

# Amt Usedom-Süd

Stadt Usedom

---

## Niederschrift zur 3. Sitzung der Stadtvertretung Usedom

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 16.10.2024
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:50 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Rathaussaal der Stadt Usedom, Markt 1, 17406 Usedom

---

### Anwesend

Bürgermeister  
Olaf Hagemann

Stadtvertreter  
Pit Beyer  
Jörg Espig  
Philipp Hannemann  
Yvonne Leppin  
Christian Witt  
Kai Erdmann  
Jonas Hannemann  
Grit Kaspereit  
Martin Lüdtko

### Abwesend

<u>Stadtvertreter</u> Stephan Grundmann	entschuldigt
Dr. Günther Jikeli	entschuldigt

### Gäste:

Einwohner der Stadt

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

- 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 18.09.2024
- 4 Bericht des Bürgermeisters
- 5 Fragen, Anregungen und Hinweise der Bürger
- 6 Beratung und Beschlussfassung über den Vorentwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 17 "schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom" der Stadt Usedom in der Fassung 08-2024  
**StV-0013/24-1**
- 7 Beratung und Beschlussfassung über die 6. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Usedom über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes "Insel Usedom-Peenestrom"  
**StV-0022/24**
- 8 Beratung und Beschlussfassung über die Kreditaufnahme zur Umschuldung in Höhe von 86.923,69 Euro / oder Ablösung des Kredites „Städtebaufinanzierung Neugestaltung Marktplatz aus dem Jahr 2000“  
**StV-0020/24**
- 9 Beratung und Beschlussfassung über die Verlagerung des Wahllokals der Stadt Usedom für kommende Wahlen  
**StV-0021/24**

### Nichtöffentlicher Teil

- 10 Grundstücksangelegenheiten
- 10.1 Beratung über Versorgungsleitungen
- 11 Beratung und Beschlussfassung zur Auftragsvergabe Hallenschutzbelag Ulli-Wegner-Sporthalle  
**StV-0023/24**
- 12 Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe für die Ausführung von Maler - und Fußbodenlegearbeiten in der Schule Usedom  
**StV-0028/24**
- 13 Information über den weiteren Verfahrensweg zur Herstellung der Verkehrssicherheit der Lindenallee in der Stolper Straße  
**StV-0017/24**
- 14 Beratung über eine Wohneinheit |(nichtöffentlich)
- 15 Sonstiges
- 16 Schließen der Sitzung

## Protokoll

### Öffentlicher Teil

---

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

Der Bürgermeister eröffnet die 3. Stadtvertretersitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen wird festgestellt. Es sind 10 von 12 Stadtvertretern

anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben

---

## **2 Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Der Bürgermeister bittet darum, die Vorlage StV-0028/24 (Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe für die Ausführung von Maler - und Fußbodenlegearbeiten in der Schule Usedom) mit abzuhandeln. Hier sei Eile geboten, da die Arbeiten in den Herbstferien durchgeführt werden sollen.

Die Tagesordnung wird mit dieser Änderung einstimmig bestätigt.

---

## **3 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 18.09.2024**

Die Sitzungsniederschrift wird mit 8 Ja-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen gebilligt.

---

## **4 Bericht des Bürgermeisters**

Der Bürgermeister berichtet, dass er 27.09.2024 zusammen mit Frau Kaspereit in der Schule bei den 4. Klässlern zugegen war und sie gemeinsam viele Fragen beantwortet haben. Die Schüler waren gut vorbereitet und man hätte in diesem Zusammenhang auch die neuen digitalen Tafeln besichtigt.

Am 30.09.2024 wurde der langersehnte Zuwendungsbescheid für das Bauvorhaben „stadtgeschichtliche Ausstellung“ durch den Staatssekretär Herrn Miraß übergeben. Gleichzeitig gab es die Information, dass auch Fördermittel für Anklamer Tor bereit stehen. So kann man perspektivisch zwei ganzjährige Ausstellungen in der Stadt anbieten.

Am 02.10.2024 gab es einen Termin mit dem Straßenbauamt bezüglich der Straßenführung B110 durch Usedom Stadt. Die Situation wurde von einem unabhängigen Gutachter/Planungsbüro in der Hochsaison bewertet. Diese haben von einem Kreisverkehr abgeraten, weil der jetzige Zustand noch mehr Stau verursachen würde. Empfehlung war eine Bedarfsampel zu installieren und ein zusätzlichen Überweg bei der Inselmühle zu schaffen. Die Installation sei planerisch nach Auskunft des Straßenbauamtes in zwei bis drei Jahren möglich.

