

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Ückeritz - Gemeindevertretung Ückeritz

Beschlussvorlage-Nr:
GVUe-0612/19

Beschlusstitel:

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Stagnieß und Camping" der Gemeinde Ückeritz in seiner 3. Änderung

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Zander

Datum:
09.10.2019

Status: öffentlich

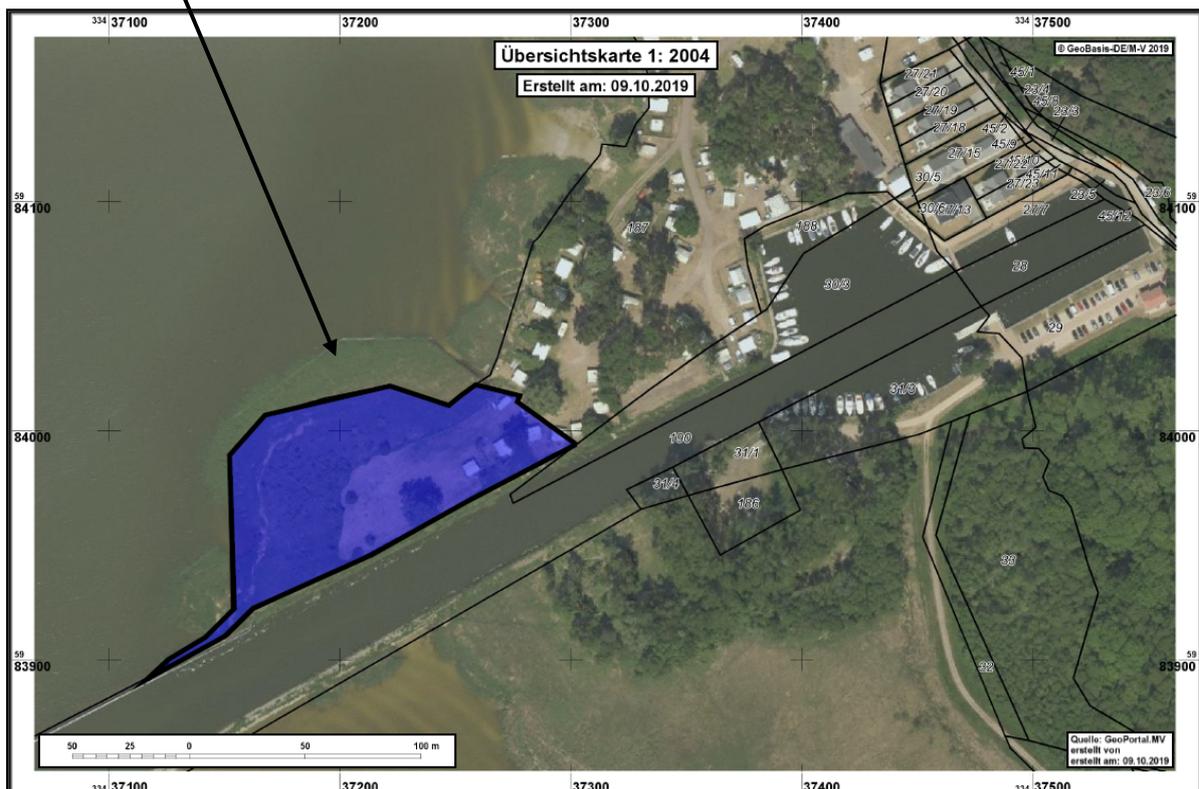
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	04.11.2019	Bauausschuss Ückeritz	Vorberatung
Öffentlich	21.11.2019	Gemeindevertretung Ückeritz	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

Geltungsbereich:

Das Plangebiet ist Bestandteil des Ortsteils Stagnieß der Gemeinde Ückeritz. Es befindet sich teilweise auf dem Flurstück 187 der Flur 4, Gemarkung Ückeritz. Der Geltungsbereich ordnet sich rechtsseitig der Hafenausfahrt in Richtung Achterwasser am Schilfrohrgürtel ein und hat eine Größe von ca. 8.514 m².

Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Ückeritz



1. Zielstellung und Zweck der Planung

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 durch Ausnahmegenehmigung in den vergangenen Jahren bereits zum Zweck des Campings genutzt wurde. 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.

2. Aufstellungsverfahren

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 erfolgt teilweise in Bereichen, die im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 6 als Maßnahmefläche „Schilfgürtel“ zur Kompensation des notwendigen Ausgleichsumfanges festgesetzt wurde. Daher kann das Änderungsverfahren nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist für den Ausgleich der Maßnahmefläche durchgeführt worden und ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.

3. Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. 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.

4. Umweltrelevante Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

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

Landkreis Vorpommern-Greifswald v. 14.11.18 & 20.11.18 - § 4(1) BauGB

- 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 M-V v. 27.11.18 - § 4(1) BauGB

- Lage des Plangebietes in potenziellen Überflutungsräumen

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern v. 09.11.18 - § 4(1) BauGB

- Belange des Küstenschutzes nicht berührt
- Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden berücksichtigen

5. Auslegung und Beteiligung

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ mit der Planzeichnung (Teil A), dem Entwurf der Begründung und dem Umweltbericht in der Fassung von 09-2019 ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden von der Auslegung zu benachrichtigen.

