

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Pudagla - Gemeindevertretung Pudagla

Informationsvorlage-Nr:  
GVPU-0162/20

Titel:

Beratung über den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hafen Stagnieß und Camping" der Gemeinde Ückeritz in der Fassung 09-2019 sowie Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz 09-2019

Amt / Bearbeiter  
FD Bau / Zander

Datum:  
11.02.2020

Status: öffentlich

### Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pudagla beschließt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ der Gemeinde Ückeritz in der Fassung 09-2019 sowie zum Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz 09-2019 zu erteilen.

### Sachverhalt:

Im Rahmen der Wahrnehmung Ihrer Verantwortung für die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz hat die Gemeinde Ückeritz gemäß § 4 (2) BauGB die Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenprofil durch die Planung berührt wird, entsprechend zu unterrichten.

Detaillierte Aussagen zu Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung sind aus dem beigefügten

- Entwurf der Planzeichnungen und Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ der Gemeinde Ückeritz, in der Fassung von 09-2019
- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Verträglichkeitsprüfung Natura 2000-Gebiete
- Anlage 1 tabellarische Potentialabschätzung
- Entwurf der Planzeichnungen und Begründung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz in der Fassung 09-2019

Um Stellungnahme wird gebeten.

# Amt Usedom-Süd

## Der Amtsvorsteher

für Gemeinde: Ückeritz

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

Gemeinde Pudagla  
c/o  
Amt Usedom Süd  
Markt 7  
17406 Usedom

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

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

Ihr Zeichen :

Ihr Schreiben vom :

Az/Mein Zeichen :  
60.1 Za

Datum :  
11. Februar 2020

**Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ der Gemeinde Ückeritz in der Fassung 09-2019 i.v.m. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz**

**sowie**

**Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz 09-2019**

**Hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Wahrnehmung Ihrer Verantwortung für die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz hat die Gemeinde Ückeritz gemäß § 4 (2) BauGB die Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenprofil durch die Planung berührt wird, entsprechend zu unterrichten.

Detaillierte Aussagen zu Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung sind aus dem beigefügten

- Entwurf der Planzeichnungen und Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hafen Stagnieß und Camping“ der Gemeinde Ückeritz, in der Fassung von 09-2019
- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Verträglichkeitsprüfung Natura 2000-Gebiete
- Anlage 1 tabellarische Potentialabschätzung
- Entwurf der Planzeichnungen und Begründung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz in der Fassung 09-2019

Ich bitte um Stellungnahme innerhalb eines Monats nach Zugang der Unterlagen.

Anschrift:  
Amt Usedom-Süd  
Markt 7  
17406 Usedom

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line.

i. A. S. Zander

Anlagen: je 1 x Entwurfsunterlagen

**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 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 m<sup>2</sup>.

## 1.2 Bestehende Nutzung des Plangebietes



Luftbild (Quelle: [GeoPortal.MV](https://geoportal.mv.landkreis-vorpommern-greifswald.de/) 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 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**

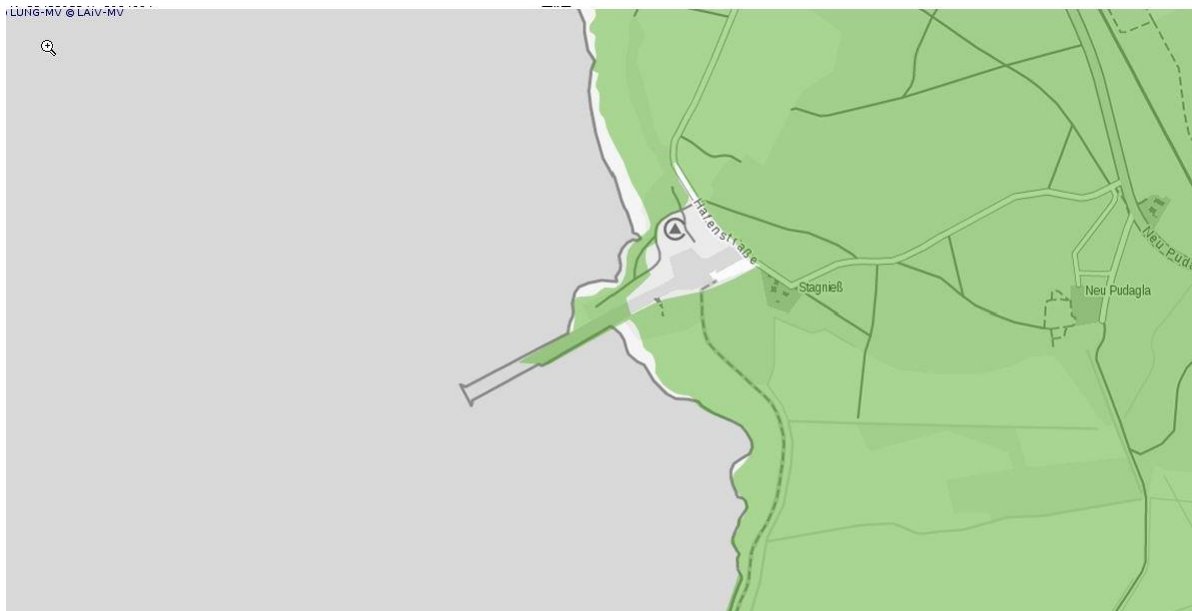
Das Naturschutzgebiet *Wocknin-See* befindet sich rd. 1500m entfernt vom Plangebiet. Zwischen dem Plangebiet und dem Naturschutzgebiet liegen Waldflächen, die B 111 sowie die Bahnstrecke der Bäderbahn Stralsund – Swinemünde. Es sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet zu erwarten.

- **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.

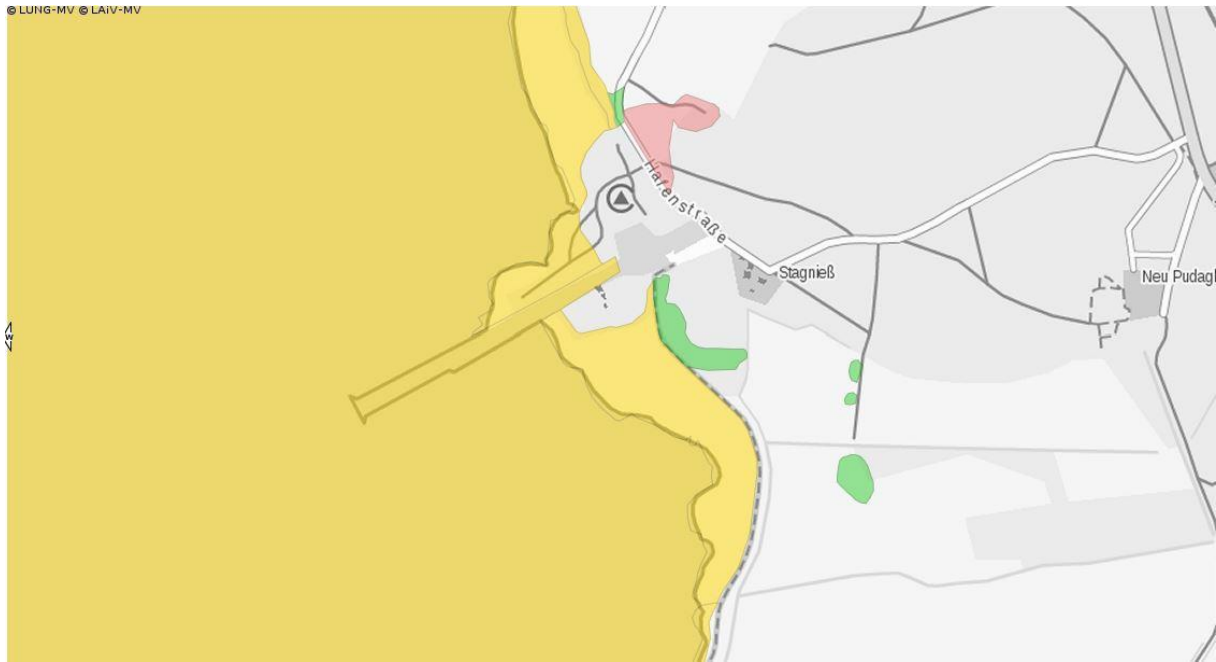
- **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

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 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 beinhaltete der Schilfrohrgürtel 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 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**

<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 Röhrichbestand 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 Schilfrohrgürtels angesetzt.

