

Amt Usedom-Süd

Gemeindevertretung Ückeritz

Niederschrift zur 12. Sitzung der Gemeindevertretung Ückeritz

Ort: Sporthalle, Ückeritz

Tag 29.10.2020

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:05 Uhr

Die Gemeindevertretung Ückeritz umfasst 9 Mitglieder.

Anwesenheit
Anwesende Mitglieder
<i>Bürgermeister</i>
Herr Axel Kindler
<i>Gemeindevertreter</i>
Herr Hans-Erwin Glanz
Herr Walter Kannenberg
Herr Thomas Krause
Frau Astrid Pantermehl
Frau Yvonne Voss
Herr Hartmut Wolf
Entschuldigte Mitglieder
<i>Gemeindevertreter</i>
Herr Marco Biedenweg
Herr Franz Wöllner

Gäste: Herr Brehme (LK VG)
Herr Meißner (Planungsbüro Baukonzept)
Herr Rassow (Investor)
Einwohner der Gemeinde

Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil:

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit	
2.	Änderungsanträge zur Tagesordnung	
3.	Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 29.09.2020	
4.	Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des nichtöffentlichen Teils der letzten Sitzung der Gemeindevertretung und des Hauptausschusses sowie über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde	
5.	Bericht der Ausschussvorsitzenden	
6.	I. Einwohnerfragestunde	
7.	Informationen zum Verfahrensstand Gesundheitsklinik Ückeritz	
8.	Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1	GVUe-0828/20

- "Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6" der Gemeinde Seebad Ückeritz
- | | | |
|-----|---|--------------|
| 9. | Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die öffentliche Auslegung über die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Ückeritz für den Bereich "Sondergebiet Ferienwohnung Wockninstraße 6" i.V.m. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6" der Gemeinde Seebad Ückeritz | GVUe-0829/20 |
| 10. | Beschluss zur Übertragung der Flurstücke des alten Kurplatzes der Flur 2 Gemarkung Ückeritz an den Eigenbetrieb Kurverwaltung der Gemeinde Ostseebad Ückeritz | GVUe-0484/19 |
| 11. | Beratung und Beschlussfassung zu einer überplanmäßigen Ausgabe - Kultur- und Vereinshaus Ückeritz | GVUe-0845/20 |

II. Nichtöffentlicher Teil:

TOP Betreff

- | | | |
|-------|---|--------------|
| 12. | Auftragsvergaben | |
| 12.1. | Beratung und Beschlussfassung über die Wiederherstellung des Blockbohlenweges vor dem Hauptabgang Ostseebad Ückeritz | GVUe-0834/20 |
| 12.2. | Beratung und Beschlussfassung über die Beauftragung von Planungsleistungen für die Neugestaltung des Friedhofes Ückeritz | GVUe-0842/20 |
| 12.3. | Beratung und Beschlussfassung über die Bestätigung des 3. Nachtrages zu Los 15 - Trockenbauarbeiten für das Kultur- und Vereinshaus "Alte Schule" | GVUe-0844/20 |

Zu Punkt 1 der Tagesordnung:

Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Herr Kindler eröffnet die 12. Sitzung der Gemeindevertretung Ückeritz. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 7 von 9 Gemeindevertretern anwesend.

Zu Punkt 2 der Tagesordnung:

Änderungsanträge zur Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

Zu Punkt 3 der Tagesordnung:

Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 29.09.2020

Herr Kannenberg erklärt, dass es sich in der Einwohnerfragestunde nicht um den Gartenweg, sondern um die **Strandstraße** als Fahrradweg handle.

Frau Pantermehl erklärt, dass unter Tagesordnungspunkt 20.2 im nichtöffentlichen Teil der Name vertauscht wurde.

Die geänderte Sitzungsniederschrift vom 29.09.2020 wird einstimmig gebilligt.

Zu Punkt 4 der Tagesordnung:

Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des nichtöffentlichen Teils der letzten Sitzung der Gemeindevertretung und des Hauptausschusses sowie über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

Herr Kindler berichtet, dass die letzte Gemeindevertretersitzung am 20.10.2020 stattgefunden hätte. Einzig die Kurtaxsatzung wurde beschlossen, somit ist der Eigenbetrieb für die nächste Saison arbeitsfähig. Aus Sicht des Bürgermeisters handle es sich hier um eine Übergangslösung.

