
Niederschrift zur 8. Sitzung des Bauausschusses Usedom

Sitzungstermin:	Montag, 08.12.2025
Sitzungsbeginn:	15:00 Uhr
Sitzungsende:	16:05 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal des Amt Usedom-Süd, Markt 7, 17406 Usedom

Anwesend

Ausschussvorsitz
David Schultz

Ausschussmitglied
Pit Beyer
Stephan Grundmann
Jonas Hannemann
Philipp Hannemann
Dr. Günther Jikeli

Sachkundige Einwohner
Rico Baumann
Thomas Porath
Florian Wittichow

Gäste:

Frau Hering – Leiterin FD Bau zu Top 5-8
Frau Kaspereit - Stadtvertreterin,
Herr Espig - Stadtvertreter,

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Bestätigung der Tagesordnung
- 3 Billigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 30.06.2025
- 4 Fragen, Anregungen und Hinweise der Bürger
- 5 Beratung über den Grundsatzbeschluss über die Beantragung von Fördermitteln für die Herstellung eines Löschwasserbrunnens im Ortsteil Zecherin
StV-0087/25
- 6 Beratung 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
StV-0094/25
- 7 Beratung über den Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit zum geänderten Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung Am Hain“ der Stadt Usedom in der Fassung 11-2023
StV-0095/25
- 8 Beratung über den Satzungsbeschluss über die Satzung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung Am Hain“ der Stadt Usedom
StV-0096/25

Nichtöffentlicher Teil

- 9 Bauanträge
- 9.1 gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag: Anbau Wintergarten in der Gemarkg. Karnin, Flur 2, Flst. 14/5
StV-0085/25
- 9.2 gemeindliches Einvernehmen zur Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in der Gemarkung Wilhelmshof, Flur 8, Flst 39 |(nichtöffentlich)
StV-0806/22-1
- 9.3 gemeindliches Einvernehmen zur Voranfrage: Errichtung von 2 Tiny-Häusern (a 25m²) in der Gemarkung Wilhelmshof, Flur 8, Flst. 11
StV-0099/25
- 10 Beratung über ein Leistungsverzeichnis |(nichtöffentlich)
StV-0103/25
- 11 Sonstiges
- 12 Schließen der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

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

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die 8. Bauausschusssitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen wird festgestellt. Es sind alle Ausschussmitglieder anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

2 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

3 Billigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 30.06.2025

Die Sitzungsniederschrift wird mit 7 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen gebilligt.

4 Fragen, Anregungen und Hinweise der Bürger

Es wurde gebeten, dass das Regenwasserrohr in Mönchow am Grundstück Löpelmann gereinigt wird.

Herr Dr. Jikeli erklärt, dass am Grundstück Genz in Karnin viele undefinierbare Gegenstände abgelagert wurde, deren Herkunft unklar ist. Das Ordnungsamt sollte Fotos machen und das Umweltamt sollte informiert werden.

5 Beratung über den Grundsatzbeschluss über die Beantragung von Fördermitteln für die Herstellung eines Löschwasserbrunnens im Ortsteil Zecherin

StV-0087/25

Frau Hering erklärt, dass die terminliche Beantragung von Fördermitteln für die Errichtung von Löschwasserbrunnen zeitlich eng begrenzt war. Die Errichtung von Löschwasserbrunnen sollte vornehmlich unter Beachtung des 300m-Bereiches auf gemeindlichem/städtischen Grund erfolgen. Der beantragte Standort in Zecherin deckt die Tischlerei und die Wohngebäude sowie das „Peeneidyll“ ab. Grundlage ist die Brandschutzbedarfsplanung.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung der Stadt Usedom, im Rahmen der ILERL M-V Richtlinie Fördermittel für die "Herstellung eines Löschwasserbrunnens im Ortsteil Zecherin" zu beantragen, die Maßnahme zu finanzieren und die entstehenden Eigenmittel bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	0	0

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

6 Beratung 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

StV-0094/25

Seitens des Bauausschusses wurde gefragt, wann mit der Rechtskraft zu rechnen wäre. Frau Hering antwortet, dass schätzungsweise im Februar 2026 mit der Rechtskraft zu rechnen wäre.

Weitere Anfragen werden nicht gestellt.

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung der Stadt Usedom,

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 erhoben haben, von diesem in der Anlage dargestellten Ergebnis unter Angabe der Gründe zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	0	0

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

7 Beratung über den Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit zum geänderten Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung Am Hain“ der Stadt Usedom in der Fassung 11-2023

StV-0095/25

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung der Stadt Usedom,

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 Stellungnahme der Behörden wurde geprüft.

Die nachfolgend aufgeführten Vorschläge und Bedenken aus der Stellungnahme der berührten Behörden sowie die vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

2. Vom Ergebnis der Abwägung ist die Behörde, von diesem in der Anlage dargestellten Ergebnis unter Angabe der Gründe zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	0	0

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

8 Beratung über den Satzungsbeschluss über die Satzung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung Am Hain“ der Stadt Usedom

StV-0096/25

Der Bauausschuss empfiehlt der Stadtvertretung der Stadt Usedom,

1. Die hier vorliegende 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Siedlung Am Hain“ der Stadt Usedom, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird als Satzung beschlossen.
2. Die Begründung einschließlich Umweltbericht und allen im Inhaltsverzeichnis aufgeführten Anlagen wird gebilligt.
3. Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist alsdann öffentlich bekanntzumachen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie mit der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, während der Dienststunden eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	9	0	0

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

Vorsitz:

Schriftführung:

David Schultz

Britta Eggebrecht