6. Kostenübernahme

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten werden durch den Vorhabensträger und Grundstückseigentümer getragen. Dies wird von der Gemeinde vor Satzungsbeschluss durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabensträger abschließend und verbindlich geregelt.

7. Bekanntmachung

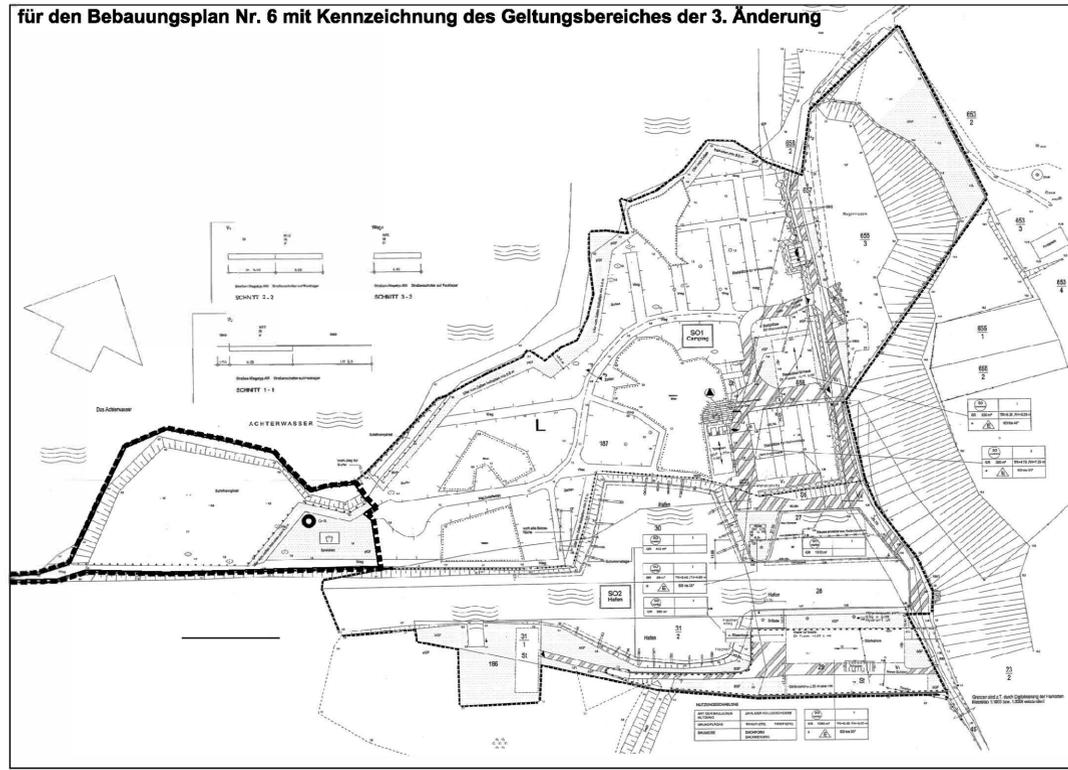
Der Bürgermeister wird beauftragt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ der Gemeinde Ückeritz in der Fassung von 09-2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB alsdann ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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

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



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) und in Anwendung der Überleitungsvorschrift nach § 245c BauGB wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 * Hafen Stagnieß und Camping *, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017.

Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
	Sondergebiet Camping
	Bindung für die Erhaltung von Sträuchern
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 BauNVO
	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	§ 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

	Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechtes: OVP 13801 Offenwasser Bodden/ Schilfrohrgürtel	§ 5 Abs. 4 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechtes: Vogelschutzgebiet DE 1949-401 Peenestrom und Achterwasser	§ 5 Abs. 4 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

	64.22 bestehende Höhen über HN
	Böschung

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ückeritz vom 21.06.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet über die Homepage des Amtes Uddom-Süd unter www.amtesudom.de/?page_id=754 am 18.07.2018 erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Abs. 1 LPiG mit Schreiben vom beauftragt worden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.10.2015 durchgeführt worden.

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

Die Gemeindevertretung Ückeritz hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, haben in der Zeit vom bis zum im während folgender Zeiten Mo, Di, Do, Fr 8.00-12.00 Uhr, Do 14.00-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung im Internet über die Homepage des Amtes Uddom-Süd unter www.amtesudom.de/?page_id=754 am im 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 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am von der Gemeindevertretung Ückeritz als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschlüssen der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Ückeritz, den,

Bürgermeister

Die Genehmigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 * Hafen Stagnieß und Camping * wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom mit AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

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

Ückeritz, den,

Die Bürgermeister

Der latestermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeteilt werden.

..... den,

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit der Begründung einschließlich Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

Ückeritz, den,

Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich durch Veröffentlichung im Internet über die Homepage des Amtes Uddom-Süd unter www.amtesudom.de/?page_id=754 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages in Kraft.