Die Insel Usedom wurde samt Wolgast zur Modellregion ernannt. Das Wirtschaftsministerium fördert nun zwei Jahre die Umsetzung touristischer Ziele. Dazu gehört die gemeinsame Kurkarte und die kostenlose Nutzung des Öffentlichen Personennahverkehrs. Ab 01.01.2021 soll die Maßnahme beginnen. Derzeit werden Strukturen umgesetzt und Personal geschaffen, um die Umsetzung schnellstmöglich zu gewährleisten.

Neue Regelungen zu Corona Situation liegen bis dato noch nicht vor, so Herr Kindler.

Zu Punkt 5 der Tagesordnung:

Bericht der Ausschussvorsitzenden

Leider wären sowohl der Bauausschussvorsitzende als auch sein Stellvertreter heute nicht anwesend. Der Bericht wird auf die nächste Sitzung verschoben.

Der Sozialausschuss wird am 17.11.2020 tagen, so Herr Glanz.

Betriebsausschuss am 13.10.2020, Herr Brose:

- Beratung über die Erhebung einer Kurabgabe in der Gemeinde Ostseebad Ückeritz
- Beratung und Informationen zum Jahreswechsel am Strand von Ückeritz
- Verbesserung der Strandbewachung
- Aktuelle wirtschaftliche Situation/Saisonauswertung 2020 EB Ostseebad Ückeritz
- Beratung zur Kostenstelle Werbung
- Einsatzzeiten, Aufgabenschwerpunkte, Auslastung der Mitarbeiter
- nächste Sitzung ist am 10.11.2020 geplant

Der Wasser- u. Bodenverband Insel Usedom-Peenestrom und der Schulzweckverband haben nicht getagt.

Zu Punkt 6 der Tagesordnung:

I. Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner erfragt, was mit dem Kurplatz passiere. Vor drei Jahren hätte die Gemeinde hierzu einen Beschluss zum Konzept gefasst. Bisher wäre allerdings nichts passiert. Heute wird hierzu voraussichtlich der Beschluss zur Übertragung an den Eigenbetrieb gefasst, so Herr Kindler. Ziel ist es, bis zum 01.04.2021 das erstellte Konzept umzusetzen.

Zu Punkt 7 der Tagesordnung:

Informationen zum Verfahrensstand Gesundheitsklinik Ückeritz

Der Bürgermeister begrüßt am heutigen Abend den Investor, das Planungsbüro und Herrn Brehmer vom Landkreis Vorpommern-Greifswald. Er übergibt das Wort an Herrn Meißner von Planungsbüro.

Dieser erklärt, dass zur Thematik bereits mehrfach, auch außerhalb der Gemeindevertretersitzung beraten wurde.

Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits vor einiger Zeit gefasst. Aber bestimmte Wortlaute können aus Sicht der Investoren nicht mehr mitgetragen werden, weil bisher keine Einigung mit der Genehmigungsbehörde erfolgen konnte.

Herr Rassow als Investor gibt einen zeitlichen Ablauf und erklärt, dass man durch die Corona Situation ins Stocken geraten sei.

Die Planungen für den reinen Kurbetrieb funktionieren zwar kostendeckend, aber leider nicht gewinnbringend. So hätte man Probleme bei der Umsetzung. Der Beschluss der Gemeinde umfasst nur Leistungen nach dem SGB. Das geforderte Konzept konnte so bisher nicht umgesetzt werden, weil fraglich ist, welche Leistungen erbracht werden können.

Die Hauptsorge der Gemeinde war die Umnutzung des Vorhabens in eine touristische Anlage und die Konkurrenz zur bestehenden Anlage im Ort, hier das eventuelle Abwerben von Mitarbeitern.

Diese Sorge könnte über einen Angebots B-Plan entkräftigt werden. Fakt sei, dass der Investor unter den derzeitigen Bedingungen der Gemeinde nicht bereit sei zu investieren!

