Amt Usedom-Süd
- Der Amtsvorsteher –

Stadt Usedom

Beschlussvorlage öffentlich
StV-0094/25

Beschlussfassung über den Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit zum Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung Am Hain“ der Stadt Usedom in der Fassung 01-2023

Organisationseinheit:	*Datum*
FD Bau *Bearbeitung:* Pina Thore	12.11.2025

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bauausschuss Usedom (Vorberatung)	08.12.2025	Ö
Stadtvertretung Usedom (Entscheidung)	17.12.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Usedom beschließt:

1. Entsprechend BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) § 1 Abs. 7 sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander abzuwägen.

   Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit wurden geprüft.

   Die nachfolgend aufgeführten Vorschläge und Bedenken aus den Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden der Öffentlichkeit, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

2. Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Öffentlichkeit, die Bedenken, Anregungen und Hinweise er-hoben haben, von diesem in der Anlage dargestellten Ergebnis unter Angabe der Gründe zu unterrichten.

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Usedom hat in ihrer Sitzung am 15.02.2023 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Entwurf mit Begründung für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 “Siedlung Am Hain” der Stadt Usedom gefasst.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), die Beteiligung

der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden durchgeführt.

Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag sind in den als Anlage beigefügten Abwägungstabellen aufgeführt.

Die Stellungnahmen wurden vom Amt Usedom-Süd geprüft und mit dem Ergebnis entsprechend der Anlage zu diesem Beschluss abgewogen.

Das Ergebnis der Prüfung ist in der beigefügten Anlage zur Beschlussfassung zu entnehmen. Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von diesem Ausgang zu unterrichten.

Bei der Abstimmung über die Beschlussvorlage sind die Bestimmungen des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern einzuhalten.

In der Anlage befinden sich die Abwägungstabellen mit den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und Öffentlichkeit zur 8. Änderung des Bebauungs-planes Nr. 1 “Siedlung Am Hain” der Stadt Usedom zum Entwurf der Fassung 01-2023.

Anlage/n

1	8Aen_BP1_Usedom_Abwägung_Öffentlichkeit_E_Gesamt_Nov25 (öffentlich)
2	8Aen_BP1_Usedom_Abwägung_TöB_E_Gesamt_Nov25 (öffentlich)

Beratungsergebnis / Gremium	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Stadtvertretung Usedom	12						

1.0 Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Entwurf

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Datum der Stellungnahme	Hinweise/ Bedenken/ Anregungen		berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt
			ja	nein			
1	ortsansässiger Betriebshof -aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht konkret benannt-	25.04.2023	X				

Stellungnahme Nr. 1	Abwägung	ja	nein	Enth.
Ortsansässiger Betriebshof -aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht benannt- Amt Usedom-Süd Bauamt Markt 7 17406 Usedom Usedom, 25. April 2023 **Stellungnahme zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung Am Hain“ der Stadt Usedom** Sehr geehrter Herr Hagemann, Sehr geehrte Damen und Herren, als unmittelbar Betroffener des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung Am Hain“ der Stadt Usedom und Eigentümer des „Dienstleistungsunternehmens“ (wie es auf Seite 12 der Begründung richtig zu lesen ist) sowie der dazugehörigen Grundstücke auf dem mein Unternehmen ansässig ist, möchte ich wie folgt Stellung beziehen. Aus der Begründung (Seite 12) geht hervor, dass der Containerdienst, also das Abladen und Aufladen der Container, während der normalen Betriebszeiten (7:00 Uhr bis 16 Uhr) stattfindet. Wie richtig erwähnt, werden auf meinem Betriebsgelände auch Baumaterialien gelagert, der Winterdienst und Abschleppdienst gehören ebenso dazu. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass sich der Winterdienst nur auf die Wintermonate, November bis einschließlich März beläuft. Dieser kann, aufgrund der täglich 24-stündigen Bereitschaft, zeitlich nicht begrenzt bzw. eingegrenzt werden. Das gilt ebenso für den Abschleppdienst, welcher allerdings nicht nur auf die Wintermonate begrenzt ist. Die in der Begründung aufgeführten Betriebszeiten sind demnach nicht ganz richtig und wurden zudem nicht mit mir abgesprochen oder erfragt. Die „normalen“ Betriebszeiten sind wegen der vielfältigen Tätigkeiten und Bereitschaften nicht zu garantieren. Daran schließt sich auch die Thematik des betrieblichen Lärms. Laut der Begründung bestehen „keine lärmtechnischen Gefährdungen für die geplanten Wohnbebauungen“ (Seite 12), das ist als direkt angrenzender Unternehmer auch nicht meine Absicht. Jedoch wurden hier keine nachweislichen Untersuchungen unternommen, um diese Aussage, seitens der Stadt, zu bekräftigen. Den künftigen Bauherren sollte klar sein, dass entsprechende Fahrzeuge, wie LKW, Radlader, Multicar uvm. entsprechenden Lärm verursachen. Da meines Wissens bisher keine	- Die reguläre Betriebszeit findet in dem Zeitraum von 07:00 Uhr bis 16:00 Uhr statt. Auch ein Winter- und Abschleppdienst gehören zu dem angrenzenden Betriebshof. Der Winter- und Abschleppdienst wird auch außerhalb der o. g. Kernarbeitszeiten betrieben. Dies ist jedoch nicht regelmäßig der Fall, sondern eher in seltenen Fällen, auch wenn eine tägliche 24-stündige Bereitschaft über das gesamte Jahr hinweg besteht. So ist der Winterdienst beispielsweise witterungsbedingt in Betrieb und gehört nicht zu der regulären Arbeitszeit. Der Winterdienst beschränkt sich lediglich auf die Wintermonate, in denen natürlich auftretende Witterungsbedingungen auftreten. Es handelt sich hierbei um temporäre Beeinträchtigungen durch Lärm, die nicht über das gesamt Jahr hinweg und zu jeder Zeit bestehen. Ein Verweis diesbezüglich wird in der Begründung unter Punkt 4.2 „Nutzung“ ergänzend aufgenommen.			

Stellungnahme Nr. 1	Abwägung	ja	nein	Enth.
Lärmschutzmaßnahmen getroffen wurden oder errichtet werden sollen, sind die künftigen Anwohner den Immissionen direkt ausgesetzt. Die Bauherren sollten daher nicht vor falschen Tatsachen gestellt werden und entsprechend informiert sein. Während der Sitzung der Stadtvertreter am 15.02.2023 wurde über die künftige Baustraße diskutiert. Hierbei stellte sich heraus, dass diese über die Stolper Straße und das Flurstück mit der Nummer 148/3 erfolgen soll. Die unmittelbar an dem Flurstück, und damit der künftigen Baustraße, angrenzenden Bebauungen würden durch den täglichen Verkehr der bis zu 40 Tonnen schweren Baufahrzeuge erhebliche Belastungen ausgesetzt werden und die Bausubstanz beträchtlich gefährden. Fraglich ist an dieser Stelle, wann die Baustraße errichtet werden soll und wie lange sie dann erhalten bleibt. Der Ursprungsplan, der auf der jetzigen Änderung bereits wie lange sie dann erhalten bleibt. Der Ursprungsplan, der auf der jetzigen Änderung bereits Wohnbebauung vorsieht, besteht seit 1996, allerdings finden sich hier bis heute keine entsprechenden Gebäude. Bisher haben sich lediglich 6 Interessenten für ein Grundstück in der vorliegenden Änderung gemeldet (Stand 15.02.2023 – Sitzung der Stadtvertreter). Planmäßig sollen allerdings 16 Wohnhäuser als Einzelbauten entstehen. Mit einer Differenz von 10 Interessenten und einer Planzeit, ohne jeglichen Fortschritt, von bisher 27 Jahren, stellt sich die Frage, welchen Bedarf an Wohnraum die Stadt Usedom tatsächlich hat. Wenn seit 27 Jahren nicht bebaut wurde, warum sollte es dann in den nächsten 27 Jahren anders sein? Sollte in unbestimmter Zeit der erste Bauherr mit dem Bau beginnen und die Baustraße entsprechend eingerichtet werden, wie lange besteht diese dann fort? Bis der letzte von 16 Bauherren sein Haus errichtet hat? Also auf unbestimmte Zeit, oder für die nächsten 27 Jahre? Bisher wurde ein Teil der Fläche durch mich, seit einigen Jahren, gepachtet und bewirtschaftet. An einem Verkauf an mich, nach mehrfachen Angeboten (sowohl mündlich als auch schriftlich), war die Stadt nicht interessiert und hat entsprechend abgelehnt. Zumal die Fläche bisher auch nur durch mich genutzt wurde und keine Bebauungen in Aussicht waren/sind. Auch durch den Verkauf dieser Fläche, an mich als Unternehmer, wäre noch immer genügend Platz für Wohnbebauung. Mit entsprechenden Maßnahmen des Lärmschutzes, einer ordnungsgemäßen Absprache mit den Betroffenen und einer Kompromissbereitschaft auf allen Seiten, auch im Hinblick auf die Planänderung, ist ein friedliches Nebeneinander machbar und möglich. Allerdings ist hier ein Entgegenkommen seitens der Stadt mir gegenüber, als junger Unternehmer, leider nicht spürbar.	- Die Erschließung des Plangeltungsbereiches ist über den Henstedt-Ulzburg-Ring gegeben. Die Erschließung ist somit für die künftigen Bewohner des Wohngebietes gesichert. Aufgrund des aufkommenden Lärms und der Belastung für die Straße durch schwere Baufahrzeuge während der Bauphase, ist es durch die Stadt Usedom angedacht, den Geltungsbereich über das Flurstück 148/3, Flur 7 der Gemarkung Usedom für die Baufahrzeuge erschließen zu lassen. Dieses Flurstück befindet sich bereits im Eigentum der Stadt Usedom. Diese Erschließung dient jedoch lediglich für Baufahrzeuge und nicht als allgemeine Erschließungsstraße für die Anwohner und wird demzufolge auch nur temporären Charakter haben. Dies dient dem Schutz der vorhandenen Wohnbebauung und den Anwohnern des Henstedt-Ulzburg-Ringes. Des Weiteren weist der Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahre 1996 das Flurstück 148/3, Flur 7 der Gemarkung Usedom, welches als Erschließung für die Baufahrzeuge vorgesehen ist, bereits Straßenverkehrsfläche aus. - Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahre 1996 weist für den Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mehrgeschossigen Wohnungsbau aus. Dieser Trend ist in den letzten Jahren jedoch stark zurückgegangen. Es hat ein Wandel stattgefunden und der Bau von Einfamilienhäusern wurde attraktiver und gefragter. Die Stadt Usedom möchte diese Entwicklung begünstigen. Die Stadt Usedom verzeichnet über die letzten Jahre hinweg bis heute Anfragen für Einfamilienhausstandorte. Der Bedarf an Flächen für Einfamilienhausstandorte ist demnach gegeben. Diesem Bedarf möchte die Stadt Usedom nachkommen, da diese Flächen bereits im Ursprungsbebauungsplan als Wohnflächen ausgewiesen sind. Die Stadt Usedom hat keine weiteren Flächen zur Verfügung, um Einfamilienhausstandort ausweisen zu können. Des Weiteren möchte die Stadt dem Gebot, Innenentwicklung vor Außenentwicklung nachkommen und zuerst innerstädtische Potenziale ausnutzen, bevor Flächen im Außenbereich für Wohnbebauungen in Anspruch genommen werden. - Bebauungspläne werden für einen Zeitraum von circa 10 bis 15 Jahren aufgestellt. Der Bebauungsplan deckt somit nicht nur den gegenwärtigen, sondern auch den zukünftigen Bedarf ab. Es wird somit auch Baurecht für die Zukunft geschaffen und die Stadt Usedom kann in den nächsten Jahren den Bedarf und Anfragen für Bauwillige decken. - Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sollen circa 16 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser ausgewiesen werden. Immer wieder erhält die Stadt Usedom Anfragen bzgl. verfügbarer Baugrundstücke für Einfamilienhäuser. Um diesen Bedarf decken zu können und gleichzeitig zukünftige Reserveflächen zu schaffen, wird die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 vorgenommen. Die in Rede stehende Fläche befindet sich bereits innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Der Stadt Usedom ist es daher wichtig, innerstädtische Potenziale zu nutzen, die hier eindeutig vorhanden sind. Eine Ausweitung in den Außenbereich, zur Schaffung von Wohnraum, soll nicht vorgenommen werden, zumal sich die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches im Eigentum der Stadt Usedom befinden. - Die Entscheidung, ob und an wen die Flächen im Plangeltungsbereich verkauft werden, obliegt der Stadt Usedom und ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Die Stadt möchte diese Flächen Bauwilligen für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern zur Verfügung stellen, um so den Bedarf an Wohnraum zu decken und künftige Reserveflächen zu schaffen.			

Stellungnahme Nr. 1	Abwägung	ja	Nein	Enth.
Gegenüber dem Verein ‚Usedomer Traktoren und Schlepperfreunde‘ scheint die Stadt hier wohl kompromissfreudiger zu sein, wie sich an der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 zeigt. Und wie sich an dem Grundstücksverkauf zugunsten des Vereines und die damit einhergehende Änderung des Planes, u. a. um die Weiterentwicklung des Vereins zu gewährleisten, deutlich wird. Wie oben erwähnt, wurden meine Anfrage hierzu nie wahrgenommen. Es ist mir völlig unverständlich, weshalb sich die Gemeinde mir gegenüber kompromisslos zeigt. Dabei sollten doch gemäß § 1 Abs. 7 i. V. m. Abs. 8 BauGB alle Belange, sowohl öffentlich als auch privat, bei der Planung berücksichtigt und abgewogen werden. Meine Belange sind bisher immer unberücksichtigt geblieben. Dazu folgender Hintergrund: Mit dem Ursprungsplan aus dem Jahr 1996 wurde der Bereich meines Firmengeländes, aus mir unbekannten Gründen, mit ‚allgemeinem Wohnen‘ (WA) überplant, trotz vorhandenen Gewerbes. Bereits in den DDR-Zeiten fand dort, auf den von mir 2014 käuflich erworbenen Grundstücken,	- Die Stadt Usedom möchte mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Baugrundstücke für Bauwillige schaffen, sowohl für den derzeitigen als auch für den zukünftigen Bedarf. Es liegen bereits Anfragen von Bauinteressenten für die in Rede stehende Fläche vor und gleichzeitig sollen auch Reserveflächen entstehen. Die städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Usedom zielen auf Wohnbebauung ab, siehe auch die Ausweisung in dem Flächennutzungsplan und dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 1. Die Ausweitung von Gewerbeflächen gehört nicht zu den städtebaulichen Zielen der Gemeinde. Die Entscheidung über einen Verkauf von Flächen, obliegt alleine den Stadtvertretern und ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. - Das ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.			
gewerbliches Treiben statt. Auf Nachfragen, bzgl. der Überplanung, konnte die zuständige Verwaltung keine konkrete Information geben. Die Begründung des Ursprungsplanes aus dem Jahr 1996, die hierzu eventuell Aufschluss geben kann, ist im zuständigen Amt scheinbar nicht auffindbar. Gemäß §§ 10 Abs. 3 Satz 2 und 10a Abs. 2 BauGB haben die Gemeinden und Städte, die Pläne sowie die Begründungen „zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten“ bzw. entsprechend Auskunft zu geben und diese sogar online zu veröffentlichen. Dies ist hier definitiv nicht gegeben und zu hinterfragen. Weiterhin ist fraglich, weshalb die Stadt an dem Plan, der bereits seit 27 Jahren besteht, festhält, obwohl die Realisierung der Ursprungsplanung nicht erfolgte, wie einst vorgesehen. Denn auf meinen Grundstücken findet man nach wie vor Gewerbe und auf dem Geltungsbereich der vorliegenden 8. Änderung befindet sich noch immer keine Wohnbebauung. Die Entwicklung der Flächen zeigt demnach eine andere, als einst von der Stadt überplant und erwartet. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb der tatsächliche Bestand und die tatsächliche Entwicklung hier unberücksichtigt bleibt bzw. nicht angepasst wird, trotz mehrfacher Nachfrage, wie bereits oben erwähnt. Und mir somit Entwicklungsmöglichkeiten sowie Um- und Ausbaumaßnahmen verwehrt bleiben.	- Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 sah für den Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mehrgeschossigen Wohnungsbau mit bis zu drei Vollgeschossen vor. Dieser Trend ist in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen, stattdessen wurde die Errichtung von Einfamilienhäusern attraktiver und gefragter. Die Stadt Usedom möchte dieser städtebaulichen Entwicklung begegnen und Einfamilienhausstandorte ausweisen, um auch den Zuzug von Familien zu begünstigen und die Einwohnerzahlen zu stabilisieren. Des Weiteren wollte und will die Stadt Usedom den vorhandenen Betrieb nicht weiterentwickeln, um die bereits vorhandene und zukünftig geplante Wohnbebauung nicht zu beeinträchtigen. - Das ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Für eine Sicherung des tatsächlichen Bestandes, weiterer Entwicklungsmöglichkeiten sowie Um- und Ausbaumaßnahmen besteht die Möglichkeit, ein separates Bauleitplanverfahren durchzuführen.			

Stellungnahme Nr. 1	Abwägung	ja	nein	Enth.
Dies spiegelt sich leider auch an anderer Stelle wider. Mit Entstehung der Baustraße muss ein großer Baum an der Stolper Straße gefällt werden. Andernfalls ist es für die Baufahrzeuge nicht möglich auf die Baustraße und damit zu den Baugrundstücken zu gelangen. Dies widerspricht den Festsetzungen des Ursprungsplanes aus dem Jahr 1996, laut diesem, sollen die bestehenden Bäume an der Stolper Straße erhalten bleiben. Dies wird in der Begründung (Seite 8 und 20) und in den Festsetzungen des Planes der vorliegenden 8. Änderung nochmals verdeutlicht. Allerdings mit dem Zusatz, dass, falls es doch zur Fällung kommt, diese „durch Ersatzpflanzungen derselben Art zu ersetzen“ sind. Auf Nachfrage meinerseits, sagte man mir schlichtweg, dass eine Fällung nicht gestattet ist. Die Zufahrt auf mein Grundstück, seitens der Stolper Straße, wäre mit der Fällung eines Baumes wesentlich einfacher und würde mehrfaches rangieren der LKWs oder anderer größerer Fahrzeuge um einiges erleichtern und ein zeitweises Blockieren der Stolper Straße vermeiden. Wie sich zeigt, zeigt sich die Stadt hier ebenfalls nicht offen, hilfs- oder kompromissbereit. Natürlich mit Ausnahme der eigenen Vorhaben. Allerdings möchte ich hier folgende Anmerkung machen. Der zu fällende Baum an der Stolper Straße bedarf der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde, gemäß § 18 NatSchAG M-V, und muss fachlich begründet sein. Eine Genehmigung wird u. a. dann erteilt, wenn gemäß § 15 Abs. 5 BNatSchG „die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden […] und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.“, weiter zu beachten ist hier der § 15 Abs. 1 BNatSchG der besagt, dass „der Verursacher eines Eingriffs“ verpflichtet ist, „vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.“. Um diesen Eingriff in die Natur zu vermeiden, sollte die Stadt demnach alle Alternativen für die geplante Baustraße prüfen. Daher ist an dieser Stelle und im späteren Verlauf der Erschließungsplanung der Henstedt-Ulzburg-Ring als **befestigte und vorhandene Straße** als Alternative zu betrachten und gerecht abzuwägen. Die Straße ist zum einen vorhanden und zum anderen müssen hier keine Baumfällungen stattfinden und der Eingriff in die Natur wird ebenso vermieden. Aus der Sitzung war ebenfalls rauszuhören, dass die Mitglieder der Stadtvertretung über die Planung selbst und über die finanziellen Auswirkungen dieser, gar nicht Bescheid wissen. Daher ist anzunehmen, dass hier einige Unstimmigkeiten und Unwissenheit seitens der Mitglieder der Stadtvertretung herrschen. Eine Analyse der anfallenden Kosten gegenüber der eigentlichen Nutzung dieser Planänderung ist scheinbar nicht erfolgt und den Mitgliedern der Stadtvertretung völlig unklar. Es ist fraglich, ob sich die Vertreter der Stadt Usedom zuvor mit dem Kosten-Nutzen-Faktor dieser vermutlich teuren Planung auseinandergesetzt haben. Als junger Unternehmer und Betroffener des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung Am Hein“ der Stadt Usedom möchte ich der vorgesehenen 8. Änderung des Planes nicht im Wege stehen, sondern lediglich meine Bedenken, Anregungen, Sorgen und Belange zum Ausdruck bringen, welches mir gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusteht. Ich erhoffe mir ein friedliches Nebeneinander mit den künftigen Bauherren und eine gewisse Akzeptanz und Verständnis gegenüber meiner seit Jahren bestehenden Betriebsstätte, vor allem auch seitens der Stadt.	- Die Angaben aus der nebenstehenden Stellungnahme sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Der Plangeltungsbereich wird durch den Henstedt-Ulzburg-Ring erschlossen. Die Erschließung ist somit für künftige Bewohner des Wohngebietes gesichert. Um die Anwohner und die Straße während der Bauphase vor temporärem Lärm und der Belastung für die Straße durch schwere Baufahrzeuge während der Bauphase zu schützen, ist es angedacht, die Erschließung für Baufahrzeuge über das Flurstück 148/3 der Flur 7, Gemarkung Usedom vorzunehmen. Diese Erschließung dient jedoch lediglich für Baufahrzeuge und nicht als allgemeine Erschließungsstraße für die Anwohner und wird demzufolge nur temporären Charakter haben. Dies dient dem Schutz der vorhandenen Wohnbebauung und den Anwohnern des Hensted-Ulzburg-Ringes. Die Erschließung für die zukünftigen Anwohner soll weiterhin über den Henstedt-Ulzburg-Ring erfolgen. Das o. g. Flurstück befindet sich bereits im Eigentum der Stadt Usedom. Die zukünftige Erschließung des Plangeltungsbereiches wird bei der objektkonkreten Planung unter anderem mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, auch mögliche Alternativen werden im Zuge dessen geprüft. Des Weiteren ist das Flurstück 148/3 im Ursprungsbebauungsplan von 1996 bereits als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. - Die geltenden Rechtsbestimmungen werden beachtet und eingehalten. - Eine Kostenschätzung für die Erschließung wurde durch das Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH erstellt und dem Amt Usedom Süd sowie dem Bürgermeister übergeben.			

Stellungnahme Nr. 1	Abwägung	ja	nein	Enth.
Abschließend möchte ich noch folgende einzelne Anmerkungen und Anregungen zu den Planungsunterlagen machen: Um der Anstoßwirkung gerecht zu werden, ist es ratsam, die Unterlagen für den an der Planung interessierten Bürger verständlich, nachvollziehbar und übersichtlich zu gestalten. Die Begründung wirkt auf den ersten Blick sehr umfangreich. Beim Lesen fällt allerdings auf, dass einige Punkte doppelt und dreifach aufgeführt werden, was zu einigen Verwirrungen führt. Festsetzungen und sogar die Hinweise seitens der Träger öffentlicher Belange werden eins zu eins aus der Satzung/der Planzeichnung übernommen und nicht begründet. Für die Satzung sind einige Hinweise der Träger obsolet. Die Begründung muss, gemäß § 2a BauGB, dem Entwurf beigefügt werden, mit ihr werden die „Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes“ dargelegt. Dies ist hier nicht der Fall. Um dies zu verdeutlichen, folgendes Beispiel: Die textliche Festsetzung unter 1.2 besagt, „Das Errichten und Betreiben von Ferienhäusern und Ferienwohnungen ist nicht gestattet.“. In der Begründung unter Punkt 5.2 wird diese Festsetzung eins zu eins übertragen. Es wird hier nicht deutlich welches Ziel oder welchen Zweck mit dieser Festsetzung verfolgt werden soll und die Auswirkungen werden auch nicht erörtert. Die Frage ‚Warum werden ausgerechnet hier, auf der Insel Usedom, einer touristischen Destination, keine Ferienwohnungen oder Ferienhäuser zugelassen werden?‘ steht hier unbeantwortet im Raum. Diese Problematik lässt sich auf alle Festsetzungen der Satzung übertragen. Der Zweck einer Begründung, nämlich die Planung und die damit einhergehenden Festsetzungen, zu **begründen**, also nachvollziehbar zu machen, wird hier nicht wirklich umgesetzt. Es lässt die Begründung fast überflüssig erscheinen.	- Die Begründung wird entsprechend der nebenstehenden Stellungnahme geprüft. - Die Begründung wird entsprechend der nebenstehenden Stellungnahme geprüft.			
Um bei der Anstoßwirkung zu bleiben. Schwarz-Weiß-Pläne sind nun wirklich nicht mehr zeitgemäß. Unabhängig vom Ursprungsplan aus dem Jahr 1996, sind wir im Zeitalter der Farbe angekommen. Farblich gestaltete Pläne sind übersichtlicher und für uns Bürger leichter zu lesen und verstehen. Es gibt keinerlei Vorschriften darüber, dass die Farbgestaltung der Ursprungsplanung für Folgeplanung übernommen werden muss. Dies nebenbei bemerkt.	- Die Stadt Usedom hält an den Formalien des Ursprungsbebauungsplanes fest. Demzufolge wird die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 als Schwarz-Weiß-Plan ausgefertigt, so wie die Ursprungssatzung.			
Die Festsetzungen 2.1 und 3.4 stehen im Widerspruch. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind „Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14“ in die GRZ einzurechnen. Demnach kann die Überschreitung der GRZ nicht erst „nicht zulässig“ und im weiteren Verlauf der Festsetzungen wieder „zulässig“ sein. Die Überschreitung der GRZ darf sogar um 50 % erfolgen, wenn nichts anderes festgesetzt ist (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Eine Anpassung der Planung sollte hier dringend vorgenommen werden. Zumal die Begründung dazu auch keinen Aufschluss gibt, um den vorangegangenen Abschnitt nochmals zu bekräftigen.	- Die Festsetzung 2.1 wurde ersatzlos gestrichen, sodass kein Widerspruch mit der Festsetzung 3.4 besteht.			
Außerdem werden zwar örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V getroffen, aber keine Ordnungswidrigkeiten gemäß § 84 LBauO M-V festgesetzt, sodass hier keine Ahndung bei Verletzung der Bauvorschriften erfolgen könnte.	- Der gegebene Hinweis wird berücksichtigt. Er wird in die Festsetzungen durch Text (Teil B), II „Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften“ unter Punkt 5 „Ordnungswidrigkeiten“ aufgenommen.			

Stellungnahme Nr. 1	Abwägung	ja	nein	Enth.
Das Mischgebiet M3, welches für die Traktorenwelt, auch als solches erhalten bleibt, wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 als „Wohnflächen“ gemäß § 1 BauNVO dargestellt. (Allein die Bezeichnung auf dem FNP ist falsch, denn gemäß § 1 BauNVO heißt es „Wohn**bau**flächen“.) Aus der Begründung geht hervor, dass die Anpassung mit der nächsten Änderung des FNP erfolgen soll. Hier stellt sich die Frage, wenn der Ursprungsplan aus dem Jahr 1996 hier bereits Mischgebiet vorgesehen hat, warum wurde dies nicht bereits 2006 bei der Aufstellung des FNP berücksichtigt. Demnach wurde hier bereits das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht eingehalten. Da es sich bei der 8. Änderung nicht um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB handelt, ist fraglich, aus welchen Gründen kein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird. Die Planung verstößt demnach weiterhin dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB), somit wäre die Planung gemäß § 214 Abs. 2 BauGB infrage zu stellen. Dies sind nur einige wenige Anmerkungen bzgl. der vorliegenden Änderung. Der Gemeinde ist anzuraten, die Planungsunterlagen nochmals zu überarbeiten. Mit freundlichen Grüßen	- Das ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Einwände zu den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes hätten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen während der Aufstellung des Flächennutzungsplanes geäußert werden können. - In der Begründung zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden unter Punkt 2.3 „Flächennutzungsplan“ Aussagen dazu getroffen. Die Satzung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Usedom ist nur sehr geringfügig nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist kein separates Änderungsverfahren erforderlich. Im nächsten Änderungsverfahren wird der Teilbereich eingearbeitet. Diese Aussagen können ebenfalls den Stellungnahmen des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bauplanung vom 30.03.2023 und vom 12.02.2024 entnommen werden. - Die Planunterlagen werden entsprechend der nebenstehenden Stellungnahme geprüft.			

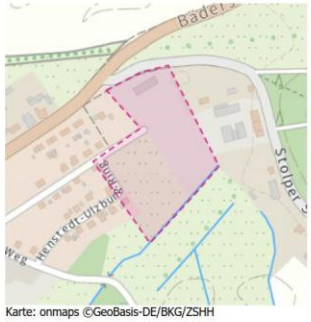
1.0 Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Datum der Stellungnahme	Hinweise/ Bedenken/ Anregungen		berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt
			ja	nein			
1	50 Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	03.03.2023		X			
2	GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig	08.03.2023	X		X		
3	Deutsche Telekom Technik GmbH Holzweg 2 17438 Wolgast	13.03.2023	X		X		
4	Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom Zum Achterwasser 6 17459 Seebad Ückeritz	10.03.2023	X		X		
5	Forstamt Neu Pudagla Neu Pudagla 2 17459 Seebad Ückeritz	13.03.2023		X			
6	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Lübecker Straße 289 19059 Schwerin	15.03.2023	X		X		
7	Hauptzollamt Stralsund Postfach 22 64 18409 Stralsund	31.03.2023	X		X		
8	Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt Postfach 1124 24569 Bad Bramsted	27.03.2023		X			
9	Landkreis Vorpommern-Greifswald Postfach 1132 17464 Greifswald	30.03.2023	X		X		
10	Straßenbauamt Neustrelitz Hertelstraße 8 17235 Neustrelitz	17.03.2023	X		X		
11	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter - Schuhhagen 3 17489 Greifswald	20.03.2023		X			
12	Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom-Peenestrom“ Am Erlengrund 1 D 17449 Mölschow	24.03.2023	X		X		

13	StALU Vorpommern Sitz des Amtsleiters Dienststelle Stralsund Badenstraße 18 18439 Stralsund	23.03.2023	X		X		
14	Bergamt Stralsund Postfach 1138 18401 Stralsund	23.03.2023		X			
15	E.DIS Netz GmbH Hasenwinkel 5 17438 Wolgast	07.03.2023	X		X		
16	Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH Wiesenweg 6 17449 Trassenheide	03.03.2023	X		X		
17	StALU Vorpommern Sitz des Amtsleiters Dienststelle Stralsund Badenstraße 18 18439 Stralsund	03.04.2023	X		X		

Stellungnahme Nr. 1	Abwägung	ja	nein	Enth.
50hertz | Elia Group 50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin Amt Usedom-Süd Bauamt Markt 7 17406 Usedom **Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Siedlung am Hain" der Stadt Usedom** Sehr geehrte Damen und Herren, Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. **50Hertz Transmission GmbH** TGZ Netzbetrieb Zentrale Heidestraße 2 10557 Berlin Datum 03.03.2023 Unser Zeichen **2022-004719-02-TGZ** Ansprechpartner/in Frau Froeb Telefon-Durchwahl 030/5150-3495 Fax-Durchwahl E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom 03.03.2023 Vorsitzender des Aufsichtsrates Christiaan Peeters Geschäftsführer Stefan Kapferer, Vorsitz Dr. Dirk Biermann Sylvia Borcherding Dr. Frank Golletz Marco Nix Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446 Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 IBAN: DE75 5121 0600 9223 7410 19 BIC: BNPADEFF USt.-Id.-Nr. DE813473551 **www.50hertz.com**	-------- - Der gegebene Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			

Stellungnahme Nr. 2	Abwägung	ja	nein	Enth.
PE-Nr. 02289/23 - 08.03.2023 - Seite 1 von 4 GDMcom GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig Amt Usedom-Süd Pina Thore Markt 7 **17406 Usedom** Ansprechpartner: Ines Urbanneck Telefon: 0341 3504 495 E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de Unser Zeichen: PE-Nr.: 02289/23 Reg.-Nr.: 02289/23 **PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!** Datum: 08.03.2023 **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Siedlung am Hain" der Stadt Usedom - Entwurf** **Ihre Anfrage/n vom:** E-Mail 03.03.2023 **an:** GDMCOM **Ihr Zeichen:** Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: **Anlagenbetreiber** / **Hauptsitz** / **Betroffenheit** / **Anhang** Erdgasspeicher Peissen GmbH / Halle / nicht betroffen / Auskunft Allgemein Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) [1] / Schwaig b. Nürnberg / nicht betroffen / Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH [2] / Leipzig / nicht betroffen / Auskunft Allgemein VNG Gasspeicher GmbH [2] / Leipzig / nicht betroffen / Auskunft Allgemein 1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). 2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100 E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Dirk Pohle | Amtsgericht Leipzig HRB 15861 Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 | IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 | BIC BYLADEM1001 USt. ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO 27001 | DIN EN ISO 45001 | SCC* | DIN 14675 | berufundfamilie	-------- - Der gegebene Hinweis wird berücksichtigt. Weitere Leitungsbetreiber wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt.			

Stellungnahme Nr. 2	Abwägung	ja	nein	Enth.
PE-Nr. 02289/23 - 08.03.2023 - Seite 2 von 4 Seite **2** von **2** Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.  Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.878772, 13.933027 Mit freundlichen Grüßen GDMcom GmbH -Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.- Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login Anlagen: Anhang GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100 E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Dirk Pohle | Amtsgericht Leipzig HRB 15861 Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 | IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 | BIC BYLADEM1001 USt. ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | BS OHSAS 18001 | DIN 14675	- Der angefragte Bereich ist korrekt dargestellt.			

Stellungnahme Nr. 2	Abwägung	ja	nein	Enth.
PE-Nr. 02289/23 - 08.03.2023 - Seite 3 von 4 GDMcom Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Siedlung am Hain" der Stadt Usedom - Entwurf** PE-Nr.: 02289/23 Reg.-Nr.: 02289/23 ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. - Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. – GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig | Telefon 0341 3504-0 | Telefax 0341 3504-100 E-Mail info@gdmcom.de | www.gdmcom.de | Geschäftsführung Dirk Pohle | Amtsgericht Leipzig HRB 15861 Bankverbindung Deutsche Kreditbank AG Leipzig, Konto 1 365 584, BLZ 120 300 00 | IBAN DE 98 120 300 000 00 136 558 4 | BIC BYLADEM1001 USt. ID-Nr. DE 813071383 | Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO 27001 | DIN EN ISO 45001 | SCC** | DIN 14675 | berufundfamilie	-------- -------- - Bei einer Erweiterung oder Verlagerung des Geltungsbereiches bzw. der Planung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung Am Hain“ der Gemeinde Usedom oder wenn der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreitet, wird eine erneute Beteiligung der GDMcom GmbH vorgenommen. - Der Hinweis wird berücksichtigt.			

Stellungnahme Nr. 3	Abwägung	ja	nein	Enth.
Deutsche Telekom Technik GmbH, Holzweg 2, 17438 Wolgast **Amt Usedom Süd** Markt 7 17406 Usedom **André Richter | PTI 23 Betrieb1 Wolgast** **0171 5618270 | Andre.Richter@telekom.de** **13. März 2023** **8. Änderung BP 1 "Siedlung am Hain" der Stadt Usedom** **Vorgangsnummer: 558-2023** Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an. Sehr geehrte Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Gegen die 8. Änderung des o. g. B-Planes gibt es prinzipiell keine Einwände. In Ihrem Planungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Lageplan zu entnehmen ist. Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln. Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wieder herzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern. Deutsche Telekom Technik GmbH Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Straße 10, 01099 Dresden | Besucheradresse: Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard Postanschrift: Riesaer Str. 5, 01129 Dresden | Internet: www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590 Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262	-------- - Die gegebenen Hinweise wurden berücksichtigt. Sie sind in der Begründung unter Punkt 5.4 „Ver- und Entsorgung, Telekommunikation“ enthalten.			

Stellungnahme Nr. 3	Abwägung	ja	nein	Enth.
André Richter | 13. März 2023 | Seite 2 Sollte die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz gewünscht werden, muss die Antragstellung separat über den Bauherrenservice, Rufnummer 0800 330 1903, erfolgen. Weitere Hinweise finden Sie auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren ! Wir möchten Sie bitten, den Vorhabenträger auf diesen Punkt aufmerksam zu machen. Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den obengenannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung. Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 23, B1 Barther Straße 72 18437 Stralsund Freundliche Grüße i.A. Andre Richter Digital unterschrieben von Andre Richter Datum: 2023.03.13 09:11:06 +01'00' André Richter Anlagen Lageplan	- Der Vorhabenträger wird auf die zuvor genannten Punkte der nebenstehenden Stellungnahme aufmerksam gemacht. - Der gegebene Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			

Stellungnahme Nr. 4	Abwägung	ja	nein	Enth.
	- Die gegebenen Hinweise wurden teilweise berücksichtigt. Sie sind in der Begründung unter Punkt 5.4 „Ver- und Entsorgung, Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung“ enthalten und werden in den textlichen Festsetzungen durch Text (Teil B), Allgemeine Hinweise unter Punkt 12 „Belange des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom“ ergänzend aufgenommen.			

Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom
INSEL USEDOM

Zum Achterwasser 6
17459 Seebad Ückeritz

Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom
Zum Achterwasser 6, 17459 Seebad Ückeritz

Amt Usedom Süd
Stadt Usedom
Markt 7
17406 Usedom

LVB | AV | BM | EB
FB I | Amt Usedom-Süd | zK
FB II | 15. März 2023 | zwV
FD 30 | EINGANG | RS
FD 60 | zdA

Sprechzeiten
Dienstag und Donnerstag
08.00 Uhr – 12.00 Uhr und von
13.00 Uhr – 16.00 Uhr
außerdem nach Vereinbarung

Steuernummer: 079/133/81194
Ust-IdNr.: De153128128

Bearbeiter: Herr Tessmer
Tel. 038375/53120

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		Te. 064/2023	10.03.2023

Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung Am Hain“ der Stadt Usedom in der Fassung 01-2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Usedomer Traktoren- und Schlepperfreunde e.V. soll die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für eine Gebäudeerweiterung auf ihrem Grundstück Flurstück 61/4 der Flur 7, Gemarkung Usedom erfolgen. Hier sind die Belange des Zweckverbandes nicht berührt, da mit der Erweiterung kein erhöhter Trinkwasserbedarf und Abwasseranfall zu erwarten ist.

Der Bereich des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnfläche ausgewiesen. Es ist beabsichtigt, auf den Grundstücken Flur 7; Flurstück 55/21 und 68 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von sechzehn Einzelhäusern für eine dauerhafte Wohnnutzung zu schaffen. Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen (Wohneinheiten) zulässig. Dabei ist die zweite Wohneinheit ausschließlich als Einliegerwohnung zulässig. Durch vorhergegangene Grundstücksverkäufe, muss die Erschließung ausschließlich über die Straße „Am Hain“, Flurstück 55/20, Flur 7, Gemarkung Usedom erfolgen. Deshalb müssen die Verkehrs- und Wohnflächen neu strukturiert werden.