**Tabelle 3 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents**

Biotoptyp	Fläche gesamt in m <sup>2</sup>	X	Biotopwert	X	Lagefaktor	=	Eingriffssflächenäquivalent 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 m²	X	Biotopwert des beein- trächtigten Biotoptyps	X	Wirkfaktor	=	Eingriffsflä- chen- äquivalent (m² 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. 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 (m² EFÄ)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m² EFÄ)	Eingriffsflächenäquivalent Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung (m² EFÄ)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf (m² EFÄ)
4.333,50		1.650	0		5.984
					<b>5.984</b>

## 3. Geplante Maßnahmen für die Kompensation

### 3.1 Kompensationsmaßnahmen

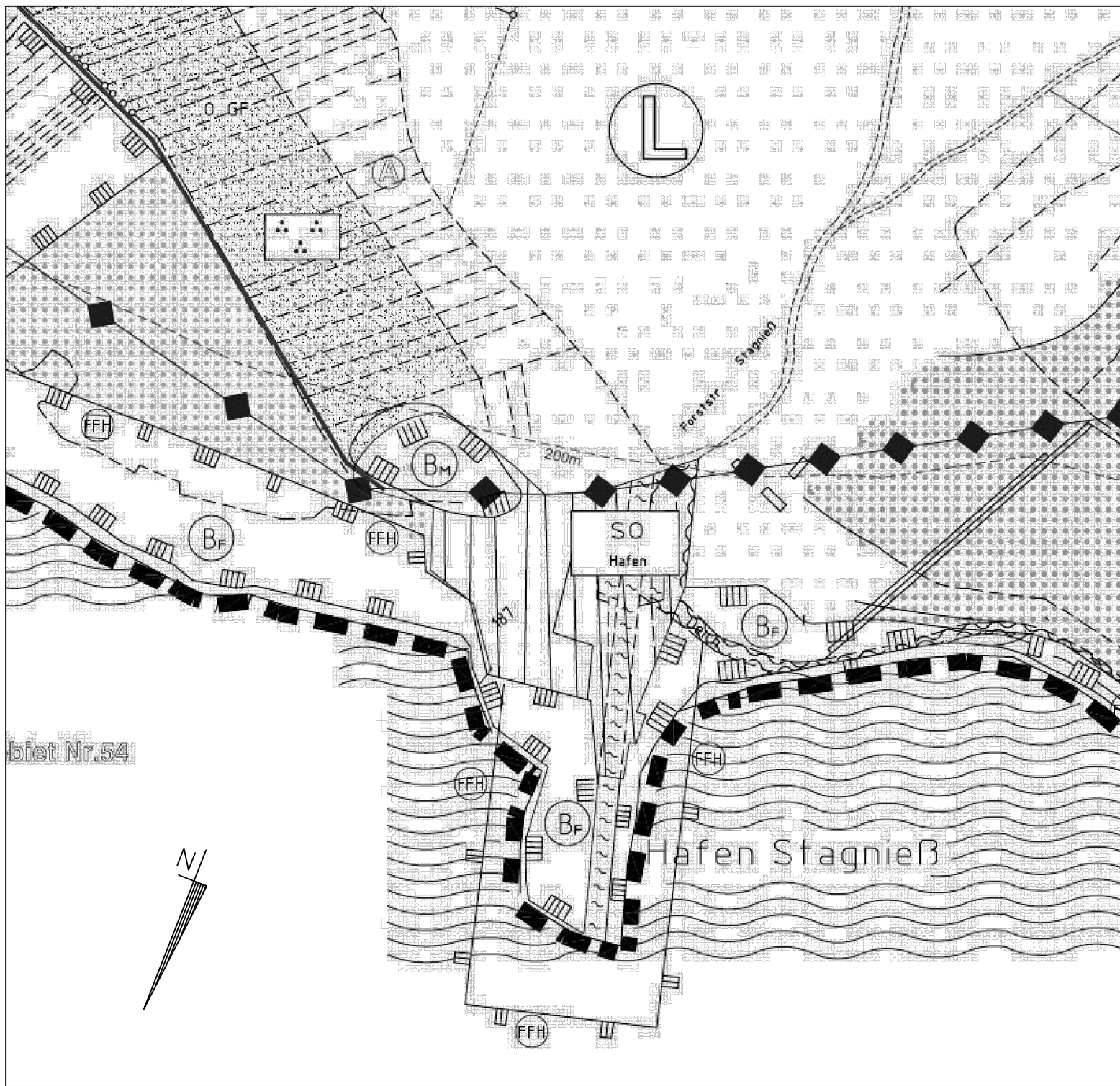
Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen können aufgrund der geringen zur Verfügung stehenden Fläche nicht innerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt werden. Außerhalb liegende, zur Verfügung stehende Flächen weisen nicht die geeigneten Voraussetzungen als Ausgleichsmaßnahmen auf. Deshalb soll, auf Empfehlung 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.



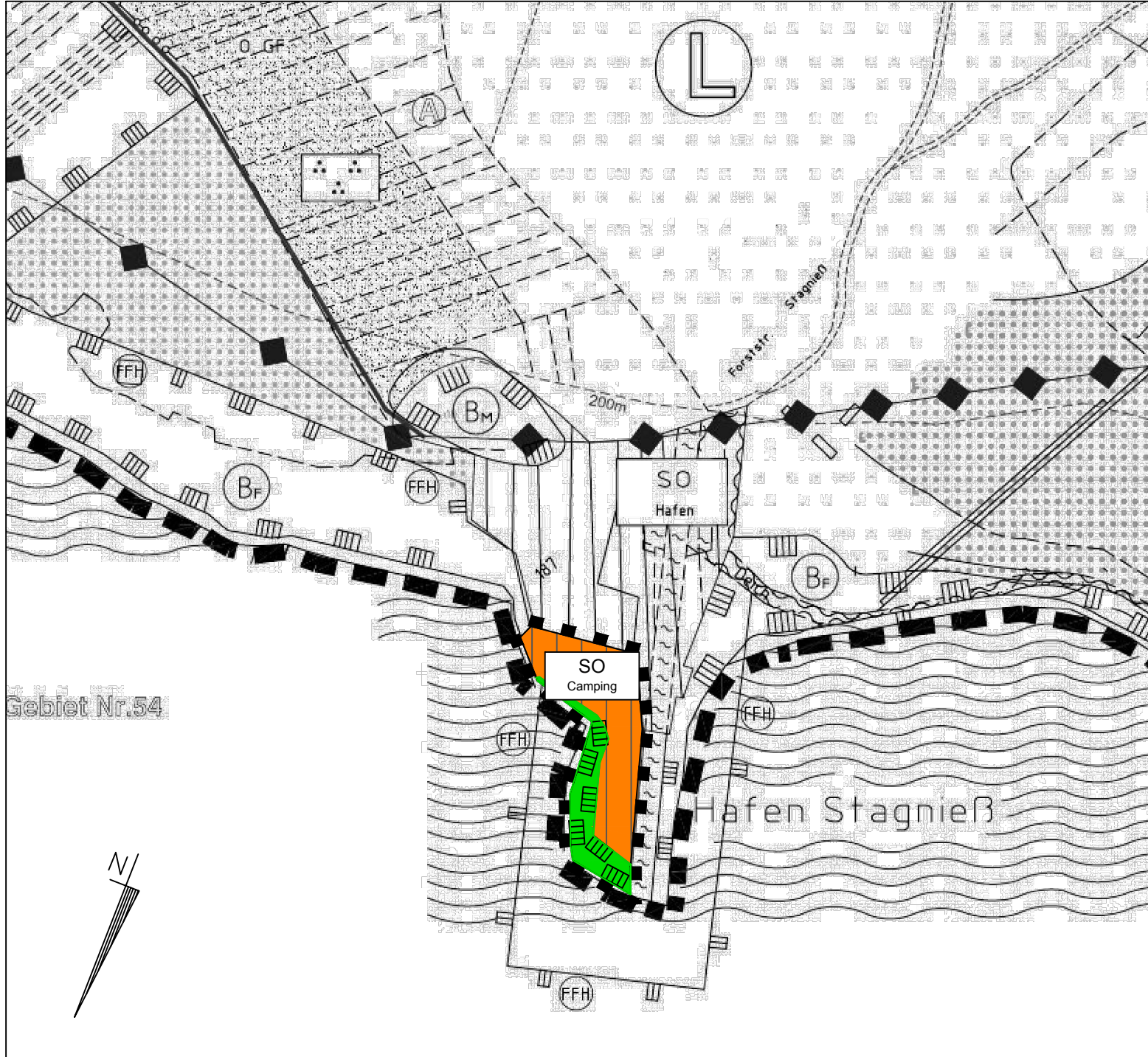
nachrichtlich Planzeichnung ( Teil A )