Herr Glanz kann die aufgeführten Sorgen nicht verstehen! Er selber hätte Jahrzehnte eine Kureinrichtung erfolgreich geführt. Er möchte Konzept sehen.

Herr Meißner ergänzt, dass mit der Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde bereits eine Vorabstimmung erfolgt ist. Die bebaubare Grundfläche wurde festgelegt und Abstände eingehalten. Aber auch hier sei man an Grenzen gestoßen, weil Flächen nur begrenzt vorhanden (z.B. durch Waldabstände) seien.

Folglich müsse man sich die Frage stellen, ob hier dann eine Bebauung mit 3 1/2 bzw. 4 Stockwerken möglich ist.

Auch er vertritt die Ansicht, dass ein Angebots B-Plan die derzeitige Situation entschärfen könnte und Belange der Gemeinde trotzdem ernst zu nehmen sind.

Man hätte dann mehr Flexibilität, das Projekt umzusetzen.

Herr Brehmer, Mitarbeiter des Bauamtes Vorpommern Greifswald, erklärt die Schaffung von Bebauungsplänen aus der Historie heraus.

Das Problem ist hier, dass zwar der Vorhabenträger benannt ist, aber kein Vorhabenerschließungsplan vorliegt. Es müssen einfach bestimmte Voraussetzungen vorliegen, die eine Umsetzung ermöglichen. Die Gemeinde ist hier Hoheitsträger der Planung und benötigt eine vollumfängliche Konzeptvorstellung.

Ein weiteres Instrument ist der städtebauliche Vertrag, der vieles regeln könne.

Der Bürgermeister erfragt, was das Ziel der Investoren am heutigen Abend sei?

Wunsch ist, so Herr Meißner, dass das Verfahren in einen Angebots B-Plan geändert wird.

Herr Kannenberg erklärt, dass dann der Antrag durch die Investoren an die Gemeinde gestellt werden sollte, damit sich der Bauausschuss und die Fachaufsicht intensiv damit beschäftigen können.

Zu Punkt 8 der Tagesordnung:

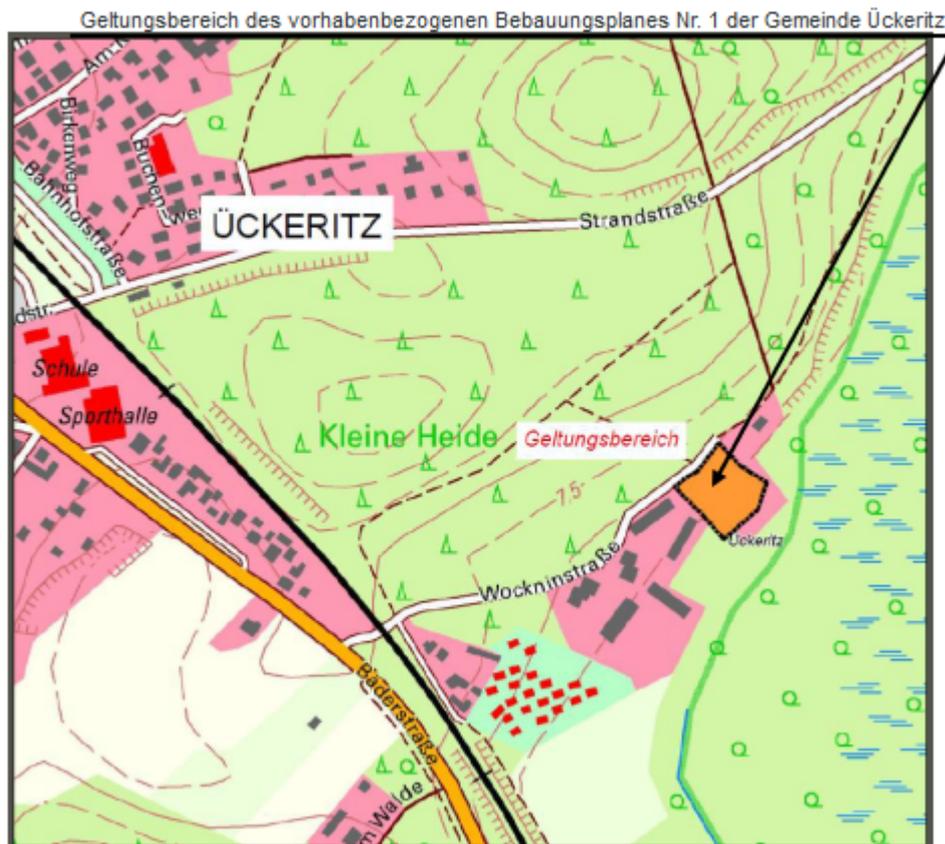
Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1

"Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6" der Gemeinde Seebad Ückeritz

Geltungsbereich

Das Plangebiet grenzt östlich an das Naturschutzgebiet „Wockninsee“. Im Norden und Westen schließen direkt die Wockninstraße und ein Waldgebiet, „Kleine Heide“ genannt, an. Im Süden wird das Plangebiet durch ein brach liegendes Gelände eines ehemaligen Kinderferienlagers abgegrenzt.

Gemarkung: Ückeritz
Flur: 1
Flst. 130/1
Flur: 2
Flst.: 587/2 (teilw.), 590/15
Fläche: 0,35 ha



1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Um die Bewirtschaftung zu erleichtern, An- und Abreise der Feriengäste flexibler gestalten zu können und damit jederzeit ein direkter Ansprechpartner vor Ort ist, ist die Errichtung eines Betreiberwohnhauses vorgesehen.

Für die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes und die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Betreiberwohnhaus als Betriebsitz des Inhabers ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Der Neubau auf dem Kellergeschoss des ehemaligen Küchengebäudes soll so konzipiert werden, dass sich der Baukörper im Vernehmen mit dem baulichen Bestand in das Landschaftsbild einfügt und darüber hinaus keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen erzeugt werden.

2. Natur- und Umweltschutz

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Artengruppen der *Weichtiere*, *Libellen*, *Käfer*, *Falter*, *Meeressäuger*, *Fledermäuse*, *Reptilien*, *Fische*, und *Gefäßpflanzen* konnte eine Betroffenheit bereits im Rahmen der Relevanzprüfung ausgeschlossen werden.

Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergab sich indessen für, *Amphibien* sowie für *gebüsch- und gebäudebrütende Vogelarten*. Eine Betroffenheit kann mit Einhaltung der in Artenschutzfachbeitrag beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen nicht festgestellt werden.

Biotoptypen

Der Planungsraum ist durch das vorhandene Ferienwohnhaus mit Nebenanlagen geprägt (PZF). Bei den Außenanlagen handelt es sich hauptsächlich um einen gepflegten, regelmäßig gemähten artenarmen Zierrasen (PER). Erschlossen wird der Planungsraum durch einen teilversiegelten Wirtschaftsweg (OVU).

GGB-Verträglichkeitsuntersuchung

Insgesamt besteht weder durch das Vorhaben „Sondergebiet Wockninstraße 6“ noch durch ein kumulatives Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung des Gebietes und seiner maßgeblichen Bestandteile.

Eine weitergehende Prüfung ist nicht erforderlich.

Das Vorhaben ist verträglich in Bezug auf das FFH-Gebiet DE 1950-301 „Wocknin-See“.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Der Bereich um die Ortslage Ückeritz ist durch Sand-Regosol/Braunerde-Gley sowie holozäne und spätglaziale Flug- und Dünen sande geprägt.
- Innerhalb des Geltungsbereichs besteht ein Vorversiegelungsgrad von rund 500 m².

