

# Amt Usedom-Süd

## Stadtvertretung Usedