

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

## Gemeinde Ückeritz

**Beschlussvorlage**  
GVUe-1215/23

öffentlich

### Satzungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 "Hafen Stagnieß und Camping" der Gemeinde Ückeritz

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Pina Thore	<i>Datum</i> 20.06.2023
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Ückeritz (Vorberatung)	10.07.2023	Ö
Gemeindevertretung Ückeritz (Entscheidung)	13.07.2023	Ö

#### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6\* Hafen Stagnieß und Camping\* der Gemeinde Ückeritz als Satzung. Die Begründung einschließlich des Umweltberichts ist Bestandteil des Beschlusses.

#### Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz hat auf ihrer Sitzung am 21.06.2018 den Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \*Hafen Stagnieß und Camping\* gefasst.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB fand mit Schreiben vom 16.10.2018 statt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 27.10.2018.

Am 21.11.2019 wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \* Hafen Stagnieß und Camping\* von der Gemeindevertretung beschlossen sowie der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und seine öffentliche Auslegung bestimmt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \* Hafen Stagnieß und Camping\* sowie der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht lagen vom 03.02.2020 bis einschließlich 06.03.2020 im Bauamt des Amtes Usedom Süd zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die bereits eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Abwägung behandelt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden Änderungen, die die Grundzüge der Planung betrafen, notwendig. Es wurde eine erneute verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit vom 01.04.2021 bis 16.04.2021 und eine erneute beschränkte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 27.04.2021 durchgeführt. Die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 \*Hafen Stagnieß und Camping\* der Gemeinde Ückeritz wurden geprüft und abgewägt.

In der vorliegenden Form soll die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 \*Hafen Stagnieß und Camping\* der Gemeinde Ückeritz beschlossen und die Begründung gebilligt werden. Die notwendigen Anträge zur Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz sowie zur Ausnahme vom Küstenschutzstreifen liegen vor.

**Anlage/n**

1	01_3.Änd B-Plan Nr.6 Änderungen nach erneuter Abwägung-B-Plan (öffentlich)
2	02_Begründung Änderungen nach erneuter Abwägung (öffentlich)
3	03_Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit Biotopausgleich nach erneuter Abwägung (öffentlich)
4	23-05-25 Ausnahmegenehmigung 8Ä.FNP Ückeritz iVm 3.Ä B6 Ückeritz (öffentlich)
5	23-06-01 Ausnahmegenehmigung Küstenschutz (öffentlich)

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Gemeindevertretung Ückeritz	9						

# Satzung der Gemeinde Seebad Ückeritz

Landkreis Vorpommern-Greifswald

## über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

### \* Hafen Stagnieß und Camping \*

für den westlichen Bereich des Plangebietes



Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), einschließlich aller rechtskräftiger Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom des Bebauungsplanes Nr. 6 \* Hafen Stagnieß und Camping \*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

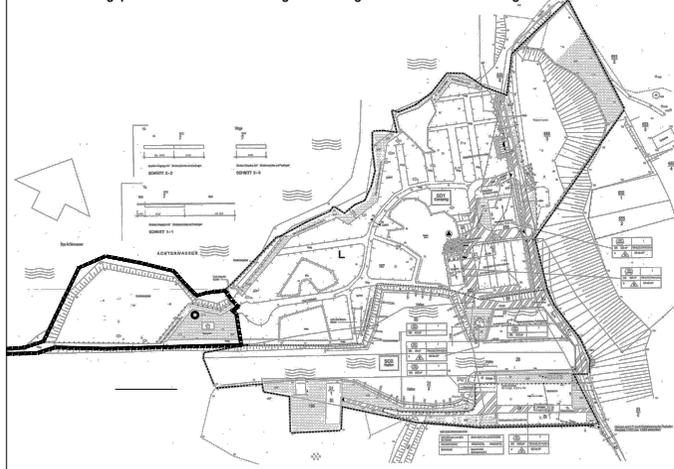
folgende Satzung über die 3. Änderung

Es gilt die BauNVO 2017.

#### nachrichtlich Planzeichnung ( Teil A )

M: 1 : 2000

für den Bebauungsplan Nr. 6 mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 3. Änderung



#### Planzeichnung ( Teil A )

M: 1 : 1000



#### Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 BauNVO
	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 25ab BauGB
	§ 9 Abs. 7 BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	§ 5 Abs. 4 BauGB § 5 Abs. 6 BauGB
	§ 5 Abs. 4 BauGB § 5 Abs. 6 BauGB

#### Darstellung ohne Normcharakter

	64.22

#### Text (Teil B)

##### 1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ist eine natürliche Grünfläche zu erhalten. Die Fläche sollte einmal jährlich nach dem 1. Juli gemäht werden.

##### 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 2.1 Bauzeitregelung - erste Mahd so früh wie möglich (März-April)
- 2.2 Baubetriebsummung (wenn notwendig Auftrag von Mutterboden, Mahd) außerhalb der Brutzeit der Vogel, der Amphibienwanderung sowie der Aktivitätszeit der Zwergrochen, d.h. nur vom 1. Oktober bis 28. Februar
- 2.3 Mahd zur Baufeldberäumung mit Messerbalen-Mähwerken von Innen nach Außen, um einen Großteil der Tiere zu vergrämen und zu einem selbstständigen Abwandern zu animieren. Mahdzeit nach Möglichkeit 1-2 Tage auf der Fläche belassen, um den restlichen Arten ein Fluchten zu ermöglichen
- 2.4 Abgrenzung in Form eines ungenutzten Wisenstreifens (5m) entlang des Biotops als Puffer
- 2.5 Amphibienschutzzaun während der gesamten Baufeldberäumung (Mähen, Bodenauftrag usw.) zum Rohriehbestand  
nach Nord-, Süd und West, sowie zum Graben im Osten (Astrand Zaun und Rohriehbestand, Graben mind. 3 m)
- 2.6 Abgrenzung zum restlichen geschützten Biotop (Rohrichtgürtel) mit Rundholzspalisaden in lockenloser Aufstellung, mind. 0,50 m hoch oder mit Biegespindel mind. 0,70 m breit und 0,50 m hoch.
- 2.7 Absperrung von Campingen zu den vorhandenen Gehäusen (mind. 3 m), um keine erheblichen Störungen hervorzurufen (Eremit, Fledermause)

##### 3. Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25ab BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu schützen und dauernd zu erhalten. Baumfällungen geschützter Bäume sind zu beantragen und die Ersatzpflanzung entsprechend der Fallgenehmigung durchzuführen. Abgegangene Bäume sind zu ersetzen.

#### Hinweise

##### Ökotoiko

Der Ausgleich kann nicht innerhalb der Satzungs Grenzen realisiert werden. Der Ausgleich erfolgt daher über die Ökotoiko-Maßnahme "Insel Gömze" Entwicklung von Satzungsland auf der Insel Gömze.

##### CEF-Maßnahmen - vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BImSchG

Da die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen können, erfolgt dafür die Entwertung einer Feuchtwiese mit teilweiser Unterlassung der Nutzung einer vorhandenen Schilffläche auf dem Flurstück 158, Flur 2 der Gemarkung Ückeritz auf einer Fläche von ca. 5481 m<sup>2</sup>. Die CEF-Maßnahme muss angelegt sein, bevor die Umsetzung der Planung erfolgt.

##### Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten (Ordnungen, Ausschachtungen, Kellerwahrungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Geviölle, Verfallenen von Gräben, Brunnenschächte, verfallene Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfahrungen (Hinweise auf verfallene Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Umschrieben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Geistesfunden aller Art (Eiszeitsteine, Köpfe, Eisen, Schloßschlüssel) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DStSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DStSchG 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 DStSchG 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 sachgerechte Untersuchung über die Bedeutung des Denkmals erforderlich ist. Aufgefundenen Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

#### Hinweise

##### Hochwasserrisikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Der gesamte Geltungsbereich zählt nach der Hochwasserrisikomanagementplanung zu den Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Bei angekündigten Hochwasserereignissen bzw. für den Zeitraum mit verstärkter Hochwasserwahrscheinlichkeit sind die Flächen ggf. zu beräumen.

#### Vorfahrvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ückeritz vom 21.06.2018.  
Die verbindliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet über die Homepage des Amtes Ückeritz-Süd unter [www.amtsueden.de/Bekanntmachungen/Kosrow](http://www.amtsueden.de/Bekanntmachungen/Kosrow) am 16.07.2018 erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Abs. 1 LPVG mit Schreiben vom 16.10.2018 beteiligt worden.  
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.10.2015 durchgeführt worden.

Die von der Planung betroffenen Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 11.02.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung Ückeritz hat in ihrer Sitzung am 21.11.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Stagnieß und Camping" der Gemeinde Ückeritz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, haben in der Zeit vom 03.02.2020 bis zum 06.03.2020 im Bauamt des Amtes Ückeritz Süd in 17460 Süd Ückeritz, Markt 07, Zimmer 01, 13 anstehend folgende Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mo-Do 13.00-15.00 Uhr, Do 14.00-16.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht tragend abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung im "Länders Anzeiger" und im Internet über die Homepage des Amtes Ückeritz-Süd unter [www.amtsueden.de/Bekanntmachungen/Kosrow](http://www.amtsueden.de/Bekanntmachungen/Kosrow) am 12.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ückeritz, den .....  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Ückeritz hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 17.02.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung Ückeritz hat am 17.02.2021 den erneuten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Stagnieß und Camping" der Gemeinde Ückeritz mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der erneute Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Stagnieß und Camping" der Gemeinde Ückeritz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 04.02.2021 bis zum 16.04.2021 während folgender Zeiten: Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mo-Do 13.00-15.00 Uhr, Do 14.00-16.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht tragend abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung im "Länders Anzeiger" und im Internet über die Homepage des Amtes Ückeritz-Süd unter [www.amtsueden.de/Bekanntmachungen/Kosrow](http://www.amtsueden.de/Bekanntmachungen/Kosrow) am 12.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung Ückeritz hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Stagnieß und Camping" der Gemeinde Ückeritz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung Ückeritz als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Ückeritz, den .....  
Bürgermeister

Die Genehmigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Stagnieß und Camping" der Gemeinde Ückeritz wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... mit AZ: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweis erlitt.

Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erlitt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Beschluss der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... mit AZ: ..... bestätigt.

Ückeritz, den .....  
Bürgermeister

Der latestimliche Bestand an Flurstücken an ..... wird als richtig dargestellt beachtet. Die lagedeckelte Darstellung der Grenzpunkte wurde nur groß gezeichnet. Die vollständige und lagedeckelte Darstellung des Gebietsstandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

Ückeritz, den .....  
Bürgermeister

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

#### Übersichtskarte

M. 1 : 10.000



ign+architekten ingenieure  
Lützowstraße 1 17122 Vismar (DE) 030 91 999 999 Fax: 030 91 999 10

Waren (Märkte), den 27.10.2020

Satzung der  
Gemeinde Seebad Ückeritz  
(Landkreis Vorpommern-Greifswald)

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6  
\* Hafen Stagnieß und Camping \*

Gemeinde Seebad Ückeritz  
Amt Usedom-Süd  
Landkreis Vorpommern-Greifswald

**B E G R Ü N D U N G**

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.  
November 2017 (BGBl. I. S. 3634) zur Satzung der



über die

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6  
\*Hafen Stagnieß und Camping\***

Bearbeitet:

ign waren GbR  
Siegfried-Marcus-Str. 45 · 17192 Waren (Müritz)  
Tel. +49 3991 6409-0 · Fax +49 3991 6409-10

**ign+** architekten  
ingenieure

Waren (Müritz), den 02.09.2021

## Inhaltsverzeichnis

1.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes .....	3
1.1.	Lage des Plangebietes .....	3
1.2.	Ziele des Bebauungsplanes.....	3
1.3.	Zweck des Bebauungsplanes .....	4
1.4.	Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes .....	4
1.5.	Bestehende Nutzung des Plangebietes .....	5
1.6.	Geplante Nutzung des Plangebietes.....	5
1.7.	Inhalt der Satzung.....	6
1.7.1.	Erläuterungen zu den wesentlichen Änderungen .....	6
1.7.2.	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	8
1.8.	Auswirkungen des Bebauungsplanes .....	8
1.8.1.	Erschließung.....	8
1.8.2.	Ver- und Entsorgung.....	8
1.8.3.	Niederschlagswasser.....	8
1.8.4.	Abfallbeseitigung .....	8
1.8.5.	Brandschutz.....	9
1.8.6.	Denkmalschutz .....	9
1.8.7.	Altlasten/Kampfmittel .....	9
1.8.8.	Immissionen .....	10
1.8.9.	Klimaschutz / Klimaanpassung .....	10
1.8.10.	Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....	10
1.9.	Durchführung der Maßnahme .....	16
2.	Umweltbericht.....	16
2.1.	Planungsanlass und Ziele des Bebauungsplanes.....	16
2.2.	Geplante Nutzung.....	17
2.3.	Ziele des Umweltschutzes .....	17
2.4.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	18
2.4.1.	Derzeitiger Umweltzustand des Plangebietes .....	18
2.4.2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	19
2.4.2.1.	Durchführung der Planung .....	19
2.4.2.2.	Nichtdurchführung der Planung .....	26
2.4.2.3.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	26
2.4.2.4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	27
2.5.	Zusätzliche Angaben .....	28
2.5.1.	Verwendete technische Verfahren .....	28
2.5.2.	Maßnahmen des Monitorings.....	28
3.	Zusammenfassung .....	28

## 1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

### 1.1. Lage des Plangebietes



Übersichtskarte; (Quelle: Gaia-MV.de 05.06.2018); bearbeitet ign waren GbR

Das Plangebiet gehört zum Ortsteil Ückeritz und befindet sich teilweise auf dem Flurstück 187 der Flur 4 Gemarkung Ückeritz. Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich rechtsseitig der Hafenausfahrt Stagnieß in Richtung Achterwasser am Schilfrohgürtel und hat eine Größe von ca. 8.514 m<sup>2</sup>.

### 1.2. Ziele des Bebauungsplanes

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 \*Hafen Stagnieß und Camping\* soll einer 3. Änderung unterzogen werden. Es ist beabsichtigt das Sondergebiet Camping in seinem Umfang zu erweitern und damit der realen Nutzung anzupassen. In dem bisherigen Flächennutzungsplan ist ein Feuchtbiotop dargestellt, das aber real in den Ausmaßen nicht vorhanden ist. Entsprechend findet sich vor Ort eine Wiese, da hier entgegen den Festsetzungen im Bebauungsplan, eine Inanspruchnahme stattgefunden hat. Die betroffene Fläche bietet Kapazitäten für ca. 30 Stellplätze der typischen Nutzung des Campingplatzes.

Die Kapazitätserweiterung ist notwendig geworden, da mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 vormalige Wohnmobilstellplätze zu Flächen für Ferienhäuser geändert wurden und sich dadurch die Gesamtstellplatzfläche reduziert hat. Zum wirtschaftlichen Betrieb des Campingplatzes sind 200 Stellflächen notwendig, die bisher auch durch den Bebauungsplan ermöglicht wurden. Jedoch wurde durch die 2. Änderung des Bebauungsplans die Kapazität reduziert, weshalb nun die Erweiterung notwendig wird und diese baurechtlich gesichert wird.

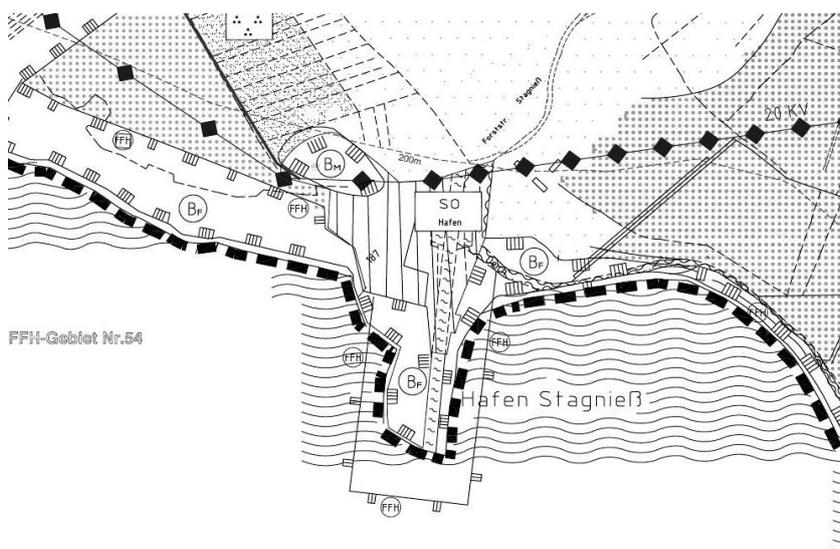
### 1.3. Zweck des Bebauungsplanes

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \*Hafen Stagnieß und Camping\* enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung zur Anpassung des Bebauungsplanes an die Bestandssituation. Der Bebauungsplan setzt Änderungen zum Feuchtbiotop und zum Spielplatz fest und erweitert die Fläche des Sondergebietes Camping.

### 1.4. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

#### *Flächennutzungsplan*

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ückeritz ist das Plangebiet als Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts – Biotope und Naturschutzgebiete (§5 Abs. 4 BauGB) insbesondere als Feuchtbiotop dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 21.06.2018 in der Gemeindevertretung gefasst und am 18.07.2018 durch Veröffentlichung im Amtsblatt und im Internet bekannt gemacht.



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ückeritz

## 1.5. Bestehende Nutzung des Plangebietes



Luftbild (Quelle: [GeoPortal.MV](http://GeoPortal.MV) vom 05.06.2018); bearbeitet ign waren GbR

Die 3. Änderung umfasst den südwestlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes, rechtsseitig der Hafenausfahrt Stagnieß in Richtung Achterwasser und hat eine Größe von ca. 8.514 m<sup>2</sup>. Im Norden und Westen des Plangebietes befindet sich ein Schilfrohrgürtel. Der südliche und östliche Bereich des Plangebietes stellt sich heute als Wiese dar. Diese ist durch die Inanspruchnahme der Fläche, entgegen den Festsetzungen im Bebauungsplan, entstanden.