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Es werden keine Wald- oder landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer.
- Der Planungsraum weist einen Abstand von ca. 920 m zum Küstengewässer „Ostsee“ und ca. 1.260 m zum Achterwasser auf.
- Die Ortschaft Ückeritz ist gegen Hochwasser aus dem Ostseebereich unter Berücksichtigung von Düne und Deich gut abgesichert. Aus dem Bereich des Achterwassers schützt der vorhandene Boddendeich „Achterwasser“ vor Hochwasser. Allerdings ist dieser gegenwärtig aufgrund seiner Kubatur nicht in der Lage, ein Bemessungshochwasser (BHW) zu kehren.
- Gemäß der Richtlinie 2-5/2012 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser, welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, für das Achterwasser 2,10 m NHN.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Der Untersuchungsraum liegt im Bereich des noch stark ozeanisch geprägten Klimas. Es gehört zum Gebiet des östlichen Küstenklimas.
- Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei etwa 8,7 °C, Januar- und Julidurchschnitt belaufen sich auf -1,3 °C und 18,2 °C. Der Jahresdurchschnittsniederschlag beträgt im Mittel 547 mm.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- folgende Tierarten wurden untersucht: Amphibien, Buchfink, Heckenbraunelle, Gartengrasmücke, Zaunkönig, Stieglitz, Ringeltaube und Amsel, Rauchschnalbe, Mehlschnalbe, Hausrotschnalbe oder Haussperling
- folgende Biotoptypen wurden untersucht: Ferienhausgebiet (PZF), artenarmen Zierrasen (PER), teilversiegelter Weg (OVU),

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes wird durch die bereits bestehenden Gebäude und touristische Nutzung bestimmt.
- Die Wahrnehmbarkeit des Vorhabens wird durch die vorhandenen Gehölze verringert. Das geplante Betreiberwohnhaus wird sich baulich unterordnen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich nördlich in einem Abstand von 30 m zum Vorhabenstandort.
- Mit der Umsetzung der Planung entsteht während der Bauphase baubedingter Lärm und Emissionen im geringen Umfang. Zusätzlich ist während der Bauphase mit einem erhöhten Fahrzeugverkehr zu rechnen.
- Die Belegungsdichte mit Feriengästen wird sich nicht verändern.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht sind jedoch Funde möglich.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Der Planungsraum befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ (LSG 82) sowie innerhalb des Naturparkes „Insel Usedom“ (NP 5).
- Das Naturschutzgebiet „Wocknin See“ (NSG 78) sowie das FFH-Gebiet DE 1950-301 „Wocknin See“ befinden sich im Osten, außerhalb des Geltungsbereichs.

Wesentliche, umweltrelevante Informationen der eingegangenen Stellungnahmen

Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 12.09.2019:

Der Planungsraum befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ (LSG 82) es wird eine Ausgliederung erforderlich.

Das Vorhabengebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum FFH-Gebiet DE 1960-301 „Wocknin-See“. Es bedarf einer Vorprüfung, inwieweit das Projekt geeignet ist, die besonderen Schutzgebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich oder nachhaltig zu beeinträchtigen.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 13.05.2020:

„[...]Der o.g. Bepaltungsplan weist einen Abstand von ca. 920 m zum Küstengewässer „Ostsee“ und ca. 1.260 m zum Achterwasser auf.“

Die Ortschaft Ückeritz ist gegen Hochwasser aus dem Ostseebereich unter Berücksichtigung von Düne und Deich gut abgesichert. Aus dem Bereich des Achterwassers schützt der vorhandene Boddendeich „Achterwasser“ vor Hochwasser. Allerdings ist dieser gegenwärtig aufgrund seiner Kubatur nicht in der Lage, ein Bemessungshochwasser (BHW) zu kehren. Gemäß der Richtlinie 2-5/2012 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser, welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, für das Achterwasser 2,10 m NHN.[...]

Landesforst – Anstalt des öffentlichen Rechts Forstamt Neu Pudagla vom 27.05.2020:

Die Baugrenze des vorhandenen Ferienwohnhauses liegt innerhalb des gesetzlich geforderten Waldabstandes von 30 m. Es besteht jedoch Bestandsschutz. Der Bau des Betreiberwohngebäudes wird befürwortet.

3. Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Seebad Ückeritz stellt den Geltungsbereich als Weißfläche dar. Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB erfolgt parallel die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes. Es wird auf das entsprechende Parallelverfahren verwiesen.