M: 1 : 5000



Planzeichnung ( Teil A )

M: 1 : 5000



# 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Ückeritz

Landkreis Vorpommern-Greifswald

in Verbindung mit der 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 (nachrichtlich)

für bisherige Nutzung gemäß wirksamen Flächennutzungsplan

Planzeichen	Rechtsgrundlage
<b>Festsetzungen</b>	
	Sondergebiete § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO
	Hafen § 5 Abs. 2 Nr. 1 § 11 BauGB i.V.m. BauNVO
	Örtliche Wege § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m.
	Hauptversorgungs- und Hauptversorgungsleitung oberirdisch § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB i.V.m.
	Grünflächen: Parkanlage § 5 Abs. 2 Nr. 5 § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. BauGB i.V.m.
	Flächen für Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB i.V.m.
	Flächen für Wald § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB i.V.m.
	Aufforstungsfläche § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB i.V.m.
	Wasserfläche § 5 Abs. 2 Nr. 7 § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V.m. BauGB i.V.m.
	Wasserfläche § 5 Abs. 2 Nr. 7 § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V.m. BauGB i.V.m.

## sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Gewässerschutzstreifen nach § 19 LNatSchG 200m landeinwärts von der Mittelwasserlinie

## nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Biotope und Naturschutzgebiete (§5 Abs. 4 BauGB)

	Feuchtbiotop		Landschaftsschutzgebiet
	Trockenbiotop (Magerrasen)		
	Abgrenzung FFH - Gebiete (Fauna - Flora - Habitat - Richtlinie der Europäischen Union)		

## Zeichenerklärung

für die 8.Änderung des Flächennutzungsplanes  
Gegenstand der Änderung sind die farbig markierten Flächen in der Planzeichnung (Teil A)

Planzeichen	Rechtsgrundlage
<b>Festsetzungen</b>	
	Sondergebiet Camping § 5 Abs. 2 Nr. 1 § 10 BauGB i.V.m. BauNVO

## nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Biotope und Naturschutzgebiete (§5 Abs. 4 BauGB)

	Feuchtbiotop
--	--------------

## sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung
--	---

## 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 Usedom-Süd unter [www.amtusedom.de/?page\\_id=754](http://www.amtusedom.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 ..... beteiligt worden.

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

Die von der Planung betroffenen 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung im Internet über die Homepage des Amtes Usedom-Süd unter [www.amtusedom.de/?page\\_id=754](http://www.amtusedom.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.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am ..... von der Gemeindevertretung Ückeritz als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... genehmigt.

Ückeritz, den, .....

Bürgermeister

Die Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 katastermäßige 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 abgeleitet werden.

..... den, .....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Satzung über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit der Begründung einschließlich Umweltbericht, wird hiermit ausgearbeitet.

Ückeritz, den, .....

Bürgermeister

Der Beschluss über die 8. Änderung Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich durch Veröffentlichung im Internet über die Homepage des Amtes Usedom-Süd unter [www.amtusedom.de/?page\\_id=754](http://www.amtusedom.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 Bau GB) 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

## Übersichtskarte

M: 1 : 10.000



ign waren GbR  
Lloydstraße 3 · 17192 Waren (Müritz)  
Tel. +49 3991 6409-0 · Fax +49 3991 6409-10  
ign+ architekten ingenieure

Waren (Müritz), den 30.09.2019

8. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der  
Gemeinde Seebad Ückeritz  
(Landkreis Vorpommern-Greifswald)

in Verbindung mit der 3. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 6  
\*Hafen Stagnieß und Camping\*



**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 30.09.2019



## 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 .....	11
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 .....	12
2.6	Bilanzierung der kompensationsmindernden Maßnahmen im B-Plangebiet.....	12
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.....	14
3.	Geplante Maßnahmen für die Kompensation.....	14
3.1	Kompensationsmaßnahmen .....	14
3.2	Ersatzmaßnahmen .....	15
3.3	Ermittlung der Kompensation.....	15
3.4	Bilanzierung.....	16

## 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](https://geoportal.mv.lanuv.de/) 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 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**

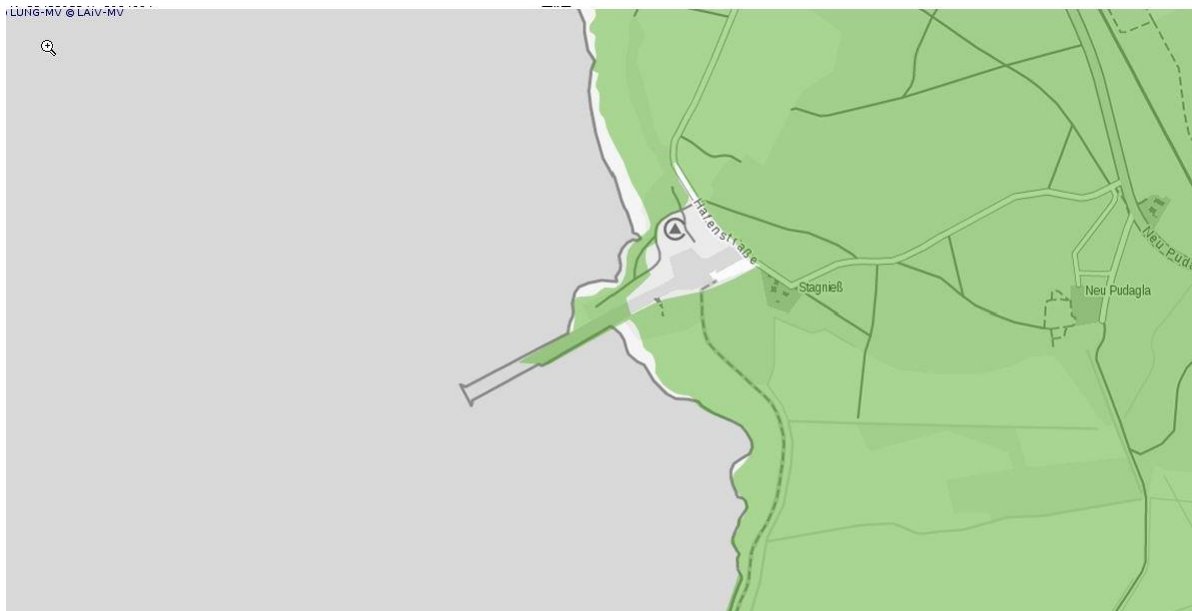
Das Naturschutzgebiet *Wocknin*-See befindet sich rd. 1500m entfernt vom Plangebiet. Zwischen dem Plangebiet und dem Naturschutzgebiet liegen Waldflächen, die B 111 sowie die Bahnstrecke der Bäderbahn Stralsund – Swinemünde. Es sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet zu erwarten.

- **Nationalparke**

Es sind keine Gebiete betroffen.

- **Landschaftsschutzgebiete**

*L 82 Insel Usedom mit Festlandgürtel*



Landschaftsschutzgebiet (Quelle: [Kartenportal Umwelt MV](https://www.kartenportal-umwelt-mv.de/) 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 be-

grenzt 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.