Am 03.10.2024 fand der 10. traditionelle Stadtlauf statt. Die Teilnahme war trotz des Wetters gut, so Herr Baumann.

Vom 06.10. – 11.10.2024 wurde ein „Mitmachzirkus“ hinter der Schule durchgeführt. Dieser wurde mit großer Begeisterung angenommen. Frau Kaspereit ergänzt, dass dies ein tolles Event war, gerade auch für Kinder mit Lernschwierigkeiten. Diese konnten sehr aus sich rausgehen. Der Förderverein hat mit 20 €/Kind unterstützt und die Eltern mit 7,50 €. Es wurde gleich der Vertrag für die Wiederholung in vier Jahren festgemacht. Bedauerlich war, dass nur drei Eltern da waren, um das Zelt aufzubauen und man deshalb noch andere Kräfte mobilisieren musste.

Zum Gerichtsverfahren MarinaPark GmbH konnte ein Gutachter gefunden werden, der bereit ist, die Messung durchzuführen. Leider, so Herr Hagemann, hat dieser nun sechs Monate

---

Zeit die Arbeiten auszuführen. Zum zeitlichen Rahmen will der Bürgermeister nochmal mit dem Rechtsanwalt Kontakt aufnehmen.

In der Lindenallee in der Stolper Straße von der Firma Arndt Arbeiten ausgeführt - fünf Fällungen und viel Totholz wurden entnommen. Fakt ist, hier muss eine regelmäßige Begutachtung erfolgen.

Die Betonplatten am Friedhof in der Stolper Straße wurden durch den Bauhof ausgebessert. Perspektivisch soll da noch ein Gehweg entstehen und zusätzlich werden dieses Jahr noch vier Straßenlampen installiert, so der Bürgermeister.

Ob man auch noch finanzielle Mittel für das Gebiet Paske habe, muss geklärt werden. Das Kabel für die Leuchten würde dort schon lange verbaut sein.

Erfreulich sei, dass das Wirtschaftsministerium die Prüfung zum Usedomer-See-Zentrum abgeschlossen habe und keine Nachbesserungen bzw. Rückzahlungen für die Stadt notwendig sind.

In der Anklamer Straße werden in der 01./02 Novemberwoche die Schäden durch die Straßenmeisterei instandgesetzt. Gleichzeitig wird Kaufhaus Stolz über die Firma Wuttig Höhe Familie Spors und Einfahrt Kaufhaus Stolz den Gehweg pflastern und die alten Betonplatten entfernen.

---

## 5 Fragen, Anregungen und Hinweise der Bürger

Es wird nochmal auf die abgelehnte Möglichkeit eines Kreisverkehrs durch Usedom eingegangen.

Frau Beyer bezieht Stellung zu den schwimmenden Bauten und übergibt eine Unterschriftenliste. Sie sieht die Umsiedlung der Festanlieger nach vorne als Chance für alle Bootslieger

Herr Tschernatsch erfragt, ob die Erweiterung der 30 Zone in der Swinemünder Straße möglich sei. Dieses soll bei der nächsten Verkehrsschau mitgenommen werden. Ebenso ein Blitzer an der Bundesstraße

---

## 6 Beratung und Beschlussfassung über den Vorentwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 17 "schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom" der Stadt Usedom in der Fassung 08-2024

StV-0013/24-1

Die Stadtvertretung der Stadt Usedom diskutiert über den Bebauungsplan. Der Bürgermeister erklärt, dass die Zweckbindung für den Hafen da sei und es nach Nachfrage beim Ministerium auch nicht möglich ist, davon abzuweichen. Fakt sei auch, es wäre bereits eine öffentliche Auslage erfolgt – ohne Einwände und auch der Bauausschuss hätte sich zwei Mal einstimmig (auch zusammen mit dem Investor) für das Projekt ausgesprochen.

Herr Espig erfragt, was die Stadt aber letztendlich davon habe. Es gäbe keine Rechtsansprüche auf Einnahmen.

Herr Witt erklärt den baurechtlichen Ablauf eines solchen Verfahrens.

Es folgt eine kontroverse Diskussion.

Frau Kaspereit stellt den Antrag zur Geschäftsordnung, zur Tagesordnung zurückzukehren. Der Bürgermeister erklärt, dass er die Unterschriftenliste im Amt abgeben werde und diese den Akten und folglich als Prüfgegenstand beigelegt werde.

## **Die Stadtvertretung der Stadt Usedom beschließt den Vorentwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 17 „schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom“.**

### **Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Usedom. Der vorhandene Stadthafen von Usedom befindet sich östlich der historischen Ortslage, unmittelbar am nordwestlichen Ufer des Usedomer Sees.

