

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Stadt Usedom

Beschlussvorlage

StV-0885/23

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom" der Stadt Usedom

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Christina Hering	<i>Datum</i> 31.03.2023
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Gepante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Usedom (Entscheidung)	12.04.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Usedom beschließt die Ausstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom „nach § 13 a BauGB ohne Beteiligung von Kosten.

Sachverhalt

Die Planaufstellung erfolgt gemäß § 13a BauGB mit dem Ziel der Nachverdichtung von Nutzungen in einem Teilbereich des Hafens Usedom. Der Geltungsbereich des Plans entspricht der Darstellung im beigefügten Plan.

Der Investor FHG floating house GmbH aus 12587 Berlin, Müggelseedamm 70, hat die Absicht, entsprechend dem beigefügten Planentwurf insgesamt 14 schwimmende Ferienhäuser vom Typ FH 44 am ausgewiesenen Steg (Liegeplätze L31 bis L60) anzulegen.

Planungsziele:

1. Am Hafensteig mit den Liegeplätzen L31 bis L60 sollen entsprechend des beigefügten Planentwurfs insgesamt 14 schwimmende Ferienhäuser angelegt werden. In den Zwischenräumen zwischen den schwimmenden Ferienhäusern bleiben Liegeplätze für Sportboote als Wasserwanderrastplatz erhalten.
2. Die schwimmenden Ferienhäuser sind Festlieger im Hafen und werden fest mit den Erschließungsmedien Trinkwasser, Schmutzabwasser und Strom verbunden.
3. Die Befestigung der schwimmenden Häuser erfolgt an jeweils zwei eigenen Dalben. Die schwimmenden Häuser können nicht mit der Schwimmsteganlage des Wasserwanderrastplatzes kraftschlüssig verbunden werden, weil diese nicht für eine solche Last ausgelegt ist.
4. Das Vorhaben hat nahezu keine Umweltauswirkungen, weil Bootsliegeplätze im Hafen durch Liegeplätze für schwimmende Ferienhäuser ersetzt werden. Es findet somit keine zusätzliche

Versiegelung oder Gewässerüberdeckung statt. Die Versiegelung durch die einzubringenden Dalben für das Festmachen der schwimmenden Häuser kann als marginal betrachtet werden (Beispiel: bei Verwendung von Dalben mit Ø 60 cm beträgt die Gesamtversiegelung ca. 8,0 m² und bei Dalben mit Ø 40 cm beträgt die Versiegelung insgesamt ca. 3,5 m²).

Begründung:

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Im FNP ist der Hafen als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO (Sonstige Sondergebiete) ausgewiesen. In Sondergebieten nach § 11 sind entsprechend Absatz 2 des § 11 u. a. Gebiete für die Fremdenbeherbergung/ Ferienwohnen zulässig.

Dementsprechend sollen neben der weiteren Hafennutzung für Sportboote (Wasserwanderrastplatz) insgesamt 14 schwimmende Ferienhäuser zur gewerblichen Ferienvermietung errichtet werden. Die schwimmenden Ferienhäuser sind ganzjährig vermietbar.

