

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 6. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB,
i. V. m. der Aufstellung der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 B für
das Gewerbegebiet „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz in der Fassung von 03-2018**

1.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz ist im beigefügten Übersichtsplan (Auszug aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan) dargestellt und umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Ückeritz
Flur	2
Flurstücke	267/9, 268/11, 268/22 (Teilfläche), 268/23 (Teilfläche), 268/24, 268/25, 268/28, 268/29 und 270/15
Fläche	rd. 17.500 m ²

Das Planänderungs- und Planergänzungsgebiet befindet sich auf der linken Seite der Bundesstraße B 111 hinter der Ampelkreuzung am ALDI-Markt, in Richtung Wolgast, gegenüber der Feuerwehr und erstreckt sich in Richtung Achterwasser, rechtsseitig der Straße Zum Achterwasser bis hinter das Ausstellungszelt der Tonkrieger. Die Flurstücke befinden sich alle in privatem Eigentum.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist identisch mit dem Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 B für das Gewerbegebiet „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz.

2.

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz von 03-2018 bestehend aus

- Planzeichnung
- Begründung mit Umweltbericht sowie
- den nach Einschätzung der Gemeinde Ückeritz wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

von Montag, den 02.07.2018 bis Freitag, den 03.08.2018 (jeweils einschließlich)

im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07, Zimmer 11, während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Weiterhin kann die Bekanntmachung mit den vollständig zur Auslage bestimmten Unterlagen auf der Internetseite des Amtes Usedom Süd unter <http://www.amtusedom.de> und dort bei der Gemeinde Ückeritz unter dem Link „Bekanntmachungen“ eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz unberücksichtigt bleiben.

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

3.

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Entwurfes:

- In der **Planzeichnung** werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt.
- In der **Begründung** werden Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planänderung erläutert.

Bisherige Nutzungsart der Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan

- Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) 9 und Abs. 4 BauGB für die Ergänzungsflächen im Bebauungsplan Nr. 4 B
- Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO für den Änderungsbereich

Geplante Nutzungsart in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

- GE Gewerbegebiet gemäß § 1 (1) 1 BauNVO

Der Vorhabenträger plant ein aquatouristisches Erlebniszentrum am Ortseingang von Ückeritz, aus Wolgast kommend. Dieses Erlebniszentrum wäre einmalig auf der Insel Usedom und soll den Tourismusstandort Usedom vor allem in der Vor- und Nachsaison stärken.

In unmittelbarer Nachbarschaft zur bestehenden Ausstellung kann sich in Ückeritz ein neuer Anziehungspunkt entwickeln, bei dem aufgrund der Lage Nutzungskonflikte ausgeschlossen werden können. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ückeritz ist die Erweiterungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Bei der Planänderungsfläche handelt es sich um einen Standort am Rande der Ortslage, auf dem sich seit Jahren ein Ausstellungszelt befindet, bei dem unter anderem die Festsetzungen zu den Baugrenzen nicht eingehalten werden.

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

- Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Ückeritz wesentliche, bereits vorliegende **umweltbezogene Stellungnahmen** wurden bei der Erstellung des Entwurfes beachtet:
 - Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit der Landesplanerischen Stellungnahme vom 07.04.2016 und der Stellungnahme vom 17.10.2017 aufgrund der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB mitgeteilt:
„Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) liegt das Vorhaben in einem Tourismusschwerpunktraum, der nach Programmpunkt 3.1.3.(4) RREP VP grundsätzlich prädestiniert für eine Entwicklung mit touristischen Angeboten ist.“

Es werden für eine raumordnerische Positionierung Angaben zum geplanten Nutzungskonzept, zu möglichen Beherbergungskapazitäten, zu den erwarteten Besucherzahlen, zum Verkehrsaufkommen, zur Anzahl der PKW-Stellplätze sowie eine Begründung für die Auswahl des Standortes gefordert.

Die Planentwürfe wurden qualifizieren, und nun ist die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

- Gesamtstellungen des Landkreises Vorpommern - Greifswald vom 22.03.2016 (zur Planungsanzeige) und 25.10.2017 (Beteiligung aufgrund § 4(1) BauGB)

Insbesondere sind die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nachzuweisen.

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde eingereichten Anzeige über die Aufstellung der 6. Änderung des FNP i.V.m. der Aufstellung der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4B für das Gewerbegebiet „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches vom 23.09.04, in der jetzt gültigen Fassung durchzuführen und den Behörden vorzulegen.

Die Unterlagen sind in Bezug auf das Vorkommen und eine mögliche Betroffenheit von geschützten Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten bei Umsetzung der Planung zu ergänzen. Durch die der F-Planänderung nachfolgende Planung können artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sein. Die Darlegung, z.B. als „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)“ oder „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)“ im Rahmen des Umweltberichtes zur Planung, ist als Voraussetzung für die behördliche Prüfung erforderlich.

Ein Umweltbericht wurde für die Beteiligung aufgrund § 4 (1) BauGB erarbeitet.

Der SB Bodendenkmalpflege informiert darüber, dass innerhalb der Planfläche die archäologische Fundstätte Ückeritz, Fundplatz Nr. 14 liegt. Diese ist gemäß § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V ein geschütztes Bodendenkmal. Das Vorhaben erfordert Erdarbeiten, die zur Beseitigung und Zerstörung von Teilen dieses geschützten Bodendenkmals führen.

Die Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals bedürfen daher gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 26.10.2017 (Beteiligung nach § 4 (1) BauGB)

Hinweis, dass Zweifel bestehen, hinsichtlich der Einhaltung der gültigen Lärmschutzwerte im angrenzenden Mischgebiet, durch zusätzliche Schaffung von 70 Stellplätzen. Empfehlung, eine schalltechnische Untersuchung zu veranlassen.

- Wasser- und Bodenverband Insel Usedom-Peenestrom vom 06.11.2017 (Beteiligung nach § 4 (1) BauGB), es werden keine Belange berührt.

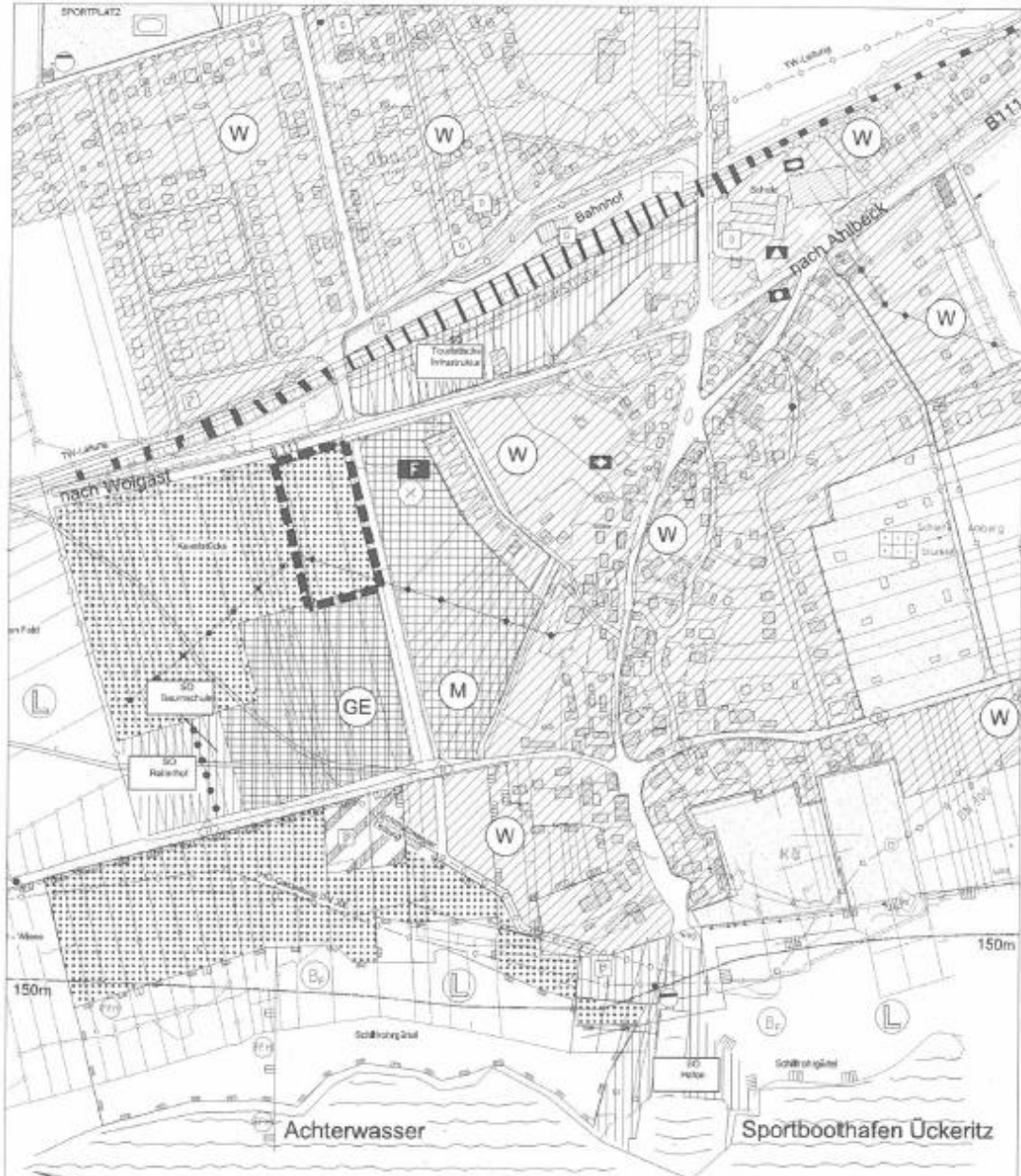
4.

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

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 17.05.2018





Gemeinde Ückeritz

Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

■ ■ ■ ■ ■ Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

■ ■ ■ ■ ■ Archiv B24 und Maßstabser. Det. Ing. A. Drechsler
 Gemeindefr. 05 174 37 Friesen / Insel Usedom
 Tel. 038373 20814 Fax: 038373 20803
 Email: ArchA@jupiter.DrechslerStrand.de

03.11.2015

M 1:5000

Zeplin
 Zeplin
 Fachdienstleiterin Bau

GEMEINDE SEEBAD ÜCKERITZ AMT USEDOM SÜD

6. Änderung des Flächennutzungsplanes
i.V.m. der 1. Ergänzung und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4B
für das Gewerbegebiet „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz



**Begründung
mit Umweltbericht
Entwurf**

03 - 2018

Exemplar für die öffentliche Auslegung
vom 02.07.2018 bis 03.08.2018

GEMEINDE SEEBAD ÜCKERITZ

AMT USEDOM SÜD

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

i.V.m. der 1. Ergänzung und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4B
für das Gewerbegebiet „Kavelstücke“ der Gemeinde Ückeritz

Gemeinde Seebad Ückeritz
Der Bürgermeister

Bäderstraße 5 17459 Ückeritz

c/o Amt Usedom Süd

Markt 7 17406 Usedom

Auftragnehmer städtebauliche Leistungen:



Architekt BDA und Stadtplaner Dipl.-Ing. Achim Dreischmeier
Siemensstr.25 17459 Ostseebad Koserow/Insel Usedom
Tel.: 038375 20804 Fax 038375 20805
E-mail: Architekt_Achim_Dreischmeier@t-online.de
WEB: www.achim-dreischmeier.de

Auftragnehmer landschaftsplanerische Leistungen:

UmweltPlan GmbH Stralsund
Hauptsitz Stralsund Tribseer Damm 2 18437 Stralsund
Tel.: +49 38 31/61 08-30 Mobil: +49 174/90 98 3-67
Fax: +49 38 31/61 08-49
E-Mail: mailto:kw@umweltplan.de
WEB: <http://www.umweltplan.de>

Inhalt

Teil I Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.	Anlass und Zielstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes	Seite 4
2.	Geltungsbereich	Seite 4
3.	Planungsziele und Festsetzungen	Seite 5
4.	Regelungen für den Denkmalschutz	Seite 6
5.	Umweltauswirkungen	Seite 7
6.	Flächenbilanz	Seite 8

Teil II Umweltbericht

Teil I Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Anlass und Zielstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Seebad Ückeritz verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Darin sind im Geltungsbereich der 6. Änderung Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Ziel ist es, für diese Flächen eine städtebauliche Neuordnung vorzunehmen und Planungsrecht für die Errichtung eines aktiven Museums auf der Ergänzungsfläche zu schaffen, welches einmalig auf der Insel Usedom ist und den Tourismusstandort Ückeritz stärken soll. Große positive Auswirkungen werden auch für die Vor- und Nachsaison gesehen. In unmittelbarer Nachbarschaft zu einem bestehenden Museum (Ausstellung der Tonkrieger) kann sich in Ückeritz ein neuer Anziehungspunkt entwickeln, bei dem aufgrund der Lage Nutzungskonflikte mit der Nachbarbebauung ausgeschlossen werden können. Für die Umnutzung der Flächen in ein Gewerbegebiet besteht demzufolge ein konkreter Eigenbedarf.

Das aktive Museum soll direkt an der Bundesstraße B 111 und in geringer Entfernung zum Bahnhof errichtet werden, um möglichst viele Gäste aufmerksam zu machen und diese auf kurzem Wege direkt auf das Gelände zu leiten.

Das Plangebiet liegt derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB auf einer Fläche, die als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 9a BauGB ausgewiesen ist. Die planungsrechtliche Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4B im Parallelverfahren.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 267/9, 268/11 sowie 270/15 der Gemarkung Ückeritz Flur 2 mit einer Größe von ca. 7.500 m².

Nordwestlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße B 111 mit einem straßenbegleitendem Radweg und der parallel verlaufenden Bahntrasse. Nördlich liegen landwirtschaftliche Flächen.

Unmittelbar angrenzend an der südwestlichen Seite liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4A Mischgebiet „Kavelstücke“. Südwestlich grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4B Gewerbegebiet „Kavelstücke“ an. In der Abb. 1 ist das bestehende Ausstellungsgebäude für die Tonkrieger auf dieser Fläche zu sehen.



Abb. 1 Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

3. Planungsziele und Festsetzungen

Die Gemeinde Ückeritz möchte in dem Plangebiet die Errichtung eines aktiven Museums ermöglichen. Dabei handelt sich um eine kleinteilige kulturelle Einrichtung, die in einem Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO zulässig ist.

Der Standort wurde gewählt, da er sich in Sichtlage zur Hauptverkehrsachse (B 111) befindet und so erreichbar ist, ohne Besucherverkehr durch innerörtliche Bereiche zu lenken. Durch die Nähe zum Ückeritzer Bahnhof (rund 400m) ist zusätzlich eine gute fußläufige An-

bindung gegeben. In unmittelbarer Nachbarschaft zu der vorhandenen Ausstellung „Tonkrieger“ kann sich damit ein besonderer touristischer Anziehungspunkt in der Gemeinde Ückeritz entwickeln.

Nach jetzigem Planungsstand sind eine Bruttogeschossfläche von rund 1.600 m² sowie rund 70 Besucherstellplätze vorgesehen. Es wird von 30.000 bis 40.000 Besuchern pro Jahr ausgegangen.

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Straße „Zum Achterwasser“ und die darin liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen voll erschlossen.

Aufgrund der Lage an der Bundesstraße B 111 und der angrenzenden Flächen (Gewerbegebiet und Mischgebiet Kavelstücke) können wechselseitige Störungen ausgeschlossen werden. Das landschaftliche Erscheinungsbild des Geltungsbereichs ist geprägt durch vorhandene Gewerbebetriebe, eine Ausstellungshalle, eine Feuerwehrawache, Brachflächen die Bundesstraße B 111 und die Gleisanlagen der Usedomer Bäderbahn. Eine klare Raumkante zwischen Ortslage und freier Landschaft fehlt.

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. der 1. Ergänzung und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4B für das Gewerbegebiet „Kavelstücke“ wird die gewerbliche Nutzung des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 4B ergänzt. Wie dort soll im Geltungsbereich der 6. Änderung eine gewerbliche Nutzung zulässig sein. Das Plangebiet wird daher als Gewerbegebiet nach § 1 Abs. Nr. 8 BauNVO festgesetzt.

Mit dieser Festsetzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, hier einen baulichen Ortsrand zu entwickeln und dabei Flächen zu nutzen, für die eine verkehrliche und mediale Erschließung vorliegt. Gewerbeflächen werden in einem Bereich konzentriert, der bereits gewerblich vorgeprägt ist und aufgrund der Lage keine Störungen schutzbedürftiger Nutzungen hervorbringt.