Wir haben Ihre Unterlagen erhalten und geprüft. Dazu teilen wir Ihnen mit, dass in Zusammenarbeit mit der Stadt Usedom die trink- und abwasserseitige Erschließung des ursprünglichen Bebauungsplanes erarbeitet und umgesetzt worden ist. Insbesondere befinden sich auf dem städtischen Grundstück Flur 7; Flurstück 68 öffentliche Anlagen zur zentralen Trinkwasserver- und Abwasserbeseitigung. Die vorhandenen Anlagen müssen erhalten und zugänglich bleiben. Daher raten wir zwingend an, die Straßen- und Wegeplanung so zu gestalten, dass die vorhandenen Trink- und Abwasseranlagen ausschließlich in öffentlichen Verkehrsflächen liegen. Zur Verdeutlichung unseres Anlagebestandes, senden wir Ihnen im Anhang des Schreibens einen Trink- und Abwasserbestandsplan.

Telefon: (038375) 530
Telefax: (038375) 53155
E-mail: info@zv-usedom.de
Website: zv-usedom.de

Bankverbindung:
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE06 1505 0500 0334 0000 68
BIC: NOLADE21GRW

Deutsche Bank Wolgast
IBAN: DE03 1307 0000 0285 3190 00
BIC: DEUTDEBRXXX

Deutsche Kreditbank Neubrandenburg
IBAN: DE76 1203 0000 0000 3036 36
BIC: BYLADEM1001

Stellungnahme Nr. 4	Abwägung	ja	nein	Enth.
Insgesamt kann der Geltungsbereich an die auf den Grundstück Flur 7; Flurstück 68 vorhandenen Trink- und Abwasseranlagen angeschlossen werden. Die innere Erschließung des Geltungsbereiches obliegt dem Vorhabenträger. Bei der inneren Erschließung sind die Vorgaben der Anschlussatzungen des Zweckverbandes zu beachten. Planungsunterlagen sind dem Zweckverband für dessen Zustimmung vorzulegen. In der Regel wird zur erstmaligen trink- und abwasserseitigen Erschließung unbebauter Grundstücke, ein Erschließungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Zweckverband abgeschlossen. **Hinweis:** Die auf dem Grundstück Flur 7; Flurstück 68 vorhandenen Abwasseranlagen, umfassen auch ein Abwasserpumpwerk. Neben der ständigen Erreichbarkeit des Pumpwerkes sind auch die Geruchs- und Schallemissionen bei der Planung zu berücksichtigen. Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung -Insel Usedom- stimmt dem Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung Am Hain“ der Stadt Usedom zu. Mit freundlichen Grüßen Mirko Saathoff Geschäftsführer Mario Tessmer Leiter Anschlusswesen	- Die gegebenen Hinweise wurden teilweise berücksichtigt. Sie sind in der Begründung unter Punkt 5.4 „Ver- und Entsorgung, Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung“ enthalten und werden in den textlichen Festsetzungen (Text Teil B), Allgemeine Hinweise unter Punkt 12 „Belange des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom“ ergänzend aufgenommen. - Der gegebene Hinweis wird berücksichtigt. Er wird in die Festsetzungen durch Text (Teil B), Allgemeine Hinweise unter Punkt 12 „Belange des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom“ und in die Begründung unter Punkt 5.4 „Ver- und Entsorgung, Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung“ aufgenommen.			

Stellungnahme Nr. 5	Abwägung	ja	nein	Enth.

Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand

Forstamt Neu Pudagla · Neu Pudagla 2 · 17459 Seebad Ückeritz

Amt Usedom-Süd
- Bauamt -
Markt 7

17406 Usedom

LVB	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	15. März 2023		zwV
FD 30	EINGANG		RS
FD 60	zdA		

Forstamt Neu Pudagla

Bearbeitet von: Karl-Heinz Rath

Telefon: 038375 2911-33
Fax: 03994 235-409
E-Mail: Karl-Heinz.Rath@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7442.2 – 097 – 01/23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Seebad Ückeritz, 13. März 2023

Betr. 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Siedlung am Hain" der Stadt Usedom

Sehr geehrte Frau Thore,

von der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Siedlung am Hain" der Stadt Usedom werden Belange des Landeswaldgesetzes nicht berührt.
Der o.g. Entwurf wird von Seiten des Forstamtes befürwortet, Rechte Dritter werden hierdurch nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Adolphi
- Forstamtsleiter –

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Stellungnahme Nr. 6	Abwägung	ja	nein	Enth.
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin Amt Usedom-Süd Bauamt Markt 7 DE-17406 Usedom bearbeitet von: Frank Tonagel Telefon: (0385) 588-56268 Fax: (0385) 509-56030 E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de Internet: http://www.laiv-mv.de Az: 341 - TOEB202300226 Schwerin, den 15.03.2023 **Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern** hier: B-Plan atzung zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung Am Hain“ Stadt Usedom Ihr Zeichen: 15.3.2023 Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Frank Tonagel Vermittlung: (0385) 588 56966 Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3 Öffnungszeiten Geoinformationszentrum: Bankverbindung: Deutsche Bundesbank, Telefax: (0385) 58848256039 Lübecker Straße 289 Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr Filiale Rostock Internet: www.lverma-mv.de 19059 Schwerin Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561 BIC: MARKDEF1130	- Die gegebenen Hinweise wurden berücksichtigt. Sie sind in den textlichen Festsetzungen (Text Teil B, Allgemeine Hinweise unter Punkt 9 „Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern“ und in der Begründung unter Punkt 5.7 „Sonstige Belange, Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern“ enthalten. - Der Landkreis Vorpommern-Greifwald wurde beteiligt. Eine Stellungnahme liegt nicht vor. - Der gegebene Hinweis wurde berücksichtigt. Er ist in den textlichen Festsetzungen Text (Teil B), Allgemeine Hinweise unter Punkt 9 „Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern“ und in der Begründung unter Punkt 5.7 „Sonstige Belange, Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern“ enthalten.			

Stellungnahme Nr. 7	Abwägung	ja	nein	Enth.
Hauptzollamt Stralsund ZOLL POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund **nur per E-Mail:** p.thore@amtusedom-sued.de Amt Usedom Süd Markt 7 17406 Usedom BEARBEITET VON Herr Heinze TEL 0 38 31. 3 56 - 4004 (oder 3 56 - 0) FAX 0 38 31. 3 56 - 4050 E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de DATUM **31. März 2023** BETREFF **Entwurf zur 8. Änderung BP 1 "Siedlung am Hain" der Stadt Usedom** BEZUG Ihre E-Mail vom 06.03.2023 ANLAGEN GZ **Z 2316 B – BB 37/2023 – B 110002** (bei Antwort bitte angeben) Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu dem Entwurf zur 8. Änderung BP 1 "Siedlung am Hain" der Stadt Usedom folgendes an: 1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf. 2 Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge ein- Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr Bankverbindung: BBk - Filiale Rostock -, IBAN: DE76 1300 0000 0013 0010 33, BIC: MARKDEF1130 ÖPNV: Buslinie 1 (Dänholm) www.zoll.de	- Die gegebenen Hinweise wurden berücksichtigt. Sie sind bereits in den Festsetzungen durch Text (Teil B), Allgemeine Hinweise unter Punkt 10 „Belange des Hauptzollamtes Stralsund“ und in der Begründung unter Punkt 5.7 „Sonstige Belange, Belange des Hauptzollamtes Stralsund“ enthalten.			

Stellungnahme Nr. 7	Abwägung	ja	nein	Enth.
richten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort). Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Böhning *Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.*				

Stellungnahme Nr. 8	Abwägung	ja	nein	Enth.
Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt POSTANSCHRIFT Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt Postfach 1124, 24569 Bad Bramstedt POSTANSCHRIFT Raaberg 6 24576 Bad Bramstedt Amt Usedom Süd Frau Pina Thore Fachdienst Bau Markt 7 17406 Usedom per E-Mail: p.thore@amtusedom-sued.de TEL +49 (0) 4192 502-3404 FAX +49 (0) 4192 502-4444 BEARBEITET VON Gabriele Graupner E-MAIL gabriele.graupner@polizei.bund.de INTERNET www.bundespolizei.de DATUM Bad Bramstedt, 27.03.2023 AZ SB 34 – 14 00 04 / TöB BETREFF Entwurf zur 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Siedlung am Hain“ der Stadt Usedom HIER Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB BEZUG Ihre E-Mail vom 03.03.2023 ANLAGE Sehr geehrte Frau Thore, die von der Bundespolizei wahrzunehmenden Aufgaben werden von der Planung im o. g. Gebiet nicht berührt. Es bestehen seitens der Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen. Eine weitere Beteiligung zum obigen Bebauungsplan ist daher entbehrlich. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Gabriele Graupner Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist im Entwurf gezeichnet. 1 von 1 Seiten	-------- --------			

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung	ja	nein	Enth.
Landkreis Vorpommern-Greifswald **Der Landrat** Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32 Amt Usedom-Süd für die Stadt Usedom OT Usedom Markt 07 17406 Usedom LVB AV BM FB I Amt Usedom-Süd zK FB II 04. April 2023 zwV FD 30 EINGANG RS FD 60 zdA Besucheranschrift: Leipziger Allee 26 17389 Anklam Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz Auskunft erteilt: Herr Streich Zimmer: 245 Telefon: 03834 8760-3142 Telefax: 03834 876093142 E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de beBPo: Landkreis Vorpommern-Greifswald - Zentrale Poststelle Sprechzeiten Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung Datum: 30.03.2023 Aktenzeichen: **00754-23-46** Grundstück: **Usedom, OT Usedom, ~** Lagedaten: Gemarkung Usedom, Flur 7, Flurstücke 55/20, 55/21, 60, 61/3, 61/4, 61/5, 65/3, 65/4, 68, 69 Vorhaben: 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Siedlung am Hain" der Stadt Usedom hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAz. 4008-2022 **Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** **hier: 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Siedlung am Hain" der Stadt Usedom** Sehr geehrte Damen und Herren, Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen: - Anschreiben Amt Usedom-Süd, für die Stadt Usedom vom 03.03.2023 (Eingangsdatum 03.03.2023) - Entwurf des Bebauungsplanes von Januar 2023 - Entwurf der Begründung mit Umweltbericht von Januar 2023 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 18.11.2022 Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachbehörden des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die in den nachfolgenden Fachstellungnahmen enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Die Stellungnahmen der einzelnen Fachbereiche sind im Folgenden zusammengefasst. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner: **1. Gesundheitsamt** **1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst** Die fachliche Stellungnahme des Gesundheitsamtes wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht. **2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz** **2.1. SG Bauordnung** Landkreis Vorpommern-Greifswald Hausanschrift: Feldstraße 85 a, 17489 Greifswald Postanschrift: Postfach 11 32, 17464 Greifswald Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000 Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986	- Die enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise werden beachtet und eingehalten. - Eine Stellungnahme des Gesundheitsamtes liegt nicht vor.			

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung	ja	nein	Enth.
Seite: 2 30.03.2023 00754-23-46 Die fachliche Stellungnahme des SG Bauordnung wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht. **2.2. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz** 2.2.1. SB Bauleitplanung *Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142* Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft. Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen. Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten: 1. Die Stadt Usedom verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan(FNP). Der Geltungsbereich der 8. Änderung des B- Plans Nr. 1 wurde im FNP als Wohn(bau)fläche (W) nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Der nördlich gelegene kleinere Teilbereich des Geltungsbereichs der 8. Änderung des B-Plans Nr. 1 wird als Mischgebiet festgesetzt. Der restliche Teilbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 ist nur sehr geringfügig nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Für die Änderung des Flächennutzungsplans ist kein separates Änderungsverfahren erforderlich. Die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 bedarf keiner Genehmigung. 2. Die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen und Grünflächen sind an den relevanten Stellen zu vermaßen (die bereits erfolgte Vermaßung ist unzureichend). 3. Die Überschrift zum Übersichtsplan (der Planzeichnung vorangestellt) ist wie folgt zu ergänzen: nachrichtliche Darstellung. 4. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen (im Abschnitt 5.4 der Begründung fehlt ein solcher Nachweis). 5. Die Begründung ist die Gebietsverträglichkeit zwischen der festgesetzten Wohnnutzung und der bestehenden gewerblichen Nutzung in der näheren Umgebung (Schutz vor Lärmimmissionen) nachzuweisen (s. ach die fachliche Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde). 6. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen sowie immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.	- Eine Stellungnahme des SG Bauordnung liegt nicht vor. - Zu 1.) Die gegebenen Hinweise wurden berücksichtigt. Sie sind bereits in der Begründung unter Punkt 2.3 „Flächennutzungsplan enthalten. - Zu 2.) Die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrs- und Grünflächen werden an den relevanten Stellen vermaßt. - Zu 3.) Die Überschrift zum Übersichtsplan wird wie folgt ergänzt: nachrichtliche Darstellung. - Zu 4.) Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung wird unter Punkt 5.4 „Ver- und Entsorgung, Löschwasserversorgung“ nachgewiesen. - Zu 5.) Der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Immissionsschutz empfiehlt die Errichtung eines Erdwalls zwischen Betriebshof des Containerdienstes und des geplanten Wohngebietes. Da es sich hierbei um eine Empfehlung der Immissionsschutzbehörde handelt und die Entscheidung letztendlich der Stadt Usedom obliegt, sieht die Stadt Usedom von der Errichtung eines Erdwalls ab. Es ist eine erhebliche Verkleinerung des angrenzenden Betriebshofes geplant. Dazu gehört die Beräumung der ausgewiesenen Baufelder des Wohngebietes, welche bis vor kurzem noch durch den Betriebshof genutzt wurden sowie der Wegfall der Schreddernutzung als wesentliche und ausschlaggebende Lärmquelle. Durch die Verkleinerung des in Rede stehenden Betriebshofes und den Wegfall der Schreddernutzung besteht kein Konfliktpotenzial. Durch die Verkleinerung des in Rede stehenden Betriebshofes und den Wegfall der Schreddernutzung besteht kein Konfliktpotenzial mehr zwischen dem Betriebshof und der geplanten Wohnnutzung. - Zu 6.) Die untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt. Der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Naturschutz stimmt dem Vorhaben unter Auflagen zu. Es wird davon ausgegangen, dass das Vorhaben unter Beachtung der Auflagen mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen vereinbar ist. Die Immissionsschutzbehörde wurde beteiligt. Der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Immissionsschutz empfiehlt die Errichtung eines Erdwalls zwischen Betriebshof des Containerdienstes und des geplanten Wohngebietes. Da es sich hierbei um eine Empfehlung der Immissionsschutzbehörde handelt und die Entscheidung letztendlich der Stadt Usedom obliegt, sieht die Stadt Usedom von der Errichtung eines Erdwalls ab. Es ist eine erhebliche Verkleinerung des angrenzenden Betriebshofes geplant. Dazu gehört die Beräumung der ausgewiesenen Baufelder des Wohngebietes, welche bis vor kurzem noch durch den Betriebshof genutzt wurden sowie der Wegfall der Schreddernutzung als wesentliche und ausschlaggebende Lärmquelle. Durch die Verkleinerung des in Rede stehenden Betriebshofes und den Wegfall der Schreddernutzung besteht kein Konfliktpotenzial. Durch die Verkleinerung des in Rede stehenden Betriebshofes und den Wegfall der Schreddernutzung besteht kein Konfliktpotenzial mehr zwischen dem Betriebshof und der geplanten Wohnnutzung.			

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung	ja	nein	Enth.
2.2.2. SB Denkmalschutz *Bearbeiterin: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145* **Bau- und Bodendenkmalpflege** Durch das Vorhaben werden Belange der Bodendenkmalpflege berührt. **Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird das geplante Vorhaben als genehmigungsfähig eingeschätzt.** **Die Stellungnahme vom 05.10.2022 (AZ 15856-22-42) hat weiterhin umfänglich Gültigkeit.**	-------- - Die Stellungnahme vom 05.10.2022 (Az: 15856-22-42) wird im weiteren Planverfahren beachtet.			
2.3. SG Naturschutz Seite: 3 30.03.2023 00754-23-46 *Bearbeiterin: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214* Die **untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald** gibt zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme: Zur umfassenden Beurteilung der von der Stadt Usedom eingereichten Planung über die 8.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung Am Hain“ ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November 2017 (BGBl. I S.3634), durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das Schutzgut Fläche, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist. Dies ist in der vorliegenden Unterlage erfolgt. Der Umweltbericht ist zu ergänzen. Unter dem Punkt 2.3.5 Pflanzen wird auf die Betroffenheit eines ruderalisierten Sandmagerrasen verwiesen. Es werden keine weiteren Aussagen in der Bewertung des Biotopes und in der Abwägung der öffentlichen Interessen bzw. eine rechtliche Bewertung nach den gesetzlichen Regelungen vorgenommen. Es wird auch nicht auf die erforderliche Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Biotopschutz verwiesen.	- Der Umweltbericht wird unter dem Punkt 2.3.5 „Pflanzen“ mit den aus der nebenstehenden Stellungnahme geforderten Inhalten ergänzt.			
Belange des gesetzlichen Biotopschutzes nach § 20 NatSchAG MV Im Rahmen der Kartierung der Fläche durch das Planungsbüro wurde festgestellt, dass im Plangebiet ein gesetzlich geschütztes Biotop entstanden ist. Da es sich hier um sehr arme Standorte handelt ist im Zuge der Bewirtschaftung ein Trockenrasen entstanden. Die Trockenrasen ist mit seinen Zeigerarten immer noch präsent. Um eine Bebauung der Flächen zu ermöglichen, ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Biotopschutz zu stellen. Bestandteil des Antrages müssen in diesem Fall auch Kompensationsmaßnahmen sein. Zum Antragsverfahren vom gesetzlichen Biotopschutz, sind die Unterlagen zur Ausnahmegenehmigung 7-fach einzureichen. Dies geht auch per email. Der Antrag ist per Post und per email eingegangen: Die Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände erfolgt zeitnah. Das Verfahren ist zeitlich mit 6 Wochen vorzusehen.	- Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Biotopschutz wurde gestellt.			
Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden. Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern der Schriftenreihe des LUNG, Heft 2018 erfolgen. **Der bisher vorgelegten Bilanzierung des Eingriffs wird zugestimmt.**	-------- --------			

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung	ja	nein	Enth.
Seite: 4 30.03.2023 00754-23-46 Es sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten. Die Flächenverfügbarkeit für Ausgleichsmaßnahmen ist nachzuweisen. Das vorgeschlagene Okokonto ist geeignet den Eingriff auszugleichen. Für die zu erbringenden Kompensationsflächenäquivalente ist das Abbuchungsprotokoll vor Planreife nach § 33 BauGB nachzuweisen. Bei Nachweis einer Reservierungsbestätigung die meist nur befristet erfolgt, ist in der Zuordnungsfestsetzung im Textteil B und dem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger festzuschreiben, dass die Kompensationsflächenäquivalente zu erbringen sind und gegebenfalls der hinterlegte Geldbetrag zu erhöhen ist. Das Geld ist vor Prüfung der Planreife nach § 33 BauGB zu hinterlegen. Die Sicherung der KFÄ ist Grundvoraussetzung zur Erteilung der Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Biotopschutz. **Belange des speziellen Artenschutzes und Festsetzungen im Kartenteil A und Textteil B der Satzung.** Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird grundsätzlich bestätigt. Die Ausführungen im Textteil des Beitrages sind für die CEF Maßnahmen im Kartenteil entsprechend darzustellen (Ziffern 6.2.1 und 6.2.2) und in den Ziffern 6.1.4 und 6.1.5 ist klarzustellen, dass die Maßnahmen vor Baubeginn funktionsfähig sein müssen. Nach Umsetzung der CEF Maßnahmen Ziffern 6.2.1 und 6.2.2 ist auf Grund der Lage der Flächen im Plangebiet sicherzustellen, dass die Maßnahmen in ihrer Funktion gesichert bleiben. Hierzu sind aus Sicht der UNB keine ausreichenden Festsetzungen für die Zeit nach der Baufeldfreimachung und der Umsetzung getroffen worden. Es ist zu befürchten, dass die Flächen zur Freizeitnutzung herangezogen werden. Hier sind entsprechende Ausführungen gegebenfalls Ergänzungen im Textteil B der Satzung vorzunehmen. Die Festsetzung einer ökologischen Baubegleitung und einer nachfolgenden Monitoringbegleitung ist sicherzustellen. Hierzu ist ein Artgutachter heranzuziehen. **3. Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement** **3.1. Kreisstraßenmeisterei** *Bearbeiter: Herr Beitz; Tel.: 03834 8760 3363* Seitens der **Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Vorpommern-Greifswald** bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände. Die Kreisstraßen des Landkreises Vorpommern-Greifswald werden nicht berührt. **4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung** **4.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz** 4.1.1. SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz *Bearbeiterin: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236* Die **untere Abfallbehörde** stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise zu: Die aktuelle Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Vorpommern - Greifswald (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), vom 20. September 2022, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (http://www.kreis-vg.de) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (http://www.vevg-karlsburg.de/) verfügbar.	-------- - Das Abbuchungsprotokoll für die zu erbringenden Kompensationsflächenäquivalente wird vor der Planreife nach § 33 BauGB nachgewiesen. - Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ökopunkte werden vor der Planreife nach § 33 BauGB abgebucht. Eine Reservierung der Ökopunkte ist somit nicht mehr erforderlich. -------- - Die Flächen für die CEF-Maßnahmen werden in der Planzeichnung entsprechend dargestellt. Des Weiteren wird in den Ziffern 6.1.4 und 6.1.5 klargestellt, dass die Maßnahmen vor Baubeginn funktionsfähig sein müssen. - Die CEF-Maßnahmen Ziffer 6.2.1 wird angepasst. Die südlich der Planstraße vorgesehenen CEF-Maßnahmenflächen werden vollständig mit einem Wildschutzzaun eingegattert und in Abstimmung mit einem Sachverständigen regelmäßig gepflegt. - Der gegebene Hinweis wird berücksichtigt. Die CEF-Maßnahme Ziffer 6.2.1 wird an die nebenstehende Stellungnahme angepasst. -------- - Die gegebenen Hinweise wurden berücksichtigt. Sie sind bereits in den Festsetzungen durch Text (Teil B), Allgemeine Hinweise unter Punkt 1 „Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft“ und in der Begründung unter Punkt 5.7 „Sonstige Belange, Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft“ enthalten.			

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung	ja	nein	Enth.
Seite: 5 30.03.2023 00754-23-46 Bei den Bauarbeiten (Erschließung, Rückbau, Neubau) anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen. Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten. Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten: Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ – BGV D 29). Danach wird unter anderem eine Mindestbreite von 3,55 m ohne Begegnungsverkehr und 4,75 m mit Begegnungsverkehr gefordert. Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27). Für die Errichtung von Stichstraßen und -wege gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des –weges eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss. Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV – VBG 126 zu beachten. Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.	- Die gegebenen Hinweise werden berücksichtigt. Sie werden in die Festsetzungen durch Text (Teil B), Allgemeine Hinweise unter Punkt 1 „Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft“ und in die Begründung unter Punkt 5.7 „Sonstige Belange, Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft“ ergänzend aufgenommen.			
Seitens der **unteren Bodenschutzbehörde des LK VG** bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.	--------			
Die in den Planungsunterlagen bereits vorhandenen Belange sind zu beachten.	- Die in den Planungsunterlagen bereits vorhandenen Belange werden weiterhin beachtet. --------			
Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sin im Planungsgebiet keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.				
4.1.2. SB Immissionsschutz *Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238*				
Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird das unmittelbare Nebeneinander von geplanten Wohnnutzungen und vorhandenen Gewerbenutzungen im o.g. B-Plan-Gebiet weiterhin als bedenklich eingeschätzt. Die Baufelder des Änderungsbereiches des o.g. B-Plans (insb. „WA 4“) grenzen direkt an den Betriebshof eines Containerdienstes. Dieser befindet sich wiederum selbst auf festgesetzten WA-Flächen. Die Betriebsabläufe (insb. hinsichtlich Lärm- und Staubemissionsquellen) sind nicht konkret bekannt, jedoch ist hierdurch ein erhebliches Störpotential für naheliegende Wohnnutzungen vorhanden. Gemäß Abschnitt 4.2 der Begründung (Nutzung) zur o.g. B-Plan-Änderung ist eine erhebliche Verkleinerung des Betriebshofes durch die Beräumung der entsprechenden WA-Baufelder sowie der Wegfall der Schreddernutzung als wesentliche Lärmquelle geplant. Aus lärmtechnischer Sicht würde dies eine erhebliche Verringerung des künftigen Konfliktpotentials bedeuten. Durch eventuelle Betriebsveränderungen dürfen sich jedoch keine erheblichen Verschlechterungen für die vorhandenen Wohnnutzungen ergeben. Dies sollte mit dem Betreiber des Containerdienstes abgeglichen werden.	- Der angrenzende Betriebshof wird sich erheblich verkleinern und auch die Schreddernutzung wird zukünftig wegfallen. Aufgrund dessen werden die Lärmquellen wesentlich reduziert und der vorhandene Betriebshof steht der geplanten Wohnnutzung nicht mehr entgegen. - Das geplante Wohngebiet (WA 4) wird durch eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von dem vorhandenen Betriebshof abgegrenzt und sorgt somit für eine Abschirmung zwischen den beiden Gebieten. Durch die Verkleinerung des Betriebshofes und den Wegfall der Schreddernutzung werden die Lärmquellen wesentlich reduziert. Die vorhandene Gewerbenutzung und die geplante Wohnbebauung stehen sich somit nicht entgegen. - Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Eine Abstimmung mit dem Betreiber des Containerdienstes ist erfolgt.			