4. Auslegung und Beteiligung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit der Begründung und Umweltbericht mit Anlagen einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss-Nr.: GVUe-0828/20

Ja-Stimmen: 7

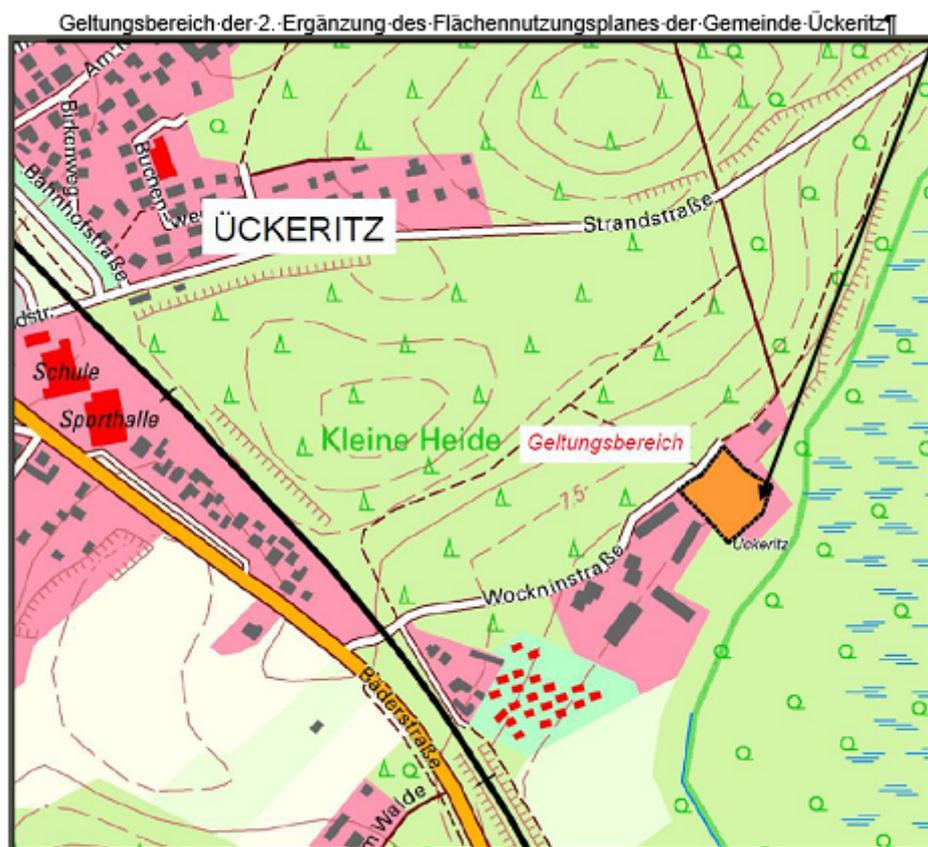
Zu Punkt 9 der Tagesordnung:

Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die öffentliche Auslegung über die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Ückeritz für den Bereich "Sondergebiet Ferienwohnung Wockninstraße 6" i.V.m. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6" der Gemeinde Seebad Ückeritz

Geltungsbereich

Das Plangebiet grenzt östlich an das Naturschutzgebiet „Wockninsee“. Im Norden und Westen schließen direkt die Wockninstraße und ein Waldgebiet, „Kleine Heide“ genannt, an. Im Süden wird das Plangebiet durch ein brach liegendes Gelände eines ehemaligen Kinderferienlagers abgegrenzt.

Gemarkung: Ückeritz
Flur: 1
Flst.: 130/1
Flur: 2
Flst.: 587/2 (teilw.)
Fläche: 0,32 ha



1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Planungsanlass zur Einleitung dieses Planverfahrens ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6“. Vorgesehen ist darin die Ausweisung eines Sondergebietes, das der Erholung dient gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO.

Die Gemeinde Seebad Ückeritz verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird darin als Weißfläche dargestellt. Die Festsetzung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, weicht somit von der Darstellung des Flächennutzungsplans ab.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB ist somit die 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans erforderlich.

2. Natur- und Umweltschutz

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Der Bereich um die Ortslage Ückeritz ist durch Sand-Regosol/Braunerde-Gley sowie holozäne und spätglaziale Flug- und Dünenande geprägt.
- Innerhalb des Ergänzungsbereichs besteht ein Vorversiegelungsgrad von rund 500 m².