Ückeritz, den,

Bürgermeister

Hinweise

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich kann nicht vollständig innerhalb der Satzungsgrenzen realisiert werden. Die Ersatzmaßnahmen erfolgen daher auf Flächen außerhalb des Satzungsgebietes, auf dem Flurstück der Flur der Gemarkung

Übersichtskarte

M: 1 : 10.000



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

ign waren GbR
Lichtenstraße 3 · 17192 Waren (Müritz)
Tel. +49 3851 64692-0 · Fax +49 3851 64691-0

ign+architekten
ingenieure

Waren (Müritz), den 30.09.2019

Satzung der

Gemeinde Seebad Ückeritz
(Landkreis Vorpommern-Greifswald)



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

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

Gemeinde Seebad Ückeritz Amt Usedom-Süd Landkreis Vorpommern-Greifswald



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 30.09.2019

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.....	8
1.8.6.	Denkmalschutz	9
1.8.7.	Altlasten/Kampfmittel	9
1.8.8.	Immissionen	9
1.8.9.	Klimaschutz / Klimaanpassung	9
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	18
2.4.2.1.	Durchführung der Planung	18
2.4.2.2.	Nichtdurchführung der Planung	22
2.4.2.3.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	22
2.4.2.4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	23
2.5.	Zusätzliche Angaben	23
2.5.1.	Verwendete technische Verfahren	23
2.5.2.	Maßnahmen des Monitorings.....	24
3.	Zusammenfassung	24

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 Schilfrohrgürtel und hat eine Größe von ca. 8.514 m².

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, die durch Ausnahmegenehmigung in den vergangenen Jahren bereits zum Zweck des Campings genutzt wurde. 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.

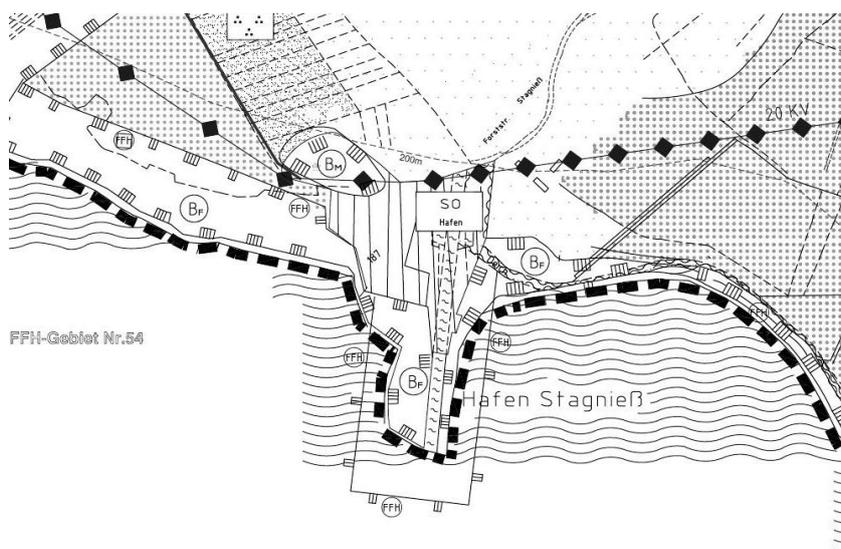
1.3. Zweck des Bebauungsplanes

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 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 m². Im Norden und Westen des Plangebietes befindet sich ein Schilfrohrgürtel. Der südliche und östliche Bereich des Plangebietes besteht aus einer Wiese, die durch Ausnahmegenehmigungen in den vergangenen Jahren bereits zum Zweck des Campings genutzt wurde. Die Fläche wurde bereits entmüllt und mit Mutterboden teilweise aufgefüllt und planiert.

1.6. Geplante Nutzung des Plangebietes

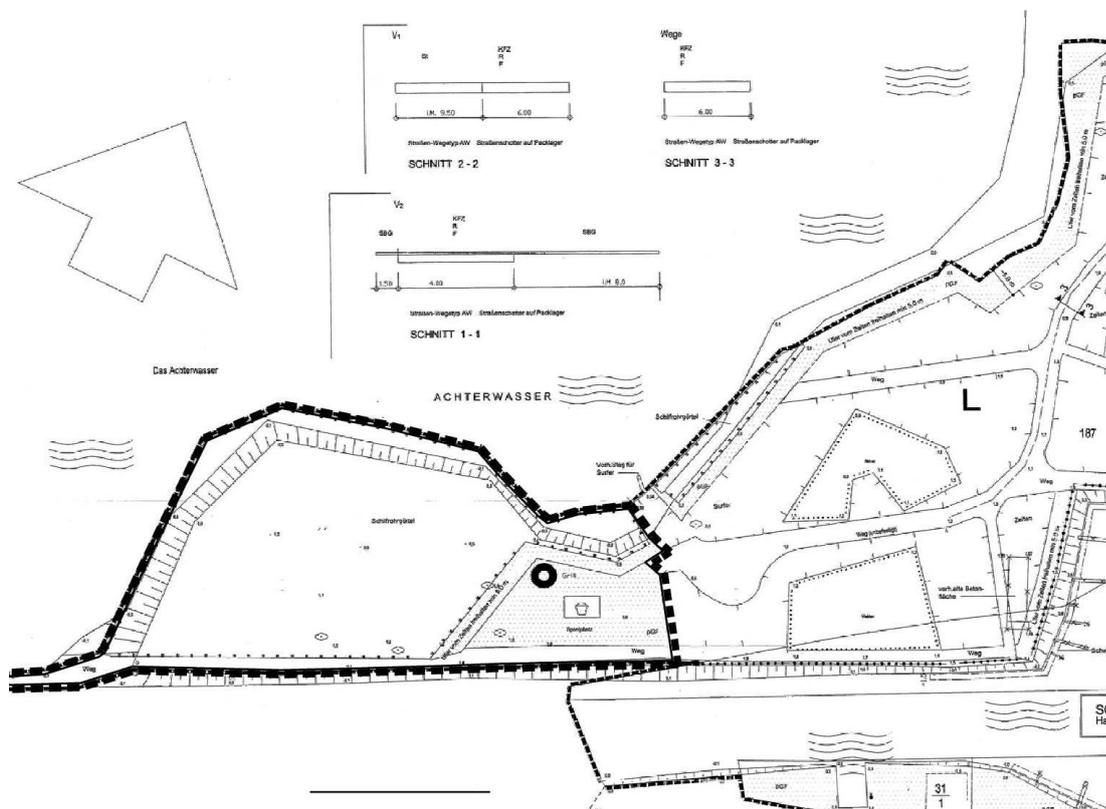
Es ist beabsichtigt das Sondergebiet Camping in seinem Umfang zu erweitern und damit der realen Nutzung anzupassen. Die Grenzen des eingetragenen und gesetzlich geschützten Feuchtbiotops – Schilfgürtel sollen entsprechend des Bestandes angepasst werden und treten damit weiter an das Ufer zurück. Damit 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:



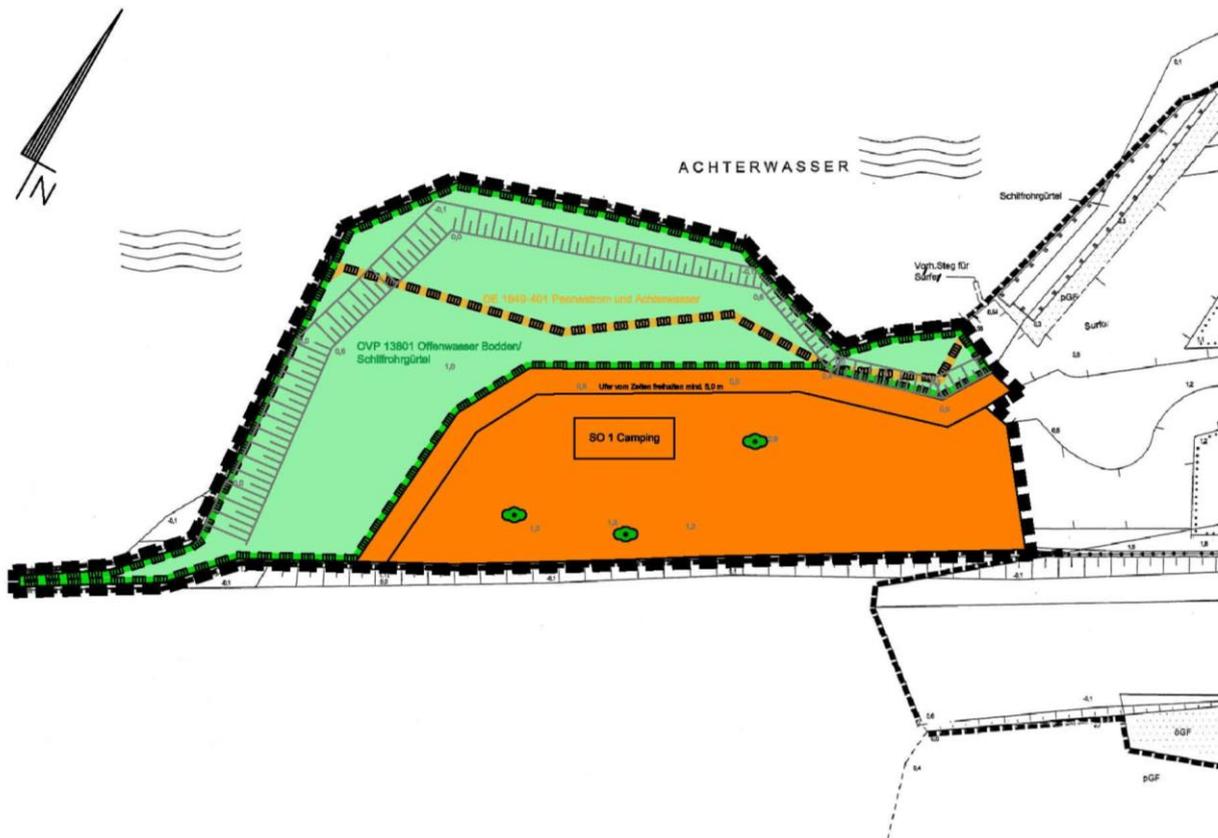
Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 *Hafen Stagnieß und Camping*

Der Änderungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist ca. 8.514m² groß und teilt sich in:

- 6.450 m² Schilfrohrgürtel 75,76 %
- 1.393 m² Spielplatz 16,36 %
- 671 m² 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 m² groß und teilt sich in:

- 4.524 m² Schilfrohrgürtel 53,14%
- 3.990 m² 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 Uferkante ausgerichtet und in die Planzeichnung wieder aufgenommen. Die neu definierte Uferkante entspricht der bestehenden Grenze des Schilfrohrgürtels.

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 m² 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 schifffahrtspolizeiliche 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.

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.

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. 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.

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.

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.

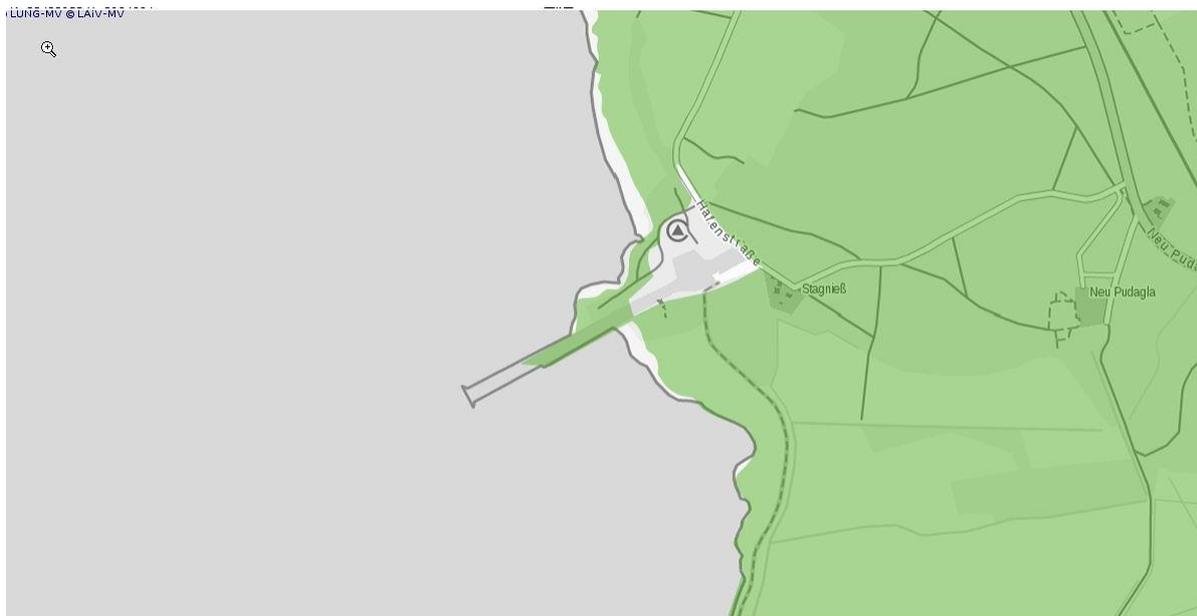
Zwischen dem Plangebiet und dem Naturschutzgebiet liegen Waldflächen, die B 111 sowie die Bahnstrecke der Bäderbahn Stralsund – Swinemünde. Es sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet zu erwarten.

- **Nationalparke**

Es sind keine Gebiete betroffen.

- **Landschaftsschutzgebiete**

L 82 Insel Usedom mit Festlandgürtel



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

Das Plangebiet liegt, wie auch bereits Teile des Ursprungsplans im Landschaftsschutzgebiet L 82 Insel Usedom mit Festgrünland. Aufgrund der angestrebten Nutzung, die sowohl zeitlich begrenzt ist als auch keine festen baulichen Anlagen vorsieht, ist eine Vereinbarkeit mit der Festlegung als Landschaftsschutzgebiet 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**

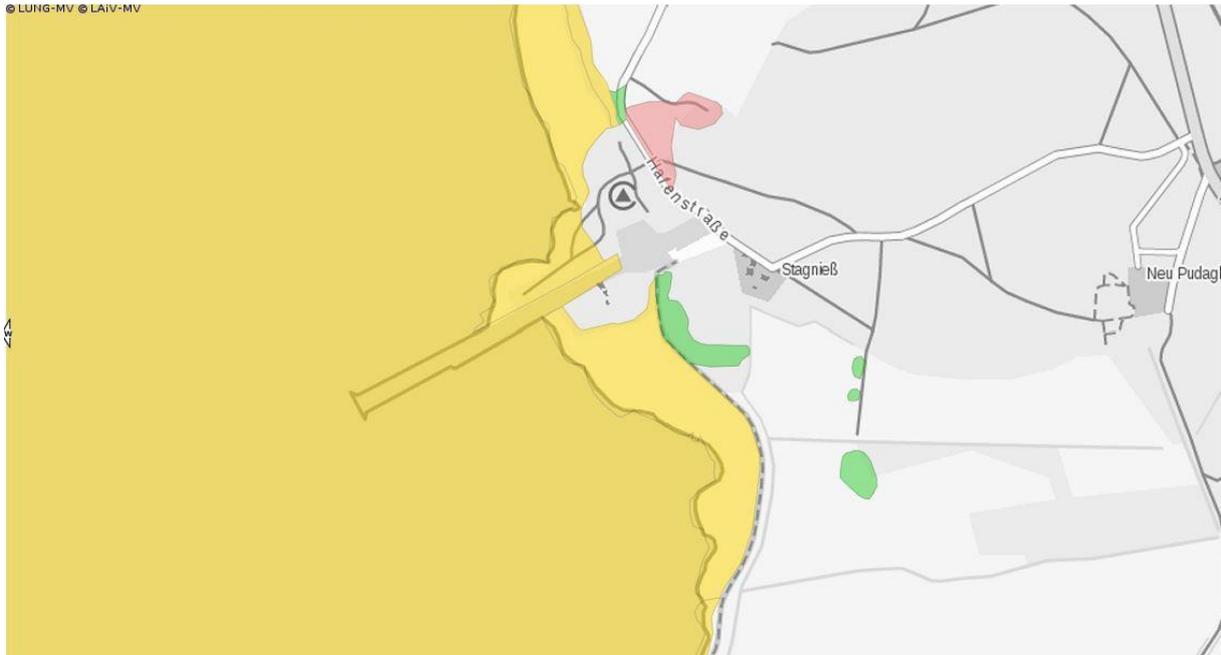
Im Plangebiet gibt es keine Naturdenkmale. Aufgrund ihrer Entfernung sind keine Naturdenkmale betroffen.