## 1.6. Geplante Nutzung des Plangebietes

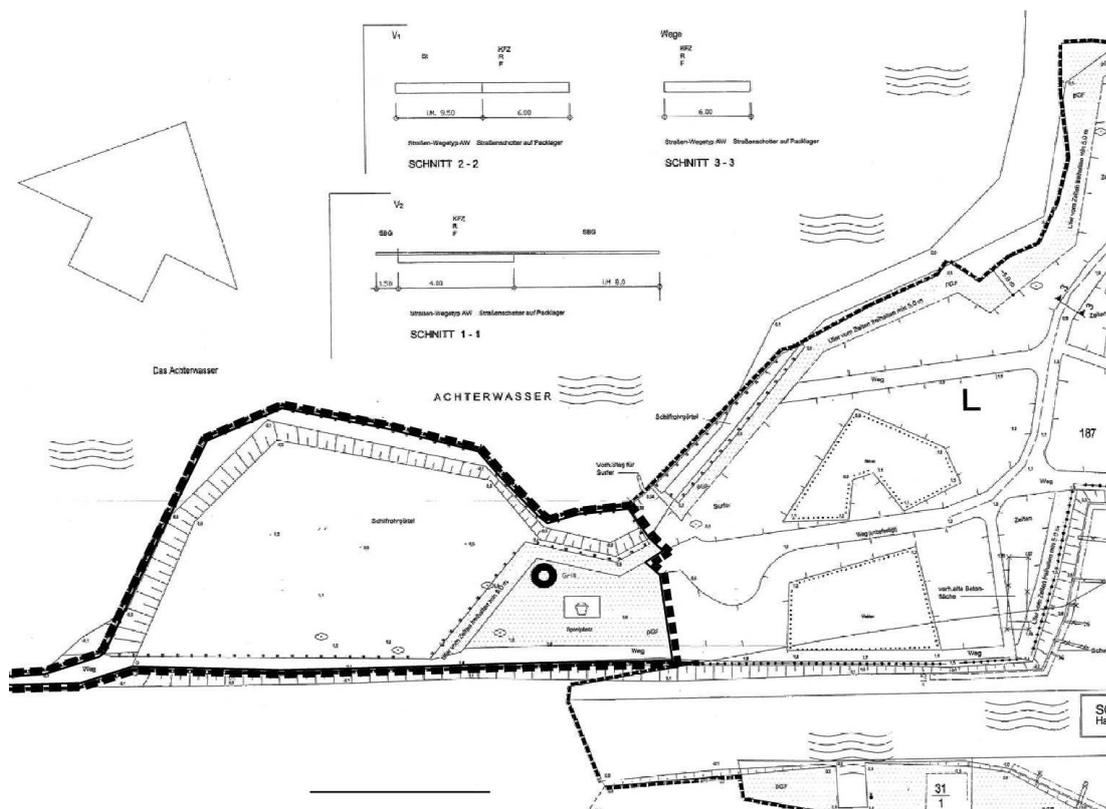
Es ist beabsichtigt das Sondergebiet Camping in seinem Umfang zu erweitern und damit der realen Nutzung anzupassen. Die Grenzen des eingetragenen und gesetzlich geschützten Feuchtbiotops – Schilfgürtel sollen entsprechend des Bestandes angepasst werden und treten damit weiter an das Ufer zurück. Damit kann diese zusätzliche Fläche als Sondergebiet Camping genutzt werden. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Spielplatzfläche wird geändert in Sondergebiet Camping und damit der bestehenden Nutzung des Campingplatzes angepasst. Auf dem Gelände gibt es bereits ein Spielplatzangebot im Eingangsbereich, welches auch weiterhin zur Verfügung steht.

## 1.7. Inhalt der Satzung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \*Hafen Stagnieß und Camping\* schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Erweiterung des Sondergebietes Camping.

### 1.7.1. Erläuterungen zu den wesentlichen Änderungen

Der Bebauungsplan Nr. 6 \*Hafen Stagnieß und Camping\* von 2004 traf für den Änderungsbereich folgende Festsetzungen:



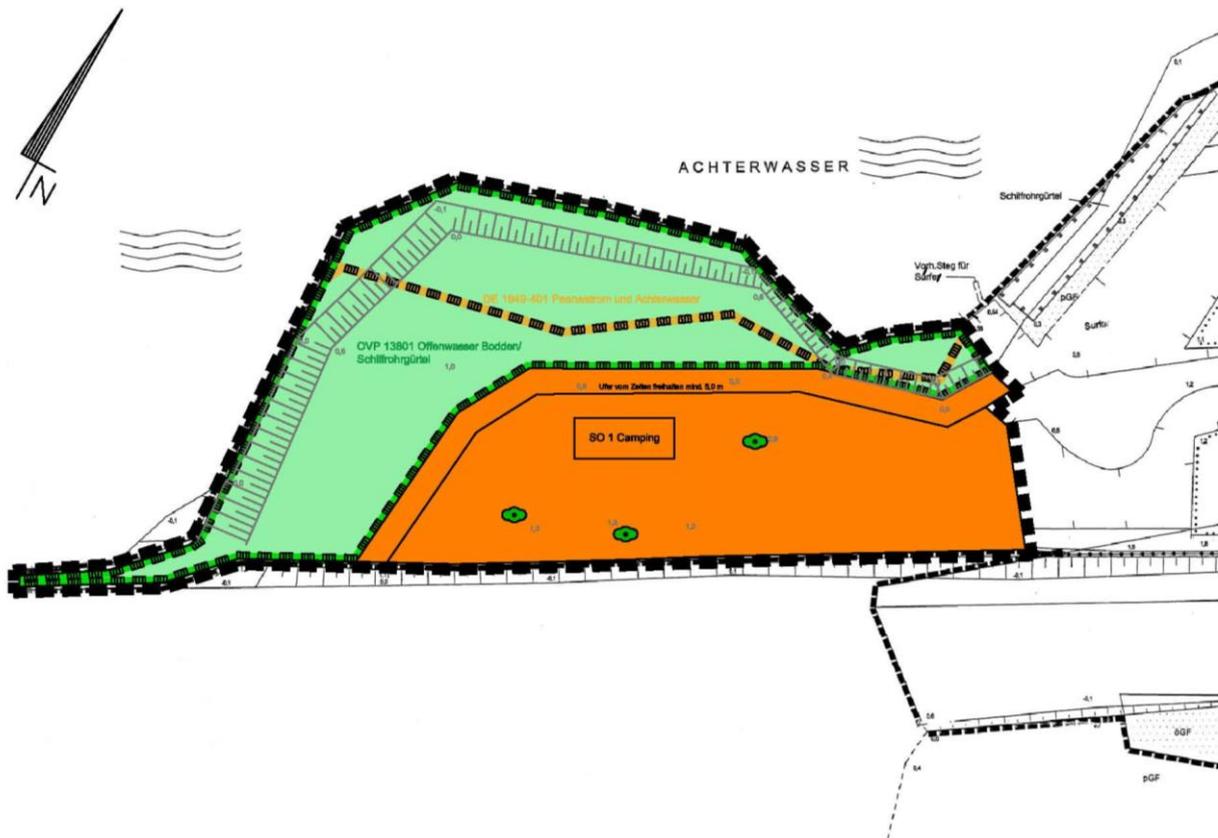
Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 \*Hafen Stagnieß und Camping\*

Der Änderungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist ca. 8.514m<sup>2</sup> groß und teilt sich in:

- 6.450 m<sup>2</sup> Schilfröhrgürtel 75,76 %
- 1.393 m<sup>2</sup> Spielplatz 16,36 %
- 671 m<sup>2</sup> Weg 7,88 %

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst weitere Festsetzungen zum Erhalt der bestehenden Sträucher sowie einer Freihaltezone für Zelte.

Die 3. Änderung weicht in folgenden Bereichen vom rechtskräftigen Bebauungsplan ab:



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \*Hafen Stagnieß und Camping\*

Das Plangebiet der Änderung ist ca. 8.514 m<sup>2</sup> groß und teilt sich in:

- 4.524 m<sup>2</sup> Schilfrohrgürtel 53,14%
- 3.990 m<sup>2</sup> Sondergebiet Camping 46,86%

Die Festsetzung zum Erhalt der bestehenden Sträucher wird übernommen. Die 5 m breite Freihaltezone vom Zelten wird an der neu definierten Grenze des Röhrichtbestandes ausgerichtet und in die Planzeichnung wieder aufgenommen. Dieser Bereich wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Hier ist die natürliche Grünfläche zu erhalten und einmal jährlich nach dem 1. Juli zu mähen. An der Grenze zum Biotop sind Leiteinrichtungen zur Wahrung des Abstandes zum Biotop einzurichten.

Der Bestand des Schilfrohrgürtels wird festgeschrieben. Da dieser nicht der Planzeichnung im rechtskräftigen Bebauungsplan entspricht, reduziert sich die Fläche des geschützten Biotops um 22,62%.

Die festgesetzte Spielplatzfläche entfällt, da auf der Anlage bereits ein Spielangebot im Eingangsbereich besteht. Ebenso entfällt der Weg entlang der Hafeneinfahrt. Durch den Entfall dieser Flächen kann das Sondergebiet um 3.990 m<sup>2</sup> erweitert werden.

Das Plangebiet grenzt an die Bundeswasserstraße Peenestrom / Achterwasser. Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der jetzt gültigen Fassung

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern
- Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/ Genehmigung vorzulegen.

### **1.7.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen entsprechend der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung. Da der Ausgleich nicht im Plangebiet realisiert werden kann, werden Ersatzmaßnahmen, entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, außerhalb des Gebietes erfolgen. Der Ausgleich erfolgt daher über die Ökokontenmaßnahme -"Insel Görmitz" Entwicklung von Salzgrasland auf der Insel Görmitz -.

## **1.8. Auswirkungen des Bebauungsplanes**

### **1.8.1. Erschließung**

Die Erschließung ist über die Hafenstraße mit allen Medien gesichert. Die Änderungen haben auf die Erschließungssituation keinen Einfluss.

### **1.8.2. Ver- und Entsorgung**

Die Änderungen haben auf die vorhandene Ver- und Entsorgung keinen Einfluss.

### **1.8.3. Niederschlagswasser**

Das Regenwasser wird unmittelbar auf der vorhandenen Freifläche versickert.

### **1.8.4. Abfallbeseitigung**

Der Abfall der Camping- und Hafenanlage wird entsprechend der Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald getrennt und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt. Die Änderungen haben auf die vorhandene Abfallentsorgung keinen Einfluss. Die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS), in Kraft seit 1. Januar 2020, ist einzuhalten.

Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevq-karlsburg.de/>) verfügbar.

#### **1.8.5.Brandschutz**

Das Gebiet ist im Wesentlichen bereits entwickelt und der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans stellt lediglich eine moderate Erweiterung des Bestandes dar. Entsprechend wird auf die bestehenden Systeme zum Brandschutz zurückgegriffen.

#### **1.8.6.Denkmalenschutz**

Nach aktuellem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

#### **1.8.7.Altlasten/Kampfmittel**

Altlasten sind im Bereich der Satzung nicht bekannt. Sollten Verdachtsflächen aufgefunden werden, sind sie umgehend dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzuzeigen. Der bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bauschutt ist durch zugelassene Unternehmen fachgerecht zu entsorgen. Belastete Bausubstanz ist vor dem Abbruch einer Analyse auf Art und Umfang der Schadstoffbelastung zu unterziehen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald und dem STALU Vorpommern zur weiteren Entscheidung vorzulegen. Holzabfälle sind einer stofflichen Verwertung zuzuführen. Belastete Holzabfälle sind nach der Art der Konzentration der Belastung unschädlich in dafür zugelassene Abfallentsorgungsanlagen zu entsorgen. Für den Geltungsbereich sind keine Kampfmittelbelastungen bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, Einzelfunde auftreten können. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Bebauungsplanes wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

#### **1.8.8.Immissionen**

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes führt zu keinen relevanten Immissionen, die schädliche Auswirkungen auf die Umwelt oder die Camping- und Hafenanlage haben.

#### **1.8.9.Klimaschutz / Klimaanpassung**

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und die der Anpassung an den Klimawandel dienen, gerecht zu werden.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird keine weitere Versiegelung des Gebietes erfolgen. Auf der Fläche werden temporär und zeitlich begrenzt Campingwagen und Zelte errichtet.

Somit erfolgt keine Veränderung des Kleinklimas des Gebietes. Damit sind durch das Vorhaben keine nachteiligen Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten.

Das Plangebiet ist im Weiteren für das regionale Klima nicht von Bedeutung.

#### **1.8.10. Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

- **Naturschutzgebiete**

Das Naturschutzgebiet *Wocknin*-See befindet sich rd. 1500m entfernt vom Plangebiet.

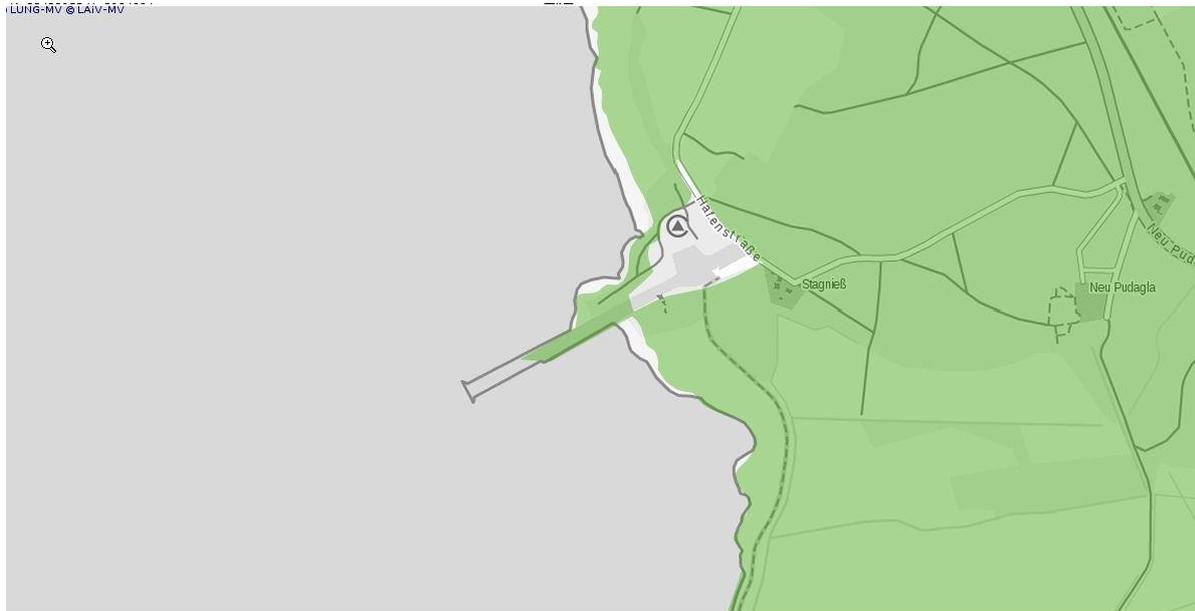
Zwischen dem Plangebiet und dem Naturschutzgebiet liegen Waldflächen, die B 111 sowie die Bahnstrecke der Bäderbahn Stralsund – Swinemünde. Es sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet zu erwarten.

- **Nationalparke**

Es sind keine Gebiete betroffen.

- **Landschaftsschutzgebiete**

- L 82 Insel Usedom mit Festlandgürtel*



Landschaftsschutzgebiet (Quelle: [Kartenportal Umwelt MV](#) vom 31.07.2018)

Nach Aussage der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald in ihrer Stellungnahme vom 30.04.2020 ist die obige Darstellung des Kartenportals nicht als rechtskonform zu werten. Der Bebauungsplan Nr. 6 wurde im Rahmen der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Ückeritz mit der 14. Änderungsverordnung im Amtsblatt des Landkreises Ostvorpommern 01/04 am 5.1.2004 ausgegliedert. Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes L 82 Insel Usedom mit Festgrünland, grenzt an dieses aber direkt an. Aufgrund der angestrebten Nutzung, die sowohl zeitlich begrenzt ist als auch keine festen baulichen Anlagen vorsieht, sind eine Vereinbarkeit mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes und keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erkennen.

- **Biosphärenreservate**

Es sind keine Gebiete betroffen.

- **Naturparke**

Das Plangebiet liegt wie der Großteil der Insel Usedom im *Naturpark Insel Usedom*. Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf den Naturpark zu erwarten.

- **Naturdenkmale**

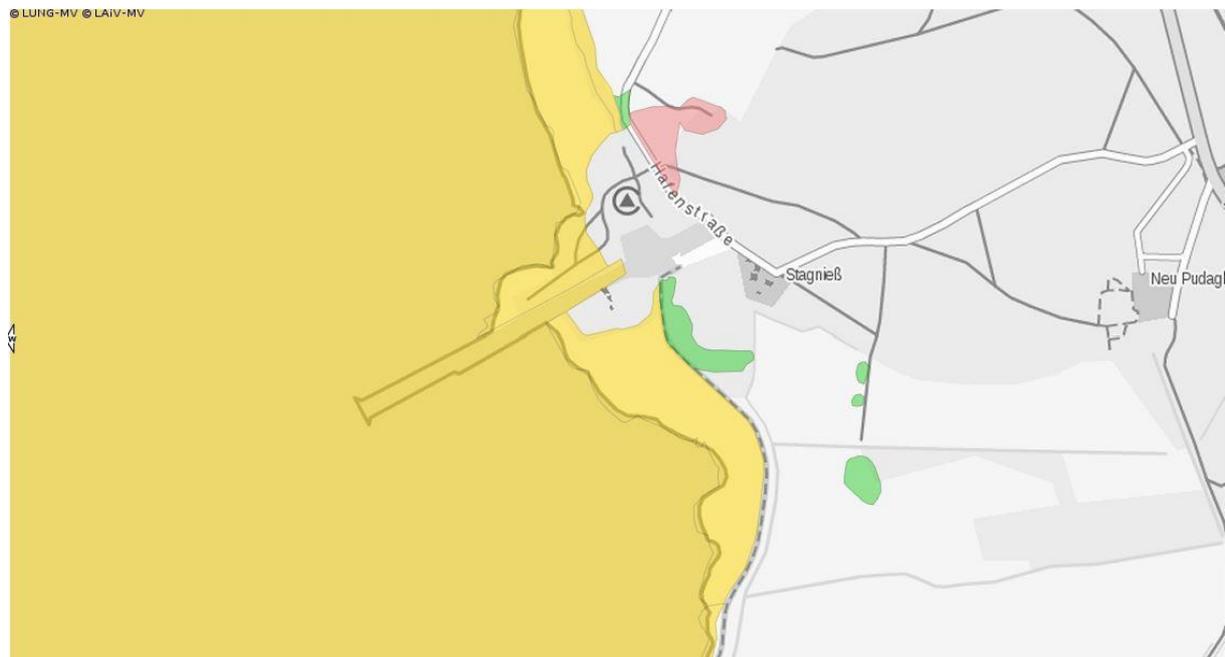
Im Plangebiet gibt es keine Naturdenkmale. Aufgrund ihrer Entfernung sind keine Naturdenkmale betroffen.

- **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

Nach dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie liegen folgende gesetzlich geschützte Biotope im Plangebiet sowie in der Nähe des Geltungsbereiches:

*OVP 04658 Offenwasser Bodden, Phragmites-Röhricht; Staudenflur*

Das Plangebiet sowie weitere Bereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes liegen in einem gesetzlich geschützten Biotop. Das Biotop Boddengewässer mit Verlandungsbereich soll bis zur Grenze des bestehenden Schilfrohrgürtels reichen. Die Kartierung wurde im Jahr 2003 vorgenommen. Im heutigen Bestand ist der Schilfrohrgürtel deutlich zurückgetreten. Die neue Grenzfassung des Biotops soll in der 3. Änderung des Bebauungsplanes an den Bestand angepasst werden. Im rechtskräftigen Bebauungsplan beinhaltete der Schilfrohrgürtel im Geltungsbereich der 3. Änderung eine Fläche von 6.450m<sup>2</sup>. Davon sind im Bestand 4.524m<sup>2</sup> Röhricht erhalten. Diese Fläche wird in der 3. Änderung als Biotopgrenze definiert und festgesetzt. In den vergangenen Jahren sind 1.926m<sup>2</sup> des Röhrichtbestandes zurückgegangen.