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Es werden keine Wald- oder landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer.
- Der Planungsraum weist einen Abstand von ca. 920 m zum Küstengewässer „Ostsee“ und ca. 1.260 m zum Achterwasser auf.
- Die Ortschaft Ückeritz ist gegen Hochwasser aus dem Ostseebereich unter Berücksichtigung von Düne und Deich gut abgesichert. Aus dem Bereich des Achterwassers schützt der vorhandene Boddendeich „Achterwasser“ vor Hochwasser. Allerdings ist dieser gegenwärtig aufgrund seiner Kubatur nicht in der Lage, ein Bemessungshochwasser (BHW) zu kehren.
- Gemäß der Richtlinie 2-5/2012 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser, welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, für das Achterwasser 2,10 m NHN.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Der Untersuchungsraum liegt im Bereich des noch stark ozeanisch geprägten Klimas. Es gehört zum Gebiet des östlichen Küstenklimas.
- Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei etwa 8,7 °C, Januar- und Julidurchschnitt belaufen sich auf -1,3 °C und 18,2 °C. Der Jahresdurchschnittsniederschlag beträgt im Mittel 547 mm.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- folgende Tierarten wurden untersucht: Amphibien, Buchfink, Heckenbraunelle, Gartengrasmücke, Zaunkönig, Stieglitz, Ringeltaube und Amsel, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Hausrotschwanz oder Haussperling
- folgende Biotoptypen wurden untersucht: Ferienhausgebiet (PZF), artenarmen Zierrasen (PER), teilversiegelter Weg (OVU),

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes wird durch die bereits bestehenden Gebäude und touristische Nutzung bestimmt.
- Die Wahrnehmbarkeit des Vorhabens wird durch die vorhandenen Gehölze verringert. Das geplante Betreiberwohnhaus wird sich baulich unterordnen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich nördlich in einem Abstand von 30 m zum Vorhabenstandort.
- Mit der Umsetzung der Planung entsteht während der Bauphase baubedingter Lärm und Emissionen im geringen Umfang. Zusätzlich ist während der Bauphase mit einem erhöhten Fahrzeugverkehr zu rechnen.
- Die Belegungsdichte mit Feriengästen wird sich nicht verändern.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht sind jedoch Funde möglich.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Der Planungsraum befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ (LSG 82) sowie innerhalb des Naturparkes „Insel Usedom“ (NP 5).
- Das Naturschutzgebiet „Wocknin See“ (NSG 78) sowie das FFH-Gebiet DE 1950-301 „Wocknin See“ befinden sich im Osten, außerhalb des Geltungsbereichs.

Wesentliche, umweltrelevante Informationen der eingegangenen Stellungnahmen

Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 26.05.2020:

Der Planungsraum befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ (LSG 82) es wird eine Ausgliederung erforderlich.

Das Vorhabengebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum FFH-Gebiet DE 1960-301 „Wocknin-See“. Es bedarf einer Vorprüfung, inwieweit das Projekt geeignet ist, die besonderen Schutzgebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich oder nachhaltig zu beeinträchtigen.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 13.05.2020:

„[...]Der o.g. Ergänzungsbereich des FNP weist einen Abstand von ca. 920 m zum Küstengewässer „Ostsee“ und ca. 1.260 m zum Achterwasser auf.

Die Ortschaft Ückeritz ist gegen Hochwasser aus dem Ostseebereich unter Berücksichtigung von Düne und Deich gut abgesichert. Aus dem Bereich des Achterwassers schützt der vorhandene Boddendeich „Achterwasser“ vor Hochwasser. Allerdings ist dieser gegenwärtig aufgrund seiner Kubatur nicht in der Lage, ein Bemessungshochwasser (BHW) zu kehren.

Gemäß der Richtlinie 2-5/2012 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand" des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser, welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, für das Achterwasser 2,10 m NHN.[...]

3. Auslegung und Beteiligung

Der Entwurf der 2. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Seebad Ückeritz für den Bereich „Sondergebiet Ferienwohnung Wockninstraße 6“ mit der Begründung und Umweltbericht einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen und die beteiligten Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanergänzung unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss-Nr.: GVUe-0829/20

Ja-Stimmen: 7

Zu Punkt 10 der Tagesordnung:

Beschluss zur Übertragung der Flurstücke des alten Kurplatzes der Flur 2 Gemarkung Ückeritz an den Eigenbetrieb Kurverwaltung der Gemeinde Ostseebad Ückeritz

Die Gemeindevertretung Ückeritz beschließt auf Empfehlung des Eigenbetriebes Kurverwaltung, die nachfolgend genannten Grundstücke der Gemarkung Ückeritz der Flur 2

Flurstück 478 in einer Größe von 242 m² Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)
Flurstück 479 in einer Größe von 220 m² Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)
Flurstück 480 in einer Größe von 84 m² Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)
Flurstück 481 in einer Größe von 418 m² Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)
Flurstück 482 in einer Größe von 500 m² Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)
Flurstück 483 in einer Größe von 80 m² Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)
Flurstück 484 in einer Größe von 197 m² Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)
Flurstück 485 in einer Größe von 228 m² Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)
Flurstück 488 in einer Größe von 231 m² Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)
Flurstück 489 in einer Größe von 193 m² Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)
Flurstück 490 in einer Größe von 85 m² Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)
Flurstück 491 in einer Größe von 564 m² Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)

rückwirkend ab dem 01.01.2019 in die Verwaltung und Bewirtschaftung der Kurverwaltung Ückeritz zu übergeben.

Beschluss-Nr.: GVUe-0484/19

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: 1

Enthaltungen: 1

Zu Punkt 11 der Tagesordnung:

Beratung und Beschlussfassung zu einer überplanmäßigen Ausgabe - Kultur- und Vereinshaus Ückeritz

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz beschließt, die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 42.675,40 € für das Kultur- und Vereinshaus Ückeritz.

Beschluss-Nr.: GVUe-0845/20

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimme: 1

Nichtöffentlicher Teil:

Zu Punkt 12 der Tagesordnung:

Auftragsvergaben

Zu Punkt 12.1 der Tagesordnung:

Beratung und Beschlussfassung über die Wiederherstellung des Blockbohlenweges vor dem Hauptabgang Ostseebad Ückeritz

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz beschließt, den Auftrag zur Wiederherstellung der Blockbohlenweges für den Bereich Hauptabgang im Ostseebad Ückeritz für Summe von 74.798,04,-€ Netto an die Firma Dach & Baumontage Haseloff zu vergeben.

Beschluss-Nr.: GVUe-0834/20

Ja-Stimmen: 7

Zu Punkt 12.2 der Tagesordnung:

Beratung und Beschlussfassung über die Beauftragung von Planungsleistungen für die Neugestaltung des Friedhofes Ückeritz

Der Bauausschuss der Gemeinde Ückeritz hat bereits vor längerer Zeit Kontakt mit Herrn Ziegler aufgenommen.

Es sollen Entwurfsvarianten inklusive der Erstellung eines Bauabschnittsplans und Kostenschätzung für die Erneuerung und Entwicklung des Friedhofes erarbeitet werden.

Frau Pantermehl erfragt, wo die Ausschreibung veröffentlicht wurde. Frau Voss erklärt, dass es bei der Auftragssumme reiche, eine beschränkte Ausschreibung durchzuführen. Es folgt eine Diskussion.

Es wird gewünscht, noch zwei weitere Angebote bis spätestens Ende des Jahres zum Vergleich einzuholen.

Die Vorgehensweise wird mit 6 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme befürwortet.

Zu Punkt 12.3 der Tagesordnung:

Beratung und Beschlussfassung über die Bestätigung des 3. Nachtrages zu Los 15 - Trockenbauarbeiten für das Kultur- und Vereinshaus "Alte Schule"

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ückeritz beschließt, dass 3. Nachtragsangebot zum Los 15 – Trockenbauarbeiten von der Firma Lars Schams Bauunternehmen GmbH aus Neubrandenburg mit einer Nachtragssumme von 18.675,40 € zu bestätigen.

Beschluss-Nr.: GVUe-0844/20

Ja-Stimmen: 7

Der Bürgermeister schließt die Sitzung um 20:05 Uhr.

Kindler
Bürgermeister

Gottschling
Protokollantin