.2020

Betr. 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ückeritz

Sehr geehrter Herr Meißner,

die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ückeritz wird von Seiten des Forstamtes Neu Pudagla befürwortet.

Vorsorglich möchten wir auf Sie auf die Einhaltung des nach §20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern geforderten Abstandes der baulichen Anlagen zum Wald von 30m aufmerksam machen.

Rechte Dritter werden hierdurch nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Adolphi  
- Forstamtsleiter -

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern**



StALU Vorpommern  
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg



Telefon: 039771 / 44-243  
Telefax: 039771 / 44-235

Bearbeitet von: **Frau Biernat**  
Aktenzeichen:  
**20b-5121.12/75-135-036/20**  
**20b-5121.11/59-096-039/09**  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Ueckermünde, 05.05.2020

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB)**

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6“  
und 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz**

Ihre Schreiben vom: 15.04.2020 (eingegangen am 17.04.2020)  
Ihr Zeichen: 30494 – krä/köh  
31196 – krä/köh

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

von dem vorliegenden o. g. Bebauungsplan und der in diesem Zusammenhang stehenden  
2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz werden agrarstrukturelle Belange  
nicht berührt.

Es ergeben sich aus meiner Sicht keine Hinweise oder Anregungen.

Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme regelmäßig gesondert  
von der Dienststelle Stralsund des StALU Vorpommern.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Bischoff

Allgemeine Datenschutzhinweise:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der  
von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage:  
Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

**Hausanschrift:**  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern  
Kastanienallee 13, 17373 Ueckermünde

Telefon: 039771 / 44-0  
Telefax: 039771 / 44-235  
E-Mail: [poststelle@staluvp.mv-regierung.de](mailto:poststelle@staluvp.mv-regierung.de)

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern**



StALU Vorpommern  
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,  
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Baukonzept Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

Telefon: 03831 / 696-1202  
Telefax: 03831 / 696-2129  
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvm.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Fr. Malchow  
Aktenzeichen: StALUVP12/5121/VG/345-12/11  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 13.05.20

**2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Ückeritz  
i.V. mit vorhabensbezogener BBP Nr. 1 „Sondergebiet Ferienwohnungen  
Wockninstraße 6“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Aus Sicht der durch mich zu vertretenden Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

**Küsten- und Hochwasserschutz**

Gemäß § 107 Abs. 4 Nr. 1 und 2 LWaG i. V. m. §§ 2 und 4 LwUmwuLBehV MV<sup>1</sup> ist das StALU Vorpommern die für den Küstenschutz zuständige Wasserbehörde.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB<sup>2</sup> sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.

Der o.g. Ergänzungsbereich des FNP weist einen Abstand von ca. 920 m zum Küstengewässer „Ostsee“ und ca. 1.260 m zum Achterwasser auf.

Die Ortschaft Ückeritz ist gegen Hochwasser aus dem Ostseebereich unter Berücksichtigung von Düne und Deich gut abgesichert.

Aus dem Bereich des Achterwassers schützt der vorhandene Boddendeich „Achterwasser“ vor Hochwasser. Allerdings ist dieser gegenwärtig aufgrund seiner Kubatur nicht in der Lage, ein Bemessungshochwasser (BHW) zu kehren.

Gemäß der Richtlinie 2-5/2012 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser, welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, für das Achterwasser 2,10 m NHN.

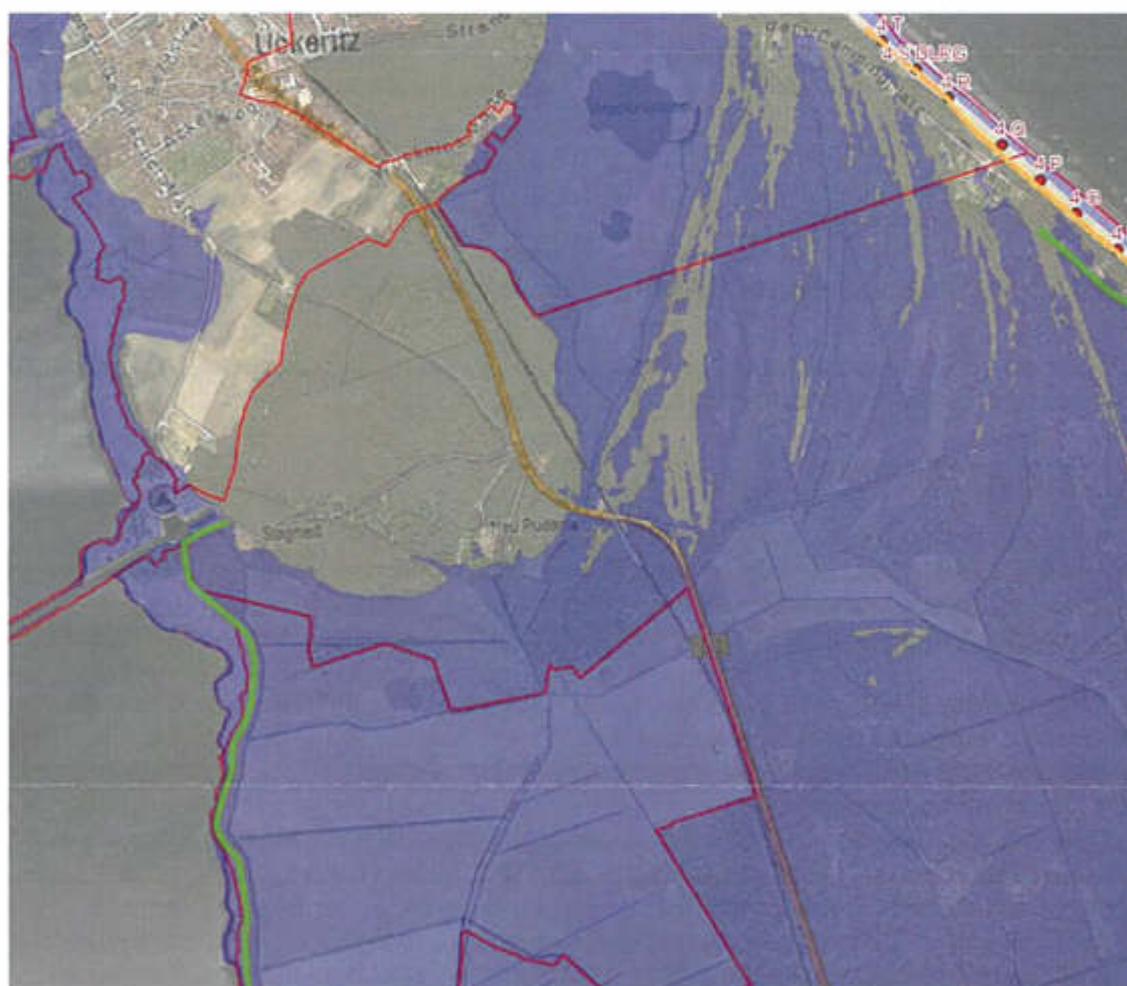
<sup>1</sup> LwUmwuLBehV MV - Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 03.05.2010 (GVOBl. M-V S. 310), zuletzt geändert durch Verordnung vom 15.12.2014 (GVOBl. M-V S. 652)

<sup>2</sup> BauGB - Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2809)



Höhenlagen sind dem vorliegenden Ergänzungsbereich des FNP nicht zu entnehmen. Entsprechend dem digitalen Geländemodell (DGM5) des GDI-MV weist der Planbereich, Höhenlagen zwischen von 6 m NHN im Westen bis ca. 2 m NHN im Osten auf. Insofern besteht ggf. nur für den östlichen Bereich des Bebauungsplanes eine Überflutungsgefährdung.

Es wird empfohlen die genaue Höhenlage mittels Vermessung zu ermitteln. Sofern für das geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienwohnung, Geländehöhen unterhalb des Bemessungshochwassers von 2,10 m NHN bestehen, sind entsprechende Schutzmaßnahmen für die baulichen Anlagen gegenüber dem BHW vorzusehen und im Bebauungsplan festzusetzen (z.B. Festlegung der Höhenlage der Fertigfußbodenoberkante).



Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen **Immissionsschutzes** geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.

Bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung empfehle ich zu den immissionsschutzrelevanten Belangen wie Luftschadstoffe, Lärm, Licht, Geruch, auch wenn das Risiko für maßgebliche Wirkungen relativ gering erscheint, kurze, möglichst konkrete Aussagen vorzunehmen (vgl. dazu auch „Leitfaden Umweltprüfung Bauleitplanung“ Kap. 5.2.1 - [http://www-mvnet.mvnet.de/inmv/land-mv/wm/arbmdoku/PR\\_inhalt\\_Umweltpruefung.pdf](http://www-mvnet.mvnet.de/inmv/land-mv/wm/arbmdoku/PR_inhalt_Umweltpruefung.pdf)).