Gesetzlich geschützte Biotope (Quelle: [Kartenportal Umwelt MV](#) vom 31.07.2018); gelb dargestellt OVP 04658 Offenwasser Bodden; Phragmites-Röhricht; Staudenflur

*OVP 04652 Eschenerlenwald ca. 300m westlich von Pudagla*

Das Biotop liegt 160m südöstlich des Plangebietes. Zwischen dem Biotop und dem Plangebiet liegt die Hafeneinfahrt Stagnieß. Durch die räumliche Trennung sowie die Entfernung sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Biotop zu erwarten.

### *OVP 04656 Trockenbiotopkomplex in Stagnieß*

Das Biotop liegt rund 240m im Nordosten des Plangebietes an der Hafenstraße. Es sind keine Auswirkungen durch die Bebauungsplanänderung sowie keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Biotops zu erwarten.

Weitere Biotope liegen außerhalb einer 300 m Zone und werden aufgrund ihrer Entfernung vom Plangebiet durch dessen Nutzung nicht beeinflusst.

- **Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile**

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Planbereich und der näheren Umgebung vorhanden.

- **Küsten- und Gewässerschutz / Hochwasserschutz**

Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Das Plangebiet liegt nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V im 150m Küstenschutzschutzstreifen des Achterwassers. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes schreibt die bestehende Nutzung als Campingstellplatz fest. Die Errichtung baulicher Anlagen ist nicht geplant. Die Nutzung ist im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung nach § 29 NatSchAG MV zuzulassen. Der Antrag wurde bereits im Rahmen des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung gestellt.

Der Änderungsbereich befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB werden die Grenzen des Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich übernommen.

Da im Änderungsbereich keine festen baulichen Anlagen entstehen sollen und die Festsetzungen diese Möglichkeit auch nicht zulassen, sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, nicht notwendig und werden in der Planzeichnung auch nicht gekennzeichnet. Die Fläche wird saisonal von ca. April bis September genutzt. Eine verstärkte Hochwasserwahrscheinlichkeit liegt in den Monaten Oktober bis März vor. Bei angekündigten Hochwasserereignissen kann der Platz kurzfristig geräumt werden. Der Hinweis auf die Lage in einem Hochwasserrisikogebiet wurde in die Plansatzung aufgenommen.

- **Trinkwasserschutz**

Der Bebauungsplan liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

- **Europäisches Netzwerk Natura 2000**

Europäische Vogelschutzgebiete:

*DE 1949-401 Peenestrom und Achterwasser*

Die Grenzen des Schutzgebietes reichen in den nördlichen Teil des Plangebietes hinein.

Hier befindet sich der Schilfrohrgürtel, der in seinem Bestand geschützt ist.

Der im Plangebiet vorhandene und an das Plangebiet grenzende Bereich des Vogelschutzgebietes ist, durch die menschliche Präsenz in der Camping- und Hafenanlage, vorbelastet, sodass durch die Satzungsänderung keine zusätzlichen Belastungen auf die Brutvogelarten zu erwarten sind. Es ist davon auszugehen, dass bei den Vogelarten, die sich im Röhrichtbereich des Plangebietes niederlassen, bereits ein Gewöhnungseffekt eingetreten ist. Ein zusätzliches Zeltverbot in einer 5m breiten Zone am Röhrichtbestand und eine zusätzliche Abgrenzung sichert einen zusätzlichen Abstand. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine sensiblen Arten beeinträchtigt.

FFH-Gebiete:

*DE 2049-302 Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff*

Das FFH-Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe des Plangebietes am Achterwasser. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten.

*DE 1950-301 Wocknin-See*

Das FFH-Gebiet beginnt rd. 1.400 m westlich des Plangebietes.

Zwischen dem Plangebiet und dem Naturschutzgebiet liegen Waldflächen, die B 111 sowie die Bahnstrecke der Bäderbahn Stralsund – Swinemünde. Es ist durch die große Entfernung nicht betroffen.

Aufgrund der Nähe der Schutzgebiete zum Plangebiet wurde eine Vorprüfung im Hinblick auf die Schutzzwecke und -ziele der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung durchgeführt.

Diese Betrachtung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben zur Erweiterung des Campingplatzes bei entsprechender weiterer sorgfältiger Planung und Handlungsweise, der Einhaltung der aktuell betrachteten B-Plangrenzen aufgrund der Randlage und naturräumlichen Umgebung weder einzeln noch im Zusammenwirken mit anderen Plänen/Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen der Schutzgebiete führt.

Der Vorhabenstandort fügt sich an den Anlagenkomplex des beantragenden Campingplatzes an sowie in den umgebenden Bereich der Hafenanlage ein. Biotope werden nicht beeinträchtigt, da weder zur Zeit des Baues noch anlage- oder betriebsbedingt Habitate

im Radius von bis zu 500 m Radius in ihrer Beschaffenheit oder anderweitig negativ verändert werden. Die aktuellen betrieblichen Abläufe bleiben in Art und Intensität bestehen.

- **Gesetzlich geschützte Bäume**

Im Plangebiet befindet sich eine schützenswerte Weide. Diese soll auch weiterhin erhalten bleiben. Ein schützenswerter Strauchbestand und der Einzelbaum sind in der Plansatzung zum Erhalt festgesetzt.

- **Schutz der Alleen**

Es sind keine Alleen betroffen.

- **Wald**

Es ist kein Waldbestand betroffen.

- **Geschützte Arten**

Im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung ist mit keinen geschützten Tierarten zu rechnen. Aufgrund der Habitatstrukturen soll im Folgenden auf die Taxa Vögel näher eingegangen werden:

Das Plangebiet gliedert sich in zwei Bereiche, einer Wiesenfläche, die für Campingzwecke genutzt wird und einer Röhrichtzone im Westen und Norden des Plangebietes. Südlich des Plangebietes befindet sich die Hafenausfahrt Stagnieß. Das Gebiet ist somit durch menschliche Präsenz vorbelastet. Sowohl die ein- und ausfahrenden Boote als auch die Camper sind hier nennenswerte Störquellen, sodass im Röhrichtbereich in unmittelbarer Nähe dieser Störquellen mit keinen sensiblen Brutvogelarten zu rechnen ist. Das Vorkommen von Brutstätten im Schilfgürtel des Achterwassers kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Doch sollten sich Wasservögel in diesem Bereich des Plangebietes oder in unmittelbarer Nähe niederlassen, sind diese an die Störquellen angepasst (Gewöhneffekt). Bei diesen Arten führt die 3. Änderung des Bebauungsplanes zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf die Populationen. Zur näheren Bestimmung der Auswirkungen auf eventuell vorkommende geschützte Arten wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf der Grundlage einer Worst-Case-Betrachtung erstellt. Die Relevanzprüfung erfolgte vor dem Hintergrund, dass das Röhrichtbiotop noch in seiner ursprünglichen Ausdehnung vorhanden ist. Insgesamt sind folgende Arten als prüfrelevant ermittelt worden:

- 1 Pflanzenart
- 8 Amphibienarten
- 3 Reptilienarten
- 15 Fledermausarten
- 7 Insektenarten

- 2 Molluskenarten
- 113 Brutvogelarten

Um keine Verbotstatbestände hervorzurufen, werden umfassende Vermeidungsmaßnahmen ergriffen, wie die Bauzeitenregelung (Baufeldberäumung von Oktober- Februar), Abstandspuffer zum Biotop und ein Amphibien- und Reptilienschutzzaun. Da insbesondere Habitats für die Schilfbrüter verloren gehen und sich somit der Erhaltungszustand verschlechtern könnte, werden geeignete CEF-Maßnahmen ergriffen, um den Verbotstatbestand nach § 44(1) BNatSchG zu verhindern. Im räumlichen Zusammenhang wird eine Feuchtwiese in eine extensive Nutzung überführt und eine Unterlassung der Nutzung einer Schilffläche veranlasst. Dies bietet neue Habitats für jene Arten, die mit der Umnutzung Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren haben. Die ökologische Funktion wird durch die Maßnahmen weiterhin erfüllt und können einen Mehrgewinn bieten. Somit wird sich der Erhaltungszustand keiner Art verschlechtern.

### **1.9. Durchführung der Maßnahme**

Der Eigentümer der Fläche wird diese entsprechend den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans für Stellflächen des Campingplatzes zur Verfügung stellen. Es werden keine dauerhaften baulichen Anlagen errichtet. Die Fläche wird nur saisonal genutzt.

## **2. Umweltbericht**

Nach § 2a Abs. 1 Nr. 2 sind im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung (Anlage 1 BauGB) ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Die Gliederung des Umweltberichtes erfolgt in enger Anlehnung an die Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB.

### **2.1. Planungsanlass und Ziele des Bebauungsplanes**

Für das Plangebiet besteht seit 2004 der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 \*Hafen Stagnieß\*. Im Jahr 2011 wurde bereits eine 1. und eine 2. Änderung rechtskräftig.

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan wie auch im Flächennutzungsplan ist im Änderungsbereich ein Feuchtbiotop dargestellt, das aber real in den Ausmaßen nicht vorhanden ist. In den Jahren nach der Aufstellung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes ist der Pflanzenbestand des geschützten Biotopes stark zurückgegangen und an dieser Stelle entwickelte sich eine Wiesenfläche.

Die betroffene Fläche bietet Kapazitäten für ca. 30 Stellplätze, der typischen Nutzungsart des Campingplatzes.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 wurden vormalige Bereiche für Wohnmobilstellplätze zu Flächen für Ferienhäuser geändert. Dadurch hat sich die Gesamtstellplatzfläche reduziert.

Zum wirtschaftlichen Betrieb des Campingplatzes sind 200 Stellflächen notwendig, die bisher durch den ursprünglichen Bebauungsplan ermöglicht wurden. Daher soll nun die baurechtliche

Sicherung für die Erweiterung des Campingplatzes um die Fläche für ca. 30 Stellplätze im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes erfolgen.

Der Bebauungsplan setzt Änderungen zum Feuchtbiotop und zum Spielplatz fest und erweitert die Fläche des Sondergebietes Camping.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ückeritz ist das Plangebiet als Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts – Biotope und Naturschutzgebiete (§5 Abs. 4 BauGB) insbesondere als Feuchtbiotop dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 21.06.2018 in der Gemeindevertretung gefasst und am 18.07.2018 durch Veröffentlichung im Amtsblatt und im Internet bekannt gemacht.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \*Hafen Stagnieß und Camping\* enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung zur Anpassung des Bebauungsplanes an die Bestandssituation.

## **2.2. Geplante Nutzung**

Der Vorhabenträger beabsichtigt die vorhandene Wiesenfläche weiterhin als Stellplatzfläche für den Campingplatz zu nutzen. Eine weitergehende Nutzung oder die Errichtung von baulichen Anlagen ist nicht vorgesehen. Zusätzlich ist ein 5m breiter Uferstreifen freizuhalten und nicht zum Aufstellen von Zelten zu nutzen. Die Fläche wird, entsprechend ihrer Nutzung, als Sondergebiet Camping festgesetzt.

## **2.3. Ziele des Umweltschutzes**

Das planerische Ziel für den Umweltschutz ist, die unabwendbaren Auswirkungen der Planung auf die Umwelt soweit zu vermeiden, zu verringern und auszugleichen, dass sich keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Umwelt ergeben.

Das Baugesetzbuch schreibt eine Zweistufigkeit in der Beteiligung der Behörden vor. Bevor die Öffentlichkeit, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt werden können, ist mit den durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange der erforderliche Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung festzulegen. Hierfür hat die Gemeinde Ückeritz die betroffenen Träger öffentlicher Belange am 16.10.2018 angeschrieben.

Folgende Träger öffentlicher Belange reichten Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen, Empfehlungen und Forderungen ein. Diese Forderungen wurden im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
  - keine nachteilige Veränderung von Gewässereigenschaften
  - Niederschlagswasser ortsnah versickern

- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
  - Forderung FFH-Vorprüfung
  - Berücksichtigung der Belange des gesetzlichen Biotopschutzes
  - Ausnahmegenehmigung vom Biotopschutz
  - Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot
  - Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften
  - Belange des Küstenschutzstreifens
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern
    - Lage des Plangebietes in potenziellen Überflutungsräumen
  - Stattdliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
    - Belange des Küstenschutzes nicht berührt
    - Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden berücksichtigen

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

### **2.4.1. Derzeitiger Umweltzustand des Plangebietes**

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich rechtsseitig der Hafenausfahrt Stagnieß in Richtung Achterwasser am Schilfrohrgürtel und hat einen Umfang von ca. 8.514 m<sup>2</sup>. In den bisherigen Planunterlagen ist ein Feuchtbiotop dargestellt, das aber im Bestand in diesen Ausmaßen nicht vorhanden ist. Entsprechend findet sich vor Ort eine Wiese, welche durch eine unzulässige Umnutzung der Biotopfläche entstanden ist. Die betroffene Fläche bietet Kapazitäten für ca. 30 Stellplätze der typischen Nutzung des Campingplatzes. Der betrachtete Standort wird intensiv gemäht. Bis unmittelbar an das geplante B-Plangebiet angrenzend bzw. bereits auf Teilbereichen wird campiert. Zwischen Kanal und geplanter B-Planfläche befindet sich eine gewässerbauliche Einrichtung zur Sicherung des Böschungsbereiches. Diese Bereiche sind durch wildlebende Flora ähnlicher Standorte teils flächig über- oder bewachsen. Westlich bzw. nördlich des B-Plangebietes 6 schließt sich ein Feuchtgebiet / Schilfgebiet an. Dieser Bereich wirkt bis auf einen kleineren Trampelpfad in Richtung Mole „naturbelassen“. Auf dem B-Plangebiet befinden sich drei Einzelgehölze wobei eine Weide, welche sich in der Alterungsphase befindet, insbesondere den Charakter der Fläche prägt.

## **2.4.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### **2.4.2.1. Durchführung der Planung**

#### *Tiere*

Nach dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \*Hafen Stagnieß und Camping\* wurden folgende Arten geprüft und entsprechende Maßnahmen festgesetzt:

#### *Amphibien*

Insgesamt können 8 Amphibienarten potenziell erwartet werden. Das Vorhabengebiet, sowie die Randbereiche des angrenzenden Campingplatzes werden von jenen Arten als Sommerlebensraum genutzt. Insbesondere die Flachwasserbereiche und Buchten des Achterwasser dienen den Amphibienarten als Laichplatz. Da nicht der gesamten Teil des Schilfröhrichtbestandes verloren geht, bleiben den Amphibien insbesondere nach Norden und Westen geeignete Lebensräume. Nach der Inbetriebnahme des Campingplatzes können die Randbereiche noch als Sommerlebensraum, bzw. die gesamten Fläche als Winterlebensräume (Überwinterung) dienen. Da der Platz nur während der Sommersaison genutzt wird, lassen sich die Störungen beschränken. Um dem Verbotstatbestand der Tötung während der Baufeldberäumung und der Störung in den Sommermonaten entgegenzuwirken, werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.

#### *Reptilien*

Die Zauneidechse konnte während einer Ortsbegehung 2019 nachgewiesen werden. Aufgrund der Umnutzung in den letzten Jahren konnten sich Nahrungshabitate auf der Fläche ausbilden. Der angrenzende Campingplatz dient der Art ebenfalls als Lebensraum. Direkte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten innerhalb der Flächen werden allerdings ausgeschlossen, da in diesem Bereich der Grundwasserstand sehr hoch ist und durch die Kapillarwirkung keine frostfreie Überwinterung möglich ist. Des Weiteren sind in diesem Bereich keine äußerst feinkörnigen Sandteile, die einen grabfähigen Untergrund gewährleisten. Ein Vorkommen der Sumpfschildkröte, als auch der Schlingnatter ist potenziell möglich, aber für den Geltungsbereich als relativ unwahrscheinlich anzusehen. Letztere Art bevorzugt halboffene, wärmebegünstigte Lebensräume, wie Sanddünen, Sandmagerrasen und Heideflächen. Daher besitzt die Schlingnatter höchstwahrscheinlich kein Habitat innerhalb des Geltungsbereiches. Der in ca. 300 m Entfernung liegende Trockenrasen könnte potenzielle Habitate bieten. Dieser Komplex liegt allerdings außerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens und hat somit keine Auswirkungen. Die europäische Sumpfschildkröte verfügt lediglich im Süden der Mecklenburger Seenplatte über letzte Lebensräume. Sie bevorzugt dabei stark verkrautete und stehende Gewässer, die sich leicht erwärmen können. Daher wird ein Vorkommen im Geltungsbereich ausgeschlossen. Verbotstatbestände durch die Umnutzung treffen mit geeigneten Vermeidungsmaßnahmen nicht ein.

### *Säugetiere*

Im Geltungsbereich sind insgesamt 15 Fledermausarten potenziell zu erwarten. Diese nutzen die Strukturen der Fläche zur Nahrungssuche. Die vereinzelt Gehölze dienen potenziell als Ruhe- und Vermehrungsstätten. Als mögliche Winterquartiere sind die vorhandenen Gehölze ungeeignet. Als mögliches Sommerquartier kann zumindest eine Weide bedingt dienen. Da diese Strukturen erhalten bleiben, sind keine Verbotstatbestände zu erwarten. Von den Landsäugetieren sind potenziell Biber und Fischotter im Geltungsbereich oder angrenzend zu erwarten. Ein direkter Nachweis für den Biber konnte bei einer angefressenen Weide auf dem Campingplatz erbracht werden. Da beide Arten dämmerungs- und nachtaktiv sind, werden keine Beeinträchtigungen während der Betriebsphase durch Touristen erwartet. Da innerhalb der Fläche keine Fortpflanzungsstätten vorhanden sind, wird es zu keinen Auswirkungen durch die Umnutzung kommen. Nachgewiesene Vorkommen des europäischen Wolfes sind laut dem DBBW 2019 im mittleren Mecklenburg-Vorpommern. Des Weiteren wurden auf Usedom Paare gesichtet. Daher wird ein potenzielles Vorkommen im Bereich von Ückeritz nicht ausgeschlossen. Die Wahrscheinlichkeit ist allerdings, aufgrund der fehlenden Habitate, als sehr gering einzuschätzen. Wandernde Individuen werden allerdings nicht ausgeschlossen. Durch die Anlage/Umnutzung des Campingplatzes gehen keine potenzielle Habitate verloren.