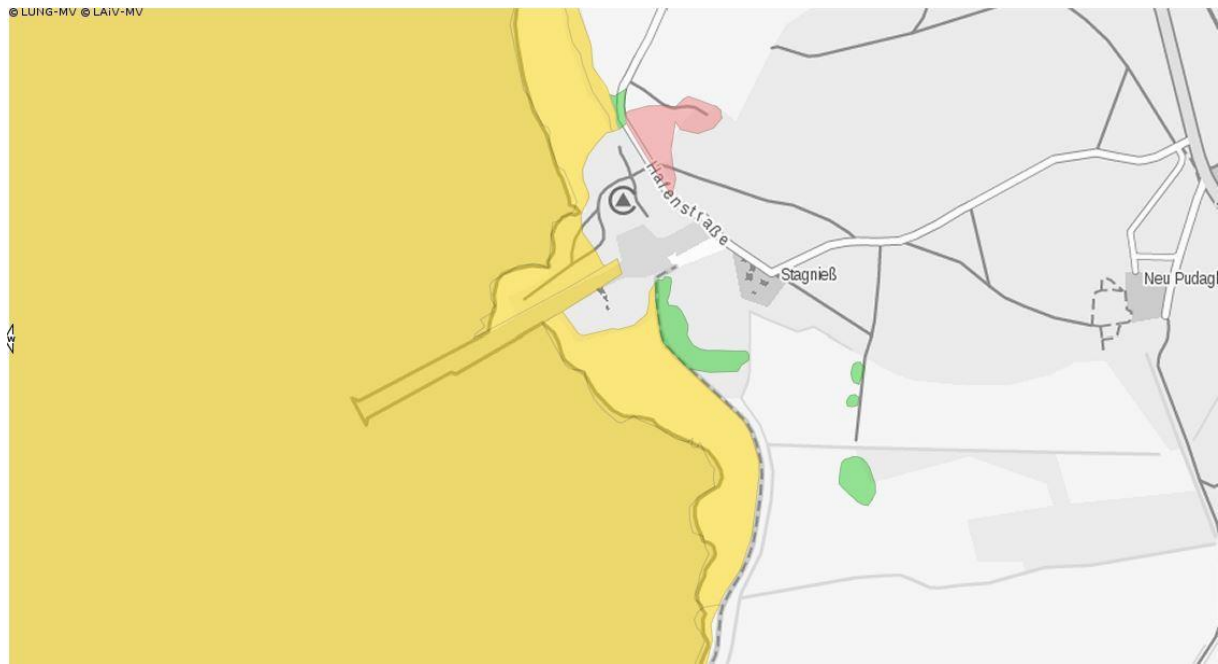
- **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

Nach dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie liegen folgendes gesetzlich geschütztes Biotop 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 6.450m<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.





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. Die vorherrschende genutzte Rasenfläche wird regelmäßig gemäht.

**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

### **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.

**Tabelle 2 Flächenerhebung und Bestimmung des Lagefaktors**

überbaubare Fläche auf Biotop / Bezeichnung	zu berücksichtigende Flächen (m²)	max. mögliche Versiegelung (m²)	Lagefaktor gem. HzE M-V 2018
PEG	3.300,00	0,00	0,75

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

Da eine zusätzliche Versiegelung zur Bestandssituation nicht geplant ist, erfolgt keine Biotopbeseitigung und wird daher in der Bilanzierung nicht berücksichtigt. Dafür wird eine Funktionsbeeinträchtigung des vorhandenen Biotops angesetzt.

### 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 Stellplatzfläche soll hier aber als zeitlich begrenzte Beeinträchtigung eines Biotops als mittelbare Wirkung mitberücksichtigt werden.

**Tabelle 3 Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen**

Biotopname	Biotoptyp	Fläche in m²	X	Biotopwert des beeinträchtigten Biotoptyps	X	Wirkfaktor	=	Eingriffsflächenäquivalent (m² 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. 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 Übergang 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 4 Berechnung des korrigierten Kompensationsbedarfs**

Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (m² EFÄ)	+	Eingriffsflächenäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung (m² EFÄ)	Eingriffsflächenäquivalent Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung (m² EFÄ)	=	Multifunktionaler Kompensationsbedarf (m² EFÄ)
0,00		1.650	0		1.650
					<b>1.650</b>

## 3. Geplante Maßnahmen für die Kompensation

### 3.1 Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensationsmaßnahmen können aufgrund der geringen zur Verfügung stehenden Fläche nicht innerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt werden. Daher wird eine Fläche innerhalb der Ortschaft Ückeritz als Ersatzmaßnahme herangezogen.

### 3.2 Ersatzmaßnahmen

Die Biotopbeeinträchtigung durch das Vorhaben von Stellflächen kann nicht innerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt werden. Daher wird eine Fläche im Eigentum des Eingriffsverursachers im Küstenraum der Ortschaft Ückeritz zur Verfügung gestellt, um folgende Ausgleichsmaßnahme durchzuführen:

- **Wiederherstellung des natürlichen Überflutungsregimes im Küstenraum mit Nutzungsmöglichkeit**

Folgende Vorgaben sind zu beachten:

- Verzicht auf Umbruch, Einsaaten, Nachsaaten, Düngung und PSM,
- keine Bodenbearbeitung (Walzen, Schleppen etc.) in der Zeit vom 1.März bis zum 15.September
- abgestimmtes Weideregime
- Beweidung: Nutzung als Umtriebsweide (Juni/Juli/August) durch Bildung von drei gleich großen Weideeinheiten
- frühester Auftrieb 1. Juni, spätester Abtrieb 31.Oktober
- bei Mähnutzung: max. zwei Schnitte, erster Schnitt nicht vor dem 1. Juli
- Herstellung der Voraussetzungen für die Nutzung unter natürlichen Wasserverhältnissen (Priele, Triftwege, Zäune, Tränken u.a.)

### 3.3 Ermittlung der Kompensation

Zur Kompensation des Eingriffs wurden die o.g. Maßnahmen entsprechend dem Maßnahmenkatalog (Anlage 6) der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern 2018 herangezogen. Der Maßnahmenkatalog, der abschließend ist, ist nach landschaftlichen Zielbereichen gegliedert. Die Beschreibung der Maßnahmen, die Anforderungen zur Anerkennung, zur Sicherung und Unterhaltung sowie der zu erreichende naturschutzfachliche Wert (Kompensationswert) wurden der Anlage 6 zu entnommen.

Da die geplanten Kompensationsmaßnahmen durch die Nähe zu einer Störquelle, entsprechend der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung, beeinträchtigt werden, führt dies zu einer Verminderung des anzurechnenden Kompensationswertes, weil die Maßnahme in diesem Fall nicht mehr ihre volle Funktionsfähigkeit erreichen kann. Die verminderte Funktionsfähigkeit einer Kompensationsmaßnahme wird durch einen Leistungsfaktor ausgedrückt. Er korrespondiert mit den Wirkfaktoren, die bei der Ermittlung mittelbarer Beeinträchtigungen unterschieden werden. Der Leistungsfaktor ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Wert 1 und dem jeweiligen Wirkfaktor. Jedem der beiden Wirkzonen wird ein konkreter Leistungsfaktor als Maß der Beeinträchtigung zugeordnet (Wirkzone I = Leistungsfaktor 0,5; Wirkzone II = Leistungsfaktor 0,85). Die räumliche Ausdehnung ist abhängig von der Störquelle (Anlage 5).

**Tabelle 5 Ermittlung des Kompensationsumfangs mit Berücksichtigung von Störquellen**

Nr.	Maßnahmen	Fläche der Kompensationsmaßnahme (m <sup>2</sup> )	X	Kompensationswert der Maßnahme	X	Leistungsfaktor	=	Kompensationsflächenäquivalent (m <sup>2</sup> KFÄ)
1.	Wiederherstellung des natürlichen Überflutungsregimes im Küstenraum mit Nutzungsmöglichkeit	1.000,00		2		0,85		1.700,00

### 3.4 Bilanzierung

In der folgenden Tabelle 6 werden Bedarf und Planung in Form von Kompensationsflächenäquivalenten gegenübergestellt.

**Tabelle 6 Gegenüberstellung von Kompensationsbedarf und -planung**

Kompensationsbedarf (m <sup>2</sup> )	Kompensationsflächenäquivalent (m <sup>2</sup> )	Überschuss / Defizit
1.650	1.700	50

Dem Bedarf an 1.650 m<sup>2</sup> Flächenäquivalenten stehen 1.700 m<sup>2</sup> Flächenäquivalente der Planung gegenüber. Es ergibt sich ein Überschuss der erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente von 50 m<sup>2</sup>. Die Biotopbeeinträchtigung wird vollständig ausgeglichen.