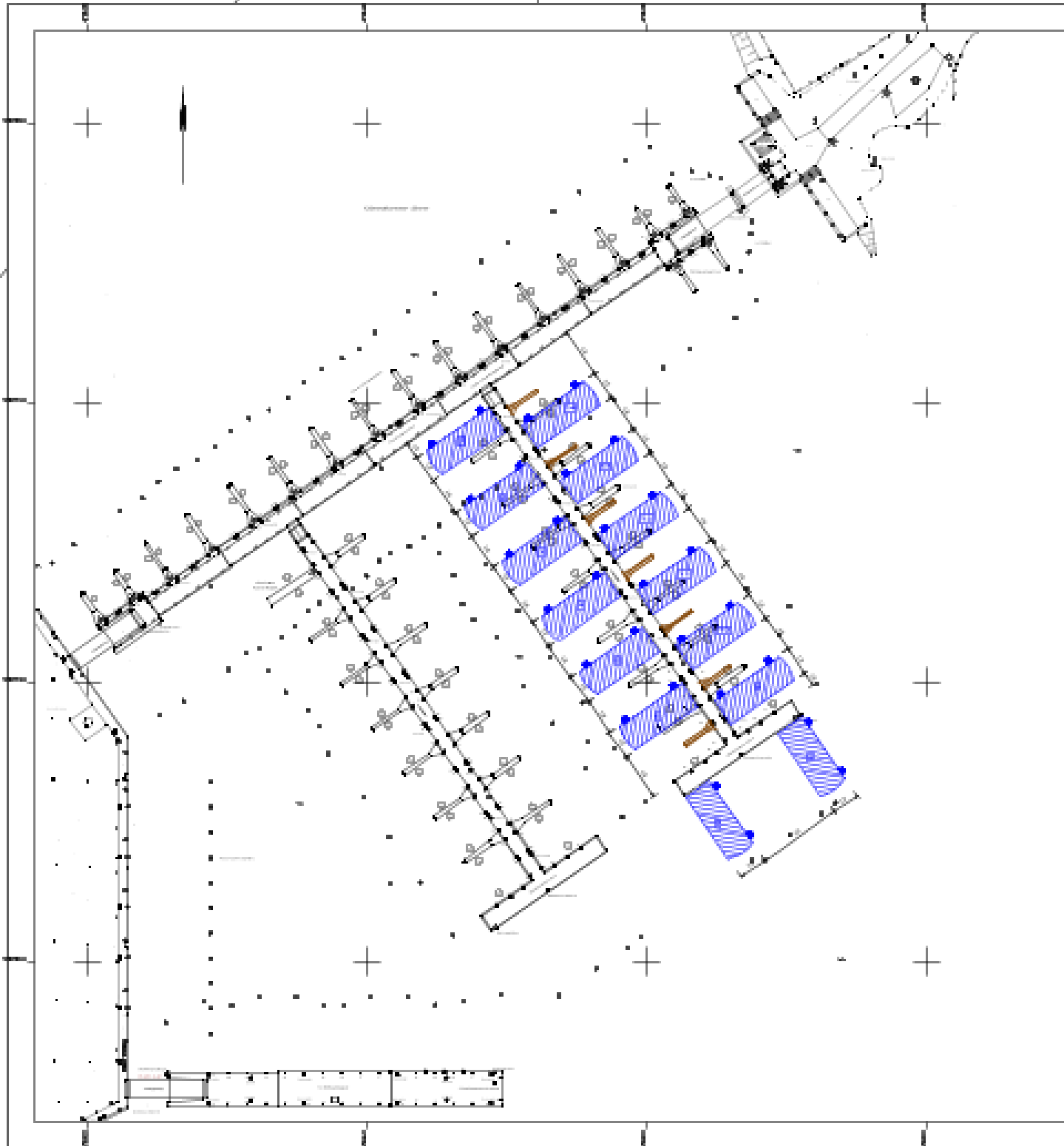
Mit dieser Maßnahme wird durch die Anwesenheit von Feriengästen eine nachhaltige Belebung des Hafens selbst und des angrenzenden, fußläufig erreichbaren Stadtzentrums erreicht. Über den Jahresverlauf kann bezogen auf die Ausstattung mit jeweils 4 Betten mit ca. 8.000 Übernachtungsgästen gerechnet werden. Das ist eine eher konservative Betrachtung. Die Ferienhausvermietung wird sich sicher in der Sommersaison von Mai bis September ihren Schwerpunkt haben. Es liegen jedoch auch Erfahrungen vor, dass nennenswerte Buchungszahlen in der Nebensaison erreicht werden können, weil zunehmend Urlauber das besondere Flair der Ruhe an einem solchen Standort auf dem Wasser zu schätzen wissen. Insgesamt ist über den Jahresverlauf mit einer spürbaren Zunahme der örtlichen Umsätze für touristische Dienstleistungen über die Vermietung hinaus zu rechnen.

Die Anlage bringt somit saisonübergreifend eine deutliche Aufwertung der touristischen Nutzungen im Hafen und im Zentrum der Stadt Usedom.