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Wolters

---

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

**Standort:** Leipziger Allee 26  
17389 Anklam  
**Amt:** Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz  
**Sachgebiet:** Bauleitplanung/Denkmalschutz

Amt Usedom-Süd  
für die Gemeinde Ückeritz  
Markt 7  
17406 Usedom, Stadt

LVB	AV	PM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	25. Mai 2020		zwV
FD 30	EINGANG		RS
FD 50	zdA		

**Auskunft erteilt:** Herr Streich  
**Zimmer:** 245  
**Telefon:** 03834 8760-3142  
**Telefax:** 03834 876093142  
**E-Mail:** Viktor.Streich@kreis-vg.de

**Sprechzeiten**  
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr  
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr  
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

**Aktenzeichen:** 01499-20-46

**Datum:** 13.05.2020

**Grundstück:** Ückeritz, ~

**Lagedaten:** Gemarkung Ückeritz, Flur 1, Flurstück 130/1, Flur 2, Flurstücke 587/2, 590/15

**Vorhaben:** 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Ückeritz  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 3067-2019

**Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
hier: **Vorentwurf der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Ückeritz** i.V. m. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes vom 15.04.2020 (Eingangsdatum 17.04.2020)
- Vorentwurf der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans von Februar 2020
- Vorentwurf der Begründung von Februar 2020

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachämtern des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Die Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete sind im Folgenden zusammengefasst. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:

## 1. Gesundheitsamt

### 1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenerztlicher Dienst

*Bearbeiter: Frau Wegener; Tel.: 03834 8760 2433*

Die vorliegende Stellungnahme wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst - ÖGDG M-V) vom 19. Juli 1994, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 212-4 abgegeben.

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz.

## 2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

**Kreissitz Greifswald**  
Feldstraße 85 a  
17489 Greifswald  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald

**Standort Anklam**  
Demminer Straße 71-74  
17389 Anklam  
Postfach 11 51/11 52  
17381 Anklam

**Standort Pasewalk**  
An der Kürassierkaserne 9  
17309 Pasewalk  
Postfach 12 42  
17302 Pasewalk

Telefon: 03834 8760-0  
Telefax: 03834 8760-9000

Internet: [www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)  
E-Mail: [posteingang@kreis-vg.de](mailto:posteingang@kreis-vg.de)

### Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE95 1505 0500 0000 0001 91  
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow  
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58  
BIC: NOLADE21PSW

**Gläubiger-Identifikationsnummer**  
DE11ZZZ00000202965

## 2.1 SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz

### 2.1.1 SB Bauleitplanung

*Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142*

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft. Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Gemeinde Ückeritz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1., 2., 3. und 4. Änderung (FNP).  
Der räumliche Geltungsbereich der 2. Ergänzung des FNP wurde im wirksamen FNP als sogenannte weiße Fläche belassen (von der Darstellung ausgenommene Fläche). Die 2. Ergänzung des FNP bedarf einer Genehmigung. Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6“ (VBP-Nr. 1).  
Der räumliche Geltungsbereich der 2. Ergänzung des FNP ist mit dem räumlichen Geltungsbereich des VBP-Nr.1 identisch.
2. Der Rechtseindeutigkeit dienend, ist die in der Darstellung der 2. Ergänzung des FNP gewählte Überschrift „Planung“ durch die Überschrift „Planzeichnung“ ersetzt werden.  
Die in der darüber liegenden Darstellung der Ursprünglichen Fassung des FNP Überschrift „Bestand“ ist wie folgt zu ergänzen: „nachrichtliche Darstellung“.
3. Im ersten Verfahrensvermerk wird ausgeführt, dass der Entwurf der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde unter [www.gemeinde-ostseebad.heringsdorf.de](http://www.gemeinde-ostseebad.heringsdorf.de) öffentlich ausgelegt haben.  
Da der Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Gemeinde Ückeritz sich in der Gemeinde Ückeritz befindet, dürfte die Bekanntmachung der Beteiligungsunterlagen auch nicht auf der Homepage der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf erfolgen. Dieser Widerspruch ist bis zum Ende dieses Aufstellungsverfahrens zu lösen.
4. Der im zweiten Satz des 2. Verfahrensvermerkes verwendete Begriff „Satzung“ ist, da es sich bei einem FNP nicht um eine Satzung handelt, ersatzlos zu streichen.
5. In den Verfahrensvermerken wird die Gemeinde Ückeritz als Seebad Ückeritz, wie auch als Ostseebad Ückeritz bezeichnet. Dieser Widerspruch ist bis zum Abschluss o.a. Aufstellungsverfahrens zu lösen.
6. Im letzten Satz des Verfahrensvermerkes 5 wird das o.a. Verfahren als 5. Änderung des Flächennutzungsplans bezeichnet. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist durch die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans zu ersetzen.
7. Die in den Verfahrensunterlagen aufgeführten Rechtsgrundlagen sind auf ihre Aktualität zu prüfen.
8. Das eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Auswirkungen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung gemäß Abschnitt 4 der Begründung nicht zweckmäßig ist, wird **nicht** mitgetragen.  
Bei dem Aufstellungsverfahren zur 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans handelt es sich um ein Eigenständiges Verfahren. Das Verschieben der Konfliktbewältigung auf die nächste Ebene ist gemäß vorherrschender Rechtsprechung, nicht zulässig.

9. Da die Beteiligungsunterlagen über keinen Vorschlag zum Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung verfügen, kann keine planungsrechtliche Beurteilung zum Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung nicht erfolgen.
10. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

#### 2.1.2 SB Bodendenkmalpflege

*Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145*

Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 der geltenden Fassung des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen** in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettfreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.

#### 2.1.3 SB Baudenkmalpflege

*Bearbeiter: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145*

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

### 2.2 SG Naturschutz

*Bearbeiter: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214*

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.

## 3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

### 3.1 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

#### 3.1.1 SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

*Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236*

Die fachliche Stellungnahme des SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.

### 3.1.2 SB Immissionsschutz

*Bearbeiter: Frau Mammitzsch; Tel.: 03834 8760 3261*

Die untere Immissionsschutzbehörde hat keine Einwände zum o.g. Vorhaben.

### 3.2 **SG Wasserwirtschaft**

*Bearbeiter: Herr Krüger; Tel.: 03834 8760 3272*

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben ohne Auflagen zu.

## 4. **Straßenverkehrsamt**

### 4.1 **SG Verkehrsstelle**

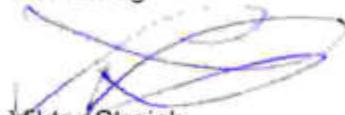
*Bearbeiter: Herr Schiffner; Tel.: 03834 8760 3657*

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände wenn:

- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.
- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich  
Sachbearbeiter

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

**Standort:** Leipziger Allee 26  
17389 Anklam  
**Amt:** Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz  
**Sachgebiet:** Bauleitplanung/Denkmalschutz

Amt Usedom-Süd  
für die Gemeinde Ückeritz  
Markt 7  
17406 Usedom, Stadt

**Auskunft erteilt:** Herr Streich  
**Zimmer:** 245  
**Telefon:** 03834 8760-3142  
**Telefax:** 03834 876093142  
**E-Mail:** Viktor.Streich@kreis-vg.de

**Sprechzeiten**  
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr  
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr  
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

**Aktenzeichen:** 01499-20-46

**Datum:** 18.05.2020

**Grundstück:** Ückeritz, ~

**Lagedaten:** Gemarkung Ückeritz, Flur 1, Flurstück 130/1, Flur 2, Flurstücke 587/2, 590/15

**Vorhaben:** 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Ückeritz  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, HAZ 3067-2019

## Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

LVB	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	25. Mai 2020		zwV
FD 30	EINGANG		RS
<del>FD 50</del>	zdA		

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 13.05.2020 die Stellungnahme des SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz, Bearbeiterin ist Frau Werth, Tel. 03834 8760 3236.

Ich möchte Sie bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

Seitens der unteren Abfallbehörde und unteren Bodenschutzbehörde des LK VG bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Viktor Streich  
Sachbearbeiter

## Quellenangaben

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017  
(BGBl. I S. 3634)

Kreissitz Greifswald  
Feldstraße 85 a  
17489 Greifswald  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald

**Standort Anklam**  
Demminer Straße 71-74  
17389 Anklam  
Postfach 11 51/11 52  
17381 Anklam

**Standort Pasewalk**  
An der Kürassierkasernen 9  
17309 Pasewalk  
Postfach 12 42  
17302 Pasewalk

Telefon: 03834 8760-0  
Telefax: 03834 8760-9000

Internet: [www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)  
E-Mail: [posteingang@kreis-vg.de](mailto:posteingang@kreis-vg.de)

## Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern  
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91  
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow  
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58  
BIC: NOLADE21PSW

**Gläubiger-Identifikationsnummer**  
DE11ZZZ00000202988

- LBauO M-V Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- VwVfG M-V Verwaltungsverfahrens-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungsverfahrensgesetz - VwVfG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 2014 (GVOBl. M-V 2014, S. 476, ber. 2015, 148) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02. Mai 2019 (GVOBl. M-V S. 158)
- DSchG M-V Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392)
- BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- LBodSchG M-V Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011, (GVOBl. M-V S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)
- WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)
- LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- LWaldG Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz) vom 27.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219).
- VwKostG M-V Verwaltungskostengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 04. Oktober 1991 (GVOBl. M-V S. 366, 435) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Mai 2019 (GVOBl. M-V S. 158)
- BauGebVO M-V Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung) vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 588, 666) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 695)

---

Aktenzeichen:	<b>01499-20-46</b>
Antragsteller:	Amt Usedom-Süd für die Gemeinde Ückeritz Markt 7, 17406 Usedom, Stadt
Grundstück:	<b>Ückeritz, ~</b>
Lagedaten:	Gemarkung Ückeritz, Flur 1, Flurstück 130/1, Flur 2, Flurstücke 587/2, 590/15
Vorhaben:	2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Ückeritz hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 3067-2019

---

Herr Streich  
im Hause

## **Untere Naturschutzbehörde**

Aus Sicht der Naturschutzbehörde sind bei der vorliegenden Planung folgende Punkte zu beachten. Hierzu werden nachfolgend Ausführungen gemacht.

### **1. Planerische Grundsätze**

#### **1.1 Umweltbericht**

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde Ückeritz eingereichten Planung über die 2.Ergänzung des Flächennutzungsplanes Ückeritz ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November 2017 (BGBl. I S.3634), durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist. .

Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 des v. g. Gesetzes anzuwenden.

#### **1.2 Nationale Schutzgebiete**

Das Gebiet befindet sich unmittelbar am NSG N78 „Wockninsee“. Die Planungen sind auf die Schutzgebietsverordnungen abzustellen. Die Zuständigkeit liegt nach dem Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010 S.66) in der jetzt gültigen Fassung seit dem 1.7.2012 für die Flächen des NSG die im Gebiet des Landkreises liegen, bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald. Im Rahmen der Planung ist sicherzustellen, dass es zu keiner Verschlechterung des Gebietszustandes durch Grundwasserabsenkungen kommt.

#### **1.3. Betroffenheit von FFH-Gebieten**

Das Vorhabensgebiet liegt außerhalb des FFH-Gebietes, aber in unmittelbarer Nähe zum FFH-Gebiet Nr. DE 1960-301 „Wockninsee“.

Im ersten Schritt bedarf es einer Vorprüfung, inwieweit das Projekt geeignet ist, die besonderen Schutzgebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich oder nachhaltig zu beeinträchtigen.

Falls im Rahmen der Vorprüfung eine Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann, bedarf es laut Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie i. V. m. § 34 BNatSchG einer Verträglichkeitsprüfung.

Es wird darauf verwiesen, dass der Erlass des Ministeriums zur Umsetzung der FFH-Richtlinie nicht mehr anzuwenden ist.

Im Rahmen der Prüfung auf FFH-Verträglichkeit ist auf das Fachinformationssystem des Bundesamtes für Naturschutz, insbesondere auf die aktualisierte Fachkonvention FFH aus dem Jahr 2007 von Lambrecht und Trautner zurückzugreifen.

#### 1.4 nationale Schutzgebiete

Der gesamte Planbereich liegt im durch Kreisverordnung vom 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel" (veröffentlicht im Peene - Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996).

Nach § 4 sind in dem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachteilig verändern.

Verboten ist insbesondere:

1. Bauliche Anlagen zu errichten oder wesentlich zu erweitern,
2. Plätze aller Art, Straßen und andere Verkehrsflächen im Außenbereich, die vorher nicht befestigt waren, mit festem Belag anzulegen;
3. Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- und Abspülungen und Auffüllungen vorzunehmen, wenn dadurch das Landschaftsbild und die Bodengestalt verändert wird.

Der Landrat als untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen von den Verboten zulassen, wenn nachteilige Wirkungen insbesondere eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes nicht zu erwarten oder durch Auflagen, Bedingungen oder Befristungen zu vermeiden sind.

Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben. § 26 BNatSchG führt hierzu abschließend aus Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Im Kommentar zum BNatSchG §26 Rdnr 26 von Schumacher / Fischer- Hüftle, 2 Auflage 2010, Verlag W.Kohlhammer, wird hierzu ausgeführt:

„Dem Schutzzweck die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, dient das Verbot, den Naturhaushalt erheblich zu beeinträchtigen .... Ihm widerspricht es , wenn die den

Naturhaushalt konkret ausmachenden Teil-Ökosysteme wie Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen und Tierwelt im Hinblick auf die in Ihnen ablaufenden physikalischen, chemischen und biologischen Prozesse nennenswert beeinträchtigt werden. Darunter fällt jede nachteilige Veränderung der natürlichen Pflanzen- und Tierwelt, die nachteilige Veränderung anderer natürlicher Verhältnisse oder die Nutzung der Natur in einer Art und Weise, die durch die Landschaft nicht vorgegeben ist und damit die freie Natur in Ihrem Bestand verringert oder Ihrer natürlichen Bestimmung entzieht. Eine Naturschädigung liegt immer dann vor, wenn in Wasser, und Boden, Pflanzen und Tierwelt usw. - also in die Substanz- oder das Wirkungsgefüge eingegriffen wird. Eine Naturschädigung tritt auch bei der Versiegelung bzw. Überbauung einer Fläche auf, da diese Fläche ihre Funktion im Ökosystem nicht mehr erfüllen kann."

Der hier zur Nutzung vorgesehene Bereich befindet sich in einem Raum mit einer hohen bis sehr hohen Einstufung für das Schutzgut Landschaftsbild, einer geringen bis sehr hohen Einstufung für das Schutzgut Boden und in den Übergangszonen zu dem angrenzenden Naturschutzgebiet mit einer sehr hohen Bedeutung für das Schutzgut Flora /Fauna (Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Vorpommern, Erste Fortschreibung Oktober 2009).

Die Errichtung baulicher Anlagen und die Inanspruchnahme der Flächen durch Veränderung des Charakters der Landschaft widersprechen dem Schutzzweck der Verordnung.

Wir verweisen darauf, dass Landschaftsschutzverordnungen in der Bauleitplanung als höherrangiges Recht zu beachten sind.

In Umsetzung der Planung kann eine Umwandlung der angrenzenden Waldbereiche nicht ausgeschlossen werden, dies widerspricht dem Schutzziel des LSG.

Das Vorhaben kann nicht im Wege einer Ausnahmegenehmigung oder Befreiung zugelassen werden, es bedarf einer Ausgliederung (Aufhebung der Landschaftsschutzgebietsverordnung). Das Verfahren zur Ausgliederung des Vorhabensgebietes muss im Rahmen der Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplanverfahrens erfolgen (je nachdem welcher Verfahrensstand weiter ist). Die untere Naturschutzbehörde muss dazu Öffentlichkeit und anerkannte Naturschutzverbände beteiligen. Der Ausgang des Verfahrens ist offen.

Im Zuge der zurzeit laufenden Verfahren auf Ausgliederung aus dem LSG ist der unzureichende Nachweis des öffentlichen Interesses erheblicher Kritikpunkt und wesentlicher Ablehnungsgrund des Antrages. Da die Verbände Klagerecht besitzen ist eine Abwägung der vorgebrachten Belange nicht unbedingt zielführend.

## **2. Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften**

Die Zuständigkeit für Entscheidungen nach § 44 BNatSchG befindet sich entsprechend § 6 des NatSchAG M-V seit dem 1.7.2012 bei den unteren Naturschutzbehörden.

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Europäische Vogelarten
- Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind;

Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:

- Arten des Anhanges A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhanges IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1.  
wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2.  
wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3.  
Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4.  
wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde des LK Vorpommern -Greifswald (mit einer gesonderten Unterlage) zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH- Richtlinie nicht entgegenstehen.

Kann eine Schädigung oder Störung besonders oder streng geschützter Arten infolge des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden, ist zu überprüfen, inwieweit solche Arten im betroffenen Gebiet tatsächlich vorkommen. In diesem Zusammenhang sind die streng geschützten Arten und die besonders geschützten Arten, soweit diese nach den Roten Listen gefährdet sind, zu erfassen. Es ist gutachterlich zu prüfen, welche Artengruppen bei der Erfassung zu berücksichtigen sind. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand können z. B. geschützte Arten der Fledermäuse, Reptilien und Vögel, Tag und Nachtfalter betroffen sein, für die eine Kartierung notwendig sein wird. In diesem Zusammenhang ist zu klären, ob Biotop, die von streng geschützten Arten genutzt werden, zerstört werden bzw. ob Ausweichhabitate vorhanden sind oder zeitnah hergerichtet werden können.

### **3. Gesetzlicher Biotopschutz**

Nach der vorliegenden Kartierung gesetzlich geschützter Biotop befinden sich im Randbereich des Plangebietes die geschützten Biotop OVP04692 und OVP04717 die als gesetzlich geschützte Biotop ausgewiesen sind.

Anhand der vorliegenden Unterlagen kann zurzeit eine Inanspruchnahme bzw. Beeinträchtigung der Biotop nicht ausgeschlossen werden.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung folgender Biotop in der in der Anlage 1 zu diesem Gesetz beschriebenen Ausprägung führen können, sind unzulässig

Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Bei Ausnahmen, die aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind, finden die Bestimmungen des § 15 Abs. 4bis 6 BNatSchG über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Anwendung.

Ein Ausgleich des betroffenen gesetzlich geschützten Biotopes ist am beantragten Standort nicht möglich.

Im vorliegenden Verfahren wäre deshalb zu prüfen, ob die vorgesehene Überplanung mit einer Betroffenheit eines gesetzlich geschützten Biotops aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist.

Die Gründe des Gemeinwohls sind überwiegend, wenn sie im konkreten Fall bedeutender sind als die Gründe des Naturschutzes, der ebenfalls ein Gemeinwohlinteresse darstellt.

Maßgeblich ist insbesondere, welche Bedeutung dem Biotop für Naturhaushalt und Landschaftsbild zukommt, wie hoch das allgemeine Interesse an der Verwirklichung der Maßnahme ist und ob das konkrete Gemeinwohlinteresse auch ohne Beeinträchtigung des Biotopes befriedigt werden könnte. Je größer die Schutzwürdigkeit des Biotopes, desto gewichtigere Gründe des Allgemeinwohls sind für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Die Maßnahme muss schließlich wegen der überwiegenden Gemeinwohlgründe notwendig sein. Das ist sie, wenn die Verwirklichung des Vorhabens an sich erforderlich und an anderer Stelle nicht möglich oder unzumutbar ist. Unzumutbar ist die Alternativlösung nicht, wenn sie mit größerem Aufwand verbunden ist, sondern nur, wenn ihre Verwirklichung vernünftigerweise nicht in Betracht kommen kann.