## B E G R Ü N D U N G

nach § 5 Abs. 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017  
(BGBl. I. S. 3634) zur Satzung der

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



über die

#### **8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz**

in Verbindung mit der 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 25.09.2019



## **Inhaltsverzeichnis**

1	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung.....	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
1.2	Ziele der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	3
1.3	Zweck der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	4
1.4	Gesetzliche Grundlagen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	4
1.5	Bestehende Nutzung in den Änderungsbereichen .....	6
1.6	Inhalt der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	7
1.7	Planungsrelevante Belange .....	8
1.7.1	Erschließung.....	8
1.7.2	Ver- und Entsorgung.....	8
1.7.3	Niederschlagswasser.....	8
1.7.4	Abfallbeseitigung .....	8
1.7.5	Brandschutz.....	8
1.7.6	Denkmalschutz .....	8
1.7.7	Altlasten.....	8
1.7.8	Immissionen .....	9
1.7.9	Klimaschutz/ Klimaanpassung .....	9
1.7.10	Umwelt und Naturschutz.....	9
1.8	Verfahrensvermerk .....	14
2	Umweltbericht.....	14
2.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....	15
2.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung .....	15
2.3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....	16
2.3.1	Derzeitiger Umweltzustand des Plangebietes .....	16
2.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	16
2.3.3	Durchführung der Planung .....	16
2.3.4	Nichtdurchführung der Planung .....	20
2.3.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	20
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	21
2.5	Zusätzliche Angaben .....	21
2.5.1	Verwendete technische Verfahren .....	21
2.5.2	Maßnahmen des Monitorings.....	22
2.6	Zusammenfassung .....	22

# 1 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplan-änderung

## 1.1 Räumlicher Geltungsbereich



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 einen Umfang von 8.514 m<sup>2</sup>.

## 1.2 Ziele der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

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 eine Erweiterung notwendig geworden ist.

### **1.3 Zweck der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes dient als planungsrechtliche Grundlage zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 \*Hafen Stagnieß und Camping\*. Er soll die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Ückeritz im Änderungsbereich neu ordnen.

### **1.4 Gesetzliche Grundlagen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Gemeinde Ückeritz besitzt einen Flächennutzungsplan. Er ist seit dem 11.06.2003 wirksam. Es wurden bereits 4 Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan abgeschlossen. Eine 7. Änderung befindet sich derzeit in der Aufstellung.

Die Gemeindevertretung Ückeritz hat am 21.06.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach § 5 BauGB entworfen und aufgestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nach § 8 Abs. 3 BauGB wird die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Aufstellungsverfahren der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \*Hafen Stagnieß und Camping\* durchgeführt.

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Ziele des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2016) sowie jene des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung von Bauleitplänen zu beachten. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne.

Aufgrund der veränderten Nutzungsvorstellungen für das Gelände und geänderten geplanten Vorhaben stehen die Festsetzungen des bestehenden Flächennutzungsplanes dem Vorhaben entgegen. Daher soll eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden.

Laut Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V, 2016) liegt die Gemeinde Ückeritz im Vorbehaltsgebiet Tourismus.

Folgende Grundsätze des Landesraumentwicklungsprogrammes stimmen mit den Planungszielen der Gemeinde überein.

Grundsatz 4.6 Nr. 1

Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsbereich mit einer großen Einkommenswirkung und Beschäftigungseffekten im Land. Er soll aufgrund seiner vielfältigen Wechselwirkungen mit anderen Wirtschaftsbereichen nachhaltig weiterentwickelt werden.

Grundsatz 4.6 Nr. 2

Die natur- und kulturräumlichen Potenziale des Landes sollen erhalten werden und durch den Tourismus genutzt werden. Aktivtourismus (Wasser-, Rad-, Wander-, Reit- und Golftourismus), Camping- und Wohnmobil-, Gesundheits- und Naturtourismus sowie Urlaub auf dem Lande sollen gestärkt und weiter erschlossen werden.

Grundsatz 4.6 Nr. 4

In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) sind die Ziele der Raumordnung und Landesplanung enthalten. Das Vorhaben entspricht dem raumordnerischen Ziel zu Tourismusentwicklungsräumen nach Programmsatz 3.1.3. RREP VP. Hier sind besonders folgenden Ordnungssätze hervorzuheben:

*6. Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.*

*8. Der Tourismus soll als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. Dazu sind vielfältige, ausgewogene und sich ergänzende Angebote zu entwickeln. Stärker als bisher sind Angebote aus anderen Wirtschaftszweigen wie Handwerk, Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Industrie, Handel, Kunst, Kultur und Kulturwirtschaft sowie andere Dienstleistungen als touristisches Potenzial zu nutzen.*

*12. Die Potenziale Vorpommerns für das Tourismussegment Urlaub auf dem Lande sollen gezielt genutzt werden.*

*14. In Tourismusräumen ist sowohl eine qualitative als auch eine quantitative Entwicklung von Camping- und Wohnmobilplätzen anzustreben. Allerdings sollte in Naturräumen die Erhöhung der Qualität von Camping- und Wohnmobilplätzen Vorrang vor der Vergrößerung der Quantität haben.*

*Die Neuordnung bestehender Plätze hat Vorrang vor der Neuausweisung von Standorten. Bestehende Plätze sind landschafts- sowie bedarfsgerecht, entsprechend den nationalen Standards auszubauen. Die Bewirtschaftung der Camping- und Wohnmobilplätze sollte umweltgerecht erfolgen.*

*Es sind überwiegend Stellplätze für einen wechselnden Besucherverkehr anzubieten.*

Entsprechend erfolgt die 8. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß den Zielen der Raumordnung, da es sich um die Fortentwicklung eines bestehenden Campingplatzes in einer ländlichen Region handelt.

Das geplante Vorhaben weicht von den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes ab und kann auf der Grundlage des bisherigen Flächennutzungsplanes nicht realisiert werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 \*Hafen Stagnieß und Camping\* der Gemeinde Ückeritz geändert.

### **1.5 Bestehende Nutzung in den Änderungsbereichen**



Luftbild (Quelle: [GeoPortal.MV](https://www.geoportal.mv.de) vom 05.06.2018); bearbeitet ign waren GbR

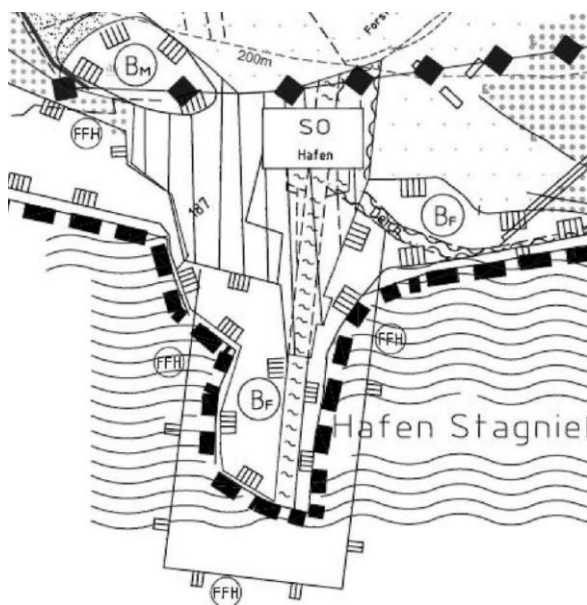


Die 3. Änderung umfasst den südwestlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes, rechtsseitig der Hafenausfahrt Stagnieß in Richtung Achterwasser und hat einen Umfang von ca. 8.514 m<sup>2</sup>. Im Norden und Westen des Plangebietes befindet sich ein Schilfrohrgürtel. Der südliche und östliche Bereich des Plangebietes besteht aus einer Wiese, die 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 Inhalt der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als ein gesetzlich geschütztes Feuchtbiotop dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird an die Darstellungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \*Hafen Stagnieß und Camping\* angepasst. Die Änderung betrifft die Flächenreduzierung des Feuchtbiotops, dessen Grenzen nunmehr an den Bestand angepasst werden und der Erweiterung des Sondergebietes Camping. Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes werden für die im Aufstellungsverfahren befindliche 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 \*Hafen Stagnieß und Camping\* die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Gebietes geschaffen.



wirksamer Flächennutzungsplan



8. Änderung des Flächennutzungsplanes

## **1.7 Planungsrelevante Belange**

### **1.7.1 Erschließung**

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

### **1.7.2 Ver- und Entsorgung**

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

### **1.7.3 Niederschlagswasser**

Das Regenwasser wird unmittelbar versickert.

### **1.7.4 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.

### **1.7.5 Brandschutz**

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

### **1.7.6 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.

### **1.7.7 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.

#### **1.7.8 Immissionen**

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes führt zu keinen relevanten Immissionen, die schädliche Auswirkungen auf die Umwelt oder die Camping- und Hafenanlage haben.

#### **1.7.9 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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit verbundene 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.

#### **1.7.10 Umwelt und Naturschutz**

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.