### *Insekten*

Durch die vorhandenen Habitatstrukturen im Geltungsbereich als auch unmittelbar angrenzend sind insbesondere Libellenarten zu erwarten. Insgesamt können fünf potenziell erwartet werden. Die zierliche Moosjungfer (*Leucorrhinia caudalis*) gilt in Mecklenburg-Vorpommern als verschollen/ausgestorben und wird daher nicht weiter betrachtet. Durch die Umnutzung der Fläche gehen mögliche Jagdhabitate verloren. Durch den angrenzenden Röhrichtgürtel und Flachwasserbereiche des Achterwassers, als auch die Naturhafeneinfahrt sind Ausweichhabitate gegeben. Dadurch ist die Beeinträchtigung als nicht erheblich anzusehen. Des Weiteren können die Libellen das Jagdhabitat nach Fertigstellung des Campingplatzes wieder nutzen, auch wenn eingeschränkt. Mit großer Wahrscheinlichkeit kommt der große Feuerfalter im Geltungsbereich oder angrenzend vor. Die ausgeprägten Schilfrohrbestände dienen dem Falter als Ansitzwarten und zum Sonnen. Daher sind potenzielle Fortpflanzungshabitate in der Fläche vorhanden. Mögliche Ei-Ablageplätze können nur im Bereich von Ampfer-Vorkommen existieren. Eine Störung und Beseitigung der Fortpflanzungshabitate können durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden. Während der Bauaufbereitung ist allerdings von einem Ausweichen in Randbereiche auszugehen. Auch die Fortpflanzungsstätten werden sich auf diese Bereiche zurückziehen. Daher sind keine Vermeidungsmaßnahmen möglich. Da ausreichend Fortpflanzungshabitate in unmittelbarer Umgebung vorhanden sind, ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen für

den Erhaltungszustand der Art auszugehen. Trotz dessen profitiert die Art von den vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen. Der Blauschillernde Feuerfalter hat nur noch vereinzelte Reliktvorkommen in ganz Deutschland. In Mecklenburg-Vorpommern kommt der Tagfalter im Ueckertal vor. Da die Art sehr Reviertreu ist und keine große Ausbreitung (ca. 300m) aufweist, ist von keinem potenziellen Vorkommen im Geltungsbereich oder der näheren Umgebung auszugehen. Des Weiteren ist der Falter an das Vorkommen vom Wiesen-Knöterich zur Eiablage gebunden. Dieser kommt direkt im Geltungsbereich nicht vor. Von den FFH-Käferarten könnte potenziell der Eremit erwartet werden. Allerdings besitzt nur eine Weide eine mögliche Mulmhöhle. Des Weiteren fehlen aktuelle Nachweise im angrenzenden FFH-Gebiet oder in der Nähe des Geltungsbereiches. Daher wird abschließend ein mögliches Habitat als sehr unwahrscheinlich angesehen. Des Weiteren bleiben die Weiden vorhanden, sodass keine erheblichen Störungen oder Einwirkungen auf die Art zu erwarten sind.

#### *Mollusken*

In den nassen bis feuchten Teilen des Geltungsbereiches können potenziell zwei Schneckenarten erwartet werden. Die schmale Windelschnecke besitzt mögliche Habitate innerhalb der Schilfröhrichtfläche. Mit der Nutzungsänderung gehen diese daher teilweise verloren. Gleiches gilt für die Bauchige Windelschnecke. Mit geeigneten CEF-Maßnahmen kann der Verschlechterung des Erhaltungszustandes entgegengewirkt werden.

#### *Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie*

Im Geltungsbereich können potenziell 83 europäische Vogelarten vorkommen. Während den Vorortbegehungen konnten insgesamt 21 Arten bestätigt werden. Jene besitzen mit hoher Wahrscheinlichkeit ein Habitat (Nahrungs- oder Fortpflanzungshabitat) im Geltungsbereich. Die meisten der potenziell vorkommenden Arten kommen auch im Umfeld des Geltungsbereiches vor und nutzen diesen temporär mit.

Durch den Lebensraumverlust können die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG betroffen sein. Hier ist der Schutzstatus der jeweiligen Fortpflanzungsstätte und der Status der Arten im Hinblick auf ihre Population zu prüfen. Die Beurteilung des Verbotstatbestandes § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG – Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgt auf der Grundlage des Erlasses des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zum Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vom Januar 2011. Nach den Angaben zum Schutz der Fortpflanzungsstätte sowie zum Erlöschen des Schutzes sind für die Arten, deren Nest oder Nistplatz geschützt ist, und bei denen der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach Beendigung der Brutperiode erlischt, die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG und in Verbindung mit dem § 44 Abs. 5 BNatSchG auch die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG mit einer Bauzeitenregelung abwendbar, soweit keine vollständigen Reviere verloren gehen. Durch die

Umnutzung des Schilfgebietes in einen naturnahen Campingplatz gehen insbesondere Fortpflanzungsstätten der Schilfbrüter verloren.

Als Ausweichmöglichkeiten sind Flächen nach Süden und Norden gegeben. Ebenso können von einigen störungstoleranten Arten die Flächen nach der Einrichtung des Campingplatzes weitergenutzt werden. Daher wird dieser Verlust als nicht erheblich für diese Arten eingestuft. Um keine Verbotstatbestände hervorzurufen werden umfassende Vermeidungsmaßnahmen ergriffen, wie die Bauzeitenregelung (Baufeldberäumung von Oktober- Februar) und Abstandspuffer. Da insbesondere Habitate für die Schilfbrüter verloren gehen und sich somit der Erhaltungszustand verschlechtern könnte, werden geeignete CEF-Maßnahmen ergriffen, um den Verbotstatbestand nach § 44(1) BNatSchG zu verhindern. Im räumlichen Zusammenhang wird eine Feuchtwiese in eine extensive Nutzung überführt und eine Unterlassung der Nutzung einer Schilffläche veranlasst. Dies bietet neue Habitate für jene Arten, die mit der Umnutzung Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren haben. Die ökologische Funktion wird durch die Maßnahmen weiterhin erfüllt und können einen Mehrgewinn bieten. Somit wird sich der Erhaltungszustand keiner Art verschlechtern.

Betrachtet wurde die Ausgangssituation als geschütztes Biotop vor Inanspruchnahme der Fläche.

Unter Berücksichtigung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden Maßnahmen zur Vermeidung sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen veranlasst. Um ein eventuelles Eintreten der Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zu vermeiden, werden nachfolgend die nötigen Maßnahmen erläutert.

#### Vermeidungsmaßnahmen

- Bauzeitregelung – erste Mahd so früh wie möglich (März-April)
- Baufeldberäumung (wenn notwendig Auftrag von Mutterboden, Mahd) außerhalb der Brutzeit der Vögel, der Amphibienwanderung, sowie der Aktivitätszeit der Zauneidechsen, d.h. nur vom 1. Oktober bis 28. Februar
- Mahd zur Baufeldberäumung mit Messerbalken-Mähwerken von Innen nach Außen, um einen Großteil der Tiere zu vergrämen und zu einem selbstständigen Abwandern zu animieren. Mahdgut nach Möglichkeit 1-2 Tage auf der Fläche belassen, um den restlichen Arten ein Flüchten zu Ermöglichen
- Abgrenzung in Form eines ungemähten Wiesenstreifens (5m) entlang des Biotops als Puffer
- Amphibienschutzzaun während der gesamten Baufeldberäumung (Mähen, Bodenauftrag usw.) zum Röhrichtbestand nach Nord, Süd und West, sowie zum Graben im Osten (Abstand Zaun und Röhrichtbestand, Graben mind. 3 m)
- Abgrenzung zum restlichen geschützten Biotop (Röhrichtgürtel) mit z.B. Holzpflocken, damit ein Betreten (Trampelpfade) der empfindlichen Bereiche verhindert wird (Hinweisschilder sinnvoll)

- Abstandspuffer von Campingwagen zu den vorhandenen Gehölzen (mind. 3 m), um keine erheblichen Störungen hervorzurufen (Eremit, Fledermäuse)

#### CEF-Maßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG, die als CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) die kontinuierliche ökologische Funktionalität betroffener Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gewährleisten, setzen unmittelbar am betroffenen Bestand der geschützten Arten an.

Nachfolgende Maßnahmen dienen insbesondere dem Teichrohrsänger, Schilfrohrsänger, Großem Feuerfalter und den Libellen.

Maßnahme: Extensivierung Feuchtwiese / teilweise Unterlassung Nutzung Schilffläche auf dem Flurstück 158 der Flur 2, Gemarkung Ückeritz, Gesamtgröße: 5481 m<sup>2</sup>

#### Pflanzen

Aufgrund der vorhandenen Standortverhältnisse sind vier FFH-Pflanzenarten der Relevanzprüfung unterzogen wurden. Diese leben auf frischen bis feuchten Standorten. Lediglich das Sumpf-Glanzkraut könnte ein potenzielles Habitat auf der Vorhabensfläche aufweisen. Dies trifft auf die lückigen Schilfbereiche zu. Da diese Art konkurrenzschwach ist, ist die Wahrscheinlichkeit von tatsächlichen Individuen sehr gering einzustufen. Aktuelle Vorkommensnachweise liegen für die Region nicht vor.

#### Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß begrenzt werden. Die bestehende Campingplatzfläche soll um ca. 3.295 m<sup>2</sup> Sondergebietsfläche erweitert werden. Die zur Verfügung stehende Freifläche hat sich hier aufgrund nicht genehmigter Inanspruchnahme einer Biotopfläche gebildet. Diese wird nicht versiegelt, sondern soll als Aufstellfläche von Zelten und Wohnmobilen während der Saison zur Verfügung stehen. Es findet zwar eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme aber keine Versiegelung statt. Insgesamt ist daher von einer nicht erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

#### Boden und Wasser

Die Erweiterung des Campingplatzes dient nur der Bereitstellung der Stellplätze für Zelte, Wohnwagen oder Wohnmobilen, als saisonale Nutzung. Eine Versiegelung dieser Flächen findet nicht statt. Sanitäre Anlagen zur Versorgung der Nutzer des Campingplatzes werden zentral auf dem Campingplatz zur Verfügung gestellt. Wesentliche zusätzliche Auswirkungen auf Boden und Wasser werden nicht angenommen.

### *Luft und Klima*

Es wird nur eine begrenzte Anzahl an Stellplätzen für Wohnmobile, Wohnwagen oder Zelte für die Saison zur Verfügung gestellt. Deshalb sind keine wesentlichen, zusätzlichen Auswirkungen auf Luft und Klima zu erwarten. Für das überregionale Klima ist das Vorhaben, aufgrund seiner begrenzten Größe, nicht von Bedeutung.

Das Wirkgefüge zwischen den einzelnen abiotischen Faktoren wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Aufgrund der geringen Vorhabengröße, der ausbleibenden zusätzlichen Versiegelung und der Berücksichtigung von Arten- und Biotopschutz wird eine Beeinträchtigung des vorhandenen Wirkgefüges ausgeschlossen.

### *Biologische Vielfalt*

Die vorhandene biologische Vielfalt ist aufgrund der bisherigen Nutzung und der regelmäßigen Mahd der Grünfläche begrenzt und kann auch mit Durchführung des Vorhabens erhalten bleiben, da die Voraussetzungen erhalten bleiben. Eine höhere biologische Artenvielfalt kann sich im angrenzenden Schilf- und Wasserbereich entfalten. Diese Bereiche werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und durch die Festsetzungen im Bebauungsplan zusätzlich geschützt.

### *Landschaft*

Durch die Durchführung des Vorhabens, Angebot von Stellplätzen zum Campingplatz, wird das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Landzunge wird nur teilweise und saisonal genutzt. Der Schilfgürtel im Übergang von Land zu Wasser bleibt erhalten und bildet den Übergang in die freie Landschaft. Eine Dauerhafte Veränderung des Landschaftsbildes wird durch das Vorhaben nicht bedingt.

### *Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura-2000 Gebiete*

Das Plangebiet liegt in der Nähe zu den folgenden Schutzgebieten:

- Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2049-302 „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“
- EU-Vogelschutzgebiet DE 1949-401 „Peenestrom und Achterwasser“

Deshalb wurde eine Prüfung hinsichtlich der Auswirkungen auf die Schutzgebiete in Form einer FFH- und SPA- Vorprüfung durchgeführt.

„Sowohl das FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und kleines Haff“, als auch das Vogelschutzgebiet „Peeneunterlauf und Achterwasser“ als Tourismusschwerpunkte sind durch ihre Vorbelastungen gekennzeichnet. Diese gehen zum einen von den touristischen Nutzungen (Angeln, Boote, Badenutzung, Surfen, Segeln, Tauchen, Wanderwege, Radwege, Reitwege), als auch anderen anthropogenen Nutzungen (Fischerei, Landwirtschaft, Verkehr) aus. Aktuelle Gefährdungen bestehen durch die Zunahme an Besucherzahlen, auch

unabhängig vom Vorhaben, im gesamten Bereich der Peene und des Achterwassers. Dies resultiert aus der hohen naturräumlichen Attraktivität der Region und der gesamten Zunahme des naturgebundenen Tourismus.

Direkte Beeinträchtigungen wirken insbesondere auf das Vogelschutzgebiet, da der Geltungsbereich minimal in dieser Fläche liegt. Durch die Umnutzung gehen Habitate der Zielarten verloren oder werden zumindest eingeschränkt. Für die Zielarten, die in diesem Bereich nur ein Nahrungshabitat besitzen (Neuntöter, Sperbergrasmücke) kann keine erhebliche Beeinträchtigungen erkannt werden. Der Erhaltungszustand der jeweiligen Art wird sich nicht verschlechtern, da in unmittelbarer Umgebung genug Ausweichflächen vorhanden sind. Für die Schilfbrüter in diesem Gebiet gehen direkte Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren. Da in der Umgebung Flächen als Ausgleichmöglichkeiten zur Verfügung stehen, ist von keiner signifikanten Verschlechterung des Erhaltungszustandes auszugehen, auch wenn gleich die Beeinträchtigungen auf die Arten als relativ hoch anzusehen sind. Als Ausgleich für diese Arten werden CEF-Maßnahmen vorgeschlagen (s. AFB zum 3.Änderung des B-plan Nr. 6).

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das FFH-Gebiet bei Ausführung der Vermeidungsmaßnahmen als marginal zu betrachten. Des Weiteren lässt sich das Vorhaben als weitgehend naturverträglich beschreiben, da der Naturcampingplatz mit seiner Einrichtungen weniger Auswirkungen auf seiner Umgebung entfaltet als Ferienhäuser oder auch Hotelanlagen. Des Weiteren beschränkt sich die Saison auf die Monate zwischen April-September, wodurch störungsfreie Zeiten für die hier überwinterten Arten resultieren.“

#### *Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt*

Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens und der Lage außerhalb von Siedlungen sowie durch die ausschließlich saisonale Nutzung der Fläche sind keine Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten. Durch das Abstellen von Wohnmobilen, Wohnwagen oder Zelten kommt es nicht zu umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen. Schutzgüter sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Das Vorhaben steht nur einem begrenzten Teil der Bevölkerung zur Verfügung und hat keine weiteren Auswirkungen auf die Gesamtbevölkerung.

#### *Kulturgüter und sonstige Sachgüter*

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind innerhalb der Grenzen der Änderungen des Bebauungsplanes nicht betroffen.

#### *Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern*

Die Nutzung der zu überplanenden Fläche zum Abstellen von Wohnwagen, Wohnmobilen oder Zelten bedingt keine wesentliche Erhöhung von Emissionen. Die Nutzung erfolgt

innerhalb eines Campingplatzes als saisonale Nutzung. Die Abfall- und Abwasserentsorgung erfolgt zentral über die Anlage des Campingplatzes.

#### *Nutzung erneuerbarer Energien*

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen. Es sind jedoch keine baulichen Anlagen geplant, die mit erneuerbaren Energien versorgt werden sollen. Es erfolgt nur eine saisonale Nutzung durch Wohnwagen, Wohnmobilen oder Zelten.

#### *Landschaftsplan und sonstige Pläne*

Für den Planbereich liegen keine Landschaftspläne oder sonstige Pläne vor und sind somit bei der Änderung des Bebauungsplanes nicht zu berücksichtigen.

*Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen*

Im Plangebiet und der näheren Umgebung liegen keine Gebiete, in denen durch Rechtsverordnung der europäischen Union Immissionsgrenzwerte eingehalten werden müssen.

#### *Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes*

Durch das begrenzte Vorhaben welches bereits durch Ausnahmegenehmigung durchgeführt werden konnte, sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen hier genannten Belangen zu erwarten.

*Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind*

Aufgrund der weiterzuführenden Nutzung als Stellplätze innerhalb eines Campingplatzes, sind keine Unfälle oder Katastrophen mit umweltrelevanten Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

#### **2.4.2.2. Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt dieser Bereich des Campingplatzes sich selbst überlassen. Ohne Nutzung und Pflege entwickelt sich auf der Fläche eine ruderale Vegetation. Wahrscheinlich ist die Entwicklung einer nicht gesteuerten Freizeitnutzung durch Besucher und Tagesgäste des Hafens und des Campingplatzes.

#### **2.4.2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

##### Vermeidung

Das Vorhaben ist in unmittelbarem Zusammenhang mit dem bestehenden Campingplatz und Hafenbereich zu sehen. Es ist ein touristisches Angebot vorhanden, dass in geringem Maße

erweitert werden soll. Der Planbereich unterliegt bereits einer Nutzung, die der zukünftig im Bebauungsplan festgeschriebenen Nutzung entspricht. Eine Umnutzung eines ungenutzten Geländes ohne Zusammenhang zum bestehenden Campingplatz wird verhindert. Versiegelung findet nicht statt. Umweltbelange werden keinen wesentlichen, zusätzlichen negativen Auswirkungen ausgesetzt.

#### Verringerung

Eine zusätzliche Versiegelung wird es im Bereich des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung nicht geben. Sollten zur Versorgung der einzelnen Stellplätze Tiefbauarbeiten notwendig werden, werden diese Arbeiten in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu einem Zeitpunkt durchgeführt, zu dem Auswirkungen auf eventuell vorkommende Arten nicht zu erwarten sind. Durch die Festsetzung im Bebauungsplan, Freihalten einer 5 m Pufferzone zum geschützten Biotop, werden die Auswirkungen der Nutzung des Gebietes auf ein Mindestmaß verringert. Die Hinweise aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung werden berücksichtigt.

#### *Ausgleich*

Durch die zukünftige Nutzung der Fläche, kann sich in diesem Bereich die natürliche Vegetation nicht erneut entwickeln. Eine Versiegelung der Fläche findet nicht statt. Für die zukünftige saisonale Nutzung durch Wohnmobile, Wohnwagen und Zelte wird eine Biotopbeeinträchtigung des vorherrschenden Biotops angenommen. Der Ausgleich erfolgt entsprechend der Bilanzierung und der ausgeführten Maßnahmen in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Der Ausgleich kann nicht innerhalb der Satzungsgrenzen realisiert werden. Der Ausgleich erfolgt daher über die Ökokontenmaßnahme -"Insel Görmitz" Entwicklung von Salzgrasland auf der Insel Görmitz -.

#### **2.4.2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Das Plangebiet zeichnet sich vor allem durch bestimmte naturräumliche Faktoren, wie die Lage am Wasser, und die gewachsene Nutzungsstruktur aus. Das Gebiet wird dementsprechend touristisch genutzt und schränkt damit eine Entwicklungsmöglichkeit in andere Nutzungsrichtungen stark ein. Die Flächen sind Eigentum des Vorhabenträgers und stehen dem Planungsvorhaben zur Verfügung. Auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes ist die Realisierung des geplanten Vorhabens und damit die Entwicklung in diesem Gebiet nicht möglich. Vergleichbare Standorte mit den entsprechenden ähnlichen Standortvoraussetzungen sind nicht vorhanden. Alternative Planungsmöglichkeiten sind nicht gegeben.

## **2.5. Zusätzliche Angaben**

### **2.5.1. Verwendete technische Verfahren**

Zur Umweltprüfung lagen folgende Unterlagen vor:

- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie; gesetzlich geschützte Biotop, Schutzgebiete
- Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung – Stellungnahmen
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Ückeritz
- Artenschutzfachliches Fachgutachten Juni 2019

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen und der Untersuchungen traten keine Probleme auf.

### **2.5.2. Maßnahmen des Monitorings**

Die Gemeinde Seebad Ückeritz hat nach § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplanes zu ermitteln und kurzfristig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Bei der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \*Hafen Stagnieß und Camping\* sind keine wesentlichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

## **3. Zusammenfassung**

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 \*Hafen Stagnieß und Camping\* soll einer 3. Änderung unterzogen werden. Es ist beabsichtigt das Sondergebiet Camping in seinem Umfang zu erweitern und damit der realen Nutzung anzupassen. In dem bisherigen Flächennutzungsplan ist ein Feuchtbiotop dargestellt, das aber real in den Ausmaßen nicht vorhanden ist. Entsprechend findet sich vor Ort eine Wiese. Die betroffene Fläche bietet Kapazitäten für ca. 30 Stellplätze der typischen Nutzung des Campingplatzes. Die Kapazitätserweiterung ist notwendig geworden, da mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 vormalige Wohnmobilstellplätze zu Flächen für Ferienhäuser geändert wurden und sich dadurch die Gesamtstellplatzfläche reduziert hat. Zum wirtschaftlichen Betrieb des Campingplatzes sind 200 Stellflächen notwendig, die bisher auch durch den Bebauungsplan ermöglicht wurden. Jedoch wurde durch die 2. Änderung des Bebauungsplans die Kapazität reduziert, weshalb nun die Erweiterung notwendig wird und diese baurechtlich gesichert wird.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \*Hafen Stagnieß und Camping\* enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung zur Anpassung des Bebauungsplanes an die Bestandssituation. Der Bebauungsplan setzt Änderungen zum Feuchtbiotop und zum Spielplatz fest und erweitert die Fläche des Sondergebietes Camping. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ückeritz ist das Plangebiet als Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts – Biotop und Naturschutzgebiete (§5 Abs. 4 BauGB) insbesondere

als Feuchtbiotop dargestellt. Das entspricht nicht mehr der Bestandssituation. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \*Hafen Stagnieß und Camping\* wurde am 21.06.2018 in der Gemeindevertretung gefasst und am 18.07.2018 durch Veröffentlichung im Amtsblatt und im Internet bekannt gemacht.

Zu den planerischen Zielen der Gemeinde zählt es die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Campingplatzes zu schaffen, um die bisherige Ausnahmenutzung zu legalisieren. Dabei wird beachtet, dass keine negativen Auswirkungen oder Beeinträchtigungen auf angrenzende Schutzbereiche, wie gewässerschutzstreifen und geschützte Biotop sowie Schutzgebiete durch die zukünftige Nutzung eintreten. Die Änderungen im Bebauungsplan betreffen lediglich die Ausweitung der festgesetzten Nutzung als Campingplatz. Nach Auswertung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und der Vorprüfung der Natura-2000 Schutzgebiete ist bei Einhaltung der erläuterten Maßnahmen, wie ökologische Baubegleitung, nicht mit Auswirkungen auf relevante vorkommende Arten zu rechnen. Die Umsetzung des Vorhabens stellt lediglich eine Beeinträchtigung des vorhandenen Biotops, Scherrasen, für die Zeit der saisonalen Nutzung dar. Der Eingriff wird in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung betrachtet und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

Von der Planung gehen unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen aus. Das Vorkommen geschützte Tier- und Pflanzenarten wurden durch das artenschutzrechtliche Fachgutachten geprüft und erforderliche Maßnahmen festgelegt. Die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel werden beachtet.

Eine Beeinflussung des regionalen Klimas durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

Die Auswirkung auf das Landschaftsbild wird als nicht erheblich eingeschätzt, da nur eine saisonale Nutzung erfolgt und keine baulichen Anlagen errichtet werden.

Im Planbereich sind keine Bodendenkmale nach § 7 DSchG M-V oder weitere schützenswerte Kulturgüter bekannt.

Abfälle und Abwässer werden zentral über die Anlagen des bestehenden Campingplatzes entsorgt. Bodenversiegelungen werden im Plangebiet nicht vorgenommen.

Von der Planung gehen unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen aus.

Ückeritz, den

---

Bürgermeister

**Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

**Gemeinde Seebad Ückeritz  
Amt Usedom-Süd  
Landkreis Vorpommern-Greifswald**



**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6  
\*Hafen Stagnieß und Camping\***

Bearbeitet:

ign waren GbR  
Siegfried-Marcus-Str. 45 · 17192 Waren (Müritz)  
Tel. +49 3991 6409-0 · Fax +49 3991 6409-10



Waren (Müritz), den 27.10.2020

## Inhalt

1.	Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenerfordernisse .....	3
1.1	Lage des Plangebietes .....	3
1.2	Bestehende Nutzung des Plangebietes .....	4
1.3	Geplante Nutzung.....	4
1.4	Umweltverträglichkeitsprüfung.....	5
1.5	Schutztitel.....	5
1.6	Abgrenzung von Wirkzonen.....	11
1.7	Ermittlung des Lagefaktors .....	11
2.	Eingriffsbewertung und Ermittlung der Kompensation.....	11
2.1	Bestandsaufnahme und Ermittlung des Biotopwertes .....	11
2.2	Planung der zukünftigen Flächenversiegelung und Ermittlung des Lagefaktors .....	12
2.3	Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen) .....	12
2.4	Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen) .....	12
2.5	Ermittlung der Versiegelung und Überbauung .....	13
2.6	Bilanzierung der kompensationsmindernden Maßnahmen im B-Plangebiet.....	13
2.2	Berücksichtigung der qualifizierten landschaftlichen Freiräume .....	13
2.3	Berücksichtigung der faunistischen Sonderfunktionen .....	13
2.4	Berücksichtigung der abiotischen Sonderfunktionen.....	14
2.5	Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes .....	14
2.6	Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes.....	15
3.	Geplante Maßnahmen für die Kompensation.....	15
3.1	Kompensationsmaßnahmen .....	15

## 1. Kurzbeschreibung der eingriffsrelevanten Vorhabenerfordernisse

### 1.1 Lage des Plangebietes



Übersichtskarte; (Quelle: Gaia-MV.de 05.06.2018); bearbeitet ign waren GbR

Das Plangebiet gehört zum Ortsteil Ückeritz und befindet sich teilweise auf dem Flurstück 187 der Flur 4 Gemarkung Ückeritz. Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich rechtsseitig der Hafenausfahrt Stagnieß in Richtung Achterwasser am Schilfrohrgürtel und hat eine Größe von ca. 8.514 m<sup>2</sup>.

## 1.2 Bestehende Nutzung des Plangebietes



Luftbild (Quelle: [GeoPortal.MV](http://GeoPortal.MV) vom 05.06.2018); bearbeitet ign waren GbR

Die 3. Änderung umfasst den südwestlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes, rechtsseitig der Hafenausfahrt Stagnieß in Richtung Achterwasser und hat eine Größe von ca. 8.514 m<sup>2</sup>. Im Norden und Westen des Plangebietes befindet sich ein Schilfrohrgürtel. Der südliche und östliche Bereich des Plangebietes besteht aus einer Wiese, die in den vergangenen Jahren bereits zum Zweck des Campings genutzt wurde.

### 1.3 Geplante Nutzung

Es ist beabsichtigt das Sondergebiet Camping in seinem Umfang zu erweitern und damit der realen Nutzung anzupassen. Die Grenzen des eingetragenen und gesetzlich geschützten Feuchtbiotops – Schilfgürtel sollen entsprechend des Bestandes angepasst werden und treten damit weiter an das Ufer zurück. Damit kann diese zusätzliche Fläche als Sondergebiet Camping genutzt werden. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Spielplatzfläche wird geändert in Sondergebiet Camping und damit der bestehenden Nutzung des Campingplatzes angepasst. Auf dem Gelände gibt es bereits ein Spielplatzangebot im Eingangsbereich, welches auch weiterhin zur Verfügung steht.

## 1.4 Umweltverträglichkeitsprüfung

Nach Anlage 1 – Liste „UVP-pflichtiger Vorhaben“ – UVPG ist für das Vorhaben 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \*Hafen Stagnieß und Camping\* keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls und keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Das geplante Bauvorhaben mit max. 30 Stellplätzen begründet nach Nr. 18.2 Anlage 1 UVPG nicht die Durchführung der o.g. Vorprüfung oder Umweltverträglichkeitsprüfung, da keine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt wird und der Grenzwert eine Stellplatzzahl von 50 vorsieht. Außerdem wurde bereits eine Vorprüfung zu den Natura 2000 – Schutzgebieten durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass keine wesentlichen Auswirkungen von dem Vorhaben ausgehen.

## 1.5 Schutztitel

- **Naturschutzgebiete**

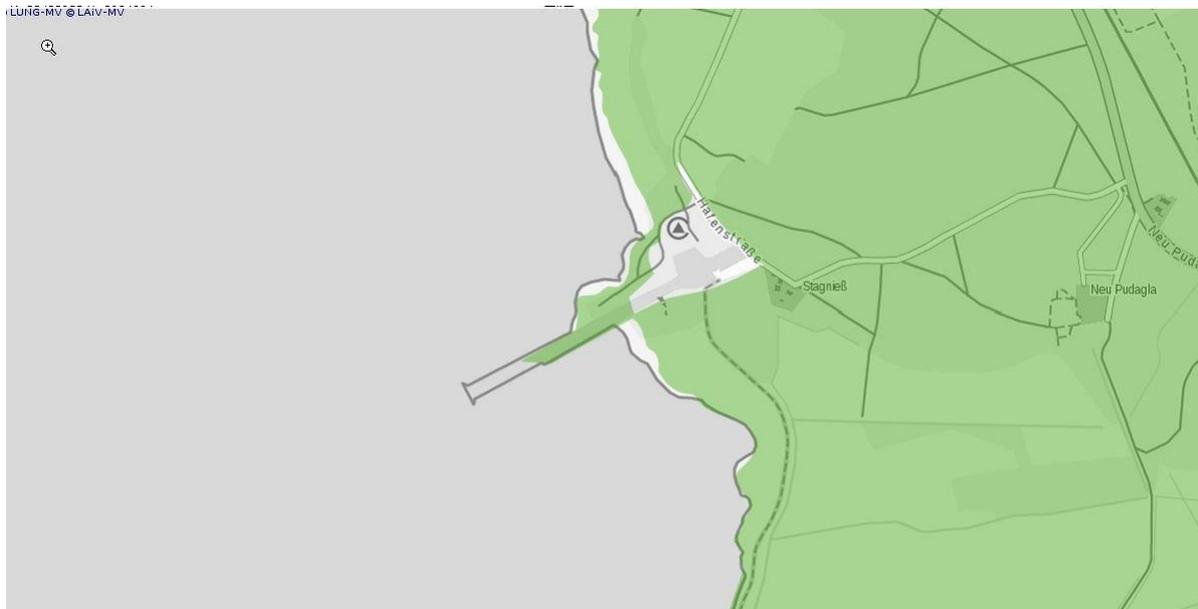
Das Naturschutzgebiet *Wocknin-See* befindet sich rd. 1500m entfernt vom Plangebiet. Zwischen dem Plangebiet und dem Naturschutzgebiet liegen Waldflächen, die B 111 sowie die Bahnstrecke der Bäderbahn Stralsund – Swinemünde. Es sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet zu erwarten.

- **Nationalparke**

Es sind keine Gebiete betroffen.

- **Landschaftsschutzgebiete**

*L 82 Insel Usedom mit Festlandgürtel*



Landschaftsschutzgebiet (Quelle: [Kartenportal Umwelt MV](#) vom 31.07.2018)

Laut des Kartenportals des Umweltamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie liegt das Plangebiet, wie auch bereits Teile des Ursprungsplans im Landschaftsschutzgebiet L 82 Insel Usedom mit Festgrünland. Nach Aussage der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vor-

pommern-Greifswald wurde der Planbereich aber bereits aus den Grenzen des Landschaftsschutzgebietes entnommen. Ziele des Landschaftsschutzgebietes sind unmittelbar im Plangebiet nicht zu berücksichtigen.

- **Biosphärenreservate**

Es sind keine Gebiete betroffen.

- **Naturparke**

Das Plangebiet liegt wie der Großteil der Insel Usedom im *Naturpark Insel Usedom*. Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf den Naturpark zu erwarten.

- **Naturdenkmale**

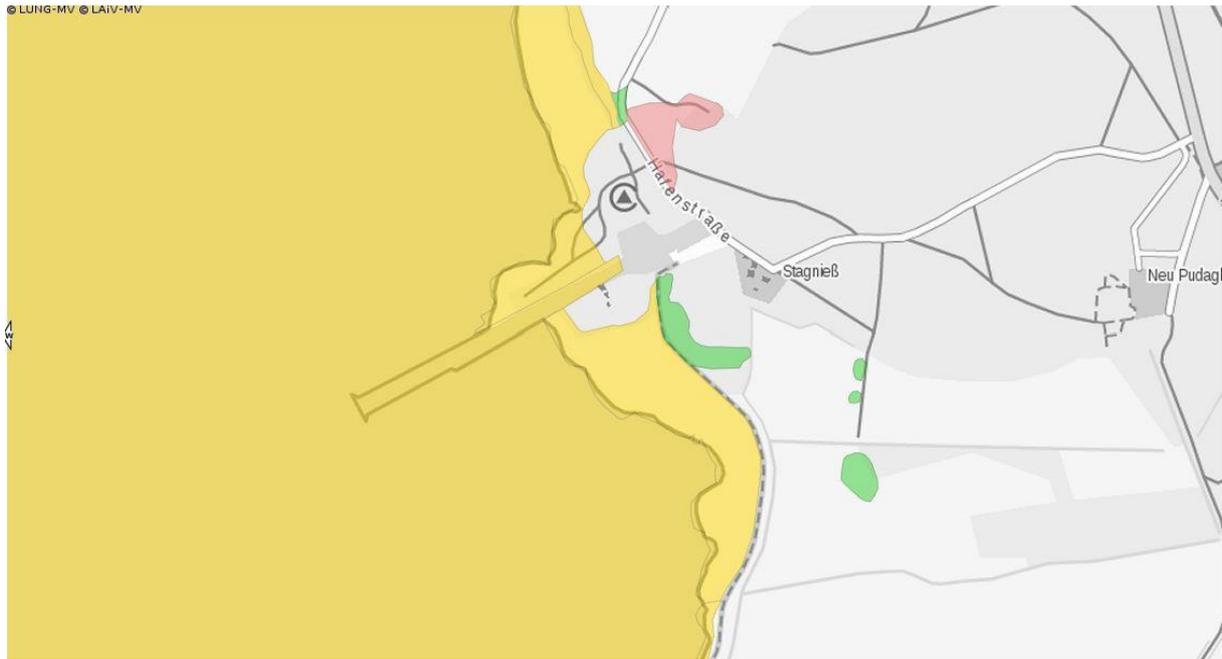
Im Plangebiet gibt es keine Naturdenkmale. Aufgrund ihrer Entfernung sind keine Naturdenkmale betroffen.

- **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

Nach dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie liegen folgendes gesetzlich geschütztes Biotop im Plangebiet sowie in der Nähe des Geltungsbereiches:

*OVP 04658 Offenwasser Boddensee, Phragmites-Röhricht; Staudenflur*

Das Plangebiet sowie weitere Bereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes liegen in einem gesetzlich geschützten Biotop. Das Biotop Boddengewässer mit Verlandungsbereich soll bis zur Grenze des bestehenden Schilfrohgürtels reichen. Die Kartierung wurde im Jahr 2003 vorgenommen. Im heutigen Bestand ist der Schilfrohgürtel deutlich zurückgetreten. Die neue Grenzfassung des Biotops soll in der 3. Änderung des Bebauungsplanes an den Bestand angepasst werden. Im rechtskräftigen Bebauungsplan beinhaltete der Schilfrohgürtel eine Fläche von 6.450m<sup>2</sup>. Davon sind im Bestand 4.524m<sup>2</sup> Röhricht erhalten. Diese Fläche wird in der 3. Änderung als Biotopgrenze definiert und festgesetzt. In den vergangenen Jahren sind 1.926m<sup>2</sup> des Röhrichtbestandes zurückgegangen und nicht mehr im Bestand nachzuweisen. Der Ausgleich dieser entfallenden Biotopfläche wird in der Eingriffsregelung berücksichtigt. Es wird ein Ausnahmeantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.



Gesetzlich geschützte Biotope (Quelle: [Kartenportal Umwelt MV](#) vom 31.07.2018);  
gelb dargestellt OVP 04658 Offenwasser Bodden; Phragmites-Röhricht; Staudenflur

#### *OVP 04652 Eschenerlenwald ca. 300m westlich von Pudagla*

Das Biotop liegt 160m südöstlich des Plangebietes. Zwischen dem Biotop und dem Plangebiet liegt die Hafeneinfahrt Stagnieß. Durch die räumliche Trennung sowie die Entfernung sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Biotop zu erwarten.

#### *OVP 04656 Trockenbiotopkomplex in Stagnieß*

Das Biotop liegt rund 240m im Nordosten des Plangebietes an der Hafenstraße. Es sind keine Auswirkungen durch die Bebauungsplanänderung sowie keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Biotops zu erwarten.

Weitere Biotope liegen außerhalb einer 300 m Zone und werden aufgrund ihrer Entfernung vom Plangebiet durch dessen Nutzung nicht beeinflusst.

- **Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile**

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Planbereich und der näheren Umgebung vorhanden.

- **Küsten- und Gewässerschutz / Hochwasserschutz**

#### Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Das Plangebiet liegt nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V im 150m Küstenschutzschutzstreifen des Achterwassers. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes schreibt die bestehende Nutzung als

Campingstellplatz fest. Die Errichtung baulicher Anlagen ist nicht geplant. Die Nutzung ist im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung nach § 29 NatSchAG MV zuzulassen. Der Antrag wurde bereits im Rahmen des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung gestellt.

Der Änderungsbereich befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB werden die Grenzen des Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich übernommen.

Da im Änderungsbereich keine festen baulichen Anlagen entstehen sollen und die Festsetzungen diese Möglichkeit auch nicht zulassen, sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, nicht notwendig und werden in der Planzeichnung auch nicht gekennzeichnet. Die Fläche wird saisonal von ca. April bis September genutzt. Eine verstärkte Hochwasserwahrscheinlichkeit liegt in den Monaten Oktober bis März vor. Bei angekündigten Hochwasserereignissen kann der Platz kurzfristig geräumt werden. Der Hinweis auf die Lage in einem Hochwasserrisikogebiet wurde in die Plansatzung aufgenommen.

- **Trinkwasserschutz**

Der Bebauungsplan liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

- **Europäisches Netzwerk Natura 2000**

Europäische Vogelschutzgebiete:

*DE 1949-401 Peenestrom und Achterwasser*

Die Grenzen des Schutzgebietes reichen in den nördlichen Teil des Plangebietes hinein. Hier befindet sich der Schilfrohrgürtel, der in seinem Bestand geschützt ist.