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung	ja	nein	Enth.
Seite: 6 30.03.2023 00754-23-46 Zur weiteren Verbesserung der künftigen Immissionssituation sollte ebenfalls die Errichtung eines Erdwalls zwischen Betriebshof und Wohnbebauung (z.B. auf festgesetzten Anpflanzungsflächen) als aktive Schallschutzmaßnahme geprüft werden. Sollten sich im weiteren Verfahren zu den o.g. Planungen bzw. Betriebsveränderungen Abweichungen ergeben, sodass auf dem Betriebshof weiterhin lärmintensive Arbeiten durchgeführt werden, wird eine gutachterliche Prüfung (insb. in Form einer Schallimmissionsprognose) empfohlen. Die Beteiligung des StALU Vorpommern (Abt. Immissionsschutz, Stralsund) wird für das weitere Verfahren ebenfalls empfohlen. **4.2. SG Wasserwirtschaft** *Bearbeiterin: Frau Kühlewind; Tel.: 03834 8760 3272* Die **untere Wasserbehörde** stimmt dem Vorhaben ohne Auflagen zu. **5. Kataster und Vermessungsamt** **5.1. SG Geodatenzentrum** *Bearbeiterin: Frau Mann; Tel.: 03834 8760 3411* Die Flurstücksbezeichnungen der Flurstücke 55/20, 61/3 und 69 müssen verschoben werden, sodass sie besser lesbar sind. **6. Straßenverkehrsamt** **6.1. SG Verkehrsstelle** *Bearbeiter: Herr Schiffner; Tel.: 03834 8760 3657* Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände, wenn: - bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden. - bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist. - durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen. - bereits bei der Planung als auch bei der Anbindung an bestehende Verkehrsflächen die rechtlichen Voraussetzungen für die Beschilderung der zu schaffenden bzw. zu verändernden Verkehrsflächen entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft z.B. verkehrsberuhigte Bereiche bzw. Tempo 30-Zonen. **7. Rechtsamt** **7.1. SG Breitband** 7.1.1. SB Breitband *Bearbeiter: Herr Hoffmann; Tel.: 03834 8760 1243*	- Die Errichtung eines Erdwalls zwischen dem Betriebshof und der geplante Wohnbebauung wurde durch die Stadt Usedom geprüft. Da es sich hierbei lediglich um eine Empfehlung handelt, sieht die Stadt Usedom von der Errichtung eines Erdwalls ab. Die festgesetzte Anpflanzungsfläche bildet bereits eine Abschirmung zwischen dem Betriebshof und der geplanten Wohnnutzung. Des Weiteren erfolgt eine erhebliche Verkleinerung des Betriebshofes und auch die Schreddernutzung entfällt, wodurch die Lärmquellen wesentlich reduziert werden. Die Stadt Usedom sieht demnach kein Erfordernis zur Errichtung eines Erdwalls. - Das StALU Vorpommern (Abt. Immissionsschutz) wurde beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor, siehe Abwägung Stellungnahme Nr. 13. -------- - Die Flurstücksbezeichnungen der Flurstücke 55/20, 61/3 und 69 werden verschoben, so dass sie besser lesbar sind. - Die gegebenen Hinweise wurden teilweise berücksichtigt. Sie werden in den Festsetzungen durch Text (Teil B), Allgemeine Hinweise unter Punkt 6 „Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle“ und in der Begründung unter 5.7 „Sonstige Belange, Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle ergänzend aufgenommen.			

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung	ja	nein	Enth.
Seite: 7 30.03.2023 00754-23-46 Die Prüfung hat ergeben, dass der eingereichte Antrag, Bereiche des geförderten Breitbandausbaus berührt. Bei der Erschließung (B-Plangebiete) ist von dem zu Erschließenden (Gemeinde oder Bauträger) darauf zu achten, dass Leerrohr für die Telekommunikationsinfrastruktur mit verlegt wird. Sollen einzelne Grundstücke erschlossen werden Fragen sie bei dem unten aufgeführten Telekommunikationsunternehmen nach. Die Trasse wurde genehmigt, es handelt sich um das Projektgebiet VG23_23 Cluster22_001. Das Projektgebiet VG23_23 befindet sich gerade in der Planungs-/Umsetzungsphase. Für einen genauen Trassenverlauf oder einer Mitverlegung kontaktieren sie das ausführende Telekommunikationsunternehmen: Anschrift: e.discom Telekommunikation GmbH Erich-Schlesinger-Straße 37 18059 Rostock Ansprechpartner: Florian Dufner Email: florian.dufner@ediscom.net Telefon: 0331 9080-2557	- Die gegebenen Hinweise wurden teilweise berücksichtigt. Sie sind bereits in der Begründung unter Punkt 5.4 „Ver- und Entsorgung, Breitband“ enthalten.			
8. Ordnungsamt **8.1. SG Brand- und Katastrophenschutz** 8.1.1. SB Abwehrender Brandschutz *Bearbeiter: Herr Gerhardt; Tel.: 03834 8760 2814* **Feuerwehr** Die zuständige öffentliche Feuerwehr, die FF Usedom, kommt als Stützpunktfeuerwehr[1] zum Einsatz. Sie ist aktuell einsatzbereit und damit in der Lage, innerhalb der zur Personenrettung zur Verfügung stehenden Frist, Rettungsmaßnahmen einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Über den sofortigen Einsatz weiterer Nachbarwehren oder die Nachforderung von Kräften und Mitteln vor Ort, entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort bzw. vorgefundener Lage. **Zugänglichkeit** Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind bei Bedarf entsprechend der Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V zu planen und herzustellen. **Löschwasserversorgung** Die Löschwasserversorgung kann über den Grundschutz der Gemeinde (öffentliches Hydranten-System, Bohrbrunnen, Zisternen o. ä.) gesichert werden. Sind im 300m- Umkreis um das jeweilige potentielle Brandobjekt keine geeigneten Wasserentnahmestellen vorhanden, müssen diese entsprechend geschaffen werden. Den Ausführungen zur Löschwasserversorgung in der „Satzung zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (Siedlung Am Hain) der Stadt Usedom“ vom Januar 2023 wird zugestimmt. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 BrSchG M-V Aufgabe der Gemeinde. [1] Fortgeltende Einstufung bis zur Neubestimmung	- Die gegebenen Hinweise wurden berücksichtigt. Sie sind bereits in der Begründung unter Punkt 5.4 „Ver- und Entsorgung, Löschwasserversorgung“ enthalten.			

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung	ja	nein	Enth.
Seite: 8 30.03.2023 00754-23-46 8.1.2. SB Katastrophenschutz *Bearbeiter: Herr Freisleben; Tel.: 03834 8760 2813* • Munitions- bzw. Kampfmittelbelastung Aus den mir vorliegenden Daten des Kampfmittelkatasters des Landes geht hervor, dass für das Bebauungsgebiet keine Informationen zu einer Kampfmittelbelastung erfasst sind. • Kreisgefährdungsanalyse; Hier: Sturmflut/-hochwasser Für das Bebaungsgebiet liegen Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor. In den nachfolgenden Darstellungen sind die potentiellen Überflutungsräume nach den Hochwasserwahrscheinlichkeiten gemäß den Ergebnissen der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) und die möglichen Überflutungsflächen bei Auslösung von Hochwasseralarmstufen auf der Basis der Hochwasserschutzanalyse des Landkreises Vorpommern- Greifswald aufgezeigt. Überflutungsraum - häufige (hoch) Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ10 und - ein Küstengewässer HW20 Überflutungsraum - mittlere Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ100 (Der höchste gemessene Hochwasserstand entspricht Hochwasser das 1mal in 100 Jahren auftritt) und - ein Küstengewässer HW200 Überflutungsraum - extreme (selten) Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ 200 + Versagen der Hochwasserschutzanlagen und - bei Küstengewässer HW200 + Klimazuschlag + Versagen der Hochwasserschutzanlagen	- Der gegebene Hinweis wurde berücksichtigt. Er ist in den Festsetzungen durch Text (Teil B), Allgemeine Hinweise unter Punkt 7 „Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Katastrophenschutz“ und in der Begründung unter Punkt 5.7 „Sonstige Belange, Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Katastrophenschutz“ enthalten. - Die gegebenen Hinweise werden berücksichtigt. Sie werden in die Festsetzungen durch Text (Teil B), Allgemeine Hinweise unter Punkt 7 „Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Katastrophenschutz“ und in die Begründung unter Punkt 5.7 „Sonstige Belange, Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Katastrophenschutz“ aufgenommen.			

Stellungnahme Nr. 9	Abwägung	ja	nein	Enth.
Seite: 9 30.03.2023 00754-23-46 Hochwasseralarmstufen (ohne Wirkung der HW-Schutzanlagen; AS - Alarmstufe) • Andere Risiken oder Gefahren sind uns zurzeit nicht bekannt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Viktor Streich Sachbearbeiter	---------			

Stellungnahme Nr. 10	Abwägung	ja	nein	Enth.
Straßenbauamt Neustrelitz Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz Amt Usedom-Süd für die Stadt Usedom Markt 7 17406 Usedom LVB AV BM EB FB I Amt Usedom-Süd zK FB II 21. März 2023 zwV FD 30 EINGANG RS FD 60 zdA Bearbeiter: Frau Teichert Telefon: (03981) 460 - 311 Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de Az: 1331-555-23 Neustrelitz, den 17. März 2023 Tgb.-Nr. 568 / 2023 60.rth **Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 – „Siedlung am Hain“ der Stadt Usedom** **Ihre Mail vom 03. März 2023** Sehr geehrte Damen und Herren, die Unterlagen zum Entwurf der 8. Änderung des o.g. B-Planes habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft. Der Änderungsbereich erstreckt sich nicht direkt entlang der B 110 und befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt Usedom. Mit der Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Gebäudeerweiterung des ortsansässigen Vereins sowie für die Errichtung von 16 Einzelwohnhäuser und eines Werbeschildes geschaffen. Damit verbunden ist die Neustrukturierung der verkehrlichen Erschließung Der genaue Standort der Werbeanlage kann den Unterlagen nicht entnommen werden. Ich gehe davon aus, dass diese Werbeanlage innerhalb des aufgezeigten Geltungsbereiches der 8. Änderung vorgesehen ist. Die verkehrliche Erschließung erfolgt nunmehr über die Gemeindestraße „Pasker Weg“ die innerhalb der OD Usedom bei km 1.156 im Abschnitt 460 rechtsseitig an die B 110 anbindet. Bei dem ausgewiesenen Wohngebiet beachten Sie bitte bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 110, so dass das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt wird. Somit ist auszuschließen, dass gegenüber der Straßenbaubehörde immissionsschutzrechtliche Ansprüche bzw. Forderungen geltend gemacht werden. **Hausanschrift** Hertelstraße 8, 17235 Neustrelitz · **Telefon** (03981) 460-0 · **Telefax** (03981) 460 190 · **E-Mail** sba-nz@sbv.mv-regierung.de Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU- Datenschutz-Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 25.05.2018 handelt.	 -------- -------- -------- - Der genaue Standort der Werbeanlage wird in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt. -------- - An der B 110 befinden sich bereits vorhandene Bebauungen, darunter auch Wohnbebauungen. Eine Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen erfolgt im Rahmen der objektkonkreten Planung. Dieser Hinweis wird in die Festsetzungen durch Text (Teil B), Allgemeine Hinweise unter Punkt 14 „Belange des Straßenbauamtes Neustrelitz“ und in die Begründung unter Punkt 5.7 „Sonstige Belange, Belange des Straßenbauamtes Neustrelitz“ aufgenommen.			

Stellungnahme Nr. 10	Abwägung	ja	nein	Enth.
Seitens der Straßenbauverwaltung wird dem vorgelegten Entwurf der 8. Änderung des B-Plans Nr. 1 der Gemeinde Usedom mit dem Stand Januar 2023 unter Berücksichtigung des vg. Sachverhaltes zugestimmt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Karsten Sohrweide **Hausanschrift** Hertelstraße 8 17235 Neustrelitz **Telefon** (03981) 460-0 **Telefax** (03981) 460 190 **E-Mail** sba-nz@sbv.mv-regierung.de Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten weisen wir darauf hin, dass das Straßenbauamt Neustrelitz nach der EU- Datenschutz-Grundverordnung sowie des neu gefassten Landesdatenschutzgesetzes M-V vom 25.05.2018 handelt.	--------			

Stellungnahme Nr. 11	Abwägung	ja	nein	Enth.

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
- Der Amtsleiter -

17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon 03834 514939-0/ Fax 03834 514939-70
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

WB	BV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	23. März 2023		zwV
FD 30	EINGANG		RS
FD 60	zdA		

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 03834 514939 22
E-Mail: david.szponik@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 140 / 506.2.75.137.2 / 3_127/92
Datum: 20.03.2023

Stadt Usedom
über Amt Usedom-Süd / Bauamt
Markt 7
17406 Usedom

Ihr Zeichen
60.1 Tho.