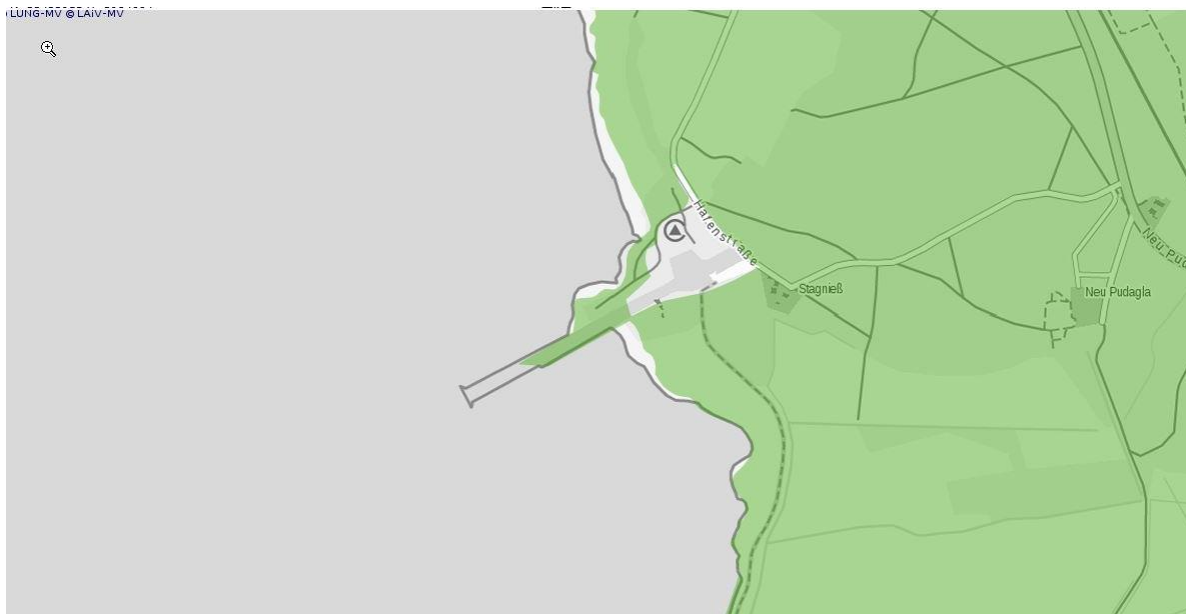
- **Nationalparke**

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**

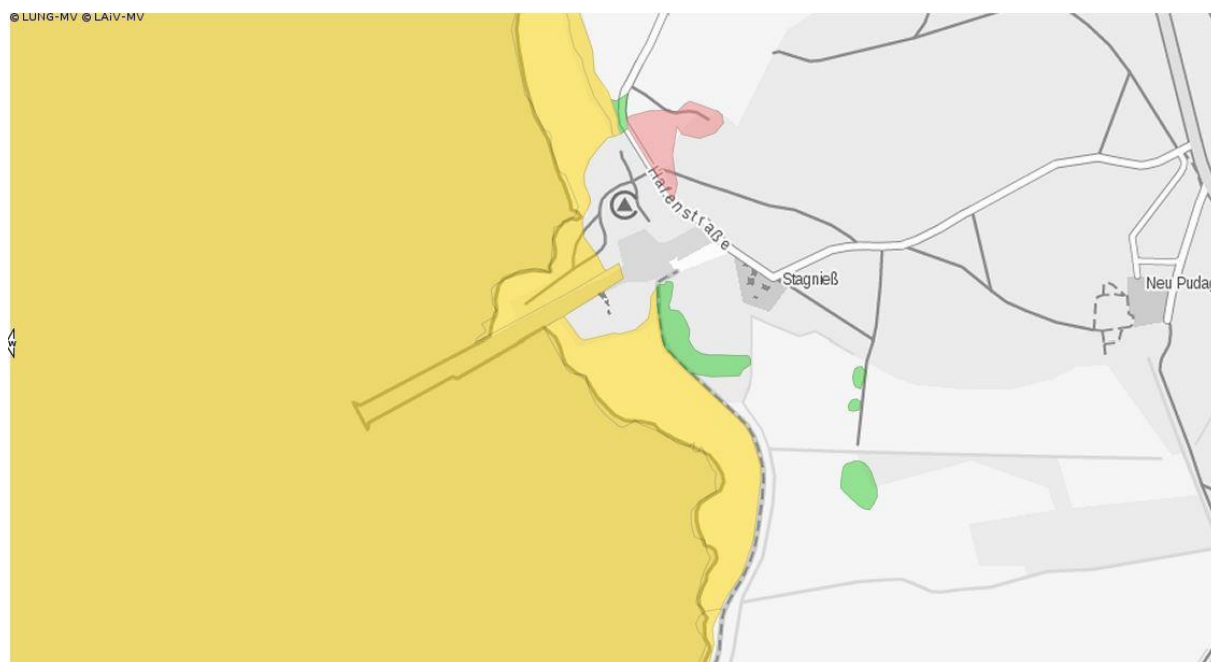
Im Plangebiet gibt es keine Naturdenkmale. Aufgrund ihrer Entfernung sind keine Naturdenkmale betroffen.

- **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

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

### *OVP 13801 Offenwasser Bodden*

Das Plangebiet sowie weitere Bereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes liegen im 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 sowie in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ückeritz an den Bestand angepasst werden.



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 wesentlichen, 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**

Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Das Plangebiet liegt nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V im 50m 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 Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geplant.

- **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 Nutzungsänderung keine wesentlichen 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 wesentlichen 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 Röhrlichtzone im Westen und Norden des Plangebietes. Südlich des Plangebietes befindet sich die Hafenausfahrt Stagnieß. Das Gebiet ist somit durch menschl-

che 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.

### **1.8    Verfahrensvermerk**

Mit Wirksamwerden der geänderten Darstellung verliert die derzeitige Darstellung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ihre Gültigkeit.

## **2       Umweltbericht**

Nach § 2 Abs. 4 und § 4c BauGB sind im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 \*Gesundheits- und Erholungspark am Müritzufer\* Klink.

## **2.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Die Gemeinde Ückeritz besitzt einen Flächennutzungsplan, der seit dem 11.06.2003 wirksam ist. Es wurden bereits vier Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan abgeschlossen. Eine 7. Änderung befindet sich derzeit in der Aufstellung.

Im Flächennutzungsplan ist im Änderungsbereich ein Feuchtbiotop dargestellt, das aber real in den Ausmaßen nicht vorhanden ist. In den Jahren nach der Aufstellung 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. Entsprechend den Festsetzungen in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \*Hafen Stagnieß und Camping werden die Änderungen der Flächennutzungen zum Feuchtbiotop festgesetzt und die Fläche des Sondergebietes Camping erweitert.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ückeritz ist das Plangebiet bisher als Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts – Biotop und Naturschutzgebiete (§5 Abs. 4 BauGB) insbesondere als Feuchtbiotop dargestellt. 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 Änderung des Flächennutzungsplanes schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung zur Anpassung des Bebauungsplanes an die Bestandssituation.

## **2.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung**

Es wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze und die Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Das regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) bildet vom Grundsatz den räumlichen Rahmen für die mittelfristige Entwicklung der Gemeinde Ückeritz. Das Vorhaben entspricht dem raumordnerischen Ziel zu Tourismusentwicklungsräumen nach Programmsatz 3.1.3. RREP VP.

Hier sind besonders folgenden Ordnungssätze hervorzuheben:

In den Tourismusentwicklungsräumen sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden.

Der Tourismus soll als bedeutender Wirtschaftsbereich in der Region Vorpommern stabilisiert und nachhaltig entwickelt werden. In Tourismusräumen ist sowohl eine qualitative als auch eine quantitative Entwicklung von Camping- und Wohnmobilplätzen anzustreben. Aller-

dings sollte in Naturräumen die Erhöhung der Qualität von Camping- und Wohnmobilplätzen Vorrang vor der Vergrößerung der Quantität haben.

Die Neuordnung bestehender Plätze hat Vorrang vor der Neuausweisung von Standorten.

Bestehende Plätze sind landschafts- sowie bedarfsgerecht, entsprechend den nationalen Standards auszubauen. Die Bewirtschaftung der Camping- und Wohnmobilplätze sollte umweltgerecht erfolgen. Es sind überwiegend Stellplätze für einen wechselnden Besucherverkehr anzubieten.

Entsprechend erfolgt die 8. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß den Zielen der Raumordnung, da es sich um die Fortentwicklung eines bestehenden Campingplatzes in einer ländlichen Region handelt.

Das geplante Vorhaben weicht von den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes ab und kann auf der Grundlage des bisherigen Flächennutzungsplanes nicht realisiert werden.

Daher erfolgt im Zusammenhang mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 \*Hafen Stagnieß und Camping\* die Änderung des Flächennutzungsplanes.

## **2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

### **2.3.1 Derzeitiger Umweltzustand des Plangebietes**

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes 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 so 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 den Änderungsbereich angrenzend bzw. bereits auf Teilbereichen des Änderungsbereiches 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 Geltungsbereiches schließt sich ein Feuchtgebiet / Schilfgebiet an. Dieser Bereich ist bis auf einen kleineren Trampelpfad in Richtung Mole „naturlassen“.

Auf dem B-Plangebiet befinden sich drei Einzelgehölze wobei eine Weide, welche sich in der Alterungsphase befindet, insbesondere den Charakter der Fläche prägt.

### **2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### **2.3.3 Durchführung der Planung**

#### *Tiere*

Nach dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \*Hafen Stagnieß und Camping\* sind einige Vogelarten verhört und gesichtet sowie die po-

tenzielle Eignung für Reptilienarten erkannt worden. Vorkommende Fledermausarten nutzen das Gelände mit hoher Wahrscheinlichkeit zur Nahrungssuche, solitäre Gehölze können als Ruhe- und Vermehrungsstätte dienen. Die vorhandene Wiese im Änderungsbereich 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 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 unterliegt keiner Nutzungsänderung. Das Areal 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 we-



sentlich 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 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.

#### *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, Wohnmobile oder Zelte.

### *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.

### **2.3.4 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.

Daher ist die Entwicklung einer nicht gesteuerten Freizeitnutzung durch Besucher und Tagesgäste des Hafens und des Campingplatzes wahrscheinlich.

### **2.3.5 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 Änderung 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 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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Ückeritz sind keine wesentlichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **2.6 Zusammenfassung**

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan soll in Verbindung mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 \*Hafen Stagnieß und Camping\* einer achten 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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die zukünftige städtebauliche Ordnung und schafft innerhalb seines Geltungsbereiches die planungsrechtliche Voraussetzung zur Anpassung des Bebauungsplanes an die Bestandssituation. Der Flächennutzungsplan setzt Änderungen zum Feuchtbiotop fest und erweitert die Fläche des Sondergebietes.

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.

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 rech-

nen. Die Umsetzung des Vorhabens stellt lediglich eine Beeinträchtigung des vorhandenen Biotops, Scherrasen, für die Zeit der saisonalen Nutzung dar.

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

## 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 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, 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.

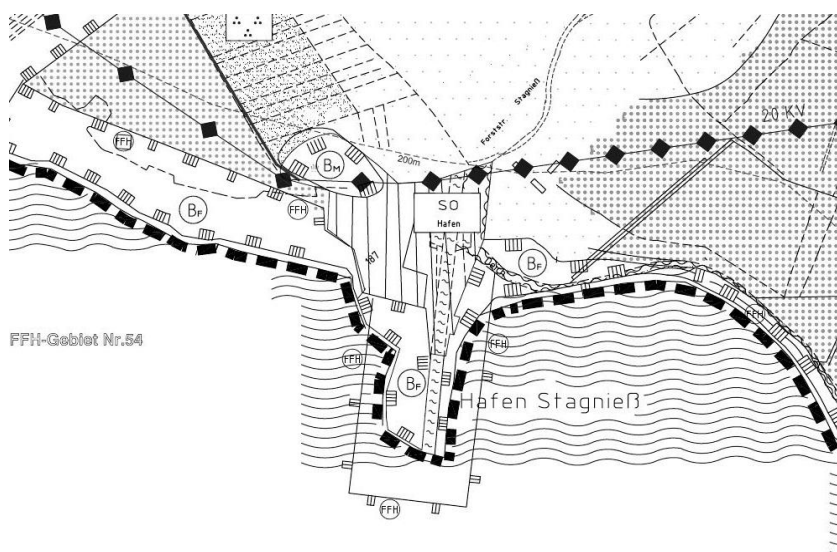
### 1.3. Zweck des Bebauungsplanes

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 – 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.



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 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 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

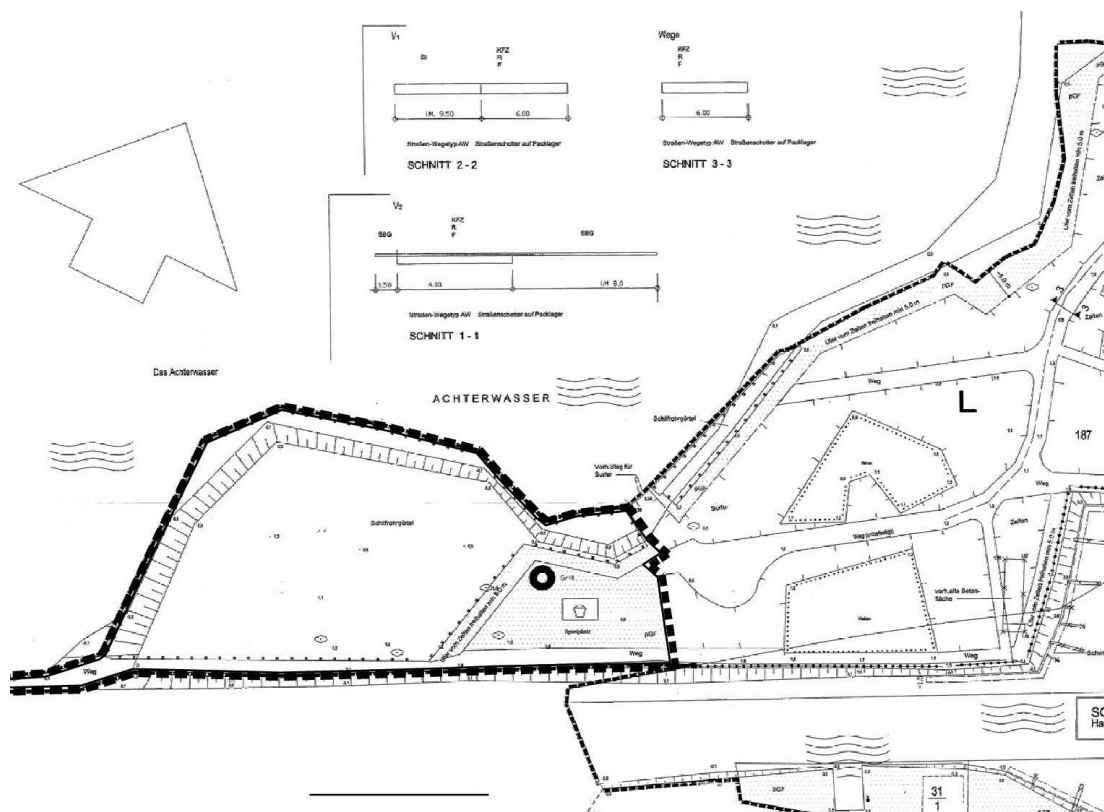
Es ist beabsichtigt das Sondergebiet Camping in seinem Umfang zu erweitern und damit der realen Nutzung anzupassen. Die Grenzen des eingetragenen und gesetzlich geschützten Feuchtbiotops – Schilfgürtel sollen entsprechend des Bestandes angepasst werden und treten damit weiter an das Ufer zurück. Damit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