4. Regelungen für den Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine archäologische Fundstätte (Fundstätte Ückeritz Fundplatz Nr. 14). Diese ist gemäß § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V ein geschütztes Bodendenkmal und als solches in der Planzeichnung gekennzeichnet. Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals bedürfen gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

5. Umweltauswirkungen

Nach § 2a BauGB ist für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht dient der Dokumentation des Vorgehens bei der Umweltprüfung und fasst alle Informationen zusammen, die als Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Der vorliegende Umweltbericht gehört als Teil II zur Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Ückeritz. Darin heißt es zusammenfassend:

Die geplante Änderung ist insgesamt mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Die zu erwartende Versiegelung von naturhaushaltswirksamen Bodenflächen und der Verlust von Ackerflächen, Zierrasen und ruderalem Kriechrasen sind kompensierbar. Die geplanten Baumfällungen sind durch Ersatzpflanzungen kompensierbar. Die vorhandene Baumreihe an der B 111 mindert die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Sichtverschattung.

Artenschutzrechtliche Konflikte können durch zeitliche Vorgaben zur Baufeldfreimachung und zu den geplanten Baumfällungen vermieden werden (Durchführung außerhalb der Brutsaison von Vögeln). Der Verwirklichung der Planung stehen damit keine artenschutzrechtlichen Vollzugshindernisse entgegen.

Die Kompensation der Eingriffe in die Boden- und Biotopfunktion erfolgt durch die Inanspruchnahme eines Ökokontos in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“.

Baumfällungen werden durch Baumpflanzungen im Geltungsbereich der 6. Änderung sowie durch eine Ausgleichszahlung in den Alleenfonds M-V kompensiert.

Die Eingriffsbilanzierung wurde für die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 B ermittelt¹.

6. Flächenbilanz

Der Flächenanteil der Gewerbegebiete erhöht sich mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes von 2,28 ha um 0,78 ha auf 3,06 ha, bezogen auf 1.385 ha Gesamtfläche der Gemeinde.

¹ UmweltPlan GmbH Stralsund: Gemeinde Seebad Ückeritz, 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 B Eingriffsbilanzierung Stralsund, März 2018

GEMEINDE SEEBAD ÜCKERITZ

AMT USEDOM SÜD

Umweltbericht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. der 1. Ergänzung und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4B für das Gewerbegebiet „Kavelstücke“ der Gemeinde Seebad Ückeritz

Gemeinde Seebad Ückeritz
Der Bürgermeister
Bäderstraße 5
17459 Ückeritz

c/o Amt Usedom Süd
Markt 7
17406 Usedom

März 2018

Auftragnehmer städtebauliche Leistungen:

Architekt BDA und Stadtplaner Dipl.-Ing. Achim Dreischmeier
Siemensstr.25
17459 Ostseebad Koserow/Insel Usedom
Tel.: 038375 20804 Fax 038375 20805
E-Mail: Architekt_Achim_Dreischmeier@t-online.de
WEB: www.achim-dreischmeier.de

Auftragnehmer landschaftsplanerische Leistungen:

UmweltPlan GmbH Stralsund
Sitz Stralsund
Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel.: 03831 61 08-0
Fax: 03831 61 08-49
E-Mail: info@umweltplan.de
WEB: www.umweltplan.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung.....	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes	2
1.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	3
1.3.1	Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes.....	3
1.3.2	Ziele des Umweltschutzes in den Fachplänen	4
2	Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen	5
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale	5
2.1.1	Boden	5
2.1.2	Wasser	5
2.1.3	Klima/Luft	6
2.1.4	Pflanzen/Tiere, biologische Vielfalt	6
2.1.5	Landschaftsbild/Natürliche Erholungseignung	11
2.1.6	Mensch.....	12
2.1.7	Kultur- und Sachgüter.....	12
2.1.8	Wechselwirkungen.....	12
2.1.9	Schutzgebiete und –objekte.....	12
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	13
2.2.1	Auswirkungen auf die Schutzgüter.....	13
2.2.2	Auswirkungen auf den Artenschutz.....	14
2.2.3	Auswirkungen auf Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	15
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	15
2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der geplanten Nutzungen.....	16
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	17
2.6	Zusammenfassende Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen des Vorhabens	18

3	Zusätzliche Angaben.....	18
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.....	18
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt (Monitoring)	18
4	Zusammenfassung.....	19
5	Quellenverzeichnis.....	20

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Flächenbilanz der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes	2
Tabelle 2:	Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes	3
Tabelle 3:	Einstufung der Bewertungskriterien	9
Tabelle 4:	Naturschutzfachliche Gesamtbewertung der Biotope.....	9
Tabelle 5:	Bestand und Bewertung der Biotope im Geltungsbereich der 6. Änderung.....	10
Tabelle 6:	Übersicht über die geplanten Baumfällungen	13
Tabelle 7:	Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	14

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Seebad Ückeritz plant Baurecht für die Errichtung eines touristischen Erlebnis zentrums zu schaffen. Dieses touristische Erlebniszentrum soll am nordwestlichen Ortsrand von Ückeritz und hier zwischen dem Gewerbegebiet „Kavelstücke im Südwesten und der dort bereits befindlichen Ausstellung der Tonkrieger sowie der Bundesstraße B 111 im Nordosten gebaut werden.

Der geplante Standort des touristischen Erlebnis zentrums ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Künftig soll die Fläche als Gewerbegebiet dargestellt werden.

Das geplante touristische Erlebniszentrum soll den Tourismusstandort Ückeritz stärken. Insbesondere werden positive Auswirkungen auch für die Vor- und Nachsaison gesehen. In unmittelbarer Nachbarschaft zu der bestehenden Ausstellung der Tonkrieger soll sich in Ückeritz ein neuer Anziehungspunkt entwickeln, bei dem aufgrund der Lage Nutzungskonflikte mit der Nachbarbebauung ausgeschlossen werden können.

Das Erlebniszentrum soll direkt an der Bundesstraße B 111 errichtet werden, um möglichst viele Gäste aufmerksam zu machen und diese auf kurzem Wege direkt auf das Gelände zu leiten.

Das Plangebiet liegt derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB. Planungsrechtliche Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Änderung und die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4B im Parallelverfahren.

Nach § 2a BauGB ist für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht dient der Dokumentation des Vorgehens bei der Umweltprüfung und fasst alle Informationen zusammen, die als Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Der vorliegende Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Ückeritz.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich der 6. Änderung umfasst die Flurstücke 267/9, 268/11 sowie 270/15 der Gemarkung Ückeritz Flur 2 mit einer Größe von ca. 7.200 m².

Nordöstlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße B 111 mit einem straßenbegleitendem Radweg. Nordwestlich liegen landwirtschaftliche Flächen.

Unmittelbar angrenzend an der südwestlichen Seite liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4A Mischgebiet „Kavelstücke“.

Die Gemeinde Ückeritz beabsichtigt im Änderungsbereich, die Errichtung eines touristischen Erlebnis zentrums ermöglichen. Dieses Erlebniszentrum hat ein Alleinstellungsmerkmal auf der Insel Usedom und wird nicht nur den Tourismusstandort Ückeritz, sondern den Tourismus der gesamten Region stärken. Insbesondere für die Vor- und Nachsaison werden sehr positive Auswirkungen gesehen. In unmittelbarer Nachbarschaft zu der bestehenden Ausstellung der Tonkrieger soll sich in Ückeritz ein neuer Anziehungspunkt entwickeln, bei dem aufgrund der Lage Nutzungskonflikte ausgeschlossen werden können.

Auch städtebaulich stellt die geplante Nutzung eine Ergänzung des Gewerbegebietes „Kavelstücke“ dar. Das Plangebiet ist durch die vorhandene Straße „Zum Achterwasser“ und die darin liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen voll erschlossen.

Es sollen wie in dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 4B zulässig sein:

1. Anlagen für kulturelle und touristische Zwecke
2. Max. zwei Einzelhandelsbetriebe mit einer jeweils max. Verkaufsfläche von 700 m² nach Ablauf einer mindestens zweijährigen Betriebszeit der festgesetzten Anlagen und Einrichtungen für kulturelle und touristische Zwecke

Das Plangebiet wird daher als Gewerbegebiet nach § 1 Abs. Nr. 8 BauNVO dargestellt.