#### **4. Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot**

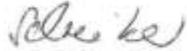
a) Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb 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 unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden. Der Umweltbericht muss im Zweifelsfall von einem „worst case“ Szenario ausgehen.

Für den Planungsraum sind folgende Bewertungskriterien aus dem Landschaftsinformationssystem für Mecklenburg-Vorpommern zu nennen:

- Hohe bis sehr hohe Bewertung des aktuellen Arten- und Lebensraumpotential im Übergangsbereich zum angrenzenden Naturschutzgebiet
- sehr hohe Bewertung des Landschaftsbildes des Vorhabensgebietes
- Sehr hohe Schutzwürdigkeit des Bodenpotentials

d) Die Kompensationsmaßnahmen sind durch einen Ausgleichsbebauungsplan oder durch vertragliche Vereinbarungen mit Eigentümer, Nutzungsberechtigten oder betroffener Nachbargemeinde vor Satzungsbeschluss abzusichern. Bei der Auswahl von

Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung für die betroffenen Arten zu berücksichtigen. Faunistische Sonderfunktionen sind bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes additiv zu berücksichtigen.



Schreiber  
Sachgebiet Naturschutz



**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

01059 Dresden

BAUKONZEPT Neubrandenburg GbR  
Gerstenstr. 9

17034 Neubrandenburg

**REFERENZEN** 15.04.2020; 31196-krä/köh  
**ANSPRECHPARTNER** PTI 23, Helga Schwandt, **292-2020 (bitte stets angeben)**  
**TELEFONNUMMER** +49 30 835379533, E-Mail-Adresse Helga.Schwandt@telekom.de  
**DATUM** 03.06.2020  
**BETRIFFT** 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Gegen die 2. Ergänzung des o. g. Flächennutzungsplanes gibt es grundsätzlich keine Bedenken. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter o.g. Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH  
PTI 23, PPB 3  
Barther Straße 72  
18437 Stralsund

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Barther Str. 72, 18437 Stralsund

Postanschrift: 01059 Dresden

Telefon: Telefon +49 30 8353-0, Internet [www.telekom.de](http://www.telekom.de)

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

DATUM  
EMPFÄNGER  
SEITE 2

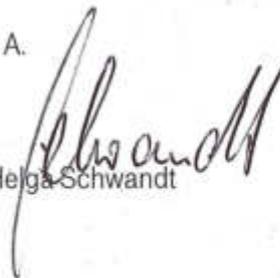
Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Hartmut Heinrich

i. A.



Helga Schwandt

# Leitungsauskunft



BAUKONZEPT  
NEUBRANDENBURG GmbH  
Dipl.-Ing. (FH) Michael Meißner  
Gerstenstr. 9  
17034 Neubrandenburg

Axel Rose  
T +49383246434616  
F 03834-8540-5310  
leitungsauskunft-mv@  
hansegas.com

28.04.2020

**Reg.-Nr.: 381556**(bei Rückfragen bitte angeben)  
**Baumaßnahme:** 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes für den  
Bereich Wockninstr.  
**Ort:** 17459 Ückeritz, Wockninstraße 6 (lt. Lageplan)

**Gasversorgung Vorpommern  
Netz GmbH**  
bei Störungen und Gasgerüchen  
**freecall 0800/4267342**  
Tag und Nacht besetzt

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich  
Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der  
Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH. Beachten Sie bitte Seite  
2 dieser Auskunft.

Freundliche Grüße

Axel Rose

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist  
auch ohne Unterschrift gültig.

Geschäftsführer:  
Michael Dammann  
Sitz:  
17449  
Trassenheide  
Wiesenweg 6  
Registergericht:  
Stralsund  
HRB7246  
USt-Ident:  
DE 255243236

Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH im o. a. Bereich ersichtlich ist.

**Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken** und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich.

**Bei einer Bauausführung sind** durch die ausführende Firma **aktuelle Planauszüge** rechtzeitig vor Baubeginn **anzufordern**.

Das **Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten"** ist bei den Planungen zu beachten.

**Anmerkungen:**

Gegen die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ückeritz, „Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6“ hat die Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH keine Einwände. Wir gehen davon aus, dass ein sicherer Betrieb der vorhandenen Anlagen weiterhin gewährleistet ist.

Eine Versorgung mit Erdgas ist bei gegebener Wirtschaftlichkeit möglich (Fragen hierzu bitte an unsere Abteilung Netz, im NC Greifswald, unter Telefon-Nr. 03834/8540-5319). Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung erforderlich. Bitte setzen Sie sich dazu rechtzeitig mit uns in Verbindung.

**Anlagen:**

Merkblatt

Leitungsanfrage

Plan Wockninstraße.pdf

# Leitungsanfrage



Zweck der Leitungsanfrage *	Baumaßnahme <input type="checkbox"/>	Planung <input type="checkbox"/>
voraussichtlicher Ausführungsbeginn: *		
Fragen zur Maßnahme	Pressarbeiten <input type="checkbox"/>	Planung für Extern Name der beauftragenden Firma: <input type="checkbox"/>
	Rammarbeiten <input type="checkbox"/>	
	Spundungsarbeiten <input type="checkbox"/>	
	Sprengarbeiten <input type="checkbox"/>	Planung für GVP Netz <input type="checkbox"/> Ansprechpartner bei GVP Netz
	Kampfmittelbeseitigung <input type="checkbox"/>	
	eine Außerbetriebnahme von Leitungen ist erforderlich: <input type="checkbox"/>	
Beschreibung der Maßnahme *		
<b>Lokation der Maßnahme (Bitte Lageplan beifügen):</b>		
Ort / Gemeinde *		
Straße von / bis *		
<b>Adressdaten des Anfragenden:</b>		
Firmenname *		
Ansprechpartner		
Ort / Gemeinde *		
Straße *		
Telefonnummer: *		
Faxnummer *		
E-Mailadresse *		

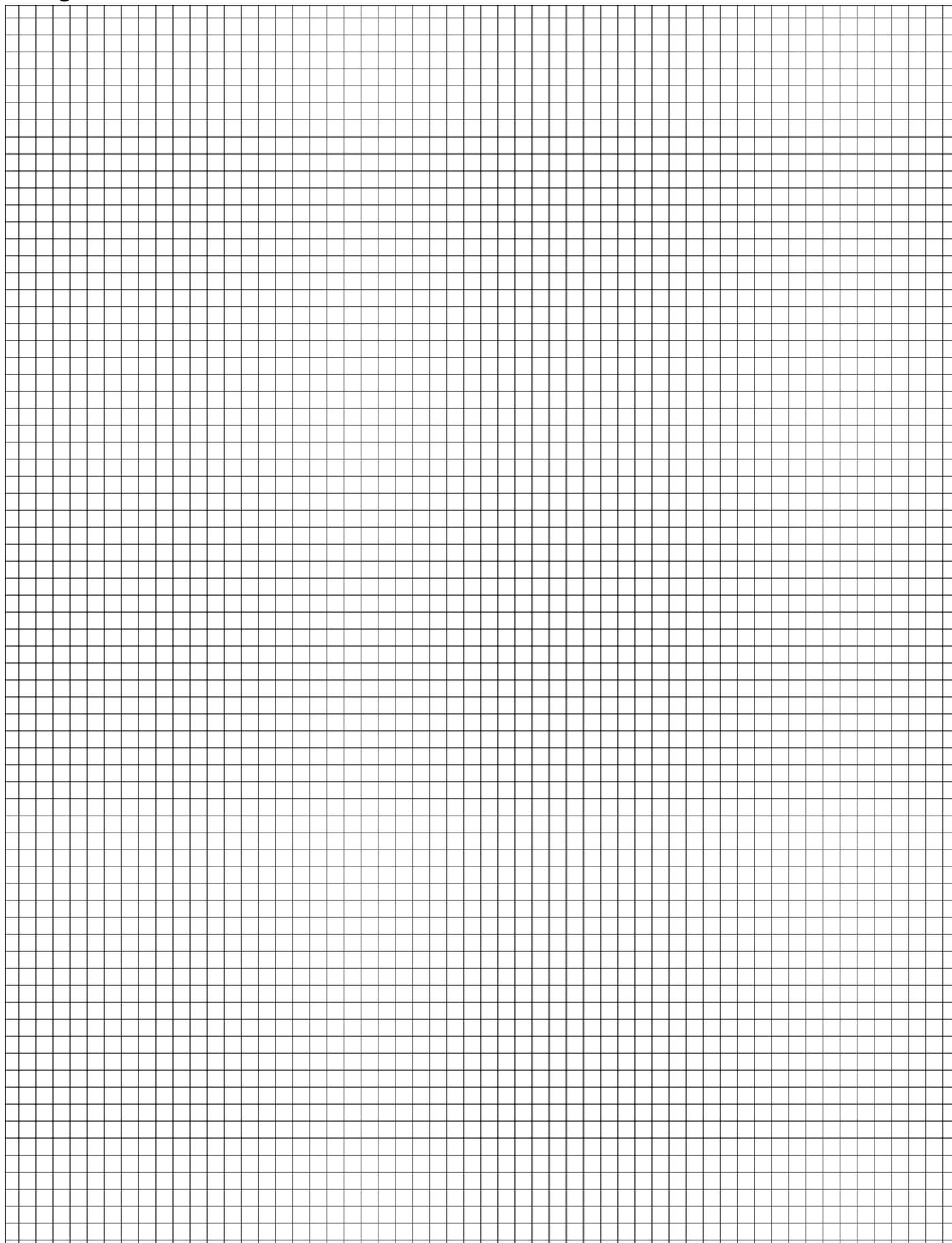
Bitte fügen sie durch Klicken in das karierte Feld einen Lageplan hinzu (Formate jpg, gif, png, tif).