Der im Plangebiet vorhandene und an das Plangebiet grenzende Bereich des Vogelschutzgebietes ist, durch die menschliche Präsenz in der Camping- und Hafenanlage, vorbelastet, so dass durch die Satzungsänderung keine zusätzlichen Belastungen auf die Brutvogelarten zu erwarten sind. Es ist davon auszugehen, dass bei den Vogelarten, die sich im Röhrichtbereich des Plangebietes niederlassen, bereits ein Gewöhnungseffekt eingetreten ist. Ein zusätzliches Zeltverbot in einer 5m breiten Zone am Röhrichtbestand und eine zusätzliche Abgrenzung sichert einen zusätzlichen Abstand. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine sensiblen Arten beeinträchtigt.

FFH-Gebiete:

*DE 2049-302 Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff*

Das FFH-Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe des Plangebietes am Achterwasser. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten.

*DE 1950-301 Wocknin-See*

Das FFH-Gebiet beginnt rd. 1.400 m westlich des Plangebietes.

Zwischen dem Plangebiet und dem Naturschutzgebiet liegen Waldflächen, die B 111 sowie die Bahnstrecke der Bäderbahn Stralsund – Swinemünde. Es ist durch die große Entfernung nicht betroffen.

Aufgrund der Nähe der Schutzgebiete zum Plangebiet wurde eine Vorprüfung im Hinblick auf die Schutzzwecke und -ziele der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung durchgeführt.

Diese Betrachtung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben zur Erweiterung des Campingplatzes bei entsprechender weiterer sorgfältiger Planung und Handlungsweise, der Einhaltung der aktuell betrachteten B-Plangrenzen aufgrund der Randlage und naturräumlichen Umgebung weder einzeln noch im Zusammenwirken mit anderen Plänen/Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen der Schutzgebiete führt.

Der Vorhabenstandort fügt sich an den Anlagenkomplex des beantragenden Campingplatzes an sowie in den umgebenden Bereich der Hafenanlage ein. Biotope werden nicht beeinträchtigt, da weder zur Zeit des Baues noch anlage- oder betriebsbedingt Habitate im Radius von bis zu 500 m Radius in ihrer Beschaffenheit oder anderweitig negativ verändert werden. Die aktuellen betrieblichen Abläufe bleiben in Art und Intensität bestehen.

- **Gesetzlich geschützte Bäume**

Im Plangebiet befinden sich eine schützenswerte Weide. Diese soll auch weiterhin erhalten bleiben. Ein schützenswerter Strauchbestand und der Einzelbaum sind in der Plansatzung zum Erhalt festgesetzt.

- **Schutz der Alleen**

Es sind keine Alleen betroffen.

- **Wald**

Es ist kein Waldbestand betroffen.

- **Geschützte Arten**

Im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung ist mit keinen geschützten Tierarten zu rechnen.

Das Plangebiet gliedert sich in zwei Bereiche, einer Wiesenfläche, die für Campingzwecke genutzt wird und einer Röhrichtzone im Westen und Norden des Plangebietes. Südlich des Plangebietes befindet sich die Hafenausfahrt Stagnieß. Das Gebiet ist somit durch menschliche Präsenz vorbelastet. Sowohl die ein- und ausfahrenden Boote als auch die Camper sind hier nennenswerte Störquellen, sodass im Röhrichtbereich in unmittelbarer Nähe dieser Störquellen mit keinen sensiblen Brutvogelarten zu rechnen ist. Das Vorkommen von Brutstätten im Schilfgürtel des Achterwassers kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Doch sollten sich Wasservögel in diesem Bereich des Plangebietes oder in unmittelbarer Nähe niederlassen, sind diese an die Störquellen angepasst (Gewöhneffekt). Bei diesen Arten führt die 3. Änderung des Bebauungsplanes zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf die Populationen.

- **Denkmalschutz**

Nach aktuellem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

- **Immissionen**

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes führt zu keinen relevanten Immissionen, die schädliche Auswirkungen auf die Umwelt oder die Camping- und Hafenanlage haben.

- **Altlasten**

Altlasten sind im Bereich der Satzung nicht bekannt.

Sollten Verdachtsflächen aufgefunden werden, sind sie umgehend dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzuzeigen.

Der bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bauschutt ist durch zugelassene Unternehmen fachgerecht zu entsorgen.

Belastete Bausubstanz ist vor dem Abbruch einer Analyse auf Art und Umfang der Schadstoffbelastung zu unterziehen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald und dem STALU Vorpommern zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

Holzabfälle sind einer stofflichen Verwertung zuzuführen.

Belastete Holzabfälle sind nach der Art der Konzentration der Belastung unschädlich in dafür zugelassene Abfallentsorgungsanlagen zu entsorgen.

Für den Geltungsbereich sind keine Kampfmittelbelastungen bekannt.

#### • **Landschaftsplan**

Für den Planbereich liegen keine Landschaftspläne oder sonstige Pläne vor und sind somit bei der Änderung des Bebauungsplanes nicht zu berücksichtigen.

### **1.6 Abgrenzung von Wirkzonen**

Nach der Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern sind 2 Wirkzonen vorzusehen. Die Wirkzone I umfasst den Bereich bis 50 m und die Wirkzone II den Bereich bis 200 m um den Vorhabenstyp. Die einzelnen Wirkungsbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabenstypen sind in der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern 2018 verzeichnet. Das Plangebiet liegt in einem Umkreis von bis zu 50 m Entfernung zum bestehenden Campingplatz und Hafengelände. Die entsprechenden Wirkfaktoren werden bei der Bilanzierung berücksichtigt.

### **1.7 Ermittlung des Lagefaktors**

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge des ermittelten Biotopwertes berücksichtigt. Der Lagefaktor ist entsprechend der konkreten Betroffenheit differenziert zu ermitteln. In einem Abstand von 100 m bis 625 m zu einer Störquelle beträgt der Lagefaktor 0,75. In einem Abstand von mehr als 625 m zu einer Störquelle 1,25. Liegen die Vorhaben in Schutzgebieten beträgt der Lagefaktor zwischen 1,25 und 1,5 und wird bei einem Abstand zu einer Störquelle von weniger als 100 m, um den Wert von 0,25 reduziert. Das Plangebiet der Bebauungsplanänderung liegt nicht in einem Schutzgebiet.

## **2. Eingriffsbewertung und Ermittlung der Kompensation**

### **2.1 Bestandsaufnahme und Ermittlung des Biotopwertes**

Das Plangebiet wurde bereits für den Campingplatzbetrieb saisonal genutzt. Auf der genutzten Fläche ging der vormals vorhandene Schilfgürtel zurück und es bildete sich durch die Nutzung artenarmer Zierrasen.

**Tabelle 1 Biotopeinstufung**

<b>Nutzfläche</b>	<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertstufe</b>	<b>Biotopwert</b>	<b>Bemerkungen</b>
artenarmer Zierrasen	PEG	0	1	Camping- und Freizeitnutzung auf Grünfläche
Schilf-Landröhricht	VRL	2	3	zurückgegangener Schilf-Röhrichtbestand

## 2.2 Planung der zukünftigen Flächenversiegelung und Ermittlung des Lagefaktors

Für die zusätzlich auszuweisende Sondergebietsfläche Camping ist keine Flächenversiegelung geplant. Sie dient lediglich als Aufstellfläche für Zelte, Wohnmobile und Wohnwagen. Die Nutzung ist zeitlich auf die Saison begrenzt. Durch die bisherige Nutzung der Fläche als Campingplatz wurde der Rückgang des einstigen Schilfgürtels bedingt. Daher wird die Fläche des Schilfgürtelrückganges in der Berechnung ebenso berücksichtigt.

Aus den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und der digitalen Darstellung des Plangebietes geht hervor, dass der Röhrichtbestand in den vergangenen Jahren um 1.926m<sup>2</sup> zurückgegangen ist. Diese Fläche des einstigen geschützten Biotopes wird zur Ausgleichsbilanzierung herangezogen. Weiterhin dient die derzeit im Bestand vorhandene Grünfläche, mit der Biotopeinstufung artenarmer Zierrasen, als Grundlage.

**Tabelle 2 Flächenerhebung und Bestimmung des Lagefaktors**

überbaubare Fläche auf Biotop / Bezeichnung	zu berücksichtigende Flächen (m <sup>2</sup> )	max. mögliche Versiegelung (m <sup>2</sup> )	Lagefaktor gem. HzE M-V 2018
PEG	3.300,00	0,00	0,75
VRL	1.926,00	0,00	0,75

## 2.3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Für die Biotope, die durch einen Eingriff beseitigt bzw. verändert werden (Funktionsverlust) ergibt sich das Eingriffsflächenäquivalent durch Multiplikation aus der Fläche des Biotoptyps, dem Biotopwert und dem Lagefaktor. Hier wird der Verlust des Schilfrohgürtels angesetzt.

**Tabelle 3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents**

Biotoptyp	Fläche gesamt in m <sup>2</sup>	X	Biotopwert	X	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m <sup>2</sup> EFÄ)
<b>Biotopveränderung</b>							
VRL	1.926,00		3		0,75		4.333,50
<b>Summe</b>							<b>4.333,50</b>

## 2.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)

Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe zum Vorhaben sind keine gesetzlich geschützten Biotope ab einer Wertstufe von 3 vorhanden und werden dementsprechend auch nicht in der Berechnung berücksichtigt. Die Nutzung des bestehenden Rasenbiotops als Stell-

platzfläche soll hier aber als zeitlich begrenzte Beeinträchtigung eines Biotops als mittelbare Wirkung mitberücksichtigt werden. Entsprechend der Erläuterung unter 1.6 wird ein Wirkfaktor von 0,5 zugrunde gelegt.

**Tabelle 4 Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen**

Biotopname	Bio- toptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	X	Biotopwert des beein- trächtigten Biotoptyps	X	Wirkfaktor	=	Eingriffsflä- chen- äquivalent (m <sup>2</sup> EFÄ)
artenarmer Zierrasen	PEG	3.300		1		0,50		1.650
								<b>1.650</b>

## 2.5 Ermittlung der Versiegelung und Überbauung

Für die zukünftige Nutzung des Änderungsbereiches ist keine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen. Daher wird keine Berechnung dazu durchgeführt.

## 2.6 Bilanzierung der kompensationsmindernden Maßnahmen im B-Plangebiet

Kompensationsmindernde Maßnahmen entsprechend den Hinweisen der Eingriffsregelung 2018 sind im Vorhabengebiet nicht geplant und werden daher in der Berechnung nicht berücksichtigt.

## 2.2 Berücksichtigung der qualifizierten landschaftlichen Freiräume

Das Plangebiet beinhaltet kein Kerngebiet eines landschaftlichen Freiraumes und wirkt nicht wesentlich auf die umgebenden landschaftlichen Freiräume ein. Das Plangebiet schließt direkt an den vorhandenen Campingplatz an. Somit wird durch das Vorhaben kein qualifizierter landschaftlicher Freiraum beeinträchtigt. Es gibt keine Vorkommen von landschaftlichen Freiräumen mit der Wertstufe 4 oder von landschaftlichen Freiräumen mit Wertstufe 3 und überdurchschnittlichem Natürlichkeitsgrad. Die angrenzenden Kernbereiche landschaftlicher Freiräume werden eher gering, mit 1 bewertet.

## 2.3 Berücksichtigung der faunistischen Sonderfunktionen

Zur näheren Bestimmung der Auswirkungen auf eventuell vorkommende geschützte Arten wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Dabei sind Artnachweise erbracht worden. Auf Grundlage dessen wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung für die planungsrelevanten Arten vorgenommen.

Durch diese projektbezogene Prüfung von möglicherweise vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie konnten vorhabenbedingte und baubedingte Beeinflussungen der betrachteten Fauna ermittelt werden.

Da die geplanten baulichen Veränderungen als technisch und optisch geringfügig betrachtet werden, die Maßnahmen im eigenen Sinne minimalinvasiv umgesetzt werden, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung als Sammelprüfung der potenziell vorkommenden Arten anhand des § 44 (1) 1. bis 3. vorgenommen. Dabei wurden nur geringe Auswirkungen des Vorhabens auf die vorkommende und als planungsrelevant geltende Tierart festgestellt, die unter Beachtung einiger weniger Maßnahmen zumindest vermindert oder sogar verhindert werden können. Hierzu zählt das möglicherweise Auftreten der baubedingten Tötung sowie die mögliche baubedingte Störung. Zur Vermeidung/ Minimierung der Verbotstatbestände § 44 (1) 1. bis 3. wird empfohlen -zur Sicherheit- den Geländeumbau durch eine Fachkraft aus dem Bereich des Naturschutzes betreuen zu lassen und ggf. Maßnahmen in Rücksprache mit der zuständigen Behörde zu entwickeln. Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG entfällt.

#### *Pflanzen*

Die zukünftig, als Campingplatz, zu nutzende Fläche stellt im Bestand eine Stellplatz- und Freizeitfläche auf einer Rasenfläche dar. Geschützte Arten wurden im Bereich der Nutzfläche nicht festgestellt und eine zukünftige Ansiedlung wird durch die Nutzung nicht begünstigt.

## **2.4 Berücksichtigung der abiotischen Sonderfunktionen**

#### *Boden und Wasser*

Die Erweiterung des Campingplatzes dient nur der Bereitstellung der Stellplätze für Zelte, Wohnwagen oder Wohnmobilen, als saisonale Nutzung. Eine Versiegelung dieser Flächen findet nicht statt. Sanitäre Anlagen zur Versorgung der Nutzer des Campingplatzes werden zentral auf dem Campingplatz zur Verfügung gestellt. Wesentliche zusätzliche Auswirkungen auf Boden und Wasser werden nicht angenommen.

#### *Luft und Klima*

Es wird nur eine begrenzte Anzahl an Stellplätzen für Wohnmobile, Wohnwagen oder Zelte für die Saison zur Verfügung gestellt.

Deshalb sind keine wesentlichen, zusätzlichen Auswirkungen auf Luft und Klima zu erwarten. Für das überregionale Klima ist das Vorhaben, aufgrund seiner begrenzten Größe, nicht von Bedeutung.

## **2.5 Berücksichtigung von Sonderfunktionen des Landschaftsbildes**

Durch die Durchführung des Vorhabens, Angebot von Stellplätzen zum Campingplatz, wird das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Landzunge wird nur teilweise und saisonal genutzt. Der Schilfgürtel im Übergang von Land zu Wasser bleibt erhalten und bildet den Über-

gang in die freie Landschaft. Eine Dauerhafte Veränderung des Landschaftsbildes wird durch das Vorhaben nicht bedingt.

## 2.6 Zusammenstellung des Kompensationsbedarfes

Es ergibt sich folgender Kompensationsflächenbedarf:

**Tabelle 5 Berechnung des korrigierten Kompensationsbedarfes**

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m <sup>2</sup> EFÄ)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m <sup>2</sup> EFÄ)	=	Eingriffsflächenäquivalent Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung (m <sup>2</sup> EFÄ)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf (m <sup>2</sup> EFÄ)
4.333,50		1.650		0		5.984
						<b>5.984</b>

## 3. Geplante Maßnahmen für die Kompensation

### 3.1 Kompensationsmaßnahmen

Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen können aufgrund der geringen zur Verfügung stehenden Fläche nicht innerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt werden. Außerhalb liegende, zur Verfügung stehende Flächen weisen nicht die geeigneten Voraussetzungen als Ausgleichsmaßnahmen auf. Deshalb soll, auf Empfehlung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern Greifswald, der Ausgleich über die Ökokontomaßnahme -"Insel Görmitz" Entwicklung von Salzgrasland auf der Insel Görmitz- realisiert werden.

Der Eingriff wird damit vollständig ausgeglichen.

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat  
als untere Naturschutzbehörde



Landkreis Vorpommern-Greifswald, Postfach 11 32, 17464 Greifswald

Amt Usedom Süd  
für Gemeinde Ückeritz  
Markt 7  
17406 Usedom

Besucheranschrift: 17389 Anklam, Ellbogenstr. 2  
Amt: Bau, Natur- und Denkmalschutz  
Sachgebiet: Naturschutz  
Auskunft erteilt: Frau Schreiber  
Zimmer: 13  
Tel./Fax-Nr.: 03834/8760-3214/93214  
E-Mail: Ute.Schreiber@kreis-vg.de  
beBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald  
- Zentrale Poststelle

Sprechzeiten  
montags: nach Vereinbarung  
dienstags: 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr  
mittwochs: nach Vereinbarung  
donnerstags: 09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr  
freitags: nach Vereinbarung

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (bitte immer angeben)	Datum
60.1/Za	60.4/27.10/02/01/21	25.05.2023

## Naturschutzgenehmigung zur Zulassung

der Beseitigung von 1926 qm des geschützten Biotopes OVP04658 (Offenwasser Bodden ; Phragmites-Röhricht; Staudenflur -VRL) durch Funktionsverlust zur Umsetzung der Planungsziele der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz i.V.m. der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ der Gemeinde Ückeritz gemäß § 40 Abs. 1 des Gesetzes 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

Sehr geehrte Frau Hering,

auf Antrag vom 01.02.2021 wird der Gemeinde Ückeritz für die im Rahmen der Planung entstehende Beseitigung von 1926 qm des geschützten Biotopes OVP04658 (Offenwasser Bodden; Phragmites-Röhricht; Staudenflur) durch Funktionsverlust und nach § 45 Abs. 7 BNatSchG des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. 2542], das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 [BGBl. I S. 2240] geändert worden ist, eine Naturschutzgenehmigung erteilt.

**Ort:** Gemeinde Ückeritz  
**Gemarkung:** Ückeritz  
**Flur:** 2  
**Flurstücke:** 187  
**Amt:** Amt Usedom Süd

Hinweis: Bitte ausschließlich die Postanschrift verwenden!

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Kreissitz  
Feldstraße 85 a  
17489 Greifswald

Postanschrift  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald

Bankverbindungen

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

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

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

Internet: www.kreis-vg.de  
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Gläubiger-Identifikationsnummer  
DE11ZZZ00000202986

## I. Die Genehmigung umfasst

- Die Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Biotopschutz nach § 20 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 S. 2542) BNatSchG in der jetzt gültigen Fassung
- Die Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Artikel 9 der Richtlinie 79/409/EWG von den Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG
- 

Der Genehmigung lagen folgende verbindliche Antrags- und Entscheidungsunterlagen zugrunde:

- Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom Biotopschutz nach § 20 Abs. 3 NatSchAG MV (Stand vom 01.02.2020)
- 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf F-Plan, Begründung zum F-Plan Stand Planung 27.10.2020)
- AFB Stand: 27.10.2020
- E/A Bilanz: Stand 27.10.2020
- Umweltbericht: Stand 27.10.2020
- FFH-/SPA-Vorprüfung nach § 34 Abs. 1 BNatSchG vom 27.10.2020
- Anschreiben an die Verbände vom 08.06.2021
- Stellungnahme Landesanglerverband MV vom 25.06.2021
- Stellungnahme des BUND MV vom 05.07.2021

## II. Nebenbestimmungen

### 1. Auflagen

#### 1.1. Allgemeine Auflagen

Die Umsetzung der Planung ist entsprechend der oben eingereichten Unterlagen, die Bestandteile der Genehmigung sind, vorzunehmen.