- **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 13801 Offenwasser Bodden

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 beinhaltet der Schilfrohrgürtel im Geltungsbereich der 3. Änderung eine Fläche von 6.450m². Davon sind im Bestand 4.524m² Röhricht erhalten. Diese Fläche wird in der 3. Änderung als Biotopgrenze definiert und festgesetzt. In den vergangenen Jahren sind 1.926m² des Röhrichtbestandes zurückgegangen.



Gesetzlich geschützte Biotope (Quelle: [Kartenportal Umwelt MV](#) vom 31.07.2018);
gelb dargestellt OVP 13801 Offenwasser Bodden

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 Gewässerschutzstreifen des Achterwassers. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes schreibt die bestehende Nutzung

als Campingstellplatz fest und führt zu keinen wasserschutzrechtlichen Auswirkungen. Eine Bebauung innerhalb des Schutzstreifens ist durch die Satzungsänderung nicht geplant. Der Änderungsbereich befindet sich jedoch 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 wird in die Plansatzung aufgenommen.

- **Trinkwasserschutz**

Der Bebauungsplan liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

- **Europäisches Netzwerk Natura 2000**

Europäische Vogelschutzgebiete:

DE 1949-401 Peenestrom und Achterwasser

Das Vogelschutzgebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet am Achterwasser. Die Grenzen des Schutzgebietes schließen den nördlichen Teil des Plangebietes ein. Hier befindet sich der Schilfrohrgürtel, der in seinem Bestand geschützt ist.

Der unmittelbar im Plangebiet 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 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 Habitats 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 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.

1.9. Durchführung der Maßnahme

Da der Eigentümer der Fläche das Plangebiet bereits zuvor durch Ausnahmegenehmigung entsprechend der 3. Änderung des Bebauungsplans genutzt hat, kann die Maßnahme umgesetzt werden. Durch die vorgesehene Nutzungsart ist keine weitere Beeinträchtigung des Plangebietes zu erwarten, da eine entsprechende Nutzung bereits erfolgte.

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.

Diese wurde durch Ausnahmegenehmigung in den vergangenen Jahren bereits zum Zweck des Campings genutzt. 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 – Biotop 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 Detaillierungsgrad 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 m². 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, die durch Ausnahmegenehmigung in den vergangenen Jahren bereits zum Zweck des Campings genutzt wurde. 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 sind einige Vogelarten verhöört und gesichtet sowie die potenzielle Eignung für Reptilienarten erkannt worden. Vorkommende Fledermausarten nutzen das Gelände mit hoher Wahrscheinlichkeit zur Nahrungssuche, solitäre Gehölze können als Ruhe- und Vermehrungsstätte dienen. Die Wiese im B-Planbereich wird durch verschiedene Vogelarten zur Nahrungssuche genutzt.

Die zu überplanende Fläche ist verhältnismäßig klein und durch die bestehende Pflege monoton.

Im Verlauf von Arbeiten zur Einrichtung von Stellplätzen im Sinne eines Campingplatzes werden durch eine eventuell auftretende Bautätigkeit, Geländeteile in geringen Umfang

verändert. Die Bautätigkeit findet nach aktuellem Kenntnisstand nur im geringeren Umfang/ kleinflächig im Tiefbau statt, um die Versorgung der Stellplätze zu sichern. Aufgrund der Lage des Vorhabenstandortes und der Wahl des Eingriffes wird davon ausgegangen, dass etwaig vorkommende Individuen die Möglichkeit haben, den geplanten Tätigkeiten auszuweichen. Die geplanten Maßnahmen gehen nur ein geringes Maß über die aktuelle Pflege/ Nutzung des Grundstückes hinaus. Gesetzlich geschützte Biotope werden durch das Vorhaben nicht tangiert.

Im Verlauf von vielfältigen Bautätigkeiten entstehen ggf. ungewohnte Störungen, die sich negativ auf die Zielart auswirken könnten.

Auch mit der Durchführung des Vorhabens wird das Gelände in seinem aktuellen Charakter erhalten. Gesetzlich geschützte Biotope werden nicht verändert oder durch Baumaßnahmen tangiert. Die Nahrungsfläche intensiver Scherrasen bleibt erhalten.