Anlage 1

A large, empty grid of small squares, intended for drawing a site plan. The grid covers most of the page area below the text and logo.

Bitte fügen sie durch Klicken in das karierte Feld einen Lageplan hinzu (Formate jpg, gif, png, tif).

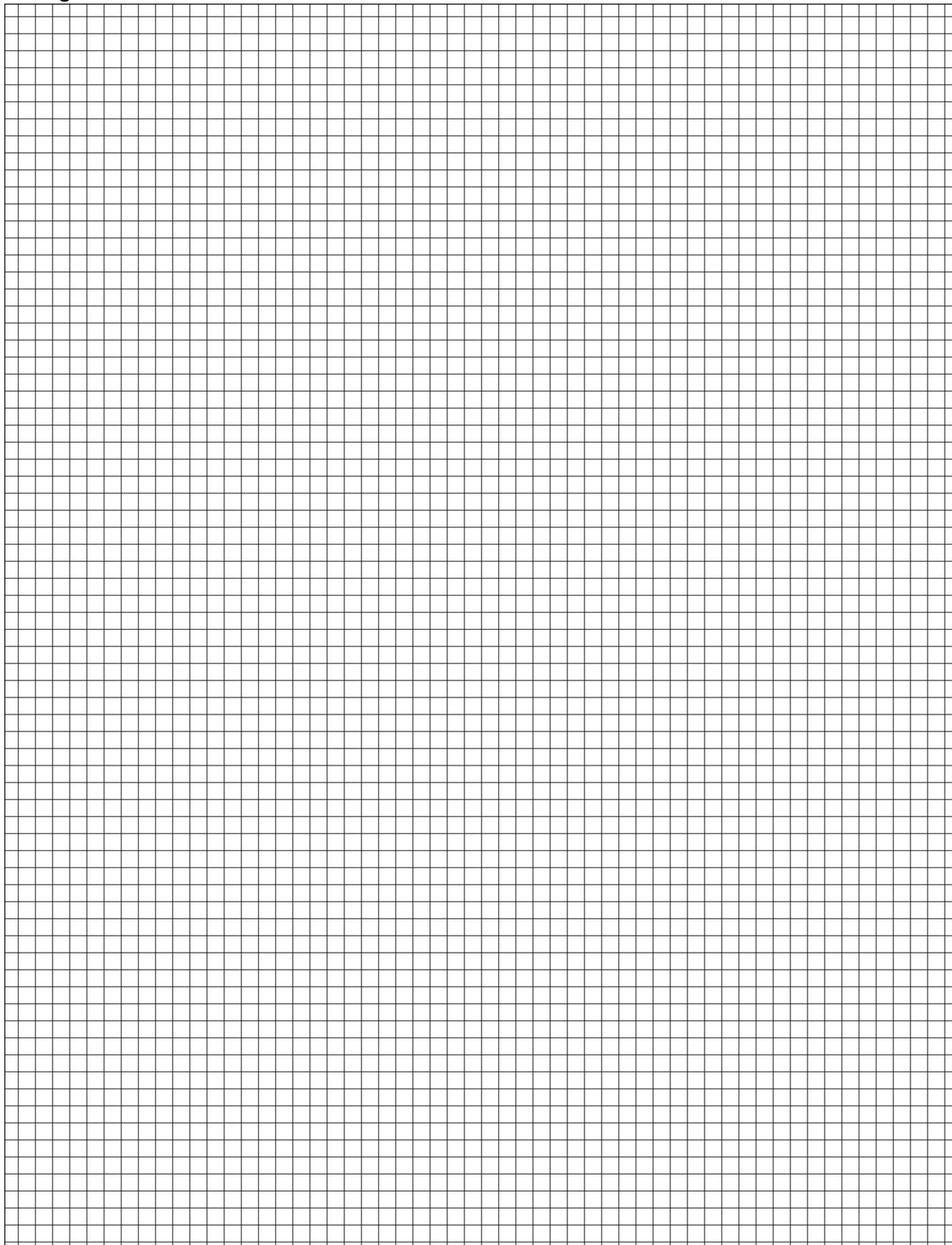
Anlage 2



Bitte fügen sie durch Klicken in das karierte Feld einen Lageplan hinzu (Formate jpg, gif, png, tif).



### Anlage 3



## **Merkblatt**

### - Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten - Im Netz der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH (GVPN)

Um Schäden an Gasversorgungsanlagen zu vermeiden, sind bei Bauarbeiten folgende Hinweise zu beachten:

#### **1. Vorbemerkung**

- 1.1. Diese technischen Forderungen basieren auf dem Regelwerk DVGW sowie der DIN-Normen.  
Sie sollen die Rohrnetzanlagen der GVPN sichern und einen störungsfreien Ablauf der Versorgung aller Abnehmer garantieren. Unter Einhaltung dieser Forderungen wird gleichzeitig ein Schutz der Bauausführenden gewährleistet.  
Zu den Rohrnetzanlagen gehören Rohrleitungen, Armaturen, Fernmeldekabel, Einrichtungen für den kathodischen Korrosionsschutz, Gasdruckregelanlagen, Straßenkappen von Armaturen und Hinweisschilder sowie Flugmarkierungshauben.
- 1.2. Gasrohrnetzanlagen bedürfen höherer Sicherheitsanforderungen. Dementsprechend werden sie errichtet, gewartet und instandgehalten. Rohrnetzbeschädigungen bei Tiefbauarbeiten beeinträchtigen die öffentliche und betriebliche Sicherheit. Es besteht unter Umständen Lebensgefahr durch Explosion und Brände sowie Erstickungsgefahr.
- 1.3. Die GVPN betreibt Hoch-, Mittel- und Niederdruckgasnetze aus Stahl- und PE-HD Rohren in verschiedenen Dimensionen.
- 1.4. Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind so zu projektieren und durchzuführen, dass die Forderungen dieses Merkblattes eingehalten werden.

#### **2. Pflichten der Bauunternehmer**

Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Gasversorgungsanlagen zu rechnen.

Der Bauunternehmer ist verpflichtet:

- rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei GVPN Auskunft über die Lage der im Aufgrabungsbereich befindlichen Gasversorgungsanlagen einzuholen
- aus Sicherheitsgründen vor Beginn der Bauarbeiten die tatsächliche Lage und Überdeckung der Gasversorgungsanlagen durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen, z. B. Probeaufgrabungen, selbst zu klären,
- jegliche Aufgrabung im Bereich von Gasversorgungsanlagen der GVPN rechtzeitig bekanntzugeben,
- im Bereich von Gasversorgungsanlagen so zu arbeiten, dass deren Beschädigung ausgeschlossen ist,
- seine Mitarbeiter und ggf. Subunternehmer entsprechend zu unterweisen und zu überwachen,
- durch die GVPN zur Verfügung gestellte Bestandsunterlagen und Informationsblätter sind auf der Baustelle vorzuhalten und auf Verlangen vorzulegen.

#### **3. Lage der Gasversorgungsanlagen**

Die GVPN verlegen ihre Gasleitungen sowohl in öffentlichem als auch in privatem Grund und geben, soweit möglich, Auskünfte über die im Baubereich vorhandenen Gasversorgungsanlagen.

Die Überdeckung beträgt in der Regel:

0,40 - 1,00 m	in öffentlichem Grund, *
0,40 - 0,80 m	in privatem Grund.

\* (lt. DVGW 0,6 - 1,0 m im öffentlichem Grund; aber lt. TGL war bis 1990 eine Verlegetiefe von 0,4 - 1,0 m möglich, in landwirtschaftlicher Nutzfläche 1,20 m)

Durch anschließende Bauarbeiten Dritter an der Oberfläche können Veränderungen eingetreten sein.

In den Gasleitungen sind Einbauten vorhanden (z. B. Absperrarmaturen, Kondensatsammler, Rohrstützen), die seitlich abzweigen und/oder über den Rohrscheitel hinaus zum Teil bis in Höhe der Geländeoberfläche reichen.

Kreuzungen mit anderen Leitungen sind vornehmlich so durchzuführen, dass die Umlegung der vorhandenen Gasleitungen nicht erforderlich wird.

Die Abstände der Gasleitungen und ihrer Einbauten zu anderen unterirdischen Anlagen sind bei Kreuzungen und Parallelverlegung aus Sicherheitsgründen, unter Berücksichtigung der Abmessungen, des Betriebsdruckes und des Rohrwerkstoffes (Stahl, Kunststoff) unbedingt einzuhalten.

Die Mindestabstände betragen:

- 0,20 m bei Kreuzungen,
- 0,40 m bei Parallelverlegungen.
- 1,00 m bei Horizontalbohrungen

Diese **Mindestabstände** dürfen ohne besondere Vorkehrungen für die Gasleitungen **nicht unterschritten** werden. Art und Umfang der Schutzvorkehrungen sind **rechtzeitig mit GVPN abzustimmen**.