Ihr Schreiben vom
14.03.2023

nachrichtlich:
- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- WM M-V, Abt. 5, Ref. 550

8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Siedlung am Hain“ der Stadt Usedom, Landkreis Vorpommern-Greifswald (Posteingang: 16.03.2023; Entwurfsstand: 01/2023)
Hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der o. g. Änderung (1,87 ha) soll die planungsrechtliche Grundlage für die Gebäudeerweiterung eines ortsansässigen Vereins, für die Neustrukturierung der Erschließung sowie für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes für 16 Baugrundstücke (insgesamt 32 Wohneinheiten) geschaffen werden. Eine Zulässigkeit von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, von Ferienwohnungen sowie von Zweitwohnsitzen soll ausgeschlossen werden. Der Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich eine Wohnbaufläche dar.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 13.01.2023 wurden der Gemeinde die von der Planung betroffenen raumordnerischen Belange mitgeteilt und festgestellt, dass der Bauleitplan mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Auf Grundlage der erneut eingereichten Planentwürfe gelten die Inhalte der Stellungnahme vom 13.01.2023 fort.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

David Szponik

Stellungnahme Nr. 12	Abwägung	ja	nein	Enth.
WASSER- UND BODENVERBAND **INSEL USEDOM-PEENESTROM** - Körperschaft des öffentlichen Rechts - Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom-Peenestrom“ Am Erlengrund 1 D, 17449 Mölschow Amt Usedom Süd Markt 7 17406 Usedom Tel. 038377/40578 Fax: 038377/40579 Bearbeiter: **Frau Loist** E-Mail: **loist@wbv-mv.de** *P. Thore <p.thore@amtusedom.de>* Ihr Zeichen / Ihre Anfrage vom 03.03.202 / Datum **24.03.2023** **Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Siedlung am Hain" der Stadt Usedom** Sehr geehrte Frau Thore, die Belange des WBV Insel Usedom-Peenestrom werden nicht direkt berührt, da nach unserer Kenntnis im vorgestellten Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen offenen oder verrohrten Gewässer zweiter Ordnung bzw. landwirtschaftliche Deiche zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen vorhanden sind. Nach Auswertung der aktuellen Luftbilder befindet sich im Bereich des Flurstückes 133498-007-00070/004.00 vermutlich ein alter Graben mit Vorflut zum Usedomer See. Dieser Graben ist bisher noch nicht im Anlagenbestand des WBV Insel Usedom – Peenestrom. Der WBV besitzt keine Bestandsunterlagen zum Graben und kann daher keine verbindlichen Aussagen zum Graben machen. Sollte dieser Graben für die Stadt Usedom an Bedeutung gewinnen und in den Anlagenbestand überführt werden, bitte ich um entsprechende Rückinformation. Bei einem Ortstermin müssen dann zunächst alle erforderlichen Schritte abgestimmt werden. Mit Aufnahme in den Anlagenbestand würde eine Erstinstandsetzung des Grabenprofiles und Schaffung einer Trasse zur Gewässerunterhaltung erforderlich (evtl. auch Holzungen). Bei einem Gewässer zweiter Ordnung sind für den B-Planbereich die entsprechenden Gesetze zu beachten. Die sich daraus für die Grundstückseigentümer resultierenden Nutzungseinschränkungen, Auflagen und Duldungspflichten sollten beachtet werden. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichem Gruß Christiane Loist Geschäftsführerin bitte wenden: • Lageplan **Verbandsvorsteher:** Detlef Wenzel **Geschäftsführerin:** Christiane Loist **Anschrift:** Wasser- und Bodenverband Insel Usedom-Peenestrom Am Erlengrund 1 D 17449 Mölschow **Kontakt:** Tel. 38377/40578 Fax 38377/40579 Mail: wbv-moelschow@wbv-mv.de www.wbv-usedom-peenestrom.de Seite 1 von 2	-------- - Der Graben wird in den Anlagenbestand des WBV überführt. Im Rahmen eines Vororttermins am 14.03.2024 mit Frau Loist vom Wasser- und Bodenverband, Frau Hering vom Amt Usedom-Süd als Bauamtsleiterin, Herrn Hagemann als Bürgermeister und Herrn Espig als Stadtvertreter der Stadt Usedom wurden die zunächst erforderlichen Schritte abgestimmt (siehe Anlage 1 der Abwägung).			

Stellungnahme Nr. 13	Abwägung	ja	nein	Enth.

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern

StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt Usedom Süd
Fachdienst Bau
Markt 7

17106 Usedom

LVB	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	27. März 2023		zWV
FD 30	EINGANG		RS
~~FD 51~~	zdA		

Telefon: 0385 / 588 68 - 197
E-Mail:
k.kostka@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Katja Kostka
Aktenzeichen:
StALUVP12/5122/VG/139-1/22
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 23.03.2023

Entwurf für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung am Hain“ der Stadt Usedom

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Aus Sicht der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** nehme ich zum Entwurf des o. g. B-Planes wie folgt Stellung:

Küsten- und Hochwasserschutz
Gemäß § 107 Abs. 4 Nr. 1 und 2 LWaG[1] i. V. m. §§ 2 und 4 LwUmwuLBehV MV[2] ist das StALU Vorpommern die für den Küstenschutz zuständige Wasserbehörde. -------

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB[3] sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen. --------

[1] **LWaG** - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.06.2021 (GVOBl. M-V S. 866)
[2] **LwUmwuLBehV MV** - Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 03.06.2010 (GVOBl. M-V S. 310), zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.12.2020 (GVOBl. M-V S. 1411)
[3] **BauGB** - Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939)

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 0385 / 588 68 - 000
Telefax: 0385 / 588 68 - 800
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

Stellungnahme Nr. 13	Abwägung	ja	nein	Enth.
Aus Richtung des Küstengewässers „Usedomer See“ ist zukünftig eine Gefährdung des Bebauungsplans nicht ausgeschlossen. Das Bemessungshochwasser (BHW) für den Bereich des Usedomer Sees beträgt gemäß der Richtlinie 2-5/2012 “Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerkes Küstenschutz M-V 2,1 m NHN. Dem BHW liegt u.a. ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg von 50 cm bis 2120 zugrunde. Allerdings befinden sich die Bemessungshochwasserstände derzeit in einem Anpassungsprozess. Laut Prognosen des Weltklimarates (IPCC) ist zukünftig ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten. Es ist zu erwarten, dass das künftige BHW ab 2023 bei 2,6 m NHN liegen wird.	- Die gegebenen Hinweise werden berücksichtigt. Sie werden in die Begründung unter Punkt 5.2 „Bebauungskonzept, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden“ aufgenommen.			
Küstenschutzanlagen des Landes M-V sind am Standort weder vorhabenden noch geplant.	- Der gegebene Hinweis wird berücksichtigt. Er wird in die Begründung unter Punkt 5.2 „Bebauungskonzept, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden“ aufgenommen.			
Die Geländehöhen im Planbereich steigen zumeist von Südost nach Nordwest von ca. 2,30 m NHN bis auf ca. 4,20 m NHN an. Perspektivisch ist für Planbereiche mit Geländehöhen unter 2,60 m NHN eine Überflutungsgefährdung zu erwarten. Dies trifft insbesondere auf das südlichste allgemeine Wohngebiet zu. Aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes ist bei einer Wohn- und/oder Beherbergungsbebauung grundsätzlich überflutungsfreies bzw. hochwasserunbeeinflusstes Gelände mit einer Höhenlage oberhalb BHW zu nutzen. Sollte dies aufgrund der natürlichen Geländehöhen nicht möglich sein, ist baurechtlich ein Ausschluss bzw. die Minimierung der Gefährdung mittels geeigneter Maßnahmen vorzugeben.	- Die gegebenen Hinweise werden berücksichtigt. Sie werden in die Begründung unter Punkt 5.2 „Bebauungskonzept, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden“ aufgenommen. - Die gegebenen Hinweise werden berücksichtigt. Sie werden in die Festsetzungen durch Text (Teil B), Planungsrechtliche Festsetzungen unter Punkt 6 „Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) und in die Begründung unter Punkt 5.2 „Bebauungskonzept, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden“ aufgenommen.			
Um perspektivisch eine Überflutungsgefährdung für das o. g. allgemeine Wohngebiet auszuschließen, ist ein Überflutungsschutz von 2,60 m NHN für Wohn- und/oder Beherbergungsgebäude planungsrechtlich festzusetzen. Geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Überflutung können z.B. die Festlegung von Fertigfußbodenoberkanten, Geländeaufhöhungen, Schutzvorkehrungen in Gebäudeöffnungen und / oder Mauerwerksabdichtungen sein. Die Maßnahmen können sowohl einzeln als auch in Kombination eingesetzt werden. Hier wird der vorbeugende Hochwasserschutz ggf. schon durch einen Fußbodenaufbau von ca. 0,3 m zu erreichen sein. Darüber hinaus ist bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) das BHW zu beachten.	- Die gegebenen Hinweise werden berücksichtigt. Sie werden in die Festsetzungen durch Text (Teil B), Planungsrechtliche Festsetzungen unter Punkt 6 „Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) und in die Begründung unter Punkt 5.2 „Bebauungskonzept, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden“ aufgenommen. - Der gegebene Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			
Die Festsetzung von Schutzmaßnahmen ist sowohl nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 als auch nach § 9 Abs. 3 BauGB umsetzbar. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 16c können Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden dienen sowie die Art dieser Maßnahmen festgesetzt werden. Nach § 9 Abs. 3 BauBG können hierfür auch Höhenlagen (z.B. Fertigfußbodenoberkanten) festgesetzt werden.	- Die gegebenen Hinweise werden berücksichtigt. Sie werden in die Festsetzungen durch Text (Teil B), Planungsrechtliche Festsetzungen unter Punkt 6 „Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) und in die Begründung unter Punkt 5.2 „Bebauungskonzept, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden“ aufgenommen. - Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.			
2				

Stellungnahme Nr. 13	Abwägung	ja	nein	Enth.
Hinweise Das Land Mecklenburg - Vorpommern übernimmt keine Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten, unabhängig davon, ob der Standort durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht. Aus der Realisierung des Vorhabens können gegenüber dem Land Mecklenburg - Vorpommern keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung oder die Verstärkung von Küstenschutzanlagen zu fordern.	- Der gegebene Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			
Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **anlagenbezogenen Immissionsschutzes** geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. In einer Entfernung von ca. 650 m in nordöstlicher Richtung zum Plangebiet befindet sich die Schießanlage der Schützengilde Usedom von 1830 e.V.. Die genehmigten Schießzeiten erstrecken sich auf die Wochentage Montag bis Samstag. Für das Plangebiet liegen keine genauen schalltechnischen Beurteilungen vor. Auf Grund der Entfernung zur Anlage ist jedoch zunächst von der Einhaltung der gültigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm auszugehen. Ich möchte an dieser Stelle darauf hinweisen, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Lärm nicht bedeutet, dass es zu keinen Lärmwahrnehmungen kommen kann. Ich empfehle einen Hinweis auf die Schießanlage und mögliche Immissionen in der Begründung mit aufzunehmen.	-------- - Die gegebenen Hinweise werden berücksichtigt. Sie werden in die Festsetzungen durch Text (Teil B), Allgemeine Hinweise unter Punkt 13 „Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern“ und in die Begründung unter Punkt 5.7 „Sonstige Belange, Belange des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern“ aufgenommen.			
Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Abfallrechts** bestehen keine Hinweise. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Dr. Alexandra Winckler 3	-------- - Der gegebene Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			

Stellungnahme Nr. 14	Abwägung	ja	nein	Enth.
Bergamt Stralsund Bergamt Stralsund Postfach 1138 - 18401 Stralsund Amt Usedom-Süd für di Stadt Usedom Markt 7 17406 Usedom Eingangsstempel: Amt Usedom-Süd, 27. März 2023, EINGANG, zdA Bearb.: Frau Günther Fon: 03831 / 61 21 0 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de www.bergamt-mv.de Reg.Nr. 1234/23 Az. 512/13075/165-2023 Ihr Zeichen / vom: 03.03.2023 Mein Zeichen / vom: Gü Telefon: 61 21 44 Datum: 23.03.2023 **STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND** Sehr geehrte Damen und Herren, die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme **Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Siedlung am Hain" der Stadt Usedom** berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund. Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht. Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag Alexander Kattner Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz. Hausanschrift: Bergamt Stralsund, Franken damm 17, 18439 Stralsund Fon: 03831 / 61 21 -0 Fax: 03831 / 61 21 12 Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de				

Stellungnahme Nr. 15	Abwägung	ja	nein	Enth.
e.dis E.DIS Netz GmbH Hasenwinkel 5 17438 Wolgast Amt Usedom-Süd Pina Thore Markt 7 17406 Usedom Stadt **E.DIS Netz GmbH** MB Wolgast Hasenwinkel 5 17438 Wolgast www.e-dis-netz.de T +49 3836-256-225 EDI_Betrieb_Wolgast@e-dis.de Wolgast, den 07.03.2023 **Spartenauskunft:** 0765005-EDIS in Usedom, Stadt Fliederweg 2 **Anfragegrund:** Stellungnahme & TöB **Projektname:** 8. Änd BP 1 - Usedom **Erstellt am:** 03.03.2023 **Projektzusatz:** Beteiligung zum Entwurf 4(2) Sehr geehrte Damen und Herren, anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft. Achtung: Im Anfragebereich befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Beachten Sie die Hinweise zur "Abstimmung vor Baubeginn" auf Seite 3. Gesondert von dieser Auskunft erhalten Sie Auskünfte der HanseGas Netz GmbH. Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar. | Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	☐	☐	☐	☒
Strom-BEL:	☐	☐	☐	☒
Strom-NS:	☒	☐	☐	☐
Strom-MS:	☒	☐	☐	☐
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒ | Dokumente |			
---	---	---	---
Indexplan:	☒	Vermessungsdaten:	☐
Gesamtmedienplan:	☒	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	☒
Skizze:	☐		| Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne. Freundliche Grüße E.DIS Netz GmbH MB Wolgast Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig. 1/4 Geschäftsführung: Stefan Blache Andreas John Michael Kaiser Sitz: Fürstenwalde/Spree Amtsgericht Frankfurt (Oder) HRB 16068 St.Nr. 061 108 06416 Ust.Id. DE285351013 Gläubiger Id. DE60ZZZ00000175587 Deutsche Bank AG Fürstenwalde/Spree IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00 BIC DEUTDEBB160 Commerzbank AG Fürstenwalde/Spree IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00 BIC COBADEFFXXX	- Die gegebenen Hinweise werden berücksichtigt. Sie werden in die Begründung unter Punkt 5.4 „Ver- und Entsorgung, Elektroversorgung“ aufgenommen. - Die Bestätigung über die erfolgte Planauskunft/ Einweisung, insbesondere die Informationen zu „Örtliche Einweisung/Ansprechpartner“ und die „Besonderen Hinweise“ werden beachtet.			