#### 1.2. Störungen und besondere Vorkommnisse

Störungen und besondere Vorkommnisse, die insbesondere zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes führen können, sind der Genehmigungsbehörde unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

#### 1.3 Durchsetzung der Kompensationsmaßnahmen

##### 1.3.1 Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft

Für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft der durch den Funktionsverlust von 1926 qm Schilf-Landröhricht (E/A Bilanz Stand 27.10.2020) entsteht, sind Kompensationsmaßnahmen in Höhe von 4334 Kompensationsflächenäquivalente/qm zu erbringen.

Die benannten Kompensationsflächenäquivalente betreffen nur den Eingriff in das geschützte Biotop und umfassen noch nicht die zusätzlichen Ausgleichserfordernisse aus der Planung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“.

### 1.3.1.1 Nachweis von Kompensationsmaßnahmen

Für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft sind Kompensationsmaßnahmen in Höhe von 4334 Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ/ m<sup>2</sup>) zu erbringen, die durch Inanspruchnahme von Ökopunkten des Ökokontos VG-015 „Insel Görnitz“ im Naturraum Ostseeküstenland ausgeglichen werden. Das Abbuchungsprotokoll ist vor Satzungsbeschluss des Flächennutzungsplanes der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

### 1.3.1.2 Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen)

In der Gemarkung Ückeritz, Flur 2, Flurstück 158 ist auf einer Fläche von 1.926 qm auf einer aktuell artenarmen, grundwasserbeeinflussten Feuchtwiese durch Nutzungsauffassung ein Schilfröhricht zu entwickeln. Die Gesamtgröße der Feuchtwiese beträgt 5.481 qm. Im hinteren Bereich der Fläche ist bereits Schilfröhricht vorhanden.

Die Fläche ist auszäunen

- A. zweischürige Mahd mit Balkenmäher mit Beräumung vom Mahdgut (nicht vom 01.06. -15.09.) Zur Mahd sind ausschließlich Messerbalkenmäherwerke ohne Knickaufbereiter oder Handsensen zulässig. Der Einsatz von Rotationsmäherwerken ist wegen der damit verbundenen hohen Verluste von Insekten, Amphibien und Reptilien verboten.
- B.) geringfügige 2-malige Beweidung mit geringer Besatzstärke
- Belassen von Teilflächen, insbesondere die stark vernässten Bereiche und der Schilfaufwuchsflächen
- Abgrenzung der Schilffläche im hinteren Bereich (Auszäunung)
- evtl. Ergänzung des vorhandenen Schilfaufwuchses durch Wurzelstecklinge, Rhizomballen, Rhizompflanzungen - ist auf den Einsatzort abzustimmen.
- Für die Maßnahmenfläche ist eine unbefristete beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzutragen. Die Dienstbarkeit ist im Grundbuch in Abt.II an erster Rangstelle und vor Grundpfandrechten in Abteilung III einzutragen.  
Dabei ist inhaltlich zu regeln, dass der Eigentümer der Grundstücke dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes zu sichern hat. (liegt vor)

#### 1.3.1.2.1 Monitoring

- Um den Erfolg der geplanten Maßnahmen sicherzustellen und im Bedarfsfall auf unerwünschte Entwicklungen angemessen reagieren zu können, ist ein Monitoring nach den Vorgaben des Maßnahmenkonzeptes durchzuführen. Dazu ist anhand einer kurzen verbalen Beschreibung der Flächenentwicklung über das Vorkommen von dominanten Arten sowie der Anteile der Stör- und Zielarten in den repräsentativen Biotoptypen die Vegetationsentwicklung zu bewerten. Die Erstkartierung erfolgt in 2025 und dann in Abstand von 2 Jahren über einen Zeitraum von 6 Jahren (2027, 2029 und 2031).
- Basierend auf den Kartierungsergebnissen erfolgt eine qualitative Beurteilung der Vegetationsentwicklung, des Pflegeregimes und der durchgeführten Pflegemaßnahmen. Die Kartierung erfolgt vor Beginn der Mahd/Beweidung.
- Das Monitoring beinhaltet auch die jährliche Dokumentation der Mahdtermine/Beweidungsgänge.
- Die Ergebnisse des Monitorings bzw. die jährliche Aufstellung der durchgeführten Pflegemaßnahmen sind der unteren Naturschutzbehörde jährlich unaufgefordert bis zum 31.01. eines Jahres zu übermitteln.

Das Monitoring ist durch den Betreiber der Kompensationsfläche sicherzustellen.

## **1.4 Schutz angrenzender Biotope**

### **1.4.1 Bewirtschaftung der angrenzenden Biotope**

- Um einen Teil des gesetzlich geschützten Biotops (Schilf-Landröhricht) zu erhalten, ist in der Planzeichnung (Teil A) zum Bebauungsplan dieses Biotop als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Biotop“ festzusetzen.
- Der zur Nutzung vorgesehene Bereich ist gegenüber dem Röhricht in geeigneter Form abzugrenzen. In der Planzeichnung zum Bebauungsplan ist eine 5 m breiter Schutzstreifen auszuweisen. Dabei dürfen die Plangrenzen jedoch nicht überschritten und der Röhrichtbestand nicht weiter zurückgedrängt werden.

### **1.4.2 Schutz des Oberflächenwassers**

In den gegenüber Schadstoffeintrag empfindlichen Bereichen sind biologisch abbaubare Schmier- und Hydrauliköle zu verwenden (soweit dies die Herstellerangaben zulassen). Sollte eine Betankung der Baufahrzeuge nicht außerhalb dieser Bereiche möglich sein, wird die sinngemäße Umsetzung der RiStWag (1982) empfohlen (vgl. Abs. 5.2 RiStWag). Der Untergrund eines solchen Platzes muss wasserundurchlässig sein. Bindemittel sind bereitzuhalten. Sollte es zu einer Boden- bzw. Grundwasserverunreinigung kommen, sind unverzüglich Maßnahmen zur Gefahrenabwehr (Bindemittel, Eindämmung einer weiteren Schadstoffausbreitung) vorzunehmen.

## **1.5 Ökologische Baubegleitung**

Zur Sicherung der Forderungen ist vor Beginn der Umsetzung der Planung eine ökologische Bauüberwachung zur fachlichen Qualitätssicherung sicherzustellen. Dies ist durch den Erschließungsträger sicherzustellen.

Der Einsatz der ökologischen Baubegleitung ist durch naturschutzfachlich ausgebildete Fachkräfte durchzuführen. Die hierfür zu bestellenden Personen und ihre Stellvertreter sind der Naturschutzbehörde 2 Wochen vor Baubeginn zu benennen. Die ÖBB ist für die Konkretisierung und Überwachung der vorgeschlagenen und ggf. durch die Genehmigungsbehörde zusätzlich festgelegten Maßnahmen zuständig.

## **1.6 Auflagenvorbehalt**

Nachträgliche Aufnahmen, Änderungen oder Ergänzungen von Auflagen behalte ich mir vor. Mögliche Entwicklungspotenziale sind bei der Baumaßnahme zu berücksichtigen, da die Natur einem dynamischen Prozess unterliegt.

## **2. Hinweise**

Diese Genehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt. Genehmigungspflichten nach anderen Rechtsvorschriften bleiben unberührt.

Die Auflagen 1.3.1.2 und 1.3.1.2.1 des Bescheides sind dem Bewirtschafter der Kompensationsfläche für die FCS -Maßnahme zur Kenntnis zu geben.

### **III. Begründung**

#### **1. Sachverhalt**

Mit Datum vom 1. Februar 2021) beantragte die Gemeinde Ückeritz eine Ausnahmegenehmigung vom Biotopschutz nach § 20 Abs. 3 NatSchAG MV für das gesetzlich geschützte Biotop VRL (E/A Bilanz vom 27.10.2020)

#### **2. Rechtliche Würdigung**

Die Genehmigung ergeht gemäß § 40 Abs. 1 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).

##### **2.1. Formelle Voraussetzungen**

Alle für eine Maßnahme erforderlichen Entscheidungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutz und den aufgrund dieser Gesetze erlassenen oder fortgeltenden Rechtsvorschriften werden in einer einheitlichen behördlichen Genehmigung zusammengefasst (Naturschutzgenehmigung).

Nach § 40 Abs. 2 Ziffer 3 NatSchAG MV wird die Naturschutzgenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald erteilt.

Eine Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände ist erfolgt.

Die Genehmigung ist entsprechend den Verfahrensvorschriften für die Naturschutzgenehmigung lt. § 41 NatSchAG zu prüfen.

##### **2.2. Materielle Voraussetzungen**

###### **2.2.1. Verursacherpflichten nach der Eingriffsregelung und dem Biotopschutz**

Entsprechend § 12 Abs. 1 Ziffer 12 NatSchAG M-V stellt die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken und die wesentliche Änderung baulicher Anlagen im Außenbereich sowie die Versiegelung von Flächen von mehr als 300 Quadratmetern, einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz i.V.m der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 „Hafen Stagnieß und Camping“ wurden gesetzlich geschützte Biotope beansprucht und verändert. Es handelt sich um Schilf-Landröhricht (VRL). Für die im Vorfeld durchgeführten Nutzungen, die zurzeit ausgesetzt sind, muss von einem Zustand vor der erfolgten Nutzung ausgegangen werden. Für dieses Biotop ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs.3 NatSchAG MV zu prüfen.

Nach § 20 Abs. 1 des NatSchAG MV sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung folgender Biotope nach § 20 Abs. 1 Ziffer 3 NatSchAG MV- Anlage 2 Ziffer 1.4 des NatSchAG MV führen können, verboten.

Nach § 20 Abs. 3 NatSchAG MV kann die untere Naturschutzbehörde auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird. Bei Ausnahmen, die aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind, finden die Bestimmungen des § 15 Absatz 2 und 6 des Bundesnaturschutzgesetzes über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Anwendung.

Als Ausgleichsmaßnahmen kommen alle Maßnahmen in Betracht, die die notwendigerweise entstehenden nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Ergebnis kompensieren. Ziel der Ausgleichsmaßnahmen ist die Wiederherstellung der konkret gestörten Funktionen und Faktoren des Naturhaushalts bzw. des Landschaftsbildes. Ausgleich ist in erster Linie unter räumlich-funktionalen Gesichtspunkten zu betrachten. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen dort ihre Wirkung entfalten, wo die Beeinträchtigungen auftreten.

Die Möglichkeiten zum Ausgleich von Eingriffen innerhalb des Bebauungsplanes durch Kompensationsmaßnahmen sind aus sachlichen und rechtlichen Gründen nicht gegeben.

Im vorliegenden Verfahren war deshalb zu prüfen, ob die vorgesehene Überplanung des Planbereiches mit einer Betroffenheit eines gesetzlich geschützten Biotopes 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 Biotops befriedigt werden könnte. Je größer die Schutzwürdigkeit des Biotops, 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.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Fläche die im unmittelbaren Bereich schon vorhandener Campingplatznutzungen liegt. In der Region, insbesondere in der Gemeinde Ückeritz besteht seit mehreren Jahren eine stetig wachsende Nachfrage an Übernachtungsmöglichkeiten. Daher besteht für die Gemeinde ein großes öffentliches Interesse an der Umsetzung des Flächennutzungsplans sowie der 3. Änderung des Bebauungsplans. Anderweitige Flächen zur Erweiterung der Übernachtungsmöglichkeiten für Camper stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung. Im zentralen Siedlungsbereich ist diese Nutzung weder möglich noch wünschenswert. Auch andere Flächenprüfungen kommen durch mangelnde Verkaufsbereitschaften oder auch ungeeigneter Größe oder Lage nicht in Frage. Des Weiteren fügt sich diese Fläche an die bestehende Nutzung an.

Gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Bei nicht ausgleichbaren, aber vorrangigen Eingriffen sind nach Landesrecht Ersatzmaßnahmen vom Verursacher vorzunehmen. Ausgleich und Ersatz unterscheiden sich nach den gesetzlichen Vorgaben dadurch, dass bei Ersatzmaßnahmen mindestens eine der Anforderungen für den Ausgleich - räumlich, zeitlich oder funktional – nicht erfüllt werden kann. Bei Ersatzmaßnahmen sind im Verhältnis zu Ausgleichsmaßnahmen- der notwendige räumlich-funktionale Bezug gelockert und die zeitliche Ausgleichsgrenze aufgehoben. Nach Landesrecht sollen Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle im betroffenen Raum vorgenommen werden. Es muss dennoch versucht werden, eine Annäherung an alle drei Kriterien des Ausgleichs zu erreichen. Auch Ersatzmaßnahmen sind damit nicht beliebig zu wählen, sie müssen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild so ähnlich wie möglich und insgesamt gleichwertig wiederherstellen. Ersatzmaßnahmen müssen nach Möglichkeit an die betroffenen ökologischen Funktionen anknüpfen. Sie sollen gleiche oder ähnliche Funktionen der Wert- und Funktionselemente kompensieren. Ist ein funktionsgleicher Ersatz nicht möglich, sind

Verbesserungen anderer Wert- und Funktionselemente im Sinne der naturalen Gesamtbilanz zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes anzustreben.

Der Eingriff in das geschützte Biotop wurde nach der HzE MV 2018 bilanziert

Die Eingriffe in das geschützte Biotop können in der Landschaftszone Ostseeküstenland kompensiert werden.

Als Kompensationsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft ist das Ökokonto VG-015 „Insel Görmitz“ vorgesehen. Der Kompensationsbedarf für die Röhrichfläche beträgt insgesamt 4334 qm KFÄ. Die Kompensationsmaßnahme erfolgt auf der Insel Görmitz der Gemeinde Lütow. Die Maßnahmeffläche liegt in der Gemarkung Neuendorf W, Flur 1, Flurstücke 6, 7, 8, 9/2, 10/2, 17, 18, 19, 20, 21/2, 22/3, 24, 25/3, 25/4, 26, 28, 29, 34, 37, 40, 46, 52, 53, 54, 55, 59, 60, 67, 68, 70 und 71.

Zielstellung der Kompensationsmaßnahme ist die Entwicklung bzw. die Wiederherstellung extensiv genutzter Salzweiden auf nassen Standorten sowie artenreicher Frischgrünländer auf frischen bis feuchten Standorten. Das vorhandene Arteninventar oligohaliner Salzweiden soll erhalten bzw. verbessert werden. Durch die Offenhaltung des Küstengrünlandes soll der Lebensraum für Brutvögel der Küsten und extensiven Grünländer entwickelt bzw. verbessert werden. Für die Erreichung dieser Ziele ist eine dauerhafte extensive Beweidung mit Rindern als Umtriebsbeweidung zu installieren. Darüber hinaus ist ein Weidemanagement zum Schutz von Wiesenvogelgelegen inkl. Brutvogel- und Biotopmonitoring zu etablieren, mit dem Ziel, insbesondere den Bruterfolg von Limikolen zu erhöhen.

Voraussetzung für den Gesamterfolg der vorgesehenen Maßnahmen des Ökokontos zur Wiederherstellung und Sicherung von Brutvogellebensräumen der küstennahen Grünländer ist neben der Wiederherstellung der Insellage durch Rückbau des zur Insel führenden Deiches außerdem die Regulierung des Prädationsdruckes. Durch eine gezielte jährliche Bejagung soll der Bruterfolg, insbesondere von Limikolen, verbessert werden.

Nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde liegt damit eine geeignete Ersatzmaßnahme vor.

Die Maßstäbe für die Prüfung der Artenschutzbelange ergeben sich aus den in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 S. 2542) formulierten Zugriffsverboten in Verbindung mit Artikel 9 der Vogelschutzrichtlinie:

- Nach § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
- Nach § 44 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderzeiten erheblich zu stören.
- Nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
- Nach Artikel 9 Abs.1 der RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten können die Mitgliedstaaten sofern es keine andere zufriedenstellende Lösung gibt, von den Artikeln 5 bis 8 abweichen

Ein Vorhaben verliert seine Planrechtfertigung, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG ergeben.

Eine Ausnahme nach § 45 Abs.7 BNatSchG darf nur zugelassen werden, wenn sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert.

Da der Inhalt der Planung in seinen wesentlichen Teilen bereits vor der artenschutzrechtlichen Prüfung realisiert wurde und damit das ursprünglich vor Ort vorhandenen Biotope bereits in Anspruch genommen worden sind, müssen nachträglich zur Heilung des Verfahrens Maßnahmen zur Sicherung oder Verbesserung des Erhaltungszustandes betroffener Arten (Laubfrosch, Moor-

frosch, Schmale und Bauchige Windelschnecke, Fischotter, ggf. Biber und verschiedene v.a. Röhricht besiedelnde bzw. nutzende Vogelarten) getroffen werden.

Die folgende FCS-Maßnahme ist daher erforderlich: Auf der Planfläche war auf 1926 qm ursprünglich ein Röhricht ausgebildet. Dieser muss an anderer Stelle und kann nur außerhalb der Planfläche, möglichst jedoch im räumlichen Zusammenhang, an einem störungsarmen Standort, ersetzt werden, ohne dabei andere artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Biotopumwandlung auszulösen. In der Gemarkung Ückeritz, Flur 2, Flurstück 158 ist auf einer Fläche von 1926 qm auf einer aktuell artenarmen, grundwasserbeeinflussten Feuchtwiese durch Nutzungsauffassung ein Schilfröhricht zu entwickeln. Die Gesamtgröße der Feuchtwiese beträgt 5.481 qm. Im hinteren Bereich der Fläche ist bereits Schilfröhricht vorhanden.

Der betroffene Planbereich grenzt unmittelbar an das Vogelschutzgebiet „Peeneunterlauf und Achterwasser“. Das Schutzgebiet ist in den ortsnahen Bereichen als Tourismusschwerpunkt wesentlich durch aktuelle Vorbelastungen gekennzeichnet. Diese gehen zum einen von den touristischen Nutzungen (Angeln, Boote, Badenutzung, Surfen, Segeln, Tauchen, Wanderwege, Radwege, Reitwege), als auch anderen anthropogenen Nutzungen (Fischerei, Landwirtschaft, Verkehr) aus. Aktuelle Gefährdungen bestehen durch die Zunahme an Besucherzahlen, auch unabhängig vom Planvorhaben, im gesamten Bereich des Peenestroms und des Achterwassers. Dies resultiert aus der hohen naturräumlichen Attraktivität der Region und der gesamten Zunahme des naturgebundenen Tourismus.

Direkte Beeinträchtigungen durch die Planung auf das Vogelschutzgebiet sind gering, da der Geltungsbereich des Ursprungsplanes (aber nicht die zur Nutzung vorgesehene Fläche) minimal in diesem Schutzgebiet liegt.

Weiterhin ist festzustellen, dass in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes in einem Teilbereich des Änderungsbereiches schon ein Kinderspielplatz ausgewiesen war.