Die Flächenbilanz der 6. Änderung stellt sich wie folgt dar:

Tabelle 1: Flächenbilanz der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bisherige Darstellung	Umfang	Geplante Darstellung	Umfang
Fläche für die Landwirtschaft (§5 Abs.2 Nr.9 BauGB)	7.200 m ²	Gewerbegebiet (§1 Abs.2 Nr.8 BauNVO) Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen – Bodendenkmal (§9 Abs. 6 BauGB)	7.200 m ²

1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

1.3.1 Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes

Die folgende Tabelle enthält eine Gegenüberstellung der wichtigsten fachgesetzlichen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Tabelle 2: Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Planung
<p>Naturschutz, Eingriffsregelung, Artenschutz</p> <p>Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich sind nachhaltig zu sichern (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG). Der Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Verursacherpflichten bei Eingriffen, § 19 BNatSchG).</p> <p>Die wild lebenden Pflanzen- und Tierarten, in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt, einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume, sind nach den Vorschriften des Artenschutzes zu schützen und zu pflegen (§§ 39 ff. Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG, Artikel 5 der Richtlinie 79/409/EWG (EU-Vogelschutzrichtlinie) und Artikel 12 und 13 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)).</p>	<p>Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt über die Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz, einschließlich der Prüfung der Betroffenheit von Biotopen streng geschützter Arten nach § 44 BNatSchG.</p>
<p>Biologische Vielfalt</p> <p>Die biologische Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt sind zu erhalten und zu entwickeln (aus: Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 2 (1) Nr. 8 BNatSchG).</p>	<p>Die Planung betrifft keinen Standort mit Bedeutung für die biologische Vielfalt (vorhandenes Gewerbegebiet, Ackerfläche, artenarmer Zierrasen).</p>
<p>Bodenschutz</p> <p>Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sind zu nutzen (aus § 1a (2) Baugesetzbuch: Bodenschutzklausel).</p> <p>Die Funktionen des Bodens sollen nachhaltig</p>	<p>Die vorliegende Planung betrifft intensiv genutztes Ackerland.</p>

Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Planung
<p>gesichert und wiederhergestellt werden. Schädliche Bodenveränderungen sollen abgewehrt, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen saniert und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen in den Boden getroffen werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (Zweck und Grundsätze des Bodenschutzes, § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz, BBodSchG).</p>	
<p>Immissionsschutz Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie die Kultur- und sonstigen Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen) zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen (aus §§ 1 u. 3 Bundesimmissionsschutzgesetz, BImSchG).</p>	<p>Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ werden eingehalten. Die Überprüfung erfolgt im Zuge der konkreten Vorhabenzulassung. Während der Bauphase werden die allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Schutz gegen Baulärm beachtet.</p>
<p>Denkmalschutz Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Der Denkmalschutz umfasst den Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (aus: Aufgaben des Denkmalschutzes, § 1 Landes-Denkmalschutzgesetz, DSchG M-V).</p>	<p>Im Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung sind keine Bau- und Kunstdenkmale vorhanden. Das im Geltungsbereich befindliche Bodendenkmal wird im Zuge der Bebauung fachgerecht dokumentiert und geborgen. Zum Schutz bislang unbekannter Bodendenkmale wird der Beginn von Erdarbeiten vier Wochen vorher der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege angezeigt. Bodenfunde oder auffällige Bodenverfärbungen werden unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde angezeigt und mindestens fünf Werktage nach Anzeige in einem unverändertem Zustand erhalten.</p>

1.3.2 Ziele des Umweltschutzes in den Fachplänen

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) stellt den Bereich der 6. Änderung als Tourismusschwerpunktraum dar.

Der gutachtliche Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP VP 2009) weist keine räumlich konkretisierten Zielstellungen für den Änderungsbereich aus.

Das Planungsvorhaben ist damit mit den Vorgaben der Raumordnung vereinbar.

2 Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale

2.1.1 Boden

Bestand

Im Geltungsbereich der 6. Änderung sind nach der Landesweiten Analyse der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern (LAUN M-V 1996) sickerwasserbestimmte Sande verbreitet. Die natürlichen Bodenverhältnisse sind jedoch durch die vorhandene Bebauung und die intensive landwirtschaftliche Nutzung vollständig überprägt.

Altlasten sind im Geltungsbereich der 6. Änderung nicht bekannt.

Bewertung

Die Böden im Geltungsbereich der 6. Änderung sind durch die vorhandene Bebauung und durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung erheblich anthropogen überformt und damit von allgemeiner Bedeutung.

2.1.2 Wasser

Bestand

Im Bereich der 6. Änderung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Die Grundwasserverhältnisse lassen sich wie folgt charakterisieren:

- Grundwasserflurabstand > 5 bis ≤ 10 m
- Grundwasserdargebot > 10.000 m³/d
- Geschütztheitsgrad ungeschützt
- Grundwasserneubildungspotential 20 bis 25 %

Bewertung

Wert- und Funktionselemente von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.1.3 Klima/Luft

Bestand

Die lokalklimatischen Verhältnisse im Bereich der 6. Änderung werden durch die nahe liegende Ostsee bestimmt. Kennzeichnend sind eine erhöhte Luftfeuchtigkeit, erhöhte Windstärken und relativ ausgeglichene Temperaturen.

Nennenswerte Belastungsquellen für die Luftgüte sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung der Luftgüte besteht jedoch durch den Verkehr auf der Bundesstraße B 111. Der erheblich belastete Bereich dürfte sich aber auf den unmittelbaren Straßenkörper beschränken.

Aufgrund seiner küstennahen Lage besitzt der Bereich der 6. Änderung eine gute Durchlüftung.

Bewertung

Die Ostsee ist für die lokalklimatischen Verhältnisse von besonderer Bedeutung.

Im Bereich der 6. Änderung sind keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft vorhanden. Die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse werden durch die nahe liegende Ostsee dominiert.

2.1.4 Pflanzen/Tiere, biologische Vielfalt

Bestand

Die Kartierung der Biotop erfolgte am 02.03.2016. Die Darstellung der kartierten Biotop erfolgt im Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan im Maßstab 1:500 (siehe Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung).

Die im Untersuchungsgebiet verbreiteten Biotop werden nachfolgend - geordnet nach den Obergruppen gem. LUNG 2013 - beschrieben.

Feldgehölze, Hecken, Gebüsch, Alleen und Baumreihen

- **BBA:** Älterer Einzelbaum (§)
- **BBJ:** Jüngerer Einzelbaum
- **BRG:** Geschlossene Baumreihe (§)

Eine geschlossene Baumreihe (**BRG**) aus jungen Stiel-Eichen (*Quercus robur*) säumt die Straße 'Zum Achterwasser' im Gewerbegebiet. Die Baumreihe wurde vermutlich im Zuge des Straßenbaus gepflanzt. Nordwestlich der Baumreihe stehen auf Höhe der

Trafostation (Biotop 7) und der Einfahrt zur Terrakotta-Armee-Ausstellung drei Einzelbäume (**BBA, BBJ**) an (Biotope 9,10 und 14).

Staudensäume, Ruderalfluren und Trittrasen

- **RHK:** *Ruderal Kriechrasen*

Als ruderale Kriechrasen (**RHK**) werden gräserdominierte Biotope bezeichnet, die in der Regel keiner Nutzung unterliegen. Zu diesen Biotopen zählen im Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung vor allem die rasigen Säume entlang der B111.

Acker- und Erwerbsgartenbaubiotope

- **ACL:** *Lehm- bzw. Tonacker*
- **ABO:** *Ackerbrache ohne Magerkeitszeiger*

Bei den Lehm- bzw. Tonäckern (**ACL**) handelt es sich um intensiv genutzte Ackerstandorte. Die Ackerkultur im Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung konnte auf Grund der Jahreszeit nicht identifiziert werden. Nordwestlich an das Gelände der Terrakotta-Armee Ausstellung grenzt eine Ackerbrache (**ABO**), die von Gemeinem Beifuß (*Artemisia vulgaris*) und Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) dominiert wird.

Grünanlagen der Siedlungsbereiche

- **PER:** *Artenamer Zierrasen*
- **PEU:** *Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation*

Zierrasen (**PER**) werden durch häufige Pflege kurzrasig gehalten und sind von Gräsern dominiert. Alle rasigen Flächen im Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung sind als artenarme Zierrasen anzusprechen. Südlich und westlich der Terrakotta-Armee-Ausstellung hat sich im letzten Sommer ein "Hüpfburgenland" befunden. Der Zierrasen unter den Hüpfburgen war durch diese Nutzung abgestorben. Die entstandenen 'Flecken' sind aktuell von einer Flur aus Vogelmiere (*Stellaria media*) bewachsen und stellenweise noch immer vegetationsfrei. Die ehemaligen Standorte der Hüpfburgen sind den Freiflächen mit Spontanvegetation (**PEU**) zuzuordnen.

Biotopkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen

- **OVL:** Straße
- **OVF:** Versiegelter Rad- und Fußweg
- **OVU:** Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt
- **OIG:** Gewerbegebiet
- **OSS:** Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage

Bei den hier aufgeführten Biotopen handelt es sich um naturferne anthropogen geschaffene Biotope. Die Straße 'Zum Achterwasser', an deren südöstlichen Rand ein versiegelter Fußweg (**OVF**) verläuft, wird als Straße (**OVL**) erfasst. Die Einfahrt zur Terrakotta-Armee Ausstellung ist teilweise mit Schotter befestigt und als teilversiegelter Wirtschaftsweg (**OVU**) anzusprechen. Als Sonstige Ver- und Entsorgungsanlagen (**OSS**) sind eine Trafostation und Kanalabdeckungen im Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung kartiert. Die Ausstellungsräume der Terrakotta-Armee sind ein mobiles Wellblech-Gebäude, welches kein Fundament und keine sanitären Anschlüsse besitzt. Da es Teil des Gewerbegebietes ist, wurde das Wellblech-Gebäude als **OIG** kartiert.

Bewertung

Grundlage für die Bewertung der Biotope sind die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE LUNG M-V 1999). Zur Bewertung werden gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE LUNG M-V 1999) die Kriterien

- Regenerationsfähigkeit,
 - Gefährdung/Seltenheit nach der Roten Liste Biotoptypen der BRD,
- herangezogen.

Die **Regenerationsfähigkeit (R)** eines Biotops leitet sich vor allem aus dessen zeitlicher Wiederherstellbarkeit ab. In Abhängigkeit von der Entwicklungsdauer des jeweiligen Biotoptyps erfolgt die Einschätzung einer Wertstufe.

Die Bewertung der **Gefährdung (G)** findet auf Grundlage der "Roten Liste der Biotoptypen" entsprechend des regionalen Gefährdungsgrades der Biotope statt. Die Gefährdung eines Biotops ist abhängig von der natürlich oder anthropogen bedingten Seltenheit und von der Empfindlichkeit gegenüber einwirkenden Störungen. Berücksichtigt wird bei der Bewertung auch das Vorkommen seltener und bedrohter Pflanzenarten in den Biotoptypen.

Die Einschätzung der Kriterien wird für jedes Biotop anhand der Wertstufen 0 (nachrangig/ sehr gering) bis 4 (sehr hoch) vorgenommen. Die Wertstufen werden wie folgt unterschieden:

Tabelle 3: Einstufung der Bewertungskriterien

Bewertung / Wertstufe	Regenerationszeit (R)	Gefährdung (G)
nachrangig (n) / sehr gering – 0	- (keine Einstufung sinnvoll)	nicht gefährdet / Einstufung nicht sinnvoll
gering (g) – 1	1-25 Jahre	potenziell gefährdet; im Rückgang, Vorwarnliste
mittel (m) – 2	26-50 Jahre	gefährdet
hoch (h) – 3	51-150 Jahre	stark gefährdet
sehr hoch (sh) – 4	> 150 Jahre	von vollständiger Vernichtung bedroht

Die **naturschutzfachliche Gesamtbewertung** der Biotoptypen erfolgt aufgrund der jeweils höchsten Bewertung der vorher beschriebenen Kriterien. Dabei ergibt sich folgende Abstufung:

Tabelle 4: Naturschutzfachliche Gesamtbewertung der Biotope

Naturschutzfachliche Bewertung	Bewertungsklasse
0	nachrangig
1	gering
2	mittel
3	hoch
4	sehr hoch

Eine zusammenfassend Beschreibung und Bewertung aller im Vorhabenbereich vorgefundener Biotoptypen erfolgt in der nachfolgenden Tabelle 5.

Tabelle 5: Bestand und Bewertung der Biotope im Geltungsbereich der 6. Änderung

Nr.	HC ¹	NC/ ÜC	Bezeichnung Biotoptyp	§ ²	Bewertung ³		
					R	G	Gesamt
1	ACL	-	Lehm- bzw. Tonacker	-	1	1	1 (gering)
2	OVL	-	Straße	-	-	-	0 (nachrangig)
3	OVU	-	Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt	-	-	-	0 (nachrangig)
4	OIG	-	Gewerbegebiet	-	-	-	0 (nachrangig)
5	OVF	-	Versiegelter Rad- und Fußweg	-	-	-	0 (nachrangig)
6	ABO	-	Ackerbrache ohne Magerkeitszeiger	-	1	1	1 (gering)
7	OSS	-	Sonstige Ver- und Entsorgungsanlage	-	-	-	0 (nachrangig)
8	BRG	-	Geschlossene Baumreihe aus Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>); Umfang = 80 cm	§ 19	3	2	3 (hoch)
9	BBJ	-	Jüngerer Einzelbaum; Kirschkirsche (<i>Prunus cerasifera</i>); Umfang = 45 cm	-	1	1	1 (gering)
10	BBJ	-	Jüngerer Einzelbaum; Kirschkirsche (<i>Prunus cerasifera</i>); Umfang = 152 cm	§ 18	1	1	1 (gering)
11	RHK	-	Ruderaler Kriechrasen	-	1	2	2 (mittel)
12	PER	-	Artenarmer Zierrasen	-	-	1	1 (gering)
13	PEU	-	Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation	-	1	1	1 (gering)
14	BBA	-	Älterer Einzelbaum; Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>); Umfang = 115 cm	§ 18	4	3	4 (sehr hoch)

Fauna

Der Geltungsbereich der 6. Änderung bietet der heimischen Fauna insgesamt nur geringe Habitatpotentiale. Das Plangebiet stellt sich als Restfläche zwischen einer vorhandenen Gewerbebebauung, dem nordwestlichen Ortsrand von Ückeritz und der Bundesstraße B 111 dar. Es ist lediglich ein Vorkommen von siedlungstoleranten und wenig störanfälligen boden- und baumbrütenden Vogelarten zu erwarten.

¹ HC – Hauptcode, NC – Nebencode, ÜC - Überlagerungscode

² Schutzstatus nach NatSchAG M-V

³ Kategorien: R = Regenerationszeit, G = Gefährdung, V = Struktur- und Artenvielfalt, N = Naturnähe; inhaltliche Bewertung: 0 = nachrangig, 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch

Daten zum Vorkommen von Tierarten im Plangebiet liegen nicht vor. Es gibt auch keine Hinweise zum Vorkommen von besonderen Tierarten.

Biologische Vielfalt

Die drei Ebenen der Biologischen Vielfalt (genetische Vielfalt, Artenvielfalt und Ökosystemvielfalt) wurden, soweit sie für das Plangebiet relevant und im Rahmen des vorgegebenen Untersuchungsrahmens erfassbar sind, über die Biotoptypen und über eine Analyse potentieller Habitate ausgewählter Tiergruppen erfasst.

Die genetische Vielfalt ist die Vielfalt innerhalb einer Art (intraspezifische Biodiversität) und wird, soweit für das Plangebiet relevant und im Rahmen des vorgesehenen Untersuchungsrahmens erfassbar, in den Textpassagen zu den Pflanzen und Tieren dargestellt.

Die Artenvielfalt (interspezifische Biodiversität) beinhaltet die Artenzahl von Flora und Fauna innerhalb des zu betrachtenden Raumes. Es erfolgt eine selektive Darstellung und Bewertung der Artenvielfalt über die Analyse potentieller Habitate von Tierarten ausgewählter Tiergruppen. Die Darstellung und Bewertung der Artenvielfalt der Flora genügt in der Regel über die Biotoptypen in Form des Kriteriums „Typische Artenausstattung“. Ist jedoch mit dem Vorkommen gefährdeter oder geschützter Pflanzenarten zu rechnen, kann eine selektive Bestandsaufnahme für ausgewählte Standorte beispielsweise über Vegetationsaufnahmen durchgeführt werden.

Die Ökosystemvielfalt ist die Vielfalt der Ökosysteme und Landnutzungsarten im Plangebiet. Die Erfassung der unterschiedlichen Ökosysteme erfolgt über die Biotopkartierung, da Biotoptypen bzw. Biotopkomplexe die kleinsten Erfassungseinheiten von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere darstellen, in denen jeweils einheitliche standörtliche Bedingungen herrschen, so dass die Biotoptypen auch als kleinste Einheiten der Ökosystemebene aufgefasst werden können (vgl. LAUN M-V 1998, SCHUBERT & WAGNER 1988). Bezüglich der Darstellung der Ökosystemvielfalt wird daher auf die am Anfang des Kapitels 2.1.4 stehende Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen verwiesen.