**Wurden bei Aufgrabungen Gasrohrnetzanlagen aufgefunden, die nicht in den Leitungsplänen enthalten sind, ist der zuständige Rohrnetzmeister der GVPN sofort telefonisch zu benachrichtigen. Die Arbeiten in diesem Bereich sind so lange einzustellen, bis die notwendigen Untersuchungen durch einen Beauftragten der GVPN vorgenommen wurden.**

#### 4. Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen

Jede Freilegung von Gasleitungen ist der GVPN sofort zu melden. Die Bauarbeiten sind ohne schädigende Einwirkungen auf vorhandene Gasleitungen auszuführen.

Die Anwesenheit eines Beauftragten der GVPN an der Baustelle befreit den Bauunternehmer nicht von der Verpflichtung, in eigener Verantwortung sämtliche zum Schutz der Gasleitungen erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.

Der Beauftragte der GVPN ist weder berechtigt noch verpflichtet, den Arbeitskräften des Bauunternehmens direkte Anweisungen zu erteilen.

#### **Bei der Durchführung der Bauarbeiten sind folgende Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen zu beachten:**

- 4.1. Baugeräte sind nur so einzusetzen, dass eine Gefährdung der Gasleitungen und ihrer Einbauten ausgeschlossen ist.
- 4.2. Gasleitungstrassen mit nichttragfähigen Oberflächen dürfen erst nach deren Befestigung (z. B. durch Baggermatratzen, Bitumenkiesabdeckung) mit Baufahrzeugen befahren werden.
- 4.3. In unmittelbarer Nähe von Gasleitungen darf Boden nur mit besonderer Vorsicht ausgehoben werden - **Handschachtung!**
- 4.4. Vor Beginn von Rammarbeiten sind Gasleitungen durch Handschachtung freizulegen, zu schützen und zu sichern (auch gegen Schwingungen). Mit der Rammung darf erst unterhalb der Rohrsohle begonnen werden. Im Bereich von Stahlmuffenleitungen sind Rammungen unzulässig.
- 4.5. Geplante Aufgrabungen im 15-m-Bereich vor den Widerlagern von Brücken sind der GVPN rechtzeitig anzuzeigen, um die Kompensatoren in den freigelegten Leitungen zu sichern.
- 4.6. Freigelegte, aufgehängte oder abgestürzte Gasleitungen dürfen nicht betreten oder anderweitig belastet werden.
- 4.7. Freigelegte Gasleitungen und ihre Einbauten sind fachgerecht gegen Beschädigungen sowie Lageveränderung zu sichern (durch Aufhängung oder Abstützen, dabei darf die Isolierung nicht beschädigt werden). Um den kathodischen Rohrschutz von Gasleitungen nicht zu gefährden, dürfen keine metallischen, d. h. elektrisch leitenden Verbindungen, z. B. zu anderen Stahlrohrleitungen, Metallkabelmänteln, Spundwänden oder anderen Stahl- bzw. Stahlbetonkonstruktionen hergestellt werden.
- 4.8. Gegen Gasleitungen darf nicht abgestellt werden.
- 4.9. Im Baustellenbereich befindliche Anlagen der GVPN, wie Armaturen, Kondensatsammler und dergl., die in der Geländeoberfläche durch Straßenkappen und Hinweisschilder erkennbar sind, dürfen nicht mit Baumaterialien, Boden usw. bedeckt werden. Insbesondere dürfen Straßenkappen nicht durch Asphaltierungsarbeiten o.ä. so überdeckt werden, dass sie unauffindbar wären. Sie müssen jederzeit zugänglich und bedienbar bleiben. Über Gasleitungen darf Baumaterial, Bodenaushub und dergl. wegen einer Baumaßnahme nur vorübergehend und in begrenztem Maße gelagert werden. Es muss gewährleistet sein, dass eine mit Lagerstoffen überdeckte Gasleitungstrasse sofort nach dem ersten Anfordern der GVPN vom Verursacher und auf dessen Kosten geräumt wird.
- 4.10. Kreuzen Gasleitungen eine Baugrube, so sind für sie im Verbau ausreichend bemessene Durchdringungsöffnungen, -schlitze vorzusehen. Durch den Baugrubenausbau dürfen keine zusätzlichen Kräfte auf die Rohre übertragen werden.

- 4.11. Jegliches Überbauen von Gasleitungen einschl. der Hausanschlußleitungen ist unzulässig. Das Pflanzen von Bäumen über Gasleitungen ist unzulässig, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit der Gasleitung beeinträchtigt wird (siehe DVGW-Regelwerk, Hinweis **GW 125, "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen"**, jeweils gültige Ausgabe).
- 4.12. Vor dem Zufüllen der Baugrube oder des Rohrgrabens ist die GVPN von dem Bauunternehmer rechtzeitig zu benachrichtigen, damit sie die einwandfreie und betriebssichere Lage der Gasleitung, die Dichtheit der Rohrverbindungen und den Zustand der Rohrumhüllung überprüfen und notwendige Reparaturen durchführen können.
- 4.13 Die Aufgrabungen sind mit besonderer Sorgfalt zu verfüllen und vorschriftsmäßig zu verdichten, dabei darf die Rohrlage nicht verändert und die Rohrumhüllung nicht beschädigt werden. Zur Herstellung der Sohle unter freigelegten Gasleitungen ist nur geeigneter, verdichtungsfähiger, steinfreier Boden zu verwenden. Der eingebrachte Boden ist bis 40 cm über Rohrscheitel von Hand zu verdichten. Erst darüber ist der Einsatz von maschinellen Geräten zulässig. Die GVPN kann jederzeit einen Verdichtungsnachweis fordern. Vorgefundenes Trassenwarnband muss in gleicher Lage und Höhe über der Gasleitung wieder eingelegt werden. Neues Trassenwarnband kann bei der GVPN angefordert werden.
- 4.14 Der Grabenverbau darf erst dann entfernt werden, wenn dieser durch das Verfüllen der Baugrube entbehrlich geworden ist.
- 4.15 Die "Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen - ZTVA-StB 89 - " sind unbedingt zu beachten (Herausgeber und Vertrieb "Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen", Alfred-Schütte-Allee 10, 50679 Köln).

## **5. Maßnahmen bei Schadensfällen**

- 5.1 Werden bei Erdarbeiten Gasgerüche wahrgenommen, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die Baustelle ist zu sperren.
- Das Rauchen und der Umgang mit offenem Feuer sind zu unterlassen.
- 5.2 Gasgerüche und durch Erd- und Tiefbauarbeiten beschädigte Gasversorgungsanlagen sowie deren Nebenanlagen (Kabel) sind unverzüglich der GVPN

**Telefon: 0 800 / 4267342**

oder der Feuerwehr zu melden.

- Ist ein Gaseintritt in Hohlräume zu befürchten, sind in der nächsten Umgebung Schachtabdeckungen von Post- und Abwassersystemen zu öffnen.
- Ist Gasgeruch im Haus wahrnehmbar, sind die Fenster und Türen zu öffnen. Die Feuerwehr und der Entstörungsdienst der GVPN sind sofort zu verständigen.
- Vorhandene Zündquellen sind zu beseitigen (Feuer, Rauchverbot, Schaltverbot für elektrische Leitungen und Geräte).
- Wird bei Baggerarbeiten eine Hausanschlußleitung aus ihrer ursprünglichen Lage gebracht oder auch mechanisch beansprucht, können Schäden an den Installationsanlagen eingetreten sein. Besteht dieser Verdacht, ist sofort der Hauseigentümer oder Mieter sowie der zuständige Rohrnetzmeister der GVPN zu informieren, der eine Überprüfung der HAL vornimmt.
- Werden freigelegte Gasrohrleitungen stark beschädigt, z. B. ausgebrochene Rohrschalen o.ä., ist es zur Begrenzung des Gasaustrittes zweckmäßig, die Schadensstelle sofort mit Boden zu bedecken.
- Das Personal der bauausführenden Firmen hat bis zum Eintreffen des Beauftragten der GVPN an der Baustelle zu verbleiben.
- **Die Schadensstelle ist weiträumig zu sichern.**

- Gas-Niederdruckleitung
- - - Gas-Mitteldruckleitung
- - - Gas-Hochdruckleitung
- - - Breitbandkabel
- - - Fernmeldkabel
- - - gepl. Leitung
- + + + gepl. Außerbetriebnahme
- Gas-Schutzstreifen



Service-Center u. Störungen: T 0800 / 4267342 (Kostenfrei)			
Telefon: 038371/23617		Fax: 038371/23630	
Standort Trassenheide		Kurzname: HN-B	
Bearbeiter:	Reg.-Nr.:	Maßstab:	Format:
Thomas Müller	381556	1:500	A 2
Sparte: Gas Vektor		Datum: 24.04.2020	
Gemeinde/Straße: Uckeritz, Wockninsstraße			

Dieser Planauszug dient nur der Übersicht und bezieht sich auf den von Ihnen angefragten Bereich. Die Weitergabe an Dritte ist nicht statthaft. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage, Überdeckung und Vollständigkeit unverbindlich. Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist zu beachten. Die genaue Lage und Deckung der Versorgungsanlagen muss durch Probeaufgrabungen ermittelt werden.