Die in dem Standard- Datenbogen für die EU- Vogelschutzgebiete ausgewiesenen Vogelarten des Anhangs I der Richtlinie 79/409/EWG wurden hinsichtlich möglicher Betroffenheiten durch das geplante Vorhaben (Errichtung Campingplatz) bewertet. Insbesondere für die Vogelarten Alpenstrandläufer, Rotschenkel, Gänsesäger, Saatgans, Rohrweihe, Gänsesäger und Rohrdommel wird im Rahmen der Ausweisung des Vogelschutzgebietes ein besonderes Schutz- und Maßnahmenanfordernis ausgewiesen. Da die im Wirkungsbereich des EU- Vogelschutzgebietes liegenden geplanten Änderungen des FNP und des Bebauungsplanes keine direkten Flächeninanspruchnahmen und Veränderungen der Biotopstrukturen des Vogelschutzgebietes zur Folge haben werden, sind Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes nicht erkennbar. Zwar liegt der Geltungsbereich noch innerhalb des Schutzgebietes, allerdings bleibt dieser von Veränderungen unberührt. Ein angrenzender Teil des Schilfbiotops wird dennoch in Anspruch genommen, allerdings wird nicht davon ausgegangen, dass dies erhebliche Beeinträchtigungen hervorruft, die den Erhaltungszustand einer Art wesentlich verändern könnte. Da auch derzeit schon der Hafen, als auch der bestehende Campingplatz an das Gebiet angrenzen, werden die potenziellen Arten eine gewisse Störungstoleranz entwickelt haben. Für störungsempfindliche Arten werden aktuelle Habitate ausgeschlossen. Diese werden eher im Bereich des Großen Wotig, Insel Böhme und Werder, als auch Halbinsel Cosim erwartet. Für diese Bereiche liegen auch aktuelle Nachweise (Kartierungen) der Arten vor. Haubentaucher und Schnatterente hingegen sind Arten mit einer größeren Toleranzbreite und können auch in der Nähe des Hafensbereiches und Campingplatzes vorkommen. Mit der Erweiterung des Campingplatzes sind größere akustische und optische Reize zu erwarten, die im Vergleich zu den derzeitigen Nutzungen jedoch nicht maßgeblich sein werden. Lärmemissionen und visuelle Störwirkungen können zu einem Vergrämen der Tierarten führen. Da jedoch diese Reize durch den angrenzenden Campingplatz bereits bestehen, kann man davon ausgehen, dass bereits eine Gewöhnung an die Störungen vorliegt und die im Wirkungsbereich des Hafens befindlichen Arten sich den spezifischen Gegebenheiten angepasst haben. Die zuvor erwähnte Vorprägung des Gebietes und der damit verbundene bestehende Nutzungsdruck, hat ebenfalls Einfluss auf die Schutzgebiete. Die grundsätzlichen Schutzzwecke des SPA DE 1949-401 sowie des FFH DE 2049-302 werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die betreffende Fläche ist im Verhältnis zu der Gesamtfläche der Schutzgebiete untergeordnet und stellt nur einen minimalen Anteil an dem Gesamtgebiet. Zwar wird das Ziel der Erhaltung der Wasserröhrichte für Röhrichtbewohner beeinträchtigt, jedoch ist in der Gesamtheit festzuhalten, dass aufgrund der geringfügigen Änderung des Schutzgebietes keine

Gesamtverschlechterung zu erwarten ist. Die Gesamtwirkfaktoren, die bereits ohne das Vorhaben bestehen, lassen die Auswirkungen des Vorhabens als untergeordnet erscheinen.

Die Ostseeküste von Mecklenburg-Vorpommern gehört zu den beliebtesten Ferenzielen der gesamten Bundesrepublik. Die Insel Usedom ist eines der Hauptanlaufpunkte für Erholungssuchende. Die Region um Ückeritz zählt dabei zu den attraktivsten. Grund ist der authentische und natürliche Charme der Umgebung mit einem hohen baukulturellen Wert des einstigen Fischer- und Bauerndorfes. Der Ort ist von Wald und Wiesen mit wechselnden Küsten zum Achterwasser hin geprägt. Die Region lebt fast ausschließlich vom Tourismus.

Durch die unverwechselbare Naturnähe wird insbesondere der Naturhafen Stagnieß zur Erholung aufgesucht. Der Campingplatz dort gilt nicht nur als einer der schönsten Mecklenburg-Vorpommerns, sondern repräsentiert auch jenen Zweig des naturnahen und sanften Tourismus, der bevorzugt entwickelt und ausgebaut werden soll, da er schonender mit Natur, Landschaft und baukulturellem Erbe umgeht als Massentourismus mit entsprechenden Großanlagen. Aufgrund der naturnahen Gestaltung wird dieser Campingplatz daher insbesondere von Menschen aufgesucht, die eine sanfte Art des Tourismus bevorzugen. Gerade in Zeiten des Klimawandels spielen nachhaltige und naturverträgliche Entwicklungskonzepte eine immer größere Rolle bei der steigenden Nachfrage an Erholungsangeboten. Um die Wirtschaftlichkeit der Region, als auch die Existenzen vieler Menschen zu erhalten, müssen Voraussetzungen geschaffen werden, um dieser Nachfrage nachzukommen. Da mit der Nutzung als Campingplatz kein totaler Flächenverlust ausgelöst wird, können sich störungstolerante Arten wiedereinstellen. Auch immissionsbezogen sind die Auswirkungen eines Campingplatzes marginal im Vergleich zu großen Ferienresorts oder Hotelkomplexen.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans soll die Kapazität für den Campingplatz um 30 Stellplätze erweitert werden, damit eine Wirtschaftlichkeit des Betriebes sichergestellt ist. Die Erweiterung ist notwendig geworden, da mit der 2. Änderung vormalige Wohnmobilstellplätze zu Flächen für Ferienhäuser geändert wurden und sich dadurch die Gesamtstellplatzfläche reduziert hat. Mit der Umsetzung der Änderung des Bebauungsplanes für den Naturcampingplatz wird den allgemeinen Zielen der Regionalentwicklung, die touristische Infrastruktur und Attraktivität zu erhöhen, Rechnung getragen. Dabei trägt das Vorhaben zum Ausbau des sanften, nachhaltigen Tourismus bei, der landesweit gesteigert werden soll.

Der bestehende Betrieb ist wichtiger Bestandteil der wirtschaftlichen Entwicklung und gewerblichen Grundstruktur der Gemeinde. Durch die durchweg gute Auslastung des Campingplatzes, insbesondere auch durch wiederkehrende Gäste, wird die touristische Situation der Gemeinde gestärkt und auch ein wesentlicher Anteil an dem Einzelhandelsumsatz geleistet. Entsprechend hat die Gemeinde ein erhebliches Interesse an der Fortentwicklung des Standortes.

Der Ursprungsbebauungsplan ist seit dem Jahr 2004 rechtskräftig und die vorgesehene Planänderung befindet sich innerhalb des Ursprungsbebauungsplanes und führt zu keiner flächenhaften Ergänzung der Planung. Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Planungen mit den städtebaulichen Zielstellungen auseinandergesetzt und unterstützt die Weiterentwicklung des Bebauungsplanes.

Der Kompensationsumfang für den Eingriff in Natur und Landschaft ist anhand anerkannter Methoden und Verfahren der Eingriffsregelung und Ausgleichsbilanzierung ermittelt worden.

Nach behördlicher Prüfung des Antrages sind die formellen und materiellen Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs.3 NatSchAG MV erfüllt.

### **3. Begründung der Nebenbestimmungen:**

Die Nebenbestimmungen beruhen auf § 36 Abs. 2 Verwaltungsverfahrens-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes (Landesverwaltungsverfahrensgesetz - VwVfG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 2020 (GVObI. M-V S. 410, 465)

### 3.1 Begründung Auflagen

#### Begründung Allgemeine Auflagen

Diese Nebenbestimmungen sind erforderlich, um die Erfüllung der Genehmigungsvoraussetzungen gemäß §§ 40-42 NatSchAG M-V sicherzustellen, um erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbildes abzuwenden und Vorsorge gegen das Entstehen weitere Wirkungen auf Natur und Landschaft zu treffen.

Die fristgemäße Anzeige von Änderungen oder Störungen während der Bauphase ist erforderlich, um der Naturschutzbehörde ein rechtzeitiges Einschreiten zu ermöglichen, sofern Nebenbestimmungen des Bescheides nicht erfüllt werden oder der Weg nicht antragsgemäß genutzt wird.

#### Begründung zur Durchsetzung der Kompensationsmaßnahmen

Die Auflagen zur Durchführung entsprechender Ersatzmaßnahmen ergeben sich aus den Darlegungen der Gemeinde in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Stand September 2020). Das ermittelte Kompensationsflächenerfordernis für die Beseitigung und Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops beträgt 4334 KFÄ/m<sup>2</sup>.

Die vorgelegte Bilanzierung wurde geprüft und anerkannt.

Die externen Maßnahmen im Ökokonto VG 015 „Insel Görnitz“ zum Ausgleich der Kompensationsflächenäquivalente und die Flächen der FCS Maßnahme werden durch die untere Naturschutzbehörde bestätigt.

#### Begründung des Auflagenvorbehaltes:

Der Auflagenvorbehalt ist erforderlich, um ggf. kurzfristig auf konkrete örtliche Gegebenheiten reagieren zu können.

#### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald, untere Naturschutzbehörde, Feldstraße 85a, 17489 Greifswald erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Schreiber  
Sachbearbeiterin Naturschutz

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat  
als untere Naturschutzbehörde



Landkreis Vorpommern-Greifswald, Postfach 11 32, 17464 Greifswald

Amt Usedom-Süd  
-für Gemeinde Ückeritz

Markt 7

17406 Usedom

LVB	AV	BM	EL
FB I	Amt Usedom-Süd		ZN
FB II	05. Juni 2023		zwV
FD 30	EINGANG		R
FD 30	z d A		

Besucheranschrift: 17389 Anklam, Ellbogenstr. 2  
Amt:  
Sachgebiet: Bau, Natur- und Denkmalschutz  
Auskunft erteilt: Naturschutz  
Zimmer: Frau Schreiber  
13  
Tel./Fax-Nr.: 03834/8760-3214/93214  
E-Mail: Ute.Schreiber@kreis-vg.de  
beB Po: Landkreis Vorpommern-Greifswald  
- Zentrale Poststelle

Sprechzeiten  
montags:  
dienstags:  
mittwochs:  
donnerstags:  
freitags:

nach Vereinbarung  
09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr  
nach Vereinbarung  
09:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr  
nach Vereinbarung

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
60.1 Za

Unser Zeichen (bitte immer angeben)  
60.4/35/02/3ÄB6/01/23

Datum  
01.06.2023

**Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Küstenschutzstreifen nach § 29 des Gesetzes 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 für die vorgelegte Fassung der 3.Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ der Gemeinde Ückeritz**

## 1. Genehmigung

Der Gemeinde Ückeritz

über das Amt Usedom Süd  
Markt 7  
17406 Usedom

wird von dem Verbot des § 29 Abs.1 des Gesetzes 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 im Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie bauliche Anlagen zu errichten oder wesentlich zu erweitern für die vorgelegte Fassung der 3.Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ der Gemeinde eine Ausnahmegenehmigung erteilt.

### 1.1. Grundlagen:

Genehmigungsantrag der Gemeinde Ückeritz vom 1. Februar 2021 mit Planfassung (Planzeichnung Teil A, und Textliche Festsetzungen Teil B) der Satzung der 3.Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ sowie einer ausführlichen Begründung für die Erteilung einer Ausnahme.

Hinweis: Bitte ausschließlich die Postanschrift verwenden!

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Kreissitz  
Feldstraße 85 a  
17489 Greifswald

Postanschrift  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald

#### Bankverbindungen

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

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

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

Internet: www.kreis-vg.de  
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Gläubiger-Identifikationsnummer  
DE11ZZZ00000202986

## 1.2. Gegenstand, Zweck und Ort der Errichtung der baulichen Anlagen

### Gegenstand:

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Stagnieß und Camping" der Gemeinde Ückeritz, beabsichtigt die Gemeinde die Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung und die Schaffung von Voraussetzungen für eine gezielte städtebauliche Festigung des touristischen Standortes am Achterwasser. Unter Ausnutzung der natürlichen Gegebenheiten möchte die Gemeinde das Anliegen des Vorhabenträgers unterstützen, das vorhandene touristische Freizeitangebot zu erweitern und auf rechtliche Grundlagen zu stellen.

### Zweck:

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 soll dem Vorhabenträger die Möglichkeit gegeben werden, das Grundstück städtebaulich und damit die Kapazität für den Campingplatz um weitere 30 Stellplätze zu erweitern und die Wirtschaftlichkeit des Betriebes sicherzustellen.

### Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Gemeinde: Ückeritz  
Gemarkung: Ückeritz  
Flur: 4  
Flurstücke: 187

## 2. Hinweise

Die Erteilung der Genehmigung entbindet nicht von der Erfüllung der sich aus anderen Rechtsvorschriften ableitenden Pflichten, die sich u.U. im Zusammenhang mit der Durchführung der Baumaßnahmen ergeben können.

Die Genehmigung wird für die vorgelegte Planfassung der Satzung erteilt. Abweichungen von der Planzeichnung und von den textlichen Festsetzungen sind unzulässig.

## 3. Rechtliche Würdigung

Die Genehmigung ergeht gemäß § 40 Abs. 1 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V 2010, S. 66).

Alle für eine Maßnahme erforderlichen Entscheidungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutz und den aufgrund dieser Gesetze erlassenen oder fortgeltenden Rechtsvorschriften werden in einer einheitlichen behördlichen Genehmigung zusammengefasst (Naturschutzgenehmigung).

Nach § 40 Abs. 2 Ziffer 3 wird die Naturschutzgenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald erteilt.

Die Genehmigung ist entsprechend den Verfahrensvorschriften für die Naturschutzgenehmigung lt. § 41 NatSchAG MV zu prüfen.

#### 4. Begründung:

Die Ostseeküste von Mecklenburg-Vorpommern gehört zu den beliebtesten Ferienzwecken der gesamten Bundesrepublik. Die Insel Usedom ist eines der Hauptanlaufpunkte für Erholungssuchende. Die Region um Ückeritz zählt dabei zu den attraktivsten. Grund ist der authentische und natürliche Charme der Umgebung mit einem hohen baukulturellen Wert des einstigen Fischer- und Bauerndorfes. Der Ort ist von Wald und Wiesen mit wechselnden Küsten zum Achterwasser hin geprägt. Die Region lebt fast ausschließlich vom Tourismus.

Durch die unverwechselbare Naturnähe wird insbesondere der Naturhafen Stagnieß zur Erholung aufgesucht. Der Campingplatz dort gilt nicht nur als einer der schönsten Mecklenburg-Vorpommerns, sondern repräsentiert auch jenen Zweig des naturnahen und sanften Tourismus, der bevorzugt entwickelt und ausgebaut werden soll, da er schonender mit Natur, Landschaft und baukulturellem Erbe umgeht als Massentourismus mit entsprechenden Großanlagen. Aufgrund der naturnahen Gestaltung wird dieser Campingplatz daher insbesondere von Menschen aufgesucht, die eine sanfte Art des Tourismus bevorzugen. Gerade in Zeiten des Klimawandels spielen nachhaltige und naturverträgliche Entwicklungskonzepte eine immer größere Rolle bei der steigenden Nachfrage an Erholungsangeboten. Um die Wirtschaftlichkeit der Region, als auch die Existenzen vieler Menschen zu erhalten, müssen Voraussetzungen geschaffen werden, um dieser Nachfrage nachzukommen. Da mit der Nutzung als Campingplatz kein totaler Flächenverlust ausgelöst wird, können sich störungstolerante Arten wiedereinstellen. Auch immissionsbezogen sind die Auswirkungen eines Campingplatzes marginal im Vergleich zu großen Ferienresorts oder Hotelkomplexen.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans soll die Kapazität für den Campingplatz um 30 Stellplätze erweitert werden, damit eine Wirtschaftlichkeit des Betriebes sichergestellt ist. Die Erweiterung ist notwendig geworden, da mit der 2. Änderung vormalige Wohnmobilstellplätze zu Flächen für Ferienhäuser geändert wurden und sich dadurch die Gesamtstellplatzfläche reduziert hat. Mit der Umsetzung der Änderung des Bebauungsplanes für den Naturcampingplatz wird den allgemeinen Zielen der Regionalentwicklung, die touristische Infrastruktur und Attraktivität zu erhöhen, Rechnung getragen. Dabei trägt das Vorhaben zum Ausbau des sanften, nachhaltigen Tourismus bei, der landesweit gesteigert werden soll.

Der bestehende Betrieb ist wichtiger Bestandteil der wirtschaftlichen Entwicklung und gewerblichen Grundstruktur der Gemeinde. Durch die durchweg gute Auslastung des Campingplatzes, insbesondere auch durch wiederkehrende Gäste, wird die touristische Situation der Gemeinde gestärkt und auch ein wesentlicher Anteil an dem Einzelhandelsumsatz geleistet. Entsprechend hat die Gemeinde ein erhebliches Interesse an der Fortentwicklung des Standortes.

Der Ursprungsbebauungsplan ist seit dem Jahr 2004 rechtskräftig und die vorgesehene Planänderung befindet sich innerhalb des Ursprungsbebauungsplanes und führt zu keiner flächenhaften Ergänzung der Planung. Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Planungen mit den städtebaulichen Zielstellungen auseinandergesetzt und unterstützt die Weiterentwicklung des Bebauungsplanes.

Die Gemeinden auf der Insel Usedom sind beliebte Urlaubsziele in Mecklenburg-Vorpommern. Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (Stand 2010) befindet sich das Gemeindegebiet der Gemeinde Ückeritz in einem Tourismusschwerpunktraum. Die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes stehen hier im Vordergrund der angestrebten Entwicklung.

Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt.

Der Umweltbericht enthält die Darlegung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen der Planinhalte auf die einzelnen Schutzgüter wurden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet. Insbesondere für die

Schutzgüter Flora, Boden und Wasser (Hochwasserschutz) sind Befindlichkeiten bzw. Eingriffswirkungen in unterschiedlichem Maße gegeben.

Hinsichtlich des Schutzzwecks nach § 29 NatSchAG M-V wird allgemein auf den Zweck der Sicherung des Erholungswerts von Natur und Landschaft sowie des Schutzes der Uferzonen als ökologisch bedeutsame Flächen hingewiesen (vgl. Lütkes/Ewer, RNr. 2 zu§ 61). Auch der Kommentar zum früheren LNatG M-V wies als Zielsetzung aus: Zum einen soll das jeweilige Gewässer einschließlich seiner Umgebung in seiner Funktion als Lebensstätte zahlreicher, oft bedrohter Pflanzen- und Tierarten erhalten bleiben (Küstenschutzstreifen), zum anderen setzt die Bestimmung exemplarisch den Auftrag des Artikels 12 Abs. 2 Satz 2 LVerf. um, den freien Zugang zu im Einzelnen aufgezählten Naturschönheiten zu gewährleisten (sog. Erholungsschutzstreifen).

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die Belange der Naturschutzbehörde entsprechend geprüft und gewürdigt.

Die Abweichung vom Bauverbot im Küstenschutzstreifen ist deshalb im vorliegenden Fall mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vereinbaren.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erheben. Über den Widerspruch entscheidet die untere Naturschutzbehörde. Der Widerspruch ist bei dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald, untere Naturschutzbehörde, Feldstr.85 a, 17489 Greifswald, schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Schreiber  
Sachgebiet Naturschutz