2.1.5 Landschaftsbild/Natürliche Erholungseignung

Bestand

Das landschaftliche Erscheinungsbild des Geltungsbereichs der 6. Änderung ist geprägt durch seine Lage am nordwestlichen Ortsrand von Ückeritz. Landschaftsbildprägend sind vorhandene Gewerbebetriebe, eine Ausstellungshalle, eine Feuerwehrwache, Brachflächen die Bundesstraße B 111 und die Gleisanlagen der Usedomer Bäderbahn. Eine klare Raumkante zwischen Ortslage und freier Landschaft fehlt.

Bewertung

Das landschaftliche Erscheinungsbild des Geltungsbereichs der 6. Änderung ist von allgemeiner Bedeutung.

Es ist durch die vorhandene Gewerbenutzung und durch die angrenzende Bundesstraße B 111 vorbelastet.

2.1.6 Mensch

Bestand

Im Geltungsbereich der 6. Änderung findet keine Wohnnutzung statt. Auch landschaftsgebundene Erholungsformen sind in diesem Bereich nicht ausgeprägt.

Als touristische Angebote sind eine Terrakotta-Armee-Ausstellung und ein Hüpfburgenland vorhanden.

Die nächst liegende Wohnnutzung erfolgt südlich angrenzend in einem Mischgebiet.

Bewertung

Der Geltungsbereich der 6. Änderung ist für die Wohnfunktion und für die landschaftsgebundene Erholungsfunktion ohne Bedeutung.

2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung befindet sich eine archäologische Fundstätte (Fundstätte Ückeritz Fundplatz Nr. 14). Diese ist gemäß § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V ein geschütztes Bodendenkmal.

Bau- und Kunstdenkmale sind im Geltungsbereich der 6. Änderung nicht vorhanden.

2.1.8 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen unter diesen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB zu berücksichtigen.

2.1.9 Schutzgebiete und –objekte

Der Geltungsbereich der 6. Änderung befindet sich im Naturpark „Insel Usedom“.

Die nächst gelegenen, internationalen Schutzgebiete befinden sich in einer Entfernung von ca. 300 m zum Geltungsbereich der 6. Änderung. Es handelt sich dabei um das EU-Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ (DE 1949-401) und das FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (DE 2049-302).

Das nächst gelegene, nationale Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ (L 82).

Die junge Baumreihe an der Straße „Zum Achterwasser“ ist nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Weiterhin sind zwei Einzelbäume nach § 18 NatSchAG M-V geschützt.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.2.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die 6. Änderung schafft die planerischen Voraussetzungen für die Versiegelung von weiteren naturhaushaltswirksamen Bodenflächen. Betroffen sind ausschließlich Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt.

Für das Schutzgut Pflanzen/Tiere ist ein Verlust von Ackerflächen (ACL), Zierrasenflächen (PER) und ruderalem Kriechrasen (RHK) zu bilanzieren. Betroffen sind ausschließlich Biotope mit einer naturschutzfachlich relativ geringen Bedeutung und einem sehr eingeschränkten Lebensraumpotential für die heimische Fauna.

Weiterhin gehen vier Bäume verloren (siehe nachfolgende Tabelle).

Tabelle 6: Übersicht über die geplanten Baumfällungen

Nr.	Baumart	BHD	Schutz
8a	Stiel-Eiche	80 cm	§ 19
8b	Stiel-Eiche	80 cm	§ 19
9	Kirschpflaume	45 cm	Ausgleichspflanzung
10	Kirschpflaume	152 cm	§ 18

BHD: Brusthöhendurchmesser

Schutz: Gesetzlicher Schutz nach § 18 bzw. 19 NatSchAG M-V

Die Fällung der Bäume Nr. 8b, 9 und 10 ist für die Anbindung der Planstraße „Zum Achterwasser“ erforderlich. Die Fällung des Baumes Nr. 8a ist zusätzlich für die Anlage einer Zufahrt zum Gewerbegebiet GE 2 erforderlich. Eine andere Zuwegung ist nicht möglich, da die zwischen den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 gelegene Planstraße erst zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden soll. Der Eingriff im Zusammenhang mit der erforderlichen Zufahrt wird auf einen Baum beschränkt und minimiert.

Für das Landschaftsbild ist eine Veränderung der Ortsansicht aus Richtung Zinnowitz zu bilanzieren. Betroffen ist jedoch kein hochwertiger, harmonischer Ortsrand, sondern ein Bereich mit bereits bestehender Gewerbebebauung im direkten Umfeld der Bundesstraße B 111 und der Gleisanlagen der Usedomer Bäderbahn. Durch eine Baumreihe an der B 111 besteht eine eingriffsmindernde Wirkung durch Sichtverschattung. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden daher als weniger erheblich bewertet.

Die folgende Tabelle enthält eine Übersicht der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung.

Tabelle 7: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelungen im Zuge der Vergrößerung der Gewerbegebietsflächen 	●●
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Verringerung der Grundwasserneubildungsfunktion durch Flächenversiegelungen im Zuge der Vergrößerung der Gewerbegebietsflächen 	●●
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> keine Auswirkungen 	-
Pflanzen/Tiere	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von vier Bäumen, davon zwei Stiel-Eichen einer jüngeren Baumreihe an der Straße „Zum Achterwasser“ (BRG) und zwei Kirschkirchweiden (BBJ) Verlust von Ackerflächen (ACL), artenarmen Zierrasenflächen (PER) und kleinflächig von ruderalem Kriechrasen (RHK) durch die Erweiterung der Gewerbegebietsflächen 	●●
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> keine Auswirkungen 	-
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung der Ortsansicht aus Richtung Zinnowitz kommend (die Ortsansicht ist geprägt durch ein Gewerbegebiet, zwei Einzelhandelsbetriebe sowie durch den Verkehrskorridor gebildet aus der Bundesstraße B 111 und den Gleisanlagen der UBB; durch eine Baumreihe an der B 111 besteht eine Sichtverschattung für den Standort der geplanten neuen Ausstellungshalle) 	●
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> keine Auswirkungen 	-
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Verlust eines Bodendenkmals 	●●
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> keine Verstärkung von Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen 	-

●●● sehr erheblich ●● erheblich ● weniger erheblich - nicht erheblich + positive Auswirkungen

2.2.2 Auswirkungen auf den Artenschutz

Bebauungspläne sind grundsätzlich nicht geeignet, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszulösen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist aber zu beachten, dass diese Handlungen vorbereiten, die sehr wohl artenschutzrechtliche Verbotstatbestände

auslösen können. Bebauungspläne sind daher vorsorglich so zu gestalten, dass die vorbereiteten Planungen bei ihrer späteren Umsetzung nicht an den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG scheitern werden. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nicht der gemeindlichen Abwägung unterliegen.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung bietet artenschutzrechtlich relevanten Arten insgesamt nur ein sehr eingeschränktes Habitatpotential. Als artenschutzrechtlich relevante Arten sind im Plangebiet lediglich boden- und baumbrütende Vogelarten zu erwarten. Um eine Zerstörung von Nestern, Gelegen und/oder eine Tötung von flugunfähigen Nestlingen zu vermeiden, werden die Baumfällungen und die Baufeldfreimachungen außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Brutzeit 15.03. bis 01.08.) durchgeführt. Alternativ kann die Baufeldfreimachung auch während der Brutsaison von Vögeln erfolgen, sofern im betreffenden Bereich nachweislich keine Bruten erfolgen. Über Ausnahmen wird die untere Naturschutzbehörde entscheiden. Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da es sich bei den eventuell betroffenen Arten aufgrund der Vorbelastung des Standortes nur um siedlungstolerante und wenig störanfällige Arten handeln könnte, die im Umfeld des Plangebietes genügend Ausweichhabitate finden würden.

Unter Beachtung der o.g. Vermeidungsmaßnahme (Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von baum- und bodenbrütenden Vogelarten) ist somit nicht zu erwarten, dass mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Handlungen vorbereitet werden, die bei ihrer Ausführung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen werden.

2.2.3 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf Schutzgebiete (keine Überlagerung, Entfernung zu den nächst gelegenen internationalen Schutzgebieten ca. 300 m, Lage in einem vorbelasteten Bereich zwischen Gewerbebebauung, Ortsrand und Bundesstraße B 111).

Es ist eine Fällung von zwei Bäumen einer nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Baumreihe an der Straße „Zum Achterwasser“ zu bilanzieren.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der 6. Änderung wird der entsprechende Bereich auch weiterhin überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die Zierrasenflächen würden weiterhin bestehen bleiben. Eine Fällung in der straßenbegleitenden Baumreihe wäre nicht erforderlich.