Die wasserseitige Zufahrt erfolgt über die Bundeswasserstraße ‚Kleines Haff‘.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 besteht aus einer Teilfläche des Flurstücks 1 (Gesamtgröße Flurstück: 83.175 m<sup>2</sup>), der Flur 15 der Gemarkung Usedom.

Die Fläche der Planung beträgt ca. 4.300 m<sup>2</sup>.

### **1.**

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Usedom „schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom“ in der Fassung von 05.2024, bestehend aus

- Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B),
- Begründung,
- Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag,
- Umweltbericht,
- Natura 2000-Verträglichkeits-Vorprüfung DE 2050-404 ‚Süd Usedom‘, sowie
- Natura 2000-Verträglichkeits-Vorprüfung DE 2250-471 ‚Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder‘

liegt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

**von Montag, den 28.10.2024 bis Freitag, den 29.11.2024 (jeweils einschließlich)**

im Bauamt des Amtes „Usedom Süd“ in 17406 Usedom, Markt 7, während folgender Zeiten:

Montag	09:00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	09:00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag	09:00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag	09:00 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während dieser Auslegungsfrist kann jedermann Auskunft über die Inhalte des Vorentwurfes erhalten sowie Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorbringen. Darüber hinaus können innerhalb der Auslegungsfrist Stellungnahmen auch per Post (Bauamt des Amtes „Usedom Süd“ in 17406 Usedom, Markt 7) eingereicht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bleiben bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 17 unberücksichtigt. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Usedom Süd in 17406 Usedom, Markt 7 eingesehen werden.

### **2.**

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Vorentwurfes

In der **Planzeichnung (Teil A)** werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt und im **Text (Teil B)** durch Festsetzungen konkret bestimmt.

In der **Begründung** werden die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung erläutert.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm der Region Vorpommern (RREP VP) ist in der Stadt Usedom der Standort für ein Hafen dargestellt. Das Sportboothafenkonzept für die Planungsregion Vorpommern (2017) definiert den Stadthafen Usedom als netzergänzenden Hafen für tiefe Bootstypen mit insgesamt 99 Liegeplätzen.

Eine Ergänzung des touristischen Angebotes durch schwimmende Ferienhäuser führt zu einer Attraktivitätssteigerung des Hafens für Touristen und Segler und entspricht dem Programmpunkt 6.4.4 (8) RREP VP zu Schiffsverkehr und Häfen. Der Ausbau und die Umnutzung bestehender Sportboothafenanlagen soll Vorrang vor dem Bau neuer Anlagen haben, wobei der größte Handlungsbedarf auch auf der Insel Usedom besteht. Die raumordnerische Funktion des Hafens gemäß 6.4.4. (9) RREP VP ist zu erhalten – bei der Neuordnung von bestehenden Sportboothäfen ist auf ein ausgewogenes Verhältnis von Liegeplätzen für Dauerlieger und Gastlieger zu achten. Ein wichtiger Standort mit Basishafenfunktion für die Planungsregion Vorpommern ist u. a. Usedom.

Die Grundlage für das Bebauungskonzept bildet die Hafenanlage als festgesetztes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen gem. § 11 BauNVO mit der bestehenden maritimen Ausstattung. Am östlichen Hafensteg mit den Liegeplätzen L31 bis L60 sollen insgesamt 14 Baugrenzen für schwimmende Ferienhäuser angelegt werden. In den Zwischenräumen zwischen den schwimmenden Ferienhäusern bleiben Liegeplätze für Sportboote als Wasserwanderrastplatz erhalten.

Die Ferienhäuser dienen ausschließlich zu Zwecken der Erholung und dem Freizeitwohnen im Zusammenhang mit einer wassersportlichen Nutzung. Damit ist die Nutzung durch einen überwiegend und auf Dauer wechselnden Personenkreis zulässig. Dauerwohnen ist in den schwimmenden Ferienhäusern nicht gestattet.

Die Zuwegung zu den schwimmenden Ferienhäusern erfolgt über die Pontonbrücke zum östlichen Steg. Weiterhin dient dieser Steg auch zum Anlegen von Booten und Yachten.

Unter Ausnutzung der natürlichen Gegebenheiten ist die Stadt Usedom bestrebt, die Attraktivität des Usedomer See Zentrums zu erhöhen.

