

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Stadt Usedom - Stadtvertretung Usedom

Beschlussvorlage-Nr:  
StV-0121/15

Beschlusstitel:  
Abwägungsbeschluss zum Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Hafen Usedom" in der Fassung von 06-2015

Amt / Bearbeiter  
Bauamt / Pfitzmann

Datum:  
15.09.2015

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	30.09.2015	Stadtvertretung Usedom	Entscheidung
Öffentlich	27.04.2016	Stadtvertretung Usedom	Entscheidung

### Beschlussempfehlung:

1.

Die zum Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hafen Usedom“ in der Fassung von 06-2015 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger hat die Stadtvertretung Usedom geprüft und das Ergebnis im beiliegenden Abwägungsvorschlag formuliert.

2.

Die Stadtvertretung beschließt, dem der Beschlussvorlage beigefügten Abwägungsvorschlag zuzustimmen.

3.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger, die Stellungnahmen eingereicht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

### Sachverhalt:

Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hafen Usedom“ in der Fassung von 06-2015 hat öffentlich ausgelegen. Parallel dazu ist die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange erfolgt. Um das Verfahren zum Abschluss zu bringen, muss über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und im Ergebnis ein Abwägungsbeschluss gefasst werden.

Zeplin

Bauamtsleiterin

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

# Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

ANLAGE 1 zum Beschluss Nr.

## Vorbemerkung

### **I. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Mit Schreiben vom 23.06.2015 wurden folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 (2) BauGB zum Planentwurf und der Begründung beteiligt und über die öffentlichen Auslegung informiert:

#### **Bundes- und Landesbehörden**

1. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
2. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
3. Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei Mecklenburg-Vorpommern
4. Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
5. Bergamt Stralsund
6. Wasser- und Schifffahrtsamtsverwaltung des Bundes

#### **Kreisbehörden**

7. Landkreis Vorpommern-Greifswald

#### **Versorgungsbetriebe**

8. Wasser- und Bodenverband Insel Usedom-Peenestrom
9. Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom
10. Deutsche Telekom Technik GmbH
11. E.DIS AG Regionalbereich Mecklenburg-Vorpommern
12. GASVERSORGUNG Vorpommern

### **II. Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Mit Schreiben vom 23.06.2015 wurden Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB zum Planentwurf und der Begründung beteiligt.  
Seitens der Nachbargemeinden bestehen keine Bedenken.

### **III. Beteiligung der Öffentlichkeit**

In der Zeit vom 26.05.2014 bis 27.06.2014 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Usedom sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Karlheinz und Edelgard Menge
2. Eheleute Heinz und Wilma Persian
3. Gertrud Schulz
4. Ursula Heidmann

# Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
<b>I. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>		
<b>Bundes- und Landesbehörden</b>		
1.	<p><b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, 21.07.2015</b></p> <p><i>Wasserwirtschaft</i></p> <p>Im vorgelegten Entwurf der 1. Änderung findet meine Stellungnahme vom 06.05.2015 bezüglich des Küsten- und Hochwasserschutzes nur teilweise Beachtung.</p> <p>Insbesondere sind Nachbesserungen in der vorgelegten Begründung zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 5 „Hafen Usedom“ unter Punkt 5 Hochwasserschutz auf der Seiten 13 erforderlich:</p> <p><i>4. Absatz S. 13: „Für den Bereich der 1. Änderung wurde textlich festgesetzt, dass die Gebäude, die dem ständigen Aufenthalt dienen, einen hochwasser-sicheren Aufenthaltsraum besitzen, d. h. eine Geschossfußbodenhöhe über 2, 10 m über NHN aufweisen. Damit erreicht man eine Hochwassersicherheit von einem 100-jährigen Hochwasser“</i></p> <p>Dies ist inhaltlich nicht korrekt. Hierauf wurde bereits in meiner Stellungnahme vom 06.05.2015 verwiesen.</p> <p>Die Geländehöhen im besagten B-Plangebiet liegen nahezu vollständig unterhalb des Bemessungshochwassers (2, 10 m NHN), im Bereich des Baufeldes sogar überwiegend nur zwischen 0,8 und 1,5 m NHN, weshalb eine Eignung der Grundstücke im Sinne des § 13 LBauO M-V für die geplante Bebauung fraglich erscheint.</p> <p>Bei dem beabsichtigten Baufeld wären zum Schutz der geplanten Bebauung vor schädlichen Einflüssen durch Hochwasser umfangreiche Schutzmaßnahmen wie z.B. Geländeerhöhungen, Festlegungen der Fußbodenoberkanten und Verzicht auf Unterkellerung, Verschlusseinrichtungen in Gebäudeöffnungen oder wasserdichtes Mauerwerk erforderlich.</p>	<p><i>Wasserwirtschaft</i></p> <p>Diesem Teil der Stellungnahme wird gefolgt. Die Anregungen werden seitens der Stadt berücksichtigt. Die Begründung wird ergänzt.</p>

# Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>Zum Schutz der Anlagen sowie zum Ausschluss von Gefährdungen der Anlagen Dritter sind folgende Schutzmaßnahmen im B-Plan verbindlich festzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standsicherheit der baulichen Anlagen gegenüber Wasserständen bis 2, 10 m NHN (BHW) zusätzlich etwaiger Seegangbelastungen</li> <li>- Ausschluss einer Überflutungsgefährdung (z. 8. durch Festlegung der Fußbodenoberkanten im Sinne von § 9 Abs. 3 BauGB):             <ul style="list-style-type: none"> <li>- für Wohn- und Beherbergungsbebauung (ständiger Aufenthalt von Menschen) gegenüber dem Bemessungswasserstand von 2, 10 m NHN (BHW)</li> <li>- für Gebäude im Hafengebiet ohne Wohnzweck (Hafenmeisterbüro, Sanitärgebäude) gegenüber HW100 = 1,45 m NHN (Hochwasserwahrscheinlichkeit mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren)</li> <li>- für fischereigewerblich genutzte Gebäude gegenüber HW50 = 1,35 m NHN (Hochwasserwahrscheinlichkeit mit einem Wiederkehrintervall von 50 Jahren)</li> </ul> </li> <li>- Für elektrische Anlagen und die Lagerung wassergefährdender Stoffe (Treib- und Schmierstoffe, Anstrichmittel, etc.) ist eine Sicherheit gegenüber BHW herzustellen.</li> </ul> <p>Zeichnerischer Teil:</p> <p>Im Text / Teil B wurden zur Minimierung der Überflutungsgefährdung die bereits geforderten Fußbodenoberkanten entsprechend den Nutzungsansprüchen der baulichen Anlagen unter 2.2 festgesetzt. Allerdings ist hier ergänzend festzusetzen, dass die Standsicherheit aller Anlagen (unabhängig von der Nutzung) gegenüber Wasserständen bis 2, 10 m NHN (BHW) zusätzlich etwaiger Seegangbelastungen zur gewährleisten ist und für elektrische Anlagen sowie die Lagerung wassergefährdender Stoffe (Treib- und Schmierstoffe, Anstrichmittel, etc.) eine Sicherheit gegenüber BHW herzustellen ist. Die letztgenannten Forderungen finden sich lediglich unter Punkt II. als Hinweise.</p> <p>Aufgrund der sehr niedrigen Geländehöhen und der unmittelbaren Nähe zum</p>	<p><b>Diesem Teil der Stellungnahme kann nicht vollumfänglich gefolgt werden.</b> Der Bebauungsplan enthält als Rechtsnorm (§ 10 Abs. 1 BauGB) und verbindlicher Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB) die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung.</p> <p>Der abschließend formulierte Festsetzungskatalog des § 9 BauGB eröffnet keine Möglichkeit der Anwendung von Regelungen, die nicht mindestens auf „anderen gesetzlichen Vorschriften“ und/oder auf städtebaulichen Gründen basieren. Eine Festsetzung in der angeregten Form ist aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen in Verbindung mit dem abschließend formulierten Festsetzungskatalog nicht möglich.</p> <p>Der Inhalt möglicher Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich aus § 9 Abs. 1 bis 4 BauGB.</p> <p>Zum Schutz vor Überflutung wurden auf der Grundlage von § 9 Abs. 3 BauGB die in der Stellungnahme geforderten Fußbodenoberkanten festgesetzt.</p> <p>Die Festsetzung konkreter bauordnungsrechtlicher Anforderungen an die Standsicherheit von Gebäuden und an die Sicherheit elektrischer Anlagen und von Laborbereichen findet im BauGB keine Rechtsgrundlage.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet ist als hochwassergefährdeter Bereich gekennzeichnet. Damit wird für die Planung und Genehmigung der Gebäude das notwendige Achtungssignal gesendet – hier sind besondere Anforderungen zu erfüllen! - .</p> <p>Weiche konkreten Anforderungen zu erfüllen sind, kann den Hinweisen auf der Planzeichnung entnommen werden.</p>


# Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>Usedomer See wird nochmals empfohlen, für die Wohn- und Beherbergungsnutzung alternative Standorte im südwestlichen Bereich des B-Planes zu prüfen.</p> <p>Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des <i>Immissionsschutz- und Abfallrechts</i> ist zur o. a. Planungsabsicht nachfolgende Anregung bzw. Hinweis zu geben.</p> <p>Vor dem Hintergrund der potenziellen Lärmimmissionen, vor allem durch Verkehrslärm, möchte ich auf die mögliche Anwendung von aktiven Lärminderungsmaßnahmen durch eine gezielte Anordnung von Gebäuden 1 bzw. Räumen in Gebäuden 2 und eines passiven Schallschutzes gemäß DIN 4109 verweisen.</p>	<p><i>Immissionsschutz- und Abfallrecht</i></p> <p>Bei der neu geplanten Straße handelt es sich um eine Entlastungsstraße <i>für die Bauzeit und eventuell für den Betrieb des Hafens</i>. Sie wird den Verkehr vom Hafen in die Stadt und umgekehrt aufnehmen. Dieser Verkehr wird zurzeit durch die angrenzende <i>Altstadt</i> geleitet. Mit der neuen Straße wird die Wohnbebauung <i>in der historischen Altstadt entlastet</i>.</p>
2	<p><b>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, 23.07.2015</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in o. g. Angelegenheit verweise ich auf meine Stellungnahme vom 04.06.2013 (Kopie beiliegend). Diese ist auch weiterhin gültig.</p> <p><i>Auszug aus der Stellungnahme vom 04.06.2013</i></p> <p>„Im Bereich des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand <b>Bodendenkmale</b> bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Detaillierte Angaben zum Umgang mit diesen Denkmälern sind als Anlage dieser Stellungnahme zu entnehmen.</p> <p><b>Erläuterungen:</b></p> <p>Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und</p>	<p>Der Stellungnahme wird wie dargestellt gefolgt.</p> <p><b>Die Anregung wurde bereits berücksichtigt.</b> Die Planzeichnung enthält entsprechende Hinweise.</p>

# Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Anregungen und Hinweise</b>	<b>Abwägungsempfehlung</b>
	<p>Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gern. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörden für Bodendenkmale bzw. Denkmalpflege und als Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG M-V].“</p> 	Der Stellungnahme wird wie dargestellt gefolgt.

# Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
3	<p><b>Landesamt für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei Mecklenburg-Vorpommern</b></p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen stelle ich fest, dass Hinweise und Forderungen meiner Stellungnahme vom 28.05.2015 nur teilweise übernommen wurden. Ich verweise daher auf meine Stellungnahme und bitte um Berücksichtigung folgender Aspekte:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ergänzung fischereilicher Belange/Laichschongebiet "Usedomer See" gem. § 12 Abs. 1 Nr. 1d sowie Bestimmungen gem. § 12 Abs. 2 KüFVO M-V in Bebauungsplan, 3. (Planerische Randbedingungen) sowie Umweltbericht, 1.1 (Rechtliche Grundlagen) inkl. Rechtsgrundlage.</li> <li>2. Ergänzung des Bebauungsplans um eine Feststellung hinsichtlich der Möglichkeit zur weiteren fischereilichen Nutzung des Hafens mit Liegeplätzen für Fischereifahrzeuge.</li> </ol> <p>Im Zusammenhang mit den in meiner Stellungnahme vom 28.05.2015 aufgeführten Hinweisen zu der aus fischereilicher Sicht unvollständigen Betrachtung der vorhabensbedingten Umweltauswirkungen bitte ich um Übermittlung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den wasserseitigen Teil (vgl. Umweltbericht, S. 27) und um weitere Beteiligung im Vorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 28.05.2015 wurde bereits in den Planungsprozess der Stadt Usedom einbezogen und berücksichtigt.</p> <p>Durch die Festsetzung der zulässigen Nutzungen sind auch Anlagen und Einrichtungen des Fischereigewerbe zulässig.</p> <p>Neue abwägungsrelevante Belange werden vom LBF nicht vorgebracht.</p> <p>Der Stellungnahme wird wie dargestellt gefolgt.</p>
4	<p><b>Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, 13.07.2015</b></p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahme-</p>	<p>Der <b>Hinweis</b>, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>- zur Kenntnis genommen -</p>

# Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	punkte sind ebenfalls zu schützen.	
5	<p><b>Bergamt Stralsund, 08.07.2015</b> die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme</p> <p><b>Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Hafen" der Stadt Usedom</b></p> <p>befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Erlaubnis „Anklam“ zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe“. Inhaber dieser Erlaubnis ist die CEP Central European Petroleum GmbH, Rosenstraße 2, 10178 Berlin.</p> <p>Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Boldt/Weller, BBergG, § 6 Rn. 13). Folglich steht die Erlaubnis dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Das Bergwerkseigentum steht einer Überplanung des Gebietes oder einer Bebauung nicht im Wege.</p> <p>Das Bergwerkseigentum stellt lediglich eine Berechtigung „Erlaubnis „Anklam“ zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Kohlenwasserstoffe“ dar. Sollte es tatsächlich zum Abbau kommen, müssten dabei die vorhandenen Anlagen etc. beachtet werden. Diese Ausführungen und die nebenstehenden Aussagen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Stellungnahme wird wie dargestellt gefolgt.</p>
6	<p><b>Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, 09.07.2015</b></p> <p>der Eingang Ihres o.g. Schreibens einschließlich Anlage wird bestätigt. Hiermit verweise ich auf meine Stellungnahme vom 15.04.2015, die weiterhin Gültigkeit hat.</p> <p>Die Übernahme der im Schreiben des WSA Stralsund vom 15.04.2015 aufgeführten Hinweise ist in der Begründung bzw. in den textlichen Festsetzungen (Teil B) des B-Planes noch nicht erfolgt.</p> <p>Ich bitte dies nachzuziehen!</p> <p>Folgende Hinweise sind ebenfalls von Ihnen zu beachten.</p>	<p>Die <b>Anregung</b> wird zur Kenntnis genommen und in den nachrichtlichen Übernahmen entsprechend redaktionell ergänzt. Die Begründung wurde unter dem Punkt 3.7 wie folgt angepasst.</p> <p>„Das Gebiet grenzt an die Bundeswasserstraße Kleines Haff/Usedomer See, die entsprechend § 9(6) BauGB nachrichtlich im B-Plan vermerkt worden ist.</p> <p>Nach §§ 31 und 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2.April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.Mai 2007 (BGBl. 1, S.971 und 972)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über</li> </ul>

# Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>Das von Ihnen überplante vorhandene Hafenbecken (ehemaliger Fischereihafen) ist aus der Bundeswasserstraße ausgegrenzt und steht somit nicht mehr in der Zuständigkeit des WSA Stralsund.</p> <p>Für die geplanten Arbeiten zur Errichtung des Sportboothafens Usedom hat die Stadt Usedom sich mit den betroffenen Anliegern und Nutzern der Wasser- und Landflächen des Hafens Usedom und des Ortsteiles Paske bzw. des nördlichen Bereiches im Usedomer See in Verbindung zu setzen. Durch die Stadt Usedom ist eine Regelung zur Inanspruchnahme der Wasser- und Landflächen mit den derzeitigen Nutzern herbeizuführen. Die Ergebnisse sind dem WSA Stralsund mitzuteilen.</p>	<p>oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine ström- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern.</li> <li>• Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im B-Plan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.“</li> </ul> <p>Der Stellungnahme wird wie dargestellt gefolgt</p>
<p><b>Kreisbehörden</b></p>		
<p><b>7 Landkreis Vorpommern-Greifswald, 07.08.2015</b></p>	<p>Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschreiben des Amtes Usedom-Süd für die Stadt Usedom vom 23.06.2015 (Eingangsdatum 09.07.2015)</li> <li>- Entwurf des Bebauungsplanes von Juni 2015</li> <li>- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht von Juni 2015</li> </ul> <p>Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachbehörden des Landkreises Vorpommern Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die in den nachfolgenden Fachstellungen 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:</p>	

**Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“**  
 Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p><b>1. Gesundheitsamt</b>  <b>1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenzärztlicher Dienst</b></p> <p>Die vorliegende Stellungnahme wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst- ÖGDG M-V) vom 19. Juli 1994, GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 212-4 abgegeben.</p> <p><b>Von Seiten des Gesundheitsamtes wird wie folgt Stellung genommen:</b></p> <p><u>Trinkwasserschutz/Trinkwasser:</u></p> <p>Der Bereich des Plangebietes befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung.</p> <p><b>Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bzw. Einwände zur o.a. Planung.</b></p>	<p><b>Keine Bedenken und Einwände.</b> Die Stadt Usedom nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Gesundheitswesen im Entwurf der 1. Änderung berücksichtigt worden sind.</p>
	<p><b>2. Amt für Kreisentwicklung</b>  <b>2.1. SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz</b>                  2.1.1. <u>SB Bauleitplanung</u></p> <p>Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.</p> <p>Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.</p>	
	<p>Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:</p> <p>1. Die Stadt Usedom verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in</p>	<p>Die gegebenen <b>Hinweise und Anregungen</b> werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>1. Zusammengefasst wird festgestellt, dass die vorliegende Planung dem</p>

# Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“

## Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>der Fassung der 1. Änderung und der 1. und 2. Ergänzung (FNP). Der Geltungsbereich der 1. Änderung <i>und 1. Ergänzung</i> des B-Planes Nr. 5 wurde im wirksamen FNP als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hafen Usedom bzw. Wohnbaufläche dargestellt. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 5 ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf keiner Genehmigung.</p> <p>2. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit ist die südliche Teilfläche des Flurstücks 11 zu vermaßen.</p> <p>3. <b>Eine südöstlich und eine südwestlich gelegene Teilfläche befinden sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 5. Bei diesen Teilflächen handelt es sich demnach um Ergänzungsflächen. Sollten diese, außerhalb des Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 5 liegenden Teilflächen, Inhalt diese Aufstellungsverfahrens sein, so handelt es sich bei diesem Aufstellungsverfahren um die 1. Änderung und 1. Ergänzung des B-Planes Nr. 5.</b></p> <p>4. Der Abschnitt: Hinweise - ist nicht Bestandteil der textlichen Festsetzungen. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit ist die römische II. vor der Überschrift: Hinweise - ersatzlos zu streichen.</p> <p>5. Der Teilabschnitt: Hochwasserschutz - befindet sich im Abschnitt: Hinweise. Hiernach würde es sich bei den im Teilabschnitt: Hochwasserschutz - Inhalten um Hinweise und keine textlichen Festsetzungen handeln. Im weiteren Planverfahren sind Überlegungen anzustellen, ob es sich bei diesen, im Teilabschnitt: Hochwasserschutz - aufgeführten Inhalten, um textliche Festsetzungen oder um Hinweise handeln soll.</p>	<p>Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entspricht.</p> <p>2. Die Vermaßung wird vorgenommen.</p> <p>3. Der Anregung wird gefolgt. Die Bezeichnung des Bebauungsplanes wird entsprechend angepasst.</p> <p>4. Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>5. Der Inhalt möglicher Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich aus § 9 Abs. 1 bis 4 BauGB.</p> <p>Zum Schutz vor Überflutung wurden auf der Grundlage von § 9 Abs. 3 BauGB die in der Stellungnahme geforderten Fußbodenoberkanten festgesetzt.</p> <p>Die Festsetzung konkreter bauordnungsrechtlicher Anforderungen an die Standortsicherheit von Gebäuden und an die Sicherheit elektrischer Anlagen und von Laborbereichen findet im BauGB keine Rechtsgrundlage.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet ist als hochwassergefährdeter Bereich gekennzeichnet. Damit wird für die Planung und Genehmigung der Gebäude das notwendige Achtungssignal gesendet – hier sind besondere Anforderungen zu erfüllen! - .</p>

# Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>6. Bei dem Planzeichen 15.13. der Anlage zur PlanzV handelt es sich um ein Flächenzeichen. Das in der Zeichenerklärung aufgeführte Planzeichen 15.13. der Anlage zur PlanzV (Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes) ist als Flächenzeichen darzustellen.</p> <p>7. Bis zum Ende o.a. Planverfahrens ist der Nachweis der Verfügbarkeit der Maßnahmenflächen für Ausgleichsmaßnahmen gemäß der textlichen Festsetzung 1.5.2 durch den Vorhabenträger nachzuweisen.</p> <p>8. Der zweite Satz der textlichen Festsetzung 1.6.5 ist mit der im § 84 Abs. 3 aufgeführten Geldbuße (Höchstbetrag) zu ergänzen.</p> <p>9. Bis zum Abschluss o.a. Planverfahrens ist nachzuweisen, dass die erforderliche Löschwasserversorgung gesichert ist.</p> <p><b>Hinweis:</b> Das Baugesetzbuch wurde zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. 1 S. 17 48) geändert. Ich bitte, dies im weiteren Verfahren zu beachten. Denkbar wäre bei der Angabe der Rechtsgrundlage auch eine Formulierung in der Form: „... in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung ...“.</p>	<p>Welche konkreten Anforderungen zu erfüllen sind, kann den Hinweisen auf der Planzeichnung entnommen werden.</p> <p>6. Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>7. Der Vorhabenträger wird diesen Nachweis führen. <i>Die Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Grundstückseigentümer des Ökokontos Gummlin liegt unter-schriftsbereit vor und wurde der UNB zur Anerkennung zugesandt.</i></p> <p>8. Die Festsetzung von Geldbußen ist im Bebauungsplan mangels Rechtsgrundlage nicht möglich. Der betreffende Satz wird aus dem Festsetzungskatalog herausgenommen und erscheint nur noch als Hinweis auf der Planzeichnung.</p> <p>9. Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
2.1.2. SB Denkmalschutz	Belange des Denkmalschutzes wurden im o.a. Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 5 berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3. Umweltamt 3.1. SG Naturschutz/Landschaftspflege		

# Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>Zur vorliegenden Planung wird aus Sicht der Naturschutzbehörde folgende Stellungnahme gegeben.</p> <p><b>Umweltbericht</b> Der artschutzrechtliche Fachbeitrag ist nicht Bestandteil der eingereichten Unterlagen und kann somit nicht geprüft werden.</p> <p><b>Betroffenheit von FFH- und SPA-Gebieten</b> Der Standort befindet sich jetzt an der unmittelbaren Grenze zu den Vogel-schutzgebieten SPA 2250-471 „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ und DE 2050-404 „Süd Usedom“.</p> <p>Im ersten Schritt bedarf es einer Vorprüfung, inwieweit das Projekt geeignet ist, die besonderen Schutzgebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutz-zweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich oder nachhaltig zu beeinträch-tigen.</p> <p>Falls im Rahmen der Vorprüfung eine Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann, bedarf es laut Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie i. V. m. § 34 BNatSchG einer Verträglichkeitsprüfung.</p> <p>Es wird darauf verwiesen, dass der Erlass des Ministeriums zur Umsetzung der FFH-Richtlinie nicht mehr anzuwenden ist.</p> <p>Im Rahmen der Prüfung auf FFH-Verträglichkeit ist auf das Fachinformati-ons-system des Bundesamtes für Naturschutz, insbesondere auf die aktualisierte Fachkonvention FFH aus dem Jahr 2007 von Lambrecht und Trautner zurück-zugreifen.</p> <p>Die Unterlage ist dem Umweltbericht nicht beigelegt.</p> <p><b>Verbote des gesetzlichen Biotopschutzes</b> Der vorgelegten Bewertung des im Kataster ausgewiesenen gesetzlich ge-schützten Biotopes mit der Bezeichnung Boddengewässer mit Verlandungszo-nen (OVP 10933) wird für den Bereich des Hafenbeckens gefolgt.</p>	<p><b>Umweltbericht / Betroffenheit FFH- und SPA-Gebieten</b> Das Ingenieurbüro D. Neuhäus &amp; Partner GmbH Anklam hat am 27.08.2015 zur Vervollständigung folgende umweltfachliche Unterlagen an den Landkreis Vor-pommern-Greifswald, Untere Naturschutzbehörde (Frau Schreiber) und Sachge-biet Bauleitplanung/Denkmalerschutz (Herr Brehmer) übergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artenschutzfachbeitrag</li> <li>- Ausnahmeantrag von artschutzrechtlichen Verboten für Fischotter und Biber</li> <li>- FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für das EU-Vogelschutzgebiet „Kleines Haff, Neuwarper See und Riether Werder“ (DE 2250-471)</li> <li>- FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für das EU-Vogelschutzgebiet „Süd-Usedom“ (DE 2050-404)</li> <li>- FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für das FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenes-Achterwasser und Kleines Haff“ (DE 2049-302)</li> <li>- Bericht zur Brutvogelkartierung 2014</li> <li>- Bericht zur Rastvogelkartierung 2014/2015</li> <li>- Bericht zur Fischotter- und Biberkartierung 2014             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sondergutachten Fischotter/Biber 2015</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Verbote des gesetzlichen Biotopschutzes</b> Der vorgelegten Bewertung der gesetzlich geschützten Biotope wird gefolgt. Die Stadt nimmt das zur Kenntnis.</p>

# Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p><b>Belange der Eingriffsregelung</b></p> <p>Der vorgelegten Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft wird gefolgt. Die Abbuchungsprotokolle von den benannten Ökokonten sind vor Satzungsbeschluss vorzulegen.</p>	<p><b>Belange der Eingriffsregelung</b></p> <p>Der vorgelegten Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft wird gefolgt. Die Stadt nimmt das zur Kenntnis.</p>
	<p><b>3.2. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz</b> 3.2.1. SB Abfallwirtschaft</p> <p>Ergänzend zu den in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltenen Angaben ist folgende Auflage aufzunehmen:</p> <p>Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:</p> <p>Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Absatz 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ - BGV D 29).</p> <p>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.</p> <p>Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Dabei sind die Vorschriften der UVV - VBG 126 zu beachten.</p> <p>Wendekreise sind geeignet, wenn sie einen Mindestdurchmesser von 22 m einschließlich der Fahrzeugüberhänge haben.</p>	<p>Die <b>Hinweise</b> werden von dem Sachgebiet Abfallwirtschaft (Pkt. 3.2.1 und 3.2.2) standardmäßig geäußert. Sie werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Regelungsebene des Bebauungsplanes, sondern sind auf nachgeordneter Ebene zu beachten.</p> <p>Abwägungsrelevante Sachverhalte liegen nicht vor.</p>
	<p><b>3.2.2. SB Bodenschutz</b></p> <p>Seit dem 01.07.2012 sind die Landräte und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte Untere Bodenschutzbehörden.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde des LK VG stimmt dem Vorhaben unter Be-</p>	

# Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>rücksichtigung folgender Hinweise (H) und Auflagen (A) zu:</p> <p>Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. 1 S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), zu berücksichtigen.</p> <p>Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. (A)</p> <p>Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtenigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.</p> <p>Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. 1. S. 1554), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten. (A)</p> <p>Ergänzend sind die Vorschriften der TR LAGA 20 von 11 /1997, 11 /2003 und 11 /2004 für die Verwertung des Bodens und anderer mineralischer Abfälle einzuhalten. (A)</p> <p>Unbelasteter Bodenaushub ist am Anfallort wieder einzubauen. Ist dies nicht möglich, so ist die untere Bodenschutzbehörde (Standort Anklam) über den Verbleib des Bodens zu informieren. (A)</p>	
	<p><u>3.2.3.SB Immissionsschutz</u></p> <p>Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:</p> <p>Während der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinen-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht abwägungsrelevant. Die Einhaltung hier genannten Vorschriften und technischen Erfordernisse ist im Wesentlichen Teil nachfolgender bauordnungsrechtlicher Antrags- und Genehmigungs-</p>

# Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“

## Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>lärmschutzverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten. Weiterhin sind gem. der §§ 22 und 23 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen (insbesondere Lärm, Erschütterungen und Staub) zu verhindern bzw. unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Bei der Planung von Straßenbaumaßnahmen sind zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche die Bestimmungen der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten gewerblichen Nutzungen sind die Bestimmungen bzw. Immissionsrichtwerte der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) einzuhalten. Bezüglich der geplanten Freizeitanlagen sind die Bestimmungen bzw. Immissionsrichtwerte der Richtlinie zur Beurteilung der von Freizeitanlagen verursachten Geräusche (Freizeitlärm-Richtlinie) in Mecklenburg - Vorpommern einzuhalten.</p> <p>Zuständige Behörde für die Regelung bzw. Überwachung der Benutzung des Hafens und des Verkehrs im Hafen sowie die Abwehr von Gefahren aus der Nutzung bzw. dem Betrieb des Hafens ist gem. § 3 der Verordnung für die Häfen in Mecklenburg-Vorpommern (Hafenverordnung – HaNO M-V) die Hafenbehörde (Amtsvorsteher des Amtes als Ordnungsbehörde).</p> <p>Zur Beurteilung der zu erwartenden Lärmsituation und ggf. Festlegung von Schallschutzmaßnahmen wird die Erarbeitung einer Schallimmissionsprognose unter Berücksichtigung der vorhandenen und geplanten Lärmquellen durch einen Sachverständigen auf dem Gebiet Schallschutz empfohlen.</p>	<p>gungsverfahren.</p> <p>Seitens der unteren Immissionschutzbehörde wird auf Berücksichtigung der vorhandenen und geplanten Lärmquellen und auf die Erarbeitung einer Schallimmissionschutzprognose hingewiesen. <i>Sollte die Erarbeitung der Schallimmissionschutzprognose im Genehmigungsverfahren zum Hafenausbau gefordert werden, wird dieser Forderung gefolgt.</i></p> <p>Das Gebiet des Hafens der Stadt Usedom ist gekennzeichnet durch eine historisch gewachsene Gemengelage unterschiedlicher Nutzungen und eine damit verbundene Verkehrsbelastung. Das gesamte Gebiet der 1. Änderung des Be-</p>

# Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
		<p>bauungsplanes ist geprägt durch die zur Zeit aufgegebene hafentypische (Fischerei-) Nutzung, Lagerflächen und –hallen, Hafenecken. Diese Nutzung kann aufgrund der planungsrechtlichen Situation jederzeit wieder aufgenommen werden. Nördlich und westlich des Hafengebietes ist eine Wohnbebauung entstanden.</p> <p>Die Umwandlung in einen Freizeithafen lässt gegenüber der gewerblichen (Fischerei-) Hafennutzung keine signifikant erhöhten Lärmemissionen erwarten.</p> <p>Bei der neu geplanten Straße handelt es sich um eine Entlastungsstraße <i>für die Bauzeit und eventuell für den Betrieb des Hafens</i>. Sie wird den Verkehr vom Hafen in die Stadt und umgekehrt aufnehmen. Dieser Verkehr wird zurzeit durch <i>die angrenzende Altstadt</i> geleitet. Mit der neuen Straße wird die Wohnbebauung <i>in der historischen Altstadt entlastet</i>.</p>
<p><b>3.3. SG Wasserwirtschaft</b></p> <p>Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:</p> <p>Die Belange der unteren Wasserbehörde werden im Entwurf vom Juni 2015 zum B-Planverfahren 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hafen Usedom“ unter den Punkten 3.5 Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung , Punkt 4.9 Ver- und Entsorgung sowie den Punkten 2.1.3 und 2.3.32 des Umweltbericht berücksichtigt .</p>	<p><b>Keine Anregungen und Hinweise.</b> Die Stadt Usedom nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Wasserwirtschaft im Entwurf der 1. Änderung berücksichtigt worden sind.</p>	
<p><b>4. Bauamt</b> <b>4.1. SG Bauordnung</b></p> <p>Seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde bestehen zum o. g. Planungsvorhaben keine Einwände.</p>	<p>Der <b>Hinweis</b>, dass seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><b>5. Kataster und Vermessungsamt</b></p>		

**Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“**  
 Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
<p><b>5.1. SG Geodatenzentrum</b></p> <p>Die Belange des Kataster- und Vermessungsamtes sind von der o.g. Planung nicht betroffen.</p> <p>Da die Bestätigung des katastermäßigen Bestandes durch einen ÖbVI erfolgen soll, beschränkt sich die Prüfung des Kataster- und Vermessungsamts auf das Vorhandensein möglicher Festpunkte im Geltungsbereich des B-Planes.</p>	<p>Der Hinweis, dass Die Belange des Kataster- und Vermessungsamtes von der o.g. Planung nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><b>6. Straßenverkehrsamt</b>  <b>6.1. SG Verkehrsstelle</b></p> <p>Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrslenkung nicht zu.</p> <p>Grundsätzlich bestehen unsererseits zur Änderung des B-Planes keine Einwände wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist,</li> <li>- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen,</li> <li>- die Straßen so angelegt werden, dass die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist.</li> </ul>	<p>Die vorgebrachten <b>Hinweise</b> betreffen im Wesentlichen die spätere Ausführungsplanung und sind planungsrechtlich nicht festsetzbar.</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht abwägungsrelevant.</p>	<p>Der Stellungnahme wird wie dargestellt gefolgt</p>

**Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“**  
 Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

<b>Abwägungsempfehlung</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Anregungen und Hinweise</b>
<i>Versorgungsbetriebe</i>	
<b>8.</b>	<p><b>Wasser- und Bodenverband Insel Usedom-Peenestrom, 13.07.2015</b></p> <p>Die Belange des WBV Insel Usedom-Peenestrom werden durch die vorgestellte Maßnahme nicht berührt, da nach unserer Kenntnis im vorgestelltem Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen offenen oder verrohrten Gewässer zweiter Ordnung bzw. Deiche zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen vorhanden sind.</p>
<b>9.</b>	<p><b>Zweckverband Wasserversorgung &amp; Abwasserbeseitigung Insel Usedom, 14.07.2015</b></p> <p>Das Baugebiet befindet sich im direkten Küstenbereich des Usedomer Sees und ist infolge der natürlichen Höhenlage überflutungsgefährdet. Auf dem Gelände befinden sich Trink- und Abwasseranlagen, die die bisher bestehende Bebauung mit Trinkwasser versorgt, bzw. anfallendes Abwasser entsorgt. Mit der Umnutzung des ehem. Fischereihafens und der Weiterentwicklung des Gesamtgebietes muss auch die Trinkwasser- und Abwasserentsorgung überplant werden.</p> <p>Bei der Planung der Trink- und Abwasseranlagen ist darauf zu achten, dass alle Anlagen hochwassersicher, nach Vorgaben des Hochwasserschutzes zu errichten sind. Ggf. müssen besondere bauliche Vorkehrungen bzw. Sicherungsmaßnahmen getroffen werden (z.B. Entwässerung im Drucksystem, Aufböschung o.ä.).</p> <p>Anders als im Punkt 4.9 der Begründung festgelegt, wird die Löschwasserversorgung nicht über das öffentliche Trinkwassernetz sichergestellt. Daher ist zu prüfen, ob andere Möglichkeiten der Löschwasserbereitstellung vorrangig in Anspruch genommen werden können. Hierbei ist vor allem an die Entnahme aus Fließgewässern, Teichen, Brunnen und Behälter zu denken. Denn gerade diesen Entnahmemöglichkeiten außerhalb des Trinkwasserrohernetzes kommt</p>
	<p>Der <b>Hinweis</b>, dass die Belange des Wasser- und Bodenverbandes Insel Usedom-Peenestrom durch die vorliegende Planung nicht berührt werden, nimmt die Stadt Usedom zur Kenntnis.</p> <p style="text-align: right;"><b>Beschlussvorschlag:</b> Zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Der Versorgungsträger weist darauf hin, dass die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nicht sichergestellt werden kann. Weitere Wassernahmemöglichkeiten stehen im Löschwasserbereich nicht zur Verfügung. Daher ist zu prüfen, ob andere Möglichkeiten der Löschwasserbereitstellung vorrangig in Anspruch genommen werden können.</p> <p>In diesem Fall kann die fehlende Löschwassermenge durch Löschwasserentnahme aus dem <b>Usedomer See</b>, bereitgestellt werden. <b>Im Zuge des Hafenausbaus ist eine Löschwasserentnahmestelle mit einer frostfreien Ansaugmöglichkeit</b></p>

**Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“**  
 Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>nach Einschätzung des DVGW besondere Bedeutung zu.</p> <p>Die Trinkwasser- und Abwasserentsorgung ist mit den vor dem Geltungsbereich befindlichen Anlagen sichergestellt. Daher stimmt der Zweckverband Insel Usedom dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Usedom zu.</p>	<p><i>Hafen zu schaffen.</i></p> <p>Der Hinweis, dass die Trinkwasser- und Abwasserentsorgung mit den vor dem Geltungsbereich befindlichen Anlagen sichergestellt ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p style="text-align: right;">Zur Kenntnis genommen.</p>
10.	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH, 20.07.2015</b></p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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.</p> <p>Gegen die 1. Änderung zum oben genannten Bebauungsplan gibt es prinzipiell keine Einwände. In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom deren Lage Sie bitte aus dem beigefügten Plan entnehmen.</p> <p>Eine Erweiterung der Telekommunikationsanlagen ist in Ihrem Planungsbereich derzeit nicht geplant.</p> <p>Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis, dass seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom betreffen lediglich den Anschluss der privaten Liegenschaft. Mögliche Auswirkungen bei Beschädigung auf Dritte sind damit ausgeschlossen.</p> <p>Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Von einem textlichen Hinweis in Plan oder Begründung wird aufgrund obiger Punkte abgesehen.</p> <p style="text-align: right;">Zur Kenntnis genommen.</p>
11.	<p><b>e.dis, 16.07.2015</b></p> <p>wir bestätigen den Eingang Ihrer mit Schreiben vom 23.06.2015 eingereichten Unterlagen zu o. g. Betreff und bedanken uns dafür.</p> <p>Unsererseits gibt es keinen neuen Erkenntnisstand, unsere bereits am 30.04.2013 abgegebene Stellungnahme zu o.g. Betreff behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter Herr Wulf unter den im</p>	

# Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Briefkopf angegebenen Kontaktdaten gerne zur Verfügung.	
12.	<p><b>GASVERSORGUNG, 07.07.2015</b></p> <p>in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern GmbH. Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft.</p> <p>Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern GmbH im o. a. Bereich ersichtlich ist.</p> <p><b>Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken</b> und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich.</p> <p><b>Bei einer Bauausführung sind</b> durch die ausführende Firma <b>aktuelle Planauszüge</b> rechtzeitig vor Baubeginn <b>anzufordern</b>. Das <b>Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten"</b> ist bei den Planungen zu beachten.</p> <p><b>Anmerkungen:</b></p> <p>Gegen die Änderung des B-Planes Nr. 5, „Hafen“ hat die Gasversorgung Vorpommern GmbH keine Einwände. Wir gehen davon aus, dass ein sicherer Betrieb der vorhandenen Anlagen (Wieckstraße, Peenestraße) weiterhin gewährleistet ist.</p> <p>Eine Versorgung mit Erdgas ist bei gegebener Wirtschaftlichkeit möglich (Fragen hierzu bitte an unsere Abteilung Netz, im NC Greifswald, unter Telefon-Nr. 03834/8540-5319). Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung erforderlich. Bitte setzen Sie sich dazu rechtzeitig mit uns in Verbindung.</p>	<p>Die vorhandenen Versorgungsanlagen der GASVERSORGUNG betreffen lediglich den Anschluss der privaten Liegenschaft. Mögliche Auswirkungen bei Beschädigung auf Dritte sind damit ausgeschlossen. Der Hinweis der GASVERSORGUNG wird zur Kenntnis genommen. Von einem textlichen Hinweis in Plan oder Begründung wird aufgrund obiger Punkte abgesehen.</p> <p><b>Der Hinweis</b>, dass seitens der GASVERSORGUNG gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<b>III. Beteiligung der Öffentlichkeit</b>		
1.	<p><b>Karlheinz und Edelgard Menge</b></p> <p>zum vorliegenden B-Plan Hafen Usedom und Baustraße Hafen Usedom möch-</p>	

# Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“

## Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>ten wir als Anlieger Stellung nehmen und folgende Bedenken äußern:</p> <p><b>1. Zum Hafenausbau</b></p> <p>Es ist aus unserer Sicht unnötig und falsch, das bestehende Hafenbecken zu verfüllen. Die Kosten für diese Verfüllung sollte man für die Instandsetzung nehmen und das Hafenbecken in das bestehende Projekt integrieren. Das Hafenbecken ist historisch so entstanden und gehört unserer Meinung nach zu einem Hafen dazu. Bei dieser Variante würden viele Transporte wegfallen und die Belastung für die Anwohner geringer sein.</p> <p><b>2. Straßenbau zum Hafen</b></p> <p>Hier sind mehrere Punkte, die zu beachten wären bzw. denen wir nicht zustimmen können.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Seit ca. 10 Jahren wird ohne Einbeziehung der Anwohner geplant. Das ist aus unserer Sicht weder bürgerfreundlich noch demokratisch. Nun sollen wir innerhalb von nur 2 Wochen einem Vertrag zur Nutzung/Verkauf zustimmen.</li> <li>- Die betreffende Strassenführung befindet sich in Grünlandflächen, die jedes Frühjahr und bei viel Regen unter Wasser stehen. Es ist also ein erheblicher Aufwand zu erwarten.</li> <li>- Es wurden u.E. keine Alternativen geprüft. So ist schon jetzt ein Feldweg vorhanden (von der Landstraße bis zur Peenestraße), der nur befestigt werden müsste. Dadurch könnte erhebliche Kosten gespart werden. Auch könnte man den Transport über Straßen wesentlich minimieren, wenn man die meisten Transporte auf dem Wasserweg zum Hafen bringt.</li> <li>- Bei der Anbindung über unseren Wendepfahlschneise sehen wir die Stabilität unserer alten Fachwerkscheune in Gefahr, die unter Denkmalschutz steht. Hier ist vorher eine Besichtigung und Bestandsaufnahme (Be-weissicherungsverfahren) notwendig, um spätere Schäden an Scheune und Wohnhaus festzustellen. Der Bauträger ist verantwortlich für even-</li> </ul>	<p><b>1. Zum Hafenausbau</b></p> <p>Die Erhaltung des Hafenbeckens wurde kostenseitig und technologisch geprüft. In einem langen Planungsprozess hat sich die Stadtvertretung für die Verfüllung des Hafenbeckens als günstigste Variante entschieden.</p> <p><b>2. Straßenbau zum Hafen</b></p> <p>Die Bürger wurden bereits 2004/2005 über den beabsichtigten Bau der Umgehungsstraße unterrichtet. Entsprechende Aktennotizen und Gesprächsprotokolle liegen dazu vor.</p> <p>Die Probleme des anstehenden Baugrundes müssen selbstverständlich bei der Planung und Umsetzung berücksichtigt werden.</p> <p>Alternativen wurden geprüft. Die Belastung der historischen Altstadt mit ihren engen Straßen und der dichten Bebauung wäre sowohl während der Bauphase als auch während des Hafenbetriebes durch den anfallenden Lastverkehr erheblich. Eine direkte Trassenführung vom Kirchsteig an die Peenestraße ist auf Grund der benötigten Radien im Kreuzungsbereich mit dem vorhandenen seitlichen Gebäudebestand nicht umsetzbar.</p> <p>Es ist geplant, den zu entsorgenden Schlamm und wenn möglich auch Baumaterialien auf dem Wasserweg zu transportieren.</p> <p>Für die denkmalgeschützte Fachwerkscheune wird vor Beginn der Bauarbeiten ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt.</p> <p>Die Entwässerung ist Bestandteil der Straßenplanung.</p> <p>Der Bau der Umgehungsstraße ist im öffentlichen Interesse. Dabei wird anerkannt, dass sich die Situation für einzelne betroffene Bürger durchaus ver-</p>

# Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>tuelle Schäden und muss diese in voller Höhe übernehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Weiterhin muss dafür gesorgt werden, daß das Wasser weiterhin vom Graben hinter unserer Scheune in den See abfließen kann, weil sich sonst das Wasser anstaut und unsere Scheune zum Einsturz bringen kann.</li> <li>- Mit der vorgesehen Wegführung und der Breite von 6 Meter sind beträchtliche Einschnitte für uns verbunden. In der bisher verkehrsberuhigten Straße würde bei den anstehenden Bauarbeiten am Hafen eine hohe Lärmbelästigung und Beunruhigung unseres Grundstückes entstehen. Das entspricht auch einer Wertminderung unseres Grundstückes bzw. Hauses.</li> <li>- Ein Verkauf der benötigten 437 m2 für die Errichtung einer dauerhaften Straße liegt nicht in unserem Interesse. Da für uns nur Nachteile entstehen würden, sind wir nicht gewillt, die genannte Fläche von 437 m2 dauerhaft zur Verfügung zu stellen bzw. zu verkaufen. Der genannte Kaufpreis von 524,40 € ist nicht akzeptabel. Aus diesem Grund wird der vorliegende Bauerlaubnisvertrag von uns nicht akzeptiert und unterschrieben.</li> <li>- Ein Vertrag zur Nutzung unseres Grundstückes wäre eventuell nur für die Zeit der Baumaßnahme Hafen Usedom (Zeitspanne ist genau festzulegen) möglich. Dazu müsste mit uns eine Nutzungsvereinbarung mit entsprechender Entschädigung und Zusage für den Rückbau nach Abschluß der Baumaßnahmen abgeschlossen werden.</li> <li>- In einem von uns akzeptierten Vertrag ist aufzunehmen, welche Entschädigungssumme für die Nutzung der Flächen sowie für die zu erwartende Lärm- und Schmutzbelästigung uns zusteht.</li> <li>- Die beplanten Flächen liegen im Naturpark Insel Usedom. § 3, Satz (1) regelt den Schutzzweck insofern, dass „... die einheitliche Entwicklung eines Gebietes, das wegen seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit eine</li> </ul>	<p>schlechtern kann.</p> <p>Die eigentumsrechtlichen Verhandlungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, müssen jedoch unbedingt bis zur Errichtung der Baustraße geklärt sein.</p> <p>Die naturschutzrechtlichen Belange werden von den zuständigen Behörden geprüft. Die dafür notwendigen Prüferunterlagen wurden erstellt und vorgelegt.</p> <p>Der erfolgreiche Abschluss der Planung ist davon abhängig, dass die Naturschutzbehörde zustimmt. Die Stellungnahme dazu liegt vor.</p>

**Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“**  
 Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>besondere Eignung für die landschaftsgebundene Erholung und den Fremdenverkehr besitzt .... Der Naturpark dient ferner dem Schutz, der Pflege, der Wiederherstellung und Entwicklung einer inseleypischen Kulturlandschaft mit reicher Naturraumausstattung."</p> <p>Im § 4 sind folgende Maßnahmen zur Erreichung und Umsetzung der in § 3 enthaltenen Ziele genannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturerlebnisräume, insbesondere durch gezielte Besucherlenkung, behutsam erschließen, ausweisen und dauerhaft erhalten</li> <li>- landschaftsverträgliche aktive Erholungsformen, wie das Wandern, das Rad- und Wasserwandern sowie das Reiten auf ausgewiesenen Wegen</li> <li>- Maßnahmen zur Entwicklung der regionalen Wirtschaft einschließlich des Tourismus in Abstimmung mit den Erfordernissen des Natur- und Landschaftsschutzes</li> <li>- Der geplante Neubau einer dauerhaften Zufahrtstrasse zum Hafengelände widerspricht diesen Zielstellungen u.a. auch, da ein Teil dieser Strassenführung im Landschaftsschutzgebiet der Insel Usedom liegt.</li> </ul>	<p>Der Stellungnahme wird wie dargestellt gefolgt.</p>
2.	<p><b>Eheleute Heinz und Wilma Persian</b></p> <p>bezüglich des oben genannten Bebauungsplanes bzw. der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hafen Usedom“ der Stadt Usedom möchten wir nachfolgende Einwendungen erheben:</p> <p>Gegenwärtig leben wir in einer ruhigen naturbelassenen Umgebung. Mit der Erstellung der geplanten Straße würde ein tiefgreifender Einschnitt in die Natur und die vorhandene Umgebungsbebauung erfolgen, die mit Beeinträchtigungen für die Anwohner als auch die Flora und Fauna verbunden sind, deren Ausmaß zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abschätzbar ist.</p> <p>Insbesondere gehen mit der Fertigstellung einer Zufahrtsstraße wesentliche Lärmbelastigungen einher. Fraglich ist, ob eine Straße in den derzeit geplanten Ausmaßen notwendig und erforderlich ist.</p> <p>Bislang konnte keine Auskunft gegeben werden, welche Alternativen bestehen,</p>	<p>Die rückwärtige Erschließungsstraße wurde in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Usedom dargestellt, um die Möglichkeit zum Bau einer Umgehungsstraße zur Entlastung der Altstadt mit Schwerlastverkehr und Bootstransporten zu ermöglichen.</p> <p>Derzeit ist der Bau als Entlastungsstraße während der Bauzeit geplant. Es ist aber auch wichtig, während des Hafenbetriebes eine direkte Zufahrtsstraße zu haben, die die Ver- und Entsorgung der Einrichtungen am Hafen ermöglicht. Das öffentliche Interesse für den Bau der Straße ist eindeutig gegeben.</p> <p>Für einen endgültigen Ausbau der Straße würden gemäß Satzung der Stadt Usedom Ausbaubeiträge anfallen, die jedoch auf Grund der Klassifizierung der Straße als Verbindungsstraße nicht dazu führen würden, dass die Bürger hohe</p>