Insgesamt würden sich in dem betreffenden, erheblich anthropogen geprägten Bereich keine hochwertigen Tier- und Pflanzenlebensräume entwickeln können.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der geplanten Nutzungen

Zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

- Durchführung der Baumfällungen und der Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (Brutzeit 15.03. bis 01.08., über Ausnahmen entscheidet die untere Naturschutzbehörde)

Maßnahmen zum Bodenschutz

- Lagerung von Oberböden während der Bauphase und Wiederverwendung im Baugebiet entsprechend den Vorgaben des § 202 BauGB

Denkmalschutzrechtliche Maßnahmen

- Dokumentation und Bergung des Bodendenkmals

Immissionsschutzrechtliche Maßnahmen

- Einhaltung der Pflichten der Betreiber und der Anforderungen an die Errichtung nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen gem. §§ 22 und 23 des BImSchG; insbesondere sind die Anlagen so zu errichten, dass erstens schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und zweitens die nach dem Stand der Technik unvermeidbaren schädlichen Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden
- Einhaltung der Bestimmungen der Ersten bzw. Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft – bzw. zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm – sowie der Richtlinie zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen in Mecklenburg-Vorpommern – Geruchsimmissions-Richtlinie M-V
- insbesondere hinsichtlich der haustechnischen Anlagen (z.B. Wärmepumpen, Lüftungsanlagen) Einhaltung der in der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503) festgesetzten Immissionsrichtwerte

- während der Bauphase Einhaltung der Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sowie der Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellsten Fassung

Ausgleichsmaßnahmen

Im Geltungsbereich der 4. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 4B erfolgen als Ersatz für die geplanten Baumfällungen vier Ersatzpflanzungen der Qualität Hochstamm, StU 16/18 cm, 3xv, Für den Bedarf an weiteren fünf Ersatzpflanzungen besteht die Wahlmöglichkeit, den Bedarf in Natur durch eine Pflanzung von Laubbäumen der Qualität Hochstamm, StU 16/18 cm, 3mal verpflanzt, mit Drahtballierung, zu decken oder eine Ausgleichszahlung in Höhe von voraussichtlich 2.000,00 € (brutto) zu leisten (400,00 € brutto für jeden nicht gepflanzten Baum, Bedarf 5 Baumpflanzungen⁴). Die Baumfällungen werden von den jeweiligen Grundstückseigentümern kompensiert. Die Kompensationskosten für den zu fällenden Baum auf der künftigen Zufahrt zum Gewerbegebiet GE 2 trägt der Vorhabenträger.

Darüber hinaus bestehen im Plangebiet keine Möglichkeiten für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Kompensation der Eingriffe in die Biotopfunktion erfolgt daher über die Inanspruchnahme eines geeigneten Ökokontos in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone „Ostseeküstenland“. Die Auswahl des Ökokontos und der Kauf der Punkte erfolgen vor Satzungsbeschluss. Insgesamt besteht ein Bedarf an 7.644,93 Flächenäquivalenten (m²).

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Erweiterung des Gewerbegebietes dient der Ergänzung der bereits vorhandenen touristischen Infrastruktur im Plangebiet (Hüpfburgenland, Ausstellungshallen). Aufgrund der sensiblen und tourismusrelevanten landschaftlichen Gegebenheiten bestehen im Gebiet der Gemeinde Seebad Ückeritz keine alternativen Standorte für Gewerbebebauungen mit vergleichbaren Standortvorzügen (vorbelasteter Bereich mit geringer Bedeutung als Lebensraum für die heimische Fauna und Flora sowie mit geringer Bedeutung für den Tourismus).

Es bestehen damit grundsätzlich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

⁴ Die genaue Festlegung der Höhe der Ausgleichszahlung erfolgt durch die UNB im Genehmigungsbescheid der Baumfällungen.

2.6 Zusammenfassende Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen des Vorhabens

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes ist insgesamt mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

Die zu erwartende Versiegelung von naturhaushaltswirksamen Bodenflächen und der Verlust von Ackerflächen, Zierrasen und ruderalem Kriechrasen sind kompensierbar.

Die geplanten Baumfällungen sind durch Ersatzpflanzungen kompensierbar.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Erfassung der Biotope im Geltungsbereich der 6. Änderung erfolgte im März 2016 eine flächendeckende Biotopkartierung. Zur Orientierung im Gelände wurden aktuelle Luftbilder und der Vermessungsplan genutzt. Die Bestandserhebung erfolgte nach der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG M-V 2013). Für jeden Standort wurden ein Hauptcode und soweit erforderlich ein oder mehrere Nebencodes vergeben. Mosaikartig miteinander verzahnte oder funktional miteinander im Zusammenhang stehende und nicht getrennt erfassbare Biotope wurden zu Biotopmosaikern zusammengefasst, wobei der wertbestimmende Biotoptyp als Hauptcode angegeben wurde. Die Reihenfolge bei der Vergabe von Nebencodes richtete sich nach den Flächenanteilen.

Zur Erfassung der Fauna des Plangebiets erfolgte eine Potentialabschätzung auf der Grundlage vorhandener Daten und der Vorortbegehung im Zuge der Biotopkartierung.

Darüber hinaus wurden für sämtliche Schutzgüter die bei den zuständigen Behörden vorhandenen umweltbezogenen Daten abgefragt und die entsprechende Fachliteratur ausgewertet.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden folgende Maßnahmen getroffen:

- Kontrolle der Ausschlussfrist für Baumfällungen während der Brutsaison von Vögeln

4 Zusammenfassung

Die Gemeinde Seebad Ückeritz plant die Ansiedlung eines touristischen Erlebniszentrens am nordwestlichen Ortsrand zwischen dem Gewerbegebiet „Kavelstücke“ und der Bundesstraße B 111. Zu diesem Zweck wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung hat einen Umfang von ca. 0,72 ha.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind im Plangebiet keine Wert- und Funktionselemente des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes mit besonderer Bedeutung ausgeprägt. Insbesondere die Bodenverhältnisse sind durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung erheblich überprägt. Die Ortsansicht ist im betreffenden Bereich bereits durch gewerbliche Bebauungen geprägt.

Ein Vorkommen artenschutzrechtlicher Tierarten kann mit Ausnahme von baum- und bodenbrütenden Vogelarten ausgeschlossen werden.

Die geplante Änderung ist insgesamt mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Die zu erwartende Versiegelung von naturhaushaltswirksamen Bodenflächen und der Verlust von Ackerflächen, Zierrasen und ruderalem Kriechrasen sind kompensierbar. Die geplanten Baumfällungen sind durch Ersatzpflanzungen kompensierbar. Die vorhandene Baumreihe an der B 111 mindert die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Sichtverschattung.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch zeitliche Vorgaben zur Baufeldfreimachung und zu den geplanten Baumfällungen vermieden werden (Durchführung außerhalb der Brutsaison von Vögeln).

Die Kompensation der Eingriffe in die Boden- und Biotopfunktion erfolgt durch die Inanspruchnahme eines geeigneten Ökokontos in der Landschaftszone „Ostseeküstenland“.

Die Baumfällungen werden durch Baumpflanzungen im Geltungsbereich der 6. Änderung sowie durch eine Ausgleichszahlung in den Alleenfonds M-V kompensiert.