Auch wenn davon ausgegangen wird, dass die eventuell auftretenden Auswirkungen auf die vorhandenen Arten von geringer Bedeutung sind, sollen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsfolgen, laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, berücksichtigt werden. Im Verlauf der Bauarbeiten ist daher eine ökologische Baubegleitung vorzunehmen, die in Rücksprache mit den zuständigen Behördenvertretern ggf. Maßnahmen entwickelt und umsetzt, die zum Schutz der vorkommenden Population beiträgt. Die ökologische Baubegleitung soll sicherstellen, dass bei etwaigen Erdbauarbeiten keine Gefahren für Arten der Herpetofauna entstehen, Biotope nicht beeinträchtigt werden und Brut- oder Rastvögel nicht durch Arbeiten beeinträchtigt werden.

Pflanzen

Der zukünftig, als Campingplatz, zu nutzende Bereich der B-Planänderung unterliegt keiner Nutzungsänderung. Der Bereich wird bereits mit Ausnahmegenehmigung für Stellplätze genutzt und regelmäßig gemäht. Die Fläche stellt sich mit ihrer Artenzusammensetzung als stetig genutzte Grün- und Freizeitfläche dar. Die Bedingungen für die Entwicklung von geschützten Arten der Fauna sind hier nicht gegeben. Es konnten keine geschützten Arten bzw. negative Auswirkungen auf eventuell vorhandene geschützte Arten ermittelt werden. Das angrenzende geschützte Biotop (Schilfgürtel) ist von der zukünftigen Nutzung des Plangebietes nicht betroffen. Von wesentlich zusätzlichen Auswirkungen auf das angrenzende geschützte Biotop ist nicht 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. Die Fläche wurde bereits in den letzten Jahren mit Ausnahmegenehmigung für den Campingplatz genutzt. 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.

Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben zur Erweiterung des Campingplatzes bei entsprechender weiterer sorgfältiger Planung/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 des

Schutzgebietes 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 Habitats 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.

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, das 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.

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 Biotope, 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 durch Ausnahmegenehmigung in den vergangenen Jahren bereits zum Zweck des Campings genutzt wurde. 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 – Biotope 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 Biotope 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. Geschützte Tier- und Pflanzenarten wurden durch das artenschutzrechtliche Fachgutachten 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

ign+ architekten
ingenieure

Waren (Müritz), den 4.11.2019

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 m².

1.2 Bestehende Nutzung des Plangebietes



Luftbild (Quelle: 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 m². Im Norden und Westen des Plangebietes befindet sich ein Schilfrohrgürtel. Der südliche und östliche Bereich des Plangebietes besteht aus einer Wiese, die durch Ausnahme genehmigungen in den vergangenen Jahren bereits zum Zweck des Campings genutzt wurde. Die Fläche wurde bereits entmüllt und mit Mutterboden teilweise aufgefüllt und planiert.

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**

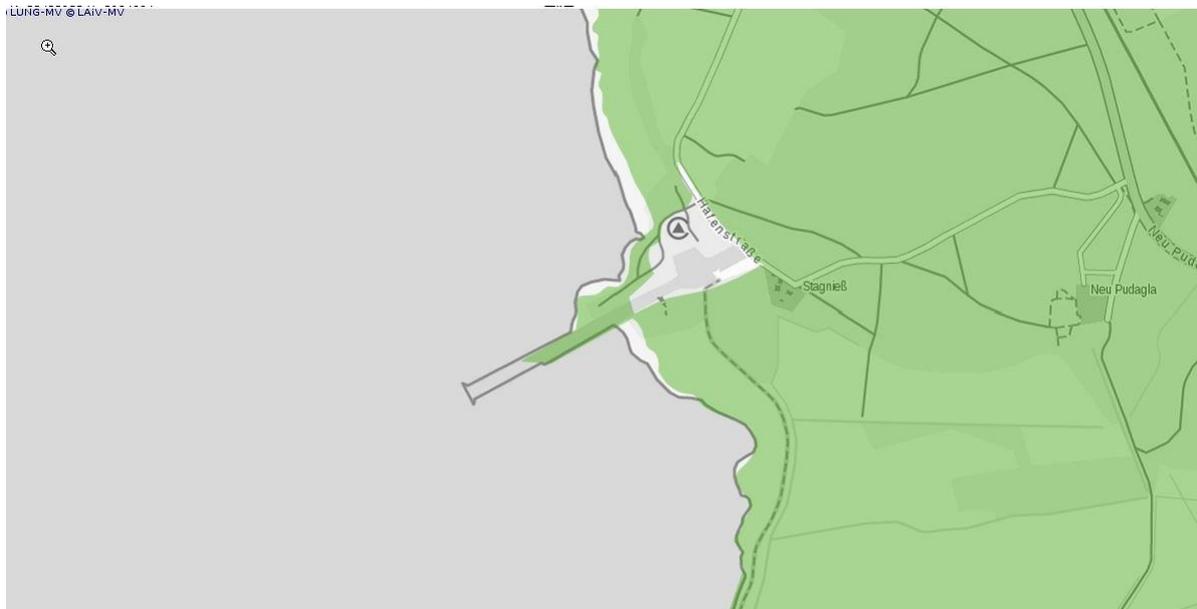
Das Naturschutzgebiet *Wocknin-See* befindet sich rd. 1500m entfernt vom Plangebiet. Zwischen dem Plangebiet und dem Naturschutzgebiet liegen Waldflächen, die B 111 sowie die Bahnstrecke der Bäderbahn Stralsund – Swinemünde. Es sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet zu erwarten.