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Baukonzept Neubrandenburg GmbH  
Dipl.-Ing. (FH) Michael Meißner  
Gerstenstraße 9  
**17034 Neubrandenburg**

Ansprechpartner Ines Urbanneck  
Telefon 0341 3504 495  
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de  
Unser Zeichen Reg.-Nr.: 04102/20  
PE-Nr.: 04102/20  
Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr  
bitte unbedingt angeben!  
Datum 23.04.2020

## 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Seebad Ückeritz

**Ihre Anfrage/n vom:** Brief 15.04.2020  
**an:** GDMCOM  
**Ihr Zeichen:** 31196 - krä/köh

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

\*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

<sup>1)</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

<sup>2)</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.011542, 14.060138

Freundliche Grüße  
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE  
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

## Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **2. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Seebad Ückeritz**

Reg.-Nr.: 04102/20

PE-Nr.: 04102/20

ONTRAS Gastransport GmbH  
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)  
VNG Gasspeicher GmbH  
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.

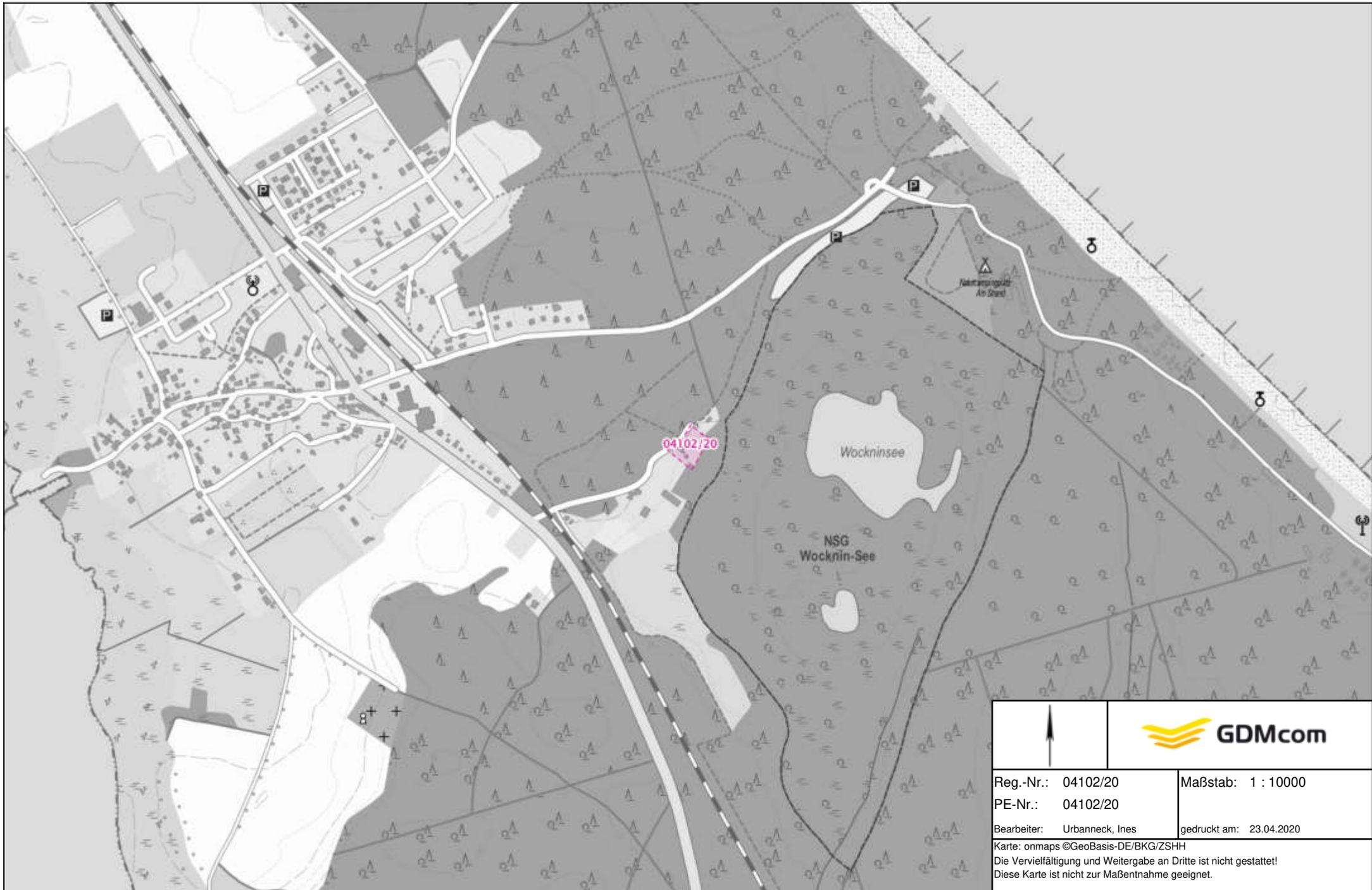
Sofern Ihre Anfrage nicht bereits über das BIL-Portal erfolgte, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG  
über das Auskunftportal BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>)

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom  
Zum Achterwasser 6, 17459 Seebad Ückeritz

BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg



Sprechzeiten  
Dienstag und Donnerstag  
08.00 Uhr – 12.00 Uhr und von  
13.00 Uhr – 16.00 Uhr  
außerdem nach Vereinbarung

Steuernummer: 079/133/81194  
Ust-IdNr.: De153128128

Bearbeiter: Herr Tessmer  
Tel. 038375/53120

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

15.04.2020

Te. 127/2020

13.05.2020

**2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6“**  
Geltungsbereich: Flur 1; Flurstück 130

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Das Grundstück ist mit einem Ferienhaus, mit 4 Ferienwohnungen bebaut. Der Eigentümer beabsichtigt nunmehr, ein Betreiberwohnhaus auf dem Grundstück zu errichten.

Entsprechend den geltenden Rechtsgrundlagen obliegt dem Zweckverband die ihm von den Verbandsmitgliedern übertragene Aufgabe zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in den Mitgliedsgemeinden. Der Zweckverband hat in der Beteiligung bei den Bauleitplänen in der Stadt- und Dorfentwicklung dafür Sorge zu tragen, dass Planungsansätze entwickelt werden die den spezifischen Anforderungen wie dem gestiegenen Trinkwasserbedarf als auch dem damit verbundenen häuslichen Abwasseranfall gerecht werden. Dabei gilt, für diese Aufgaben angemessene wirtschaftliche Lösungen zu planen, die die angeschlossenen Verbraucher nicht zusätzlich belasten.

**Trinkwasserversorgung**

Die Gemeinde Ückeritz ist an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik und den Vorgaben der Trinkwasserverordnung. Der Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Versorgungsleitung ist vorhanden.

### **Abwasserbeseitigung**

Mit Erlass des Umweltministeriums vom 22.12.1994 (VIII 600/660 – 5200.0.224) sind die Gemeinden/ Verbände aufgefordert worden, wirkungsvolle ökologisch nachhaltige und wirtschaftliche konzeptionelle Planungen zur Abwasserbeseitigung zu erstellen. Als Träger der Pflichtaufgabe hat der Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom ein Abwasserbeseitigungskonzept zur erstellen und in zeitlichen Abständen an die bestehenden Bauleitplanungen der Gemeinden anzupassen bzw. bei der Aufstellung neuer Plangebiete mitzuwirken. Die Gemeinde Ückeritz ist durch die öffentliche Einrichtung zur zentralen leitungsgebundenen Abwasserbeseitigung erschlossen.

Der hier gegenständliche Geltungsbereich ist befristet vom Anschluss- und Benutzungszwang von der öffentlichen leitungsgebundenen Abwasseranlage befreit, da sich vor dem Grundstück keine öffentliche Abwasseranlage befindet. Daher betreibt der Eigentümer auf dem Grundstück eine private Abwasseranlage (Kleinkläranlage / Sammelgrube). Dem Betrieb einer privaten Abwasseranlage sollte nur beschränkt zugestimmt werden. Der Betrieb, bzw. die Erweiterung privater Abwasseranlagen bedeutet immer ein Risiko für die Umwelt- und Natur. Um Beeinträchtigungen für Mensch und Umwelt zu vermeiden, sollte der Anschluss bebauter Grundstücke, insbesondere im Bereich von erschlossenen Ortslagen, an die öffentliche Abwasseranlage favorisiert und die Bebauung im Außenbereich sollte auf ein minimales reduziert werden.

Da sich auf dem Grundstück eine private Abwasseranlage befindet, die hier in einem geringen Umfang mehrbelasten werden soll, stimmen wir nach Vorlage aller Genehmigungen zum Betrieb der privaten Abwasseranlage (Dichtheitsprüfung, Zustimmung untere Wasserbehörde) der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6“ zu.

Mit freundlichen Grüßen

  
Mirko Saathoff  
Geschäftsführer

  
Mario Tessler  
Leiter Anschlusswesen



# WASSER- UND BODENVERBAND INSEL USEDOM-PEENESTROM

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom-Peenestrom“  
Am Erlengrund 1 D, 17449 Mölschow

Baukonzept Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9

17034 Neubrandenburg

Tel. 038377/40578

Fax: 038377/40579

Bearbeiter: **Frau Loist**

E-Mail: **loist@wbv-mv.de**



Ihr Zeichen  
30494-krä/köh

Ihr Schreiben vom  
15.04.2020

Datum  
20.04.2020

## 2. Ergänzung des Fächennutzungsplans der Gemeinde Seebad Ückeritz

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Belange des WBV Insel Usedom-Peenestrom werden durch die vorgestellte Maßnahme nicht berührt, da nach unserer Kenntnis im vorgestellten Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen offenen oder verrohrten Gewässer zweiter Ordnung bzw. landwirtschaftliche Deiche vorhanden sind.