5 Quellenverzeichnis

LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (1999):

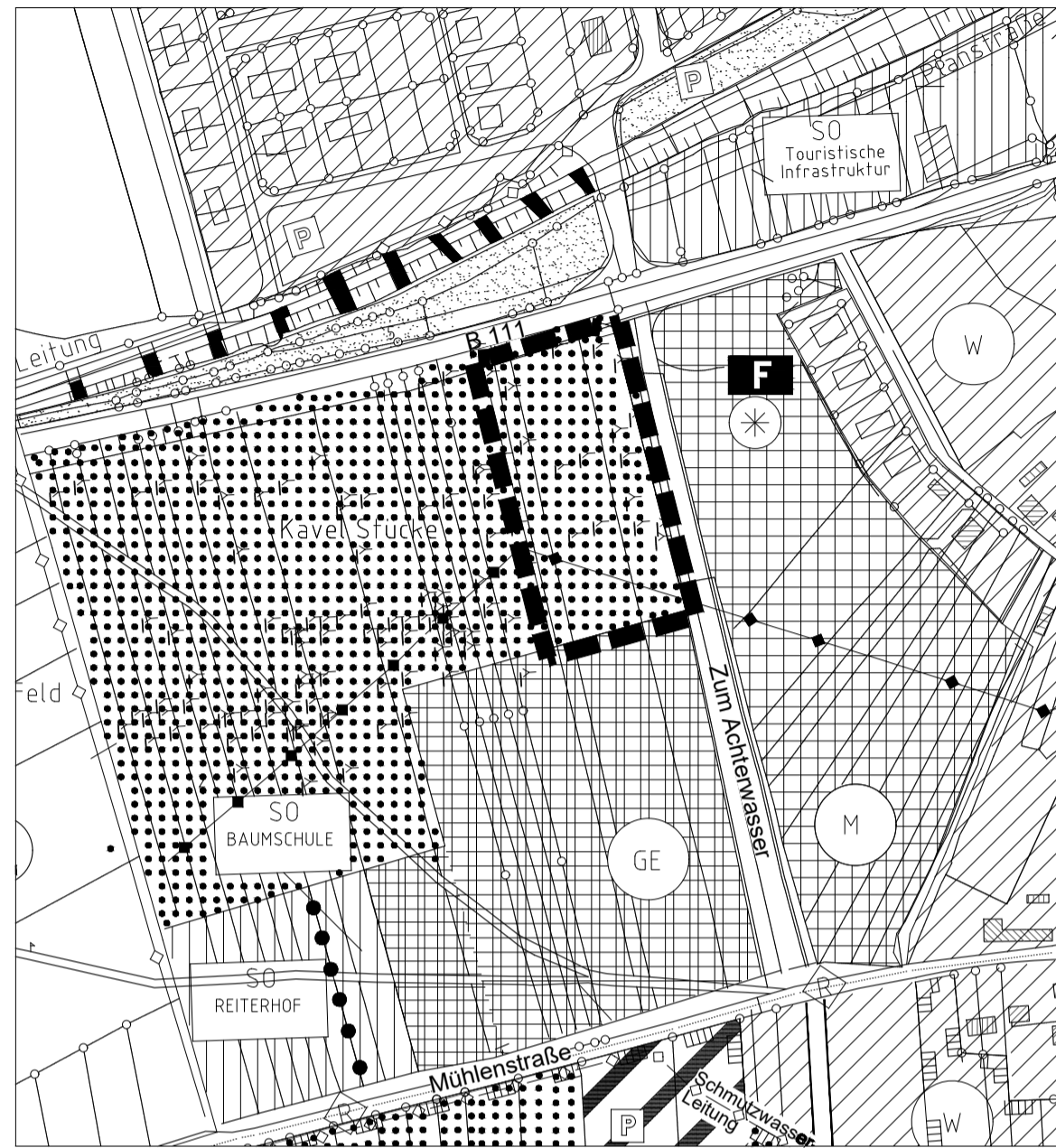
Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Heft 3. Güstrow.

LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2013):

Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern. Materialien zur Umwelt, Heft 2/2013

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz i.V.m. der 1. Ergänzung und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4B für das Gewerbegebietes "Kavelstücke" der Gemeinde Ückeritz

Nachrichtliche Darstellung der ursprünglichen Nutzung der Flächen (Auszug aus dem Flächennutzungsplan)



PLANZEICHNUNG FÜR DIE 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

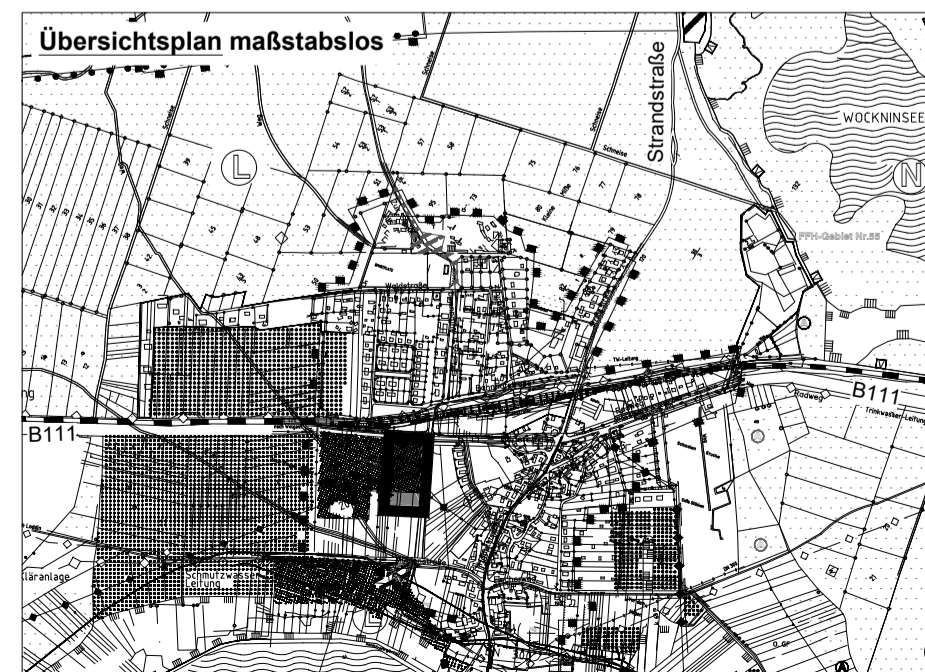


PLANZEICHENERKLÄRUNG DEN URSPRÜNGLICHEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BETREFFEND (Nachrichtliche Darstellung)

- Flächen für Landwirtschaft (§5 Abs.2 Nr.9 BauGB)
 Flächen für Landwirtschaft
- Sonstige Planzeichen**
 Räumlicher Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

- Art der baulichen Nutzung - (§ 5 Abs.2 BauGB; §1 Abs. 2 BauNVO)
 Gewerbegebiet (§1 Abs.2 Nr.8 und § 8 BauNVO)
- Regelungen für den Denkmalschutz
 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 Räumlicher Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. der 1. Ergänzung und 4. Änderung des B-Planes Nr. 4B für das Gewerbegebiet "Kavelstücke" der Gemeinde Ückeritz wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.12.2015 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.01.2016 durch Veröffentlichung im Usedomer Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Seebad Ückeritz, den
Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 LPlG beteiligt worden.

Gemeinde Seebad Ückeritz, den
Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz hat in ihrer Sitzung am 07.09.2019 den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange zugestimmt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit dem Schreiben vom 27.09.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im im Usedomer Amtsblatt am 25.10.2017 und auf der Webseite des Amtes Usedom Süd www.amtusedom.de/ortsrecht/bm_ueckeritz/bekanntmachung-20171102-ueckeritz.pdf am 02.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 06.11.2017 bis einschließlich 08.12.2017 zu folgenden Stunden öffentlich ausgelegen:

montags, dienstags und mittwochs 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und
 donnerstags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und
 freitags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Gemeinde Seebad Ückeritz, den
(Der Bürgermeister)

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.2018 geprüft und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(2) BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4(2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im im Usedomer Amtsblatt am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 06.11.2017 bis einschließlich 08.12.2017 zu folgenden Stunden öffentlich ausgelegen:

montags, dienstags und mittwochs 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und
 donnerstags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und
 freitags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Gemeinde Seebad Ückeritz, den
(Der Bürgermeister)

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung wurden am abschließend und nicht als Satzung beschlossen.

Gemeinde Seebad Ückeritz, den
Der Bürgermeister

Die Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde mit Verfügung der zuständigen Genehmigungsbehörde - Az.: - am - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Gemeinde Seebad Ückeritz, den
Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der zuständigen Genehmigungsbehörde vom - Az.: - bestätigt.

Die Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Usedomer Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Gemeinde Seebad Ückeritz, den
Der Bürgermeister

Gemeinde Seebad Ückeritz

6. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. der 1. Ergänzung und 4. Änderung des B-Planes Nr. 4B für das Gewerbegebiet der Gemeinde Ückeritz **Entwurf**

Gemeinde Seebad Ückeritz
 Amt Usedom Süd
 Markt 7
 17406 Usedom

Exemplar für die öffentliche Auslegung
 vom 02.07.2018 bis 03.08.2018

Architekt und Stadtplaner Dipl.Ing. Achim Dreischmeier
 Siemensstraße 25, 17459 Koserow/Insel Usedom
 Tel.: 038375 / 20804 Fax: 038375/20805
 Email : Architekt_Achim_Dreischmeier@t-online.de

Erstdatum: 01.03.2016	Maßstab: 1:3000	Blattgröße: 59 / 43,5	CAD-Name: 180305 - 6. Änderung Planzeich FNP Entwurf
Planstand: 11 - 2016	03 - 2018		