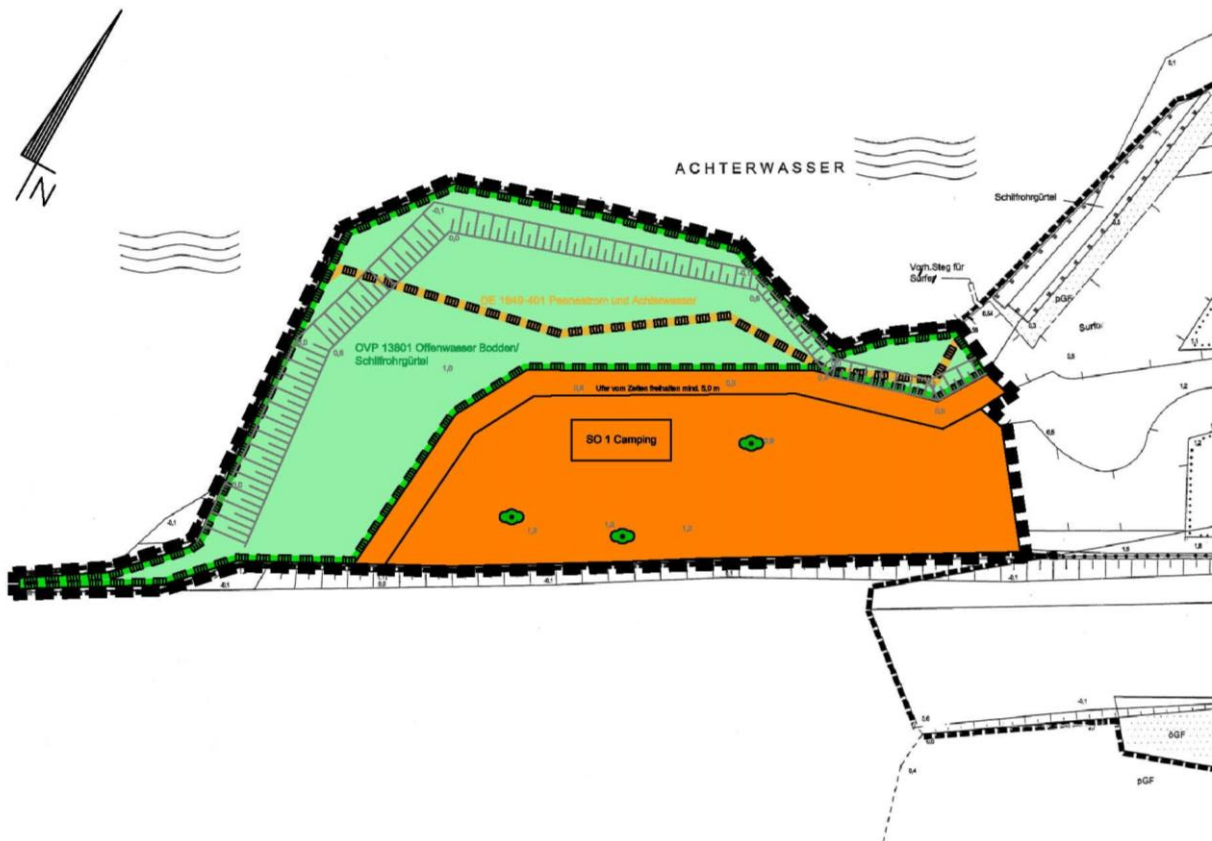
Der Änderungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist ca. 8.514m<sup>2</sup> groß und teilt sich in:

- |   |                      |                 |         |
|---|----------------------|-----------------|---------|
| • | 6.450 m <sup>2</sup> | Schilfrohgürtel | 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> Schilfrohgürtel 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 Uferkante ausgerichtet und in die Planzeichnung wieder aufgenommen. Die neu definierte Uferkante entspricht der bestehenden Grenze des Schilfrohgürtels.

Der Bestand des Schilfrohgürtels 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 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 Verwechselungen 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.

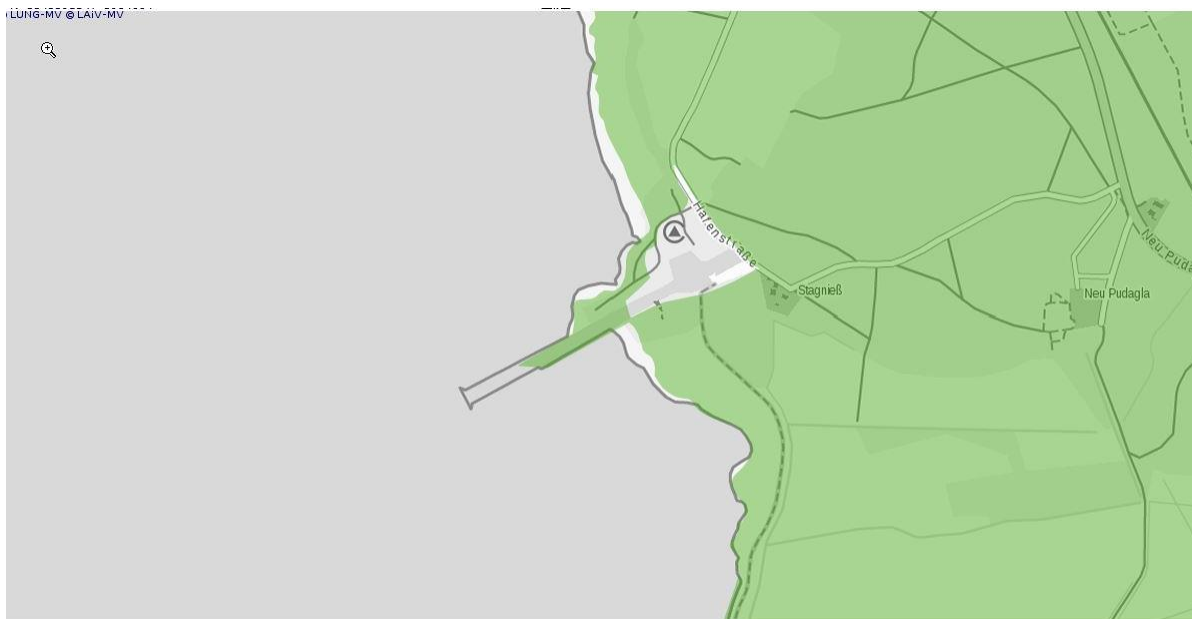
Zwischen dem Plangebiet und dem Naturschutzgebiet liegen Waldflächen, die B 111 sowie die Bahnstrecke der Bäderbahn Stralsund – Swinemünde. Es sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet zu erwarten.

- **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**

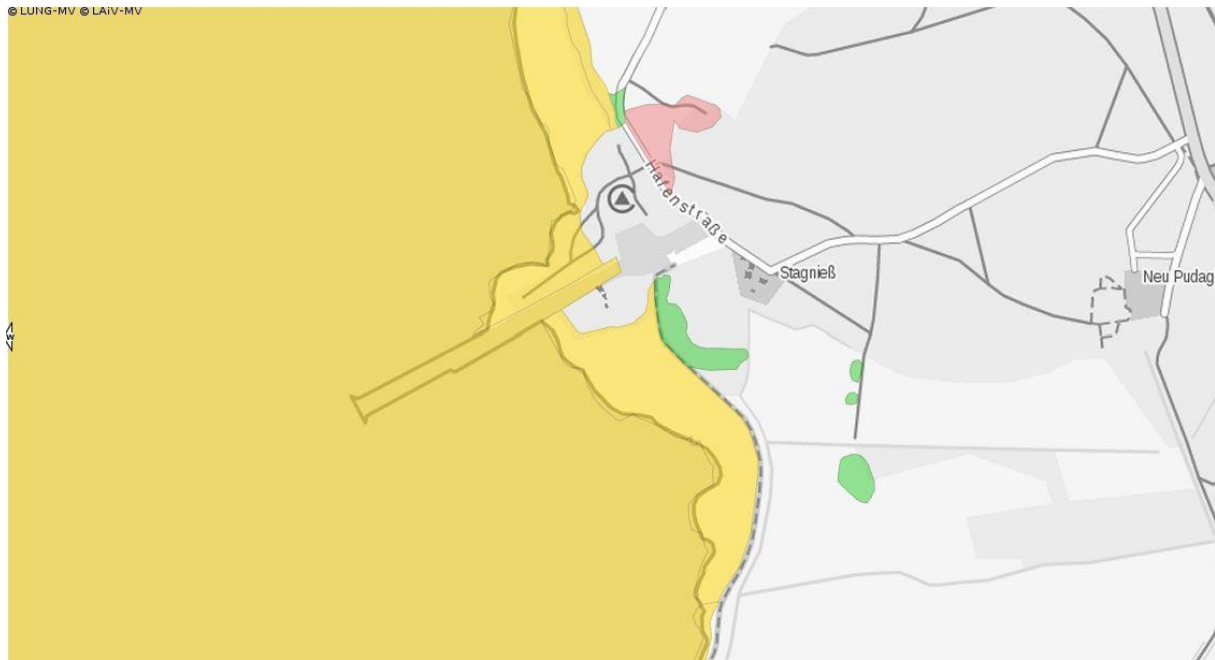
Im Plangebiet gibt es keine Naturdenkmale. Aufgrund ihrer Entfernung sind keine Naturdenkmale betroffen.

- **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 6.450m<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 Biotop (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 Biotop 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 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 Röhrlichtzone 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 Röhrlichtbereich 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 ortsnahe 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, 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 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.

*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.

#### **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