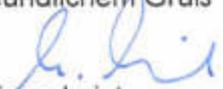
Sollten in der weiteren Projektbearbeitung Änderungen zu den vorgelegten Unterlagen erfolgen, welche die Belange (z.B. Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer zweiter Ordnung) des WBV „Insel Usedom-Peenestrom“ berühren, möchten wir erneut informiert werden.

Ich möchte darauf hinweisen, dass bei Einleitung von Schmutzwasser in ein Gewässer 2. Ordnung (auch außerhalb des Plangebietes), Einleitgenehmigungen von der Unteren Wasserbehörde des LK Vorpommern-Greifswald vorliegen müssen.

Weiterhin verweisen wir darauf, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer 2. Ordnung keinerlei Verpflichtung hinsichtlich des Ausbaus von Gewässern und dazugehörigen Anlagen an den Wasser- und Bodenverband stellt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

  
Christiane Loist  
Geschäftsführerin

**Verbandsvorsteher:**  
Detlef Wenzel  
**Geschäftsführerin:**  
Christiane Loist

**Anschrift**  
Wasser- und Bodenverband  
Insel Usedom-Peenestrom  
Am Erlengrund 1 D  
17449 Mölschow

**Kontakt:**  
Tel. 38377/40578  
Fax 38377/40579  
Mail: [wbv-moelschow@wbv-mv.de](mailto:wbv-moelschow@wbv-mv.de)  
[www.wbv-usedom-peenestrom.de](http://www.wbv-usedom-peenestrom.de)

# Straßenbauamt Neustrelitz



Straßenbauamt Neustrelitz · PF 1246 · 17222 Neustrelitz

BAUKONZEPT Neubrandenburg  
Gerstenstraße 2

17034 Neubrandenburg



Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (03981) 460 - 311

Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de

Az: 1114-555-23

Neustrelitz, den 08. Juni 2020

Tgb.-Nr. 875 / 2020

**Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6“ sowie 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Seebad Ückeritz Ihre Schreiben vom 15. April 2020, Ihr Zeichen 30494 und 31196 krä/köh**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen wurden mir zeitlich verzögert durch den Stützpunkt Zempin übergeben, so dass die Stellungnahme nicht termingerecht übergeben werden konnte. Ich möchte Sie in diesem Zusammenhang bitten, zukünftig die Unterlagen dem Straßenbauamt Neustrelitz, Hertelstraße 8 in 17235 Neustrelitz zur Stellungnahme zu übergeben.

Die Unterlagen zu den o.g. Entwürfen habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.

Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zu den Entwürfen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 sowie der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz mit dem Stand Februar 2020 keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Karsten Sohrweide

**Hausanschrift**  
Hertelstraße 8  
17235 Neustrelitz

**Telefon** (03981) 460-0  
**Telefax** (03981) 460 190

**E-Mail**  
sba-nz@sbv.mv-regierung.de

Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU- Datenschutz-Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 25.05.2018 handelt.

IHK Neubrandenburg · PF 11 02 53 · 17042 Neubrandenburg

**BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH**  
Geschäftsführer  
Herrn Michael Meißner  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg



Bereich Wirtschaft und Standortpolitik

Ihr Ansprechpartner  
Marten Belling

E-Mail  
marten.belling@neubrandenburg.ihk.de

Tel.  
0395 5597-213

Fax  
0395 5597-513

5. Mai 2020

## **2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Meißner,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 15. April 2020, mit dem Sie um Stellungnahme zum Vorentwurf der o. g. Flächennutzungsplanänderung bitten.

Nach Durchsicht der Planunterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Anmerkungen bzw. Bedenken zum vorliegenden Planungsstand.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

  
Marten Belling

Gemeinde Ückeritz

Ückeritz, 13.05.2020

**Stellungnahme Träger Öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Nr 1 Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6 sowie zur 2. Ergänzung des  
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir als FFW Ückeritz geben für das oben genannte Objekt folgende Empfehlung.

- Die Alarmierung erfolgt nach Alarm und Ausrückeordnung (Ückeritz, Loddin, Koserow, Pudagla und Benz).
- Der Personenschutz ist durch das Hydrantensystem sowie Tanklöschfahrzeugen der eigenen und Nachbarwehren gegeben.
- Der Objektschutz kann nur im Zusammenhang mit einem Ansaugbrunnen innerhalb von 300m gewährleistet werden. Dieser ist aber noch nicht vorhanden.

mit freundlichen Grüßen

Die Wehrführung

# Amt Usedom-Süd

## Der Amtsvorsteher

für Gemeinde: Loddin

- Amt Usedom-Süd \* 17406 Usedom \* Markt 7 -

Gemeinde Ückeritz  
über Amt Usedom Süd  
Markt 07  
17406 Usedom

**Gemeinden:**  
Benz \* Dargen \* Garz  
Kamminke \* Korswandt \* Koserow  
Loddin \* Mellenthin \* Pudagla  
Rankwitz \* Stolpe a. Usedom \* Ückeritz  
Zemplin \* Zirchow \* Stadt Usedom  
Sitz: Markt 7, 17406 Usedom

**Amt:** Bauamt  
**Auskunft erteilt:** Herr Zander  
**Gebäude:** 17406 Usedom  
Markt 7  
**Zimmer-Nr.:** 02.31  
**Telefon:** 038372 – 750 68  
**Fax:** 038372 – 750 75  
**e-mail:** s.zander@amtusedom-sued.de

Ihr Zeichen :

Ihr Schreiben vom :  
15.04.2020

Az/Mein Zeichen :

Datum :  
30. Juli 2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Ferienwohnungen  
Wockninstraße 6“  
i.V.m.**

**2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Ückeritz  
Hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben beteiligten Sie die Gemeinde Loddin als Nachbargemeinde im Rahmen der Behördenbeteiligung aufgrund § 4(1) BauGB zu o. g. Vorentwurf und baten um Stellungnahme.

Die Gemeinde Loddin hat sich mit den Vorentwürfen der o.g. Planvorhaben am 09.06.2020 befasst. Im Ergebnis teile ich Ihnen mit, dass Belange der Gemeinde Loddin von der Planung nicht berührt werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der o. g. Rufnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

S. Zander

**Anschrift:**  
Amt Usedom-Süd  
Markt 7  
17406 Usedom

e-mail: s.zander@amtusedom-sued.de

**Sprechzeiten der Amtsverwaltung**  
Montag von 09.00 - 12.00 Uhr  
Dienstag von 09.00 - 12.00 Uhr  
Mittwoch geschlossen  
Donnerstag von 09.00 - 12.00 Uhr und  
von 14.00 - 18.00 Uhr  
Freitag von 09.00 - 12.00 Uhr

**Bankverbindung:**  
Sparkasse Vorpommern  
Kto.-Nr.: 965  
BLZ: 150 505 00  
IBAN: DE 5315050500000000965  
BIC: NOLADE21GRW  
Deutsche Kreditbank  
Kto.-Nr.: 102269  
BLZ: 120 300 00

# Amt Usedom-Süd

## Der Amtsvorsteher

für Gemeinde: Pudagla

- Amt Usedom-Süd \* 17406 Usedom \* Markt 7 -

Gemeinde Ückeritz  
über Amt Usedom Süd  
Markt 07  
17406 Usedom

**Gemeinden:**  
Benz \* Dargen \* Garz  
Kamminke \* Korswandt \* Koserow  
Löddin \* Mellenthin \* Pudagla  
Rankwitz \* Stolpe a. Usedom \* Ückeritz  
Zempin \* Zirchow \* Stadt Usedom  
Sitz: Markt 7, 17406 Usedom

*Amt:* Bauamt  
*Auskunft erteilt:* Herr Zander  
*Gebäude:* 17406 Usedom  
Markt 7  
*Zimmer-Nr.:* 02.31  
*Telefon:* 038372 – 750 68  
*Fax:* 038372 – 750 75  
*e-mail:* s.zander@amtusedom-sued.de

Ihr Zeichen :

Ihr Schreiben vom :  
15.04.2020

Az/Mein Zeichen :

Datum :  
30. Juli 2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Ferienwohnungen  
Wockninstraße 6“  
i.V.m.**

**2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Ückeritz  
Hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben beteiligten Sie die Gemeinde Pudagla als Nachbargemeinde im Rahmen der Behördenbeteiligung aufgrund § 4(1) BauGB zu o. g. Vorentwurf und baten um Stellungnahme.

Die Gemeinde Pudagla hat sich mit den Vorentwürfen der o.g. Planvorhaben befasst. Im Ergebnis teile ich Ihnen mit, dass Belange der Gemeinde Pudagla von der Planung nicht berührt werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der o. g. Rufnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

S. Zander

**Anschrift:**  
Amt Usedom-Süd  
Markt 7  
17406 Usedom

e-mail: s.zander@amtusedom-sued.de

**Sprechzeiten der Amtsverwaltung**

Montag von 09.00 – 12.00 Uhr  
Dienstag von 09.00 – 12.00 Uhr  
Mittwoch geschlossen  
Donnerstag von 09.00 – 12.00 Uhr und  
von 14.00 – 18.00 Uhr  
Freitag von 09.00 – 12.00 Uhr

**Bankverbindung:**

Sparkasse Vorpommern  
Kto.-Nr.: 965  
BLZ: 150 505 00  
IBAN: DE 5315050500000000965  
BIC: NOLADE21GRW  
Deutsche Kreditbank  
Kto.-Nr.: 102260  
BLZ: 120 300 00