# Stadt Usedom Bbauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>um eine Zuwegung sicherzustellen. Vorab sollte daher zwingend geprüft werden, ob eine wasserseitige Anbindung möglich ist oder eine Zuwegung über den bereits vorhandenen Feldweg unter Einbeziehung der Kariner Straße.</p> <p>Für uns als Anwohner sind auch die finanziellen Verpflichtungen, die nach Fertigstellung der Straße erwachsen, nicht absehbar und bislang durch das Amt nicht offengelegt worden. Soweit im Rahmen des Informationsabends dargelegt worden ist, dass die Anwohner mit der Erhebung von Anliegerbeiträgen zu rechnen haben, so bitten wir auch im Rahmen der Transparenz für die betroffenen Anwohner zunächst darzulegen, welche konkreten Kosten entstehen und in welcher Höhe diese Kosten auf uns als Anlieger umgelegt werden. Wir geben hier zu bedenken, dass wir aufgrund unseres Alters nicht mehr kreditwürdig sind und für uns daher zu befürchten ist, dass im Fall einer Zahlungsunfähigkeit uns die Lebensgrundlage durch drohende Zwangsversteigerungsmaßnahmen entzogen wird. Es kann nicht das Anliegen des Amtes und der politischen Gremien sein, dass den Einwohnern von Usedom die Lebensgrundlagen durch geplante Baumaßnahmen für die Zukunft, deren Sinnhaftigkeit zudem in Zweifel gezogen werden muss, entzogen wird.</p> <p>Schlussendlich wurde bislang auch nicht dargelegt, mit welchen Folgekosten wir als Anwohner für die Erhaltung und Instandsetzung der Straße rechnen müssen. Wir gehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt davon aus, dass auch zukünftig immense Unterhaltungskosten entstehen, die sodann auf die Anlieger umgelegt werden. Nach den bisherigen Informationen ist davon auszugehen, dass ein entsprechender Bedarf in Bezug auf die zukünftige Konzeption des Hafens nicht gegeben ist, auch im Hinblick auf die bereits bestehenden Häfen in der Umgebung und die dortigen Wasserwanderastplätze. Es wird vorab um Prüfung und Mitteilung gebeten, in welcher Form Erhebungen bezüglich der entstehenden Plätze im Hafen vorliegen. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass die Geschäftstätigkeit in der Stadt Usedom sich nicht entwickelt hat, sondern rückläufig ist, sodass wir davon ausgehen, dass ein tatsächlicher Bedarf auch für die geplante Straße nicht besteht.</p> <p>Wir bitten daher im Interesse aller Anlieger und auch im Interesse des Steuer-</p>	<p>finanzielle Belastungen tragen müssten.</p>

# Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“

## Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<p>zahlers das Projekt nochmals gründlich zu überarbeiten und unsere Einwendungen mit zu berücksichtigen. Auf Ihr Verständnis für uns Einwohner hoffend verbleiben wir</p>	<p>Der Stellungnahme wird wie dargestellt gefolgt</p>
3.	<p><b>Gertrud Schultz</b></p> <p>Befremdet bin ich über die Vorgehensweise der Stadt, einen Plan über den Straßenverlauf zu veröffentlichen, ohne die Eigentümer der Grundstücke vorher zu informieren.</p> <p>Ich bin mit dem Verlauf der "Baustraße", direkt an meinem Haus und Stall/Scheune vorbeiführend, nicht einverstanden. Es ist ein sehr altes Grundstück ohne Vorgarten, der evtl. Erschütterungen, durch die Baufahrzeuge herangerufen, etwas abmildern würde. Die Fundamente des Gebäudes bestehen aus Feldsteinen. Das Haus ist nicht unterkellert. Bei dem zu erwartenden Verkehr von Baufahrzeugen ist ein großer Schaden zu befürchten bei diesem geringen Abstand zu den Gebäuden.</p> <p>Von einer Straße hätte ich nur Beeinträchtigungen mit dem geplanten Verlauf vor meinem Grundstück entlang, kommend von der Wiese – mein Grundstück - dann Richtung Wendeplatz - Hafen. Die übrigen Bewohner der Wieckstraße haben davon überhaupt keinen Nutzen.</p> <p>Eine Variante der Baustraße wäre der Verlauf von der Karniner Straße mit Anbindung des Landweges, der sowieso besteht, mit Ausfahrt Peenestraße (Einfahrt Gärtner Schönborn). Ansonsten können Transporte seeseitig und bestehender Straße durchgeführt werden.</p> <p>Ich bin nicht gewillt, die genannte Fläche von 113 m2 zu verkaufen.</p> <p>Aus diesem Grund wird der Bauerlaubnisvertrag nicht unterschrieben.</p>	<p>Die Bürger wurden bereits 2004/2005 über den beabsichtigten Bau der Umgehungsstraße unterrichtet. Entsprechende Aktennotizen und Gesprächsprotokolle liegen dazu vor.</p> <p>Die Probleme des anstehenden Baugrundes müssen selbstverständlich bei der Planung und Umsetzung berücksichtigt werden.</p> <p>Alternativen wurden geprüft. Die Belastung der historischen Altstadt mit ihren engen Straßen und der dichten Bebauung wäre sowohl während der Bauphase als auch während des Hafenerbetriebes durch den anfallenden Lastverkehr erheblich.</p> <p>Eine direkte Trassenführung vom Kirchsteig an die Peenestraße ist auf Grund der benötigten Radien im Kreuzungsbereich mit dem vorhandenen seitlichen Gebäudedebestand nicht umsetzbar.</p> <p>Der Bau der Umgehungsstraße ist im öffentlichen Interesse. Dabei wird anerkannt, dass sich die Situation für einzelne betroffene Bürger durchaus verschlechtern kann.</p> <p>Der Stellungnahme wird wie dargestellt gefolgt</p>
4.	<p><b>Ursula Heidmann</b></p> <p>Nach Kenntnisnahme des B-Plan Baustrasse zum Hafen Usedom möchte ich eine Änderung der Strassenführung vorschlagen. Diese könnte bedeutend verkürzt werden, in dem die geplante Strasse direkt am Bootslegerplatz zum Hafenbecken führt. Somit würde sich eine enorme Kosteneinsparung ergeben.</p>	<p>Die Straßenführung der rückwärtigen Erschließungsstraße muss so gewählt werden, dass eventuell mögliche Bauflächen nicht durchschnitten und alle Flurstücke ausreichend angebunden werden.</p> <p>Der Stellungnahme wird wie dargestellt gefolgt</p>

## **Stadt Usedom Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung und Ergänzung „Hafen Usedom“**

Abwägungsempfehlungen zu den Verfahrensschritten nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Die Überprüfung und Auswertung der Stellungnahmen erfolgte unter Zugrundelegung der für eine Abwägung geltenden Maßstäbe nach planerischen und fachspezifischen Belangen und Erfordernissen. Die Ergebnisse stellten die Grundlage für die Fertigung des Bebauungsplanentwurfes dar.

### **IV. Bebauungsplan**

#### **Planzeichnung:**

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen und Hinweise, insbesondere seitens des Landkreises, werden unter Zugrundelegung der Planungsabsichten der Stadt Usedom folgende Änderungen im zeichnerischen und textlichen Teil vorgenommen:

1. Die Bezeichnung des Bebauungsplanes wird entsprechend angepasst.

Da die Änderungen des Bebauungsplanentwurfes nur redaktioneller Art sind, ist die Durchführung einer erneuten Auslegung nicht erforderlich sind.

#### **Begründung:**

Die Begründung wird entsprechend des Verfahrensstandes aktualisiert.

Als **nächster erforderlicher Verfahrensschritt** soll nun der Bebauungsplan als Satzung nach § 10 BauGB beschlossen werden.