

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
zum Beschluss Nr. GVUe-0441/18 vom 21.06.2018  
über die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde  
Seebad Ückeritz  
i.V.m. der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Stagnieß  
und Camping" der Gemeinde Ückeritz**

**1.**

**Geltungsbereich**

Die Gemeindevertretung des Seebades Ückeritz hat in der öffentlichen Sitzung am 28.06.2016 für die in beigefügtem Luftbild gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung: Ückeritz  
Flur: 4  
Flurstücke: 187 (teilweise)  
Fläche: ca. 8.750 m<sup>2</sup>

die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, i.V.m. der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ der Gemeinde Ückeritz beschlossen.

Der Geltungsbereich der Planänderung befindet sich rechtsseitig der Hafenausfahrt Stagnieß in Richtung Achterwasser am Schilfrohrgürtel

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist identisch mit dem Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 „Hafen Stagnieß und Camping“ der Gemeinde Ückeritz.

**2.**

**Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung**

**Bisherige Nutzungsart** der Flächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gemäß § 5 (4) 9 BauGB – Feuchtbiotop

**Geplante Nutzungsart** in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Sondergebiet Camping gemäß § 10 BauNVO

Der Eigentümer des Flurstückes 187 betreibt den angrenzenden Campingplatz am Hafen Stagnieß und hat entgegen den Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ die hier einen Feuchtbiotop „Schilfgürtel“ festsetzt, eine Fläche widerrechtlich hergerichtet und als Campingplatz mitgenutzt. Die Fläche wurde entmüllt und mit Mutterboden teilweise aufgefüllt und planiert. Damit wurde die Möglichkeit geschaffen, ca. 30 Stellplätze des Campingplatzes nach vorn in Richtung Achterwasser zu verlagern.

Bislang waren für den Campingplatz 200 Stellflächen ausgewiesen. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurden in einem Bereich, der vormals als Wohnmobilstellplatz diente, Ferienhäuser planungsrechtlich gesichert, so dass sich die Anzahl der Stellplätze für den Campingplatz deutlich reduziert hat.

Der Campingplatz trägt sich nur eine kurze Zeit des Jahres mit einer bestimmten Zahl an Stellplätzen. Zur Kompensation der Reduzierung durch die Ferienhäuser, soll der bislang widerrechtlich genutzte und hergerichtete „Schilfrohrgürtel“ mit der 3. Planänderung zum Campingplatz umgenutzt werden.

Es ist geplant, einen ca. 5 m-Schutzabstand zum vorhandenen Schilfgürtel einzurichten. Der als Schilfrohrgürtel ausgewiesene Standort soll als So 1 Camping ausgewiesen werden.

Für die geplante Nutzung muss der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ und parallel der Flächennutzungsplan geändert werden.

### 3.

Die Planänderung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen einer integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

- Durch die geplante Nutzung und damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht.

Im Rahmen der parallel geplanten Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird eine Bestandsaufnahme dokumentiert, eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgelegt.

- Das Vorhaben liegt unmittelbar am FFH-Gebiet Nr. DE2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ und zum SPA-Gebiet DE1949-401 „Peenestrom und Achterwasser“. Es bedarf 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.
- Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten muss ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt werden.  
Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie).

### 4.

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten werden durch den Vorhabensträger und Grundstückseigentümer Herrn Daniel Labahn, Hauptstraße 32, in 17459 Ückeritz getragen.

Dies wird von der Gemeinde vor Satzungsbeschluss durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabensträger abschließend und verbindlich geregelt.

### 5.


Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch die öffentliche Vorstellung des Vorentwurfes im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung erfolgen.

### 6.

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



Datenbasis: DEM V (2016)

<b>Übersichtsplan 8. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Ückeritz</b>		Datum: 16.05.2018 Maßstab: 1:7500
	Amt Usedom-Süd Markt 7 17406 Usedom	Tel.: 03 83 72 / 7 50-0 Fax.: 03 83 72 / 7 50-75 Höhensystem: DHHN92 (NHN)

*Zepelin*  
 Zeplin  
 Leiterin FD Bau

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 04.07.2018