- **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**

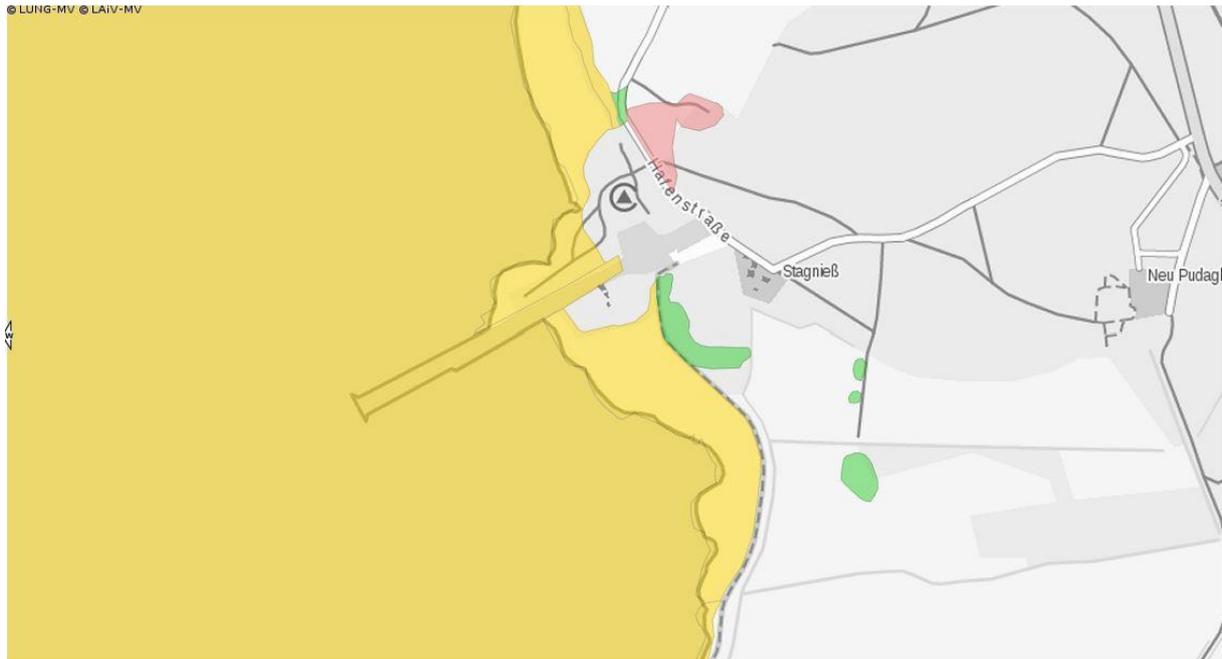
Im Plangebiet gibt es keine Naturdenkmale. Aufgrund ihrer Entfernung sind keine Naturdenkmale betroffen.

- **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 13801 Offenwasser Boddem

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 eine Fläche von 6.450m². Davon sind im Bestand 4.524m² Röhricht erhalten. Diese Fläche wird in der 3. Änderung als Biotopgrenze definiert und festgesetzt. In den vergangenen Jahren sind 1.926m² 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 13801 Offenwasser Bodden

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 Gewässerschutzstreifen des Achterwassers. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes schreibt die bestehende Nutzung als

Campingstellplatz fest und führt zu keinen wasserschutzrechtlichen Auswirkungen. Eine Bebauung innerhalb des Schutzstreifens ist durch die Satzungsänderung nicht geplant.

Der Änderungsbereich befindet sich jedoch 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 in 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 wird in die Plansatzung aufgenommen.

- **Trinkwasserschutz**

Der Bebauungsplan liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

- **Europäisches Netzwerk Natura 2000**

Europäische Vogelschutzgebiete:

DE 1949-401 Peenestrom und Achterwasser

Das Vogelschutzgebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet am Achterwasser. Die Grenzen des Schutzgebietes schließen den nördlichen Teil des Plangebietes ein. Hier befindet sich der Schilfrohrgürtel, der in seinem Bestand geschützt ist.

Der unmittelbar im Plangebiet 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 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 wird bereits mit einer Ausnahmegenehmigung für den Campingplatzbetrieb saisonal über Jahre genutzt. Auf der genutzten Fläche ging der vormals vorhandene Schilfgürtel zurück und es bildete sich durch die Nutzung artenarmer Zierrasen.

Tabelle 1 Biotopeinstufung

Nutzfläche	Biotoptyp	Wertstufe	Biotopwert	Bemerkungen
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 1.926m² 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 ²)	max. mögliche Versiegelung (m ²)	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 ²	X	Biotopwert	X	Lagefaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m ² EFÄ)
Biotopveränderung							
VRL	1.926,00		3		0,75		4.333,50
Summe							4.333,50

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 ²	X	Biotopwert des beeinträchtigt en Biotoptyps	X	Wirkfaktor	=	Eingriffsflä- chen- äquivalent (m ² EFÄ)
artenarmer Zierrasen	PEG	3.300		1		0,50		1.650
								1.650

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. Die Fläche wurde bereits in den letzten Jahren mit Ausnahmegenehmigung für den Campingplatz genutzt. 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 Kompensationsbedarfs

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

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.