Stellungnahme Nr. 15	Abwägung	ja	nein	Enth.
e.dis **Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung** **Achtung:** **Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!** Für das Bauvorhaben 0765005-EDIS, Usedom, Stadt Fliederweg 2 genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern Stellungnahme & TöB, (auszuführende Arbeiten) (voraussichtlicher Beginn der Arbeiten) wurde Herr/Frau Pina Thore Tel.: 03837275016 / Beauftragter der Firma Amt Usedom-Süd Anschrift 17406 Usedom Stadt, Markt 7 Ort, Straße, Hausnummer über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer - und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen. Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, …) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen. Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum). **Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!** Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr. Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen. Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen. Außerdem sind die Informationen zu **"Örtliche Einweisung / Ansprechpartner"** (Seite 3), die **"Besonderen Hinweise"** (Seite 4), das **"Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen"** sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten. Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet. Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Kontaktadresse / Meisterbereich E.DIS Netz GmbH, Wolgast +49 3836-256-225 Telefon Spartenauskunft: 0765005-EDIS, Usedom, Stadt Fliederweg 2 2/4	- Der gegebene Hinweis wird berücksichtigt. Er wird in die Begründung unter Punkt 5.4 „Ver- und Entsorgung, Elektroversorgung“ aufgenommen. - Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. - Der gegebene Hinweis wird berücksichtigt. - Der gegebene Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. - Die gegebenen Hinweise werden berücksichtigt. Sie werden in die Begründung unter Punkt 5.4 „Ver- und Entsorgung, Elektroversorgung“ aufgenommen. - Die Informationen zu „Örtliche Einweisung/Ansprechpartner“, die „Besonderen Hinweise“ und das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln werden beachtet. - Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.			

Stellungnahme Nr. 15	Abwägung	ja	nein	Enth.
e.dis **Örtliche Einweisung / Ansprechpartner** ☐ **Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig** Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung: Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden. Termin durchgeführt am Unterschrift EDIS Netz GmbH Unterschrift Unternehmen ☒ **Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich** Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden sie sich an Tel.: +49 331 9080 2490 oder e-mail: disposition@ediscom.net. **Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:** **Standort Wolgast** Hasenwinkel 5 17438 Wolgast E-Mail: EDI_Betrieb_Wolgast@e-dis.de Stromversorgungsanlagen: +493836256225 +493834835850480 Gasversorgungsanlagen: - Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000 Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321 (wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)	- Die gegebenen Hinweise werden berücksichtigt. Sie werden in die Begründung unter Punkt 5.4 „Ver- und Entsorgung, Elektroversorgung“ aufgenommen.			
Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen. Spartenauskunft: 0765005-EDIS, Usedom, Stadt Fliederweg 2 3/4	- Die gegebenen Hinweise werden berücksichtigt. Sie werden in die Begründung unter Punkt 5.4 „Ver- und Entsorgung, Elektroversorgung“ aufgenommen.			

Stellungnahme Nr. 15	Abwägung	ja	nein	Enth.
e.dis **Weitere besondere Hinweise:** **Einweisung vor Ort erforderlich:** Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden. **Baumaßnahmen geplant oder in Ausführung:** Achtung! In diesem Bereich sind von uns Baumaßnahmen geplant oder evtl. schon in Ausführung, die noch nicht im Planwerk dokumentiert sind. Eine Rücksprache zum aktuellen Stand der Maßnahme ist zwingend notwendig. Setzen Sie sich bitte mit den Zuständigen Ansprechpartnern in Verbindung. **Hinweise:** Achtung: Guten Tag, für eine konkrete Stellungnahme für Träger öffentlicher Belange wenden sie sich bitte noch einmal per E-Mail mit der kompletten Planauskunft und detaillierten Plänen an Herrn Michael Stern Hasenwinkel 5 17438 Wolgast E-Mail: Michael.Stern@e-dis.de Vielen Dank Wolgast, den 07.03.2023 Ort, Datum Spartenauskunft: 0765005-EDIS, Usedom, Stadt Fliederweg 2 4/4	- Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.			

Stellungnahme Nr. 16	Abwägung	ja	nein	Enth.
	- Der gegebene Hinweis wird berücksichtigt. Er wird in die Begründung unter Punkt 5.4 „Ver- und Entsorgung, Gasversorgung“ aufgenommen.			

Gasnetz VORPOMMERN

Störungsnummer
03 85-58 97 50 75

Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH, Wiesenweg 6, 17449 Trassenheide

Amt Usedom-Süd
Pina Thore
Markt 7

17406 Usedom Stadt

Gasversorgung Vorpommern

Wiesenweg 6
17449 Trassenheide

www.gvp-netz.de

Datum

Ihr Ansprechpartner
Zentrale Leitungsauskunft
T 03 85-58 97 50 75
Leitungsauskunft-MV@hansegas.com

03.03.2023

Leitungsauskunft: 0765005-HANG in Usedom, Stadt, Fliederweg 2
Anfragegrund: Stellungnahme & TöB
Erstellt am: 03.03.2023

Guten Tag,

im angefragten Bereich befinden sich Leitungen.

Auf Grund Ihrer Anfrage haben wir unser Planwerk für Sie zusammengestellt. Die Leitungsauskunft befindet sich im Anhang. Unsere Stellungnahme erhalten Sie separat.

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!
Gesondert von dieser Auskunft erhalten Sie Auskünfte von EDIS Netz GmbH.

	LEITUNGSPLÄNE		SICHERHEITSRELEVANTE EINBAUTEN
	BETROFFEN	NICHT BETROFFEN	KONTAKTAUFNAHME MIT DEM CENTER ERFORDERLICH
Gas:	X	☐	☐
Kommunikation:	☐	X	☐
Wärme:	☐	X	☐

Diese Auskunft ist gültig für folgende Netzbetreiber. Die gekennzeichneten Netzbetreiber sind betroffen.

NETZBETREIBER IM ANGEFRAGTEN BEREICH		STÖRUNGSNUMMER
Gasversorgung Wismar Land GmbH	☐	T 03 85-58 97 50 75
Gasnetz Vorpommern	X	T 03 85-58 97 50 75
Hanse Werk	☐	T 0 40-2 37 82 79 10
Hanse Gas	X	T 03 85-58 97 50 75

Gasversorgung
Vorpommern Netz GmbH
Wiesenweg 6
17449 Trassenheide

Geschäftsführung: Volker Höfs, André Bachor (Prokurist)
Registergericht: Stralsund
Registernummer: HRB 7246

1/2

Stellungnahme Nr. 16	Abwägung	ja	nein	Enth.
ACHTUNG! **BEACHTEN SIE DIE BEILIEGENDEN LEITUNGSSCHUTZANWEISUNGEN!** **Wichtig:** Die Stellungnahme des Centers erhalten Sie fristgerecht in den nächsten Tagen. Diese müssen Sie unbedingt abwarten und sind in Ihrer weiteren Planung zwingend zu berücksichtigen. Informieren Sie sich bei uns über den Stand der Verlegung unserer geplanten Leitungen. Sollte sich im Zuge ihrer Baumaßnahme herausstellen, dass Umverlegungsarbeiten unsererseits erforderlich werden, setzen Sie sich bitte umgehend mit uns im Center in Verbindung. Der Anfragende muss sicherstellen, dass die Versorgungsanlagen durch die Baumaßnahme nicht nachhaltig beeinflusst werden. Bei technischen Rückfragen bzw. Fragen zu Kostenvoranschlägen wenden Sie sich bitte mit Angabe Ihrer Leitungsauskunft an das Center. Sofern uns Kosten durch die Baumaßnahme entstehen, sind diese durch den Vorhabenträger bzw. Verursacher zu tragen. Freundliche Grüße aus Quickborn Zentrale Leitungsauskunft (HANG) Anlagen: - Gas - Index - Legende - Leitungsschutzanweisung - Merkblatt_zum_Schutz_der_Verteilungsanlagen 2/2	- Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.			

Stellungnahme Nr. 17	Abwägung	ja	nein	Enth.
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern StALU Vorpommern Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund, Badenstraße 18, 18439 Stralsund Amt Usedom-Süd *Bauamt* Markt 7 17406 Usedom LVB | AV | BM | EB FB I | Amt Usedom-Süd | zK FB II | 06. April 2023 | zwV FD 30 | EINGANG | FF Telefon: 0385 / 588 68-203 Bearbeitet von: Frau Biernat Aktenzeichen: **20b-5121.12/75-157-030/23** (bitte bei Schriftverkehr angeben) Ueckermünde, 03.04.2023 **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB)** **-Entwurf-** **Begründung zur Satzung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Siedlung am Hain" der Stadt Usedom** Ihr Schreiben vom: 03.03.2023 (eingegangen per E-Mail am 03.03.2023) Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde Sehr geehrte Damen und Herren, der 8. Änderung des o. g. Bebauungsplanes stehen agrarstrukturelle Belange nicht entgegen. Hinweise oder Anregungen als Träger öffentlicher Belange ergeben sich für mich nicht. Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme gesondert von der Dienststelle Stralsund des StALU Vorpommern. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag i. V. Domagalski Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz. **Hausanschrift:** Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Kastanienallee 13, 17373 Ueckermünde Telefon: 0385 / 588 68-001 Telefax: 0385 / 588 68-700 E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de	-------- - Der gegebene Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			

Anlage 1

Gesprächsnotiz

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
Hochbau- und Stadtplanung · Verkehrs- und Tiefbau · Vermessung
Mitglied der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern · Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 Reg.-Nr. 208207

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH · August-Bebel-Straße 29 · 17389 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de · anklam@ibnup.de
Fon 0 39 71 / 20 66 - 0
Fax 0 39 71 / 83 30 40 ·

Objekt/Projekt-Nr.: **8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Siedlung Am Hain" der Stadt Usedom 2020-171**

Teilnehmer:	Frau Hering	Amt Usedom-Süd, Bauamtsleiterin
	Herr Hagemann	Bürgermeister Stadt Usedom
	Herr Espig	Stadtvertreter Stadt Usedom
	Frau Loist	Wasser- und Bodenverband Insel Usedom-Peenestrom
	Frau Motz	Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
Datum:	14.03.2024	
Uhrzeit:	09:30 Uhr	
Ort:	Henstedt-Ulzburg-Ring, 17406 Usedom	
Erstellungsdatum:	15.03.2024	
Thema:	Vororttermin zu den Stellungnahmen des Wasser- und Bodenverbandes Insel Usedom-Peenestrom vom 24.03.2023 und 01.02.2024	

Vororttermin mit Frau Loist vom WBV und Abstimmung zu den Stellungnahmen des Wasser- und Bodenverbandes Insel Usedom-Peenestrom vom 24. März 2023 und vom 01. Februar 2024

An der südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Siedlung Am Hain" der Stadt Usedom befindet sich ein alter Graben mit Vorflut zum Usedomer See (Flurstück 70/4, Flur 7, Gemarkung Usedom).

Der Graben befindet sich derzeit nicht im Anlagenbestand des WBV Insel Usedom-Peenstrom.

Die Stadt Usedom möchte diesen Graben in den Anlagenbestand überführen lassen. Eine Abstimmung über die dazu erforderlichen Schritte hat im Rahmen des Vororttermins am 14. März 2024 stattgefunden.

Gemäß den Aussagen von Frau Loist vom WBV ist durch eine Aufnahme des Grabens in den Anlagenbestand eine Ertüchtigung des Grabens erforderlich. Eine Instandsetzung ist vorzunehmen.

Durch die Aufnahme des Grabens in den Anlagenbestand des WBV muss eine Trasse zur Gewässerunterhaltung geschaffen und festgelegt werden.

Laut Aussagen von Frau Loist ist eine einseitige Trasse für die Gewässerunterhaltung für den in Rede stehenden Graben ausreichend.

Die Trasse zur Gewässerunterhaltung des Grabens wird voraussichtlich über das Flurstück 71/3 der Flur 7, Gemarkung Usedom angelegt.

Frau Hering, Bauamtsleiterin des Amtes Usedom-Süd, kontaktiert dazu die Eigentümer des Flurstücks 71/3, Flur 7 der Gemarkung Usedom.

Im Zuge der Überführung des Grabens in den Anlagenbestand wird eine Räumung für die Trasse zur Gewässerunterhaltung durch den WBV im Herbst 2024 durchgeführt.

Für den Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung Am Hain" der Stadt Usedom hat die Überführung des Grabens in den Anlagenbestand des WBV keine Auswirkungen. Eine Trasse ist laut Aussagen von Frau Loist vom WBV im Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Usedom nicht erforderlich, da diese auf der gegenüberliegenden Seite auf dem Flurstück 71/3 der Flur 7, Gemarkung Usedom, errichtet werden kann.

Der Graben wird in den Anlagenbestand des Wasser- und Bodenverbandes Insel Usedom-Peenetrom übernommen.

aufgestellt:

J. Motz

Juliane Motz
Planungsingenieur