Da die schwimmenden Ferienhäuser nicht kraftschlüssig mit der Schwimmsteganlage des Wasserwanderrastplatzes verbunden werden können, ist eine externe Befestigung notwendig. Daher werden je Ferienhaus zwei Dalben mit einem Durchmesser von 60 cm zur Befestigung gerammt. Die Ausleger bzw. Fingerstege müssen für die Positionierung der Ferienhäuser zum Teil in anderer Lage am Steg neu angebracht werden.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Stadt Usedom verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hafen“ nach § 11 BauNVO ausgewiesen.

Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Es ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet. Insbesondere für die Schutzgüter Flora/Fauna, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild sind Eingriffswirkungen in unterschiedlichem Maße gegeben. Im Umweltbericht wird dargestellt, wie die Auswirkungen des Planvorhabens durch ein umfangreiches Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können.

Gemäß **Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag** werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt werden:

**V1:** Zur Vermeidung von Störungen von Rastvögeln durchdurch akustische Emission hat die Rammung der Dalben außerhalb der Hauptzugzeit (November bis Februar) er erfolgen.

**V2:** Zur Vermeidung von Störungen des Fischotters und Bibers sind nächtliche Arbeiten unzulässig. Die Bauarbeiten dürfen erst eine Stunde nach Sonnenaufgang begonnen und

müssen eine Stunde vor Sonnenuntergang beendet werden. Weiterhin ist eine bauzeitliche Beleuchtung in diesem Bereich nicht vorzusehen.

**V3:** Zum Schutz des Laichgeschehens sind die Rammarbeiten nicht während der Hauptfortpflanzungszeit der Fische durchzuführen. Als Hauptfortpflanzungszeit ist gemäß § 12 Küstenfischereiverordnung (KüFVO) M-V der ausgewiesene Zeitraum des Fischereiverbots in Laichschongebieten vom 01. April bis 31. Mai anzusehen.

Zur Verminderung der baubedingten Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge während der Bau- und Betriebsphase sind folgende Minderungsmaßnahmen umzusetzen:

1. Baustelleneinrichtungsflächen ausschließlich auf versiegelten Flächen des Hafengeländes

2. Verwendung von biologisch abbaubaren Schmierstoffen, Sicherungsmaßnahmen zur Unfallverhütung.

3. Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

4. Parallel wird der Beschluss Nr. StV-0885/23 vom 12.04.2023 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "schwimmende Ferienhäuser im Hafen Usedom" der Stadt Usedom gem. § 13a BauGB aufgehoben.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	4	2	4

*Es waren keine Gremiumsmitglieder aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.*

**7 Beratung und Beschlussfassung über die 6. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Usedom über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes "Insel Usedom-Peenestrom" StV-0022/24**

Dieses Thema, so der Bürgermeister, wurde bereits im Hauptausschuss diskutiert. Aufgrund dessen hätte Herr Espig nochmal das Gespräch mit Frau Loist vom Wasser- und Bodenverband gesucht.

Sie wusste allerdings nichts von der Erhöhung und der Berechnung der Stadt.

Aus diesem Grund solle die Änderung nochmals mit der Verwaltung besprochen werden.

**Die Vorlage wird bis zur Klärung des Sachverhaltes einstimmig zurückgestellt.**

**8 Beratung und Beschlussfassung über die Kreditaufnahme zur Umschuldung in Höhe von 86.923,69 Euro / oder Ablösung des Kredites „Städtebaufinanzierung Neugestaltung Marktplatz aus dem Jahr 2000“ StV-0020/24**

Dieses Thema, so der Bürgermeister, wurde bereits im Hauptausschuss diskutiert. Man hätte sich für die zweite Variante ausgesprochen und wird dieses so heute auch beschließen. Die Stadt sei finanziell in der Lage den Kredit abzulösen.

**Die Stadtvertretung der Stadt Usedom beschließt:**

Dem / der Fachbereichsleiter/in für Finanzen des Amtes Usedom-Süd, wird die Ermächtigung erteilt, den am 25.11.2014 zwischen der Deutschen Kreditbank AG und der Stadt Usedom abgeschlossenen Kommunalkreditvertrag über 210.109,63 Euro (Städtebau-finanzierung Neugestaltung Marktplatz aus dem Jahr 2000) in Höhe der Restschuld von 86.923,69 Euro abzulösen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	10	0	0

*Es waren keine Gremiumsmitglieder aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.*

---

**9 Beratung und Beschlussfassung über die Verlagerung des Wahllokals der Stadt Usedom für kommende Wahlen**
**StV-0021/24**

Die Stadtvertretung der Stadt Usedom beschließt, die Wahlen zukünftig in der Aula der Schule durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	10	0	0

*Es waren keine Gremiumsmitglieder aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.*

Vorsitz:

Schriftführung:

---

 Olaf Hagemann

---

 Isabell Gottschling