Anlage/n

1	Lageplan FH 44-neu 29.03.23 (öffentlich)
2	Lageplan Geltungsbereich HI-Ing. 28.03.23 (öffentlich)

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Stadtvertretung Usedom	13						



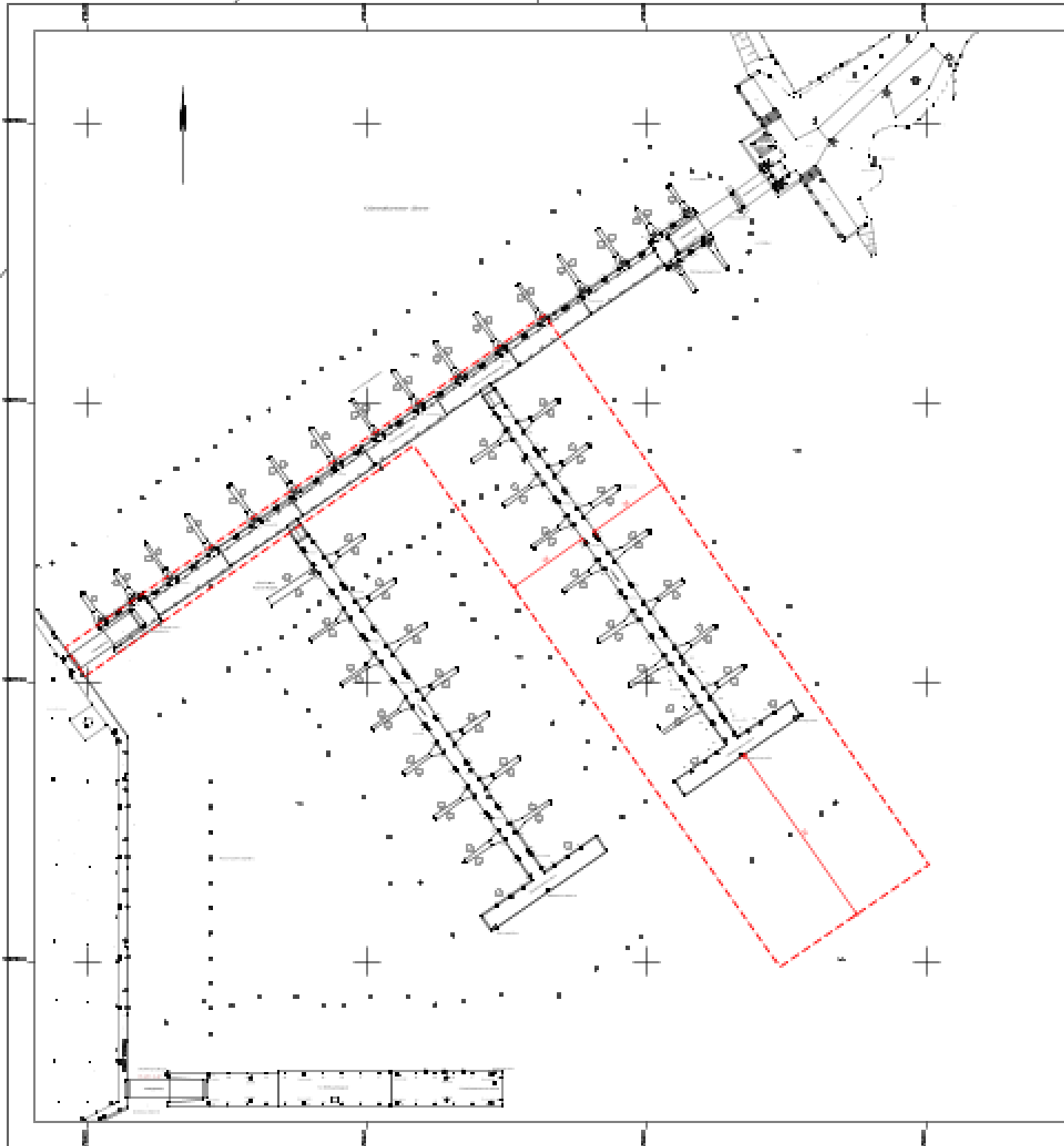
Projektgrundlage:
 Bestandsplan von 2019
 Ingenieurbüro D. Heinrich & Partner GmbH, August-Bebel-Strasse 26, 17209 Anklam
 Lageplan:
 6/10009/1718-Zone 22
 Maßstab:
 1:1000

1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

Dr.-Ing. Heinrich Ingenieurgesellschaft mbH
 Wilschhausenstraße 10
 08509 Freiberg/Sachsen
 Telefon: 03731/78227-0
 Telefax: 03731/78227-9
 heinrich@heineke-heinrich-ingenieur.de
 www.heinrich-ingenieur.de

F&K Consulting House GmbH Mühlengasse 10 10247 Berlin	Blattgröße: A1 Blatt-Nr.: 1		
	Datum:	Datum:	Gezeichnet:
Entwurf	Blatt:	Blatt:	Blatt:
Projekt BfW Dresden Stadt	Blatt:	Blatt:	Blatt:
	Blatt:	Blatt:	Blatt:
	Blatt:	Blatt:	Blatt:
Übersichtplan 14.09.2019 M 1 : 500			

Entwurfs-Nr.:
 F&K Consulting House GmbH
 Mühlengasse 10
 10247 Berlin




Plangrundlage:
 Bestandsplan von 2019
 Ingenieurbüro D. Heinrich & Partner GmbH, August-Bebel-Strasse 26, 17049 Anklam
 Lageplan:
 6/14003/1718-Zone 22
 Maßstab:
 1:1000

1			
2			
3			
4			
5			
6			
Name / Änderung / Ergänzung		Datum	Name

Dr.-Ing. Heinrich Ingenieurgesellschaft mbH
 Wilschhausstraße 10
 08509 Freiberg/Sachsen
 Telefon: 03731/78007-0
 Telefax: 03731/78007-9
 heinrich@heineke-heinrich.de
 www.heinrich-ingenieur.de



 FHO Housing House GmbH Mühlengasse 10 13057 Berlin	Blattgröße: A1 Blatt-Nr.: 1		
	Blatt-Nr.	Blatt-Zahl	Blatt-Titel
Entwurf	1/11	11/2022	1/11
Projekt Rufen Norden Stadt	1/11	11/2022	1/11
	1/11	11/2022	1/11
	1/11	11/21/2022	1/11
Übersichtsplan Geltungsbereich			
M 1 : 500			

Entwurfs-Nr.:
 FHO Housing House GmbH
 Mühlengasse 10
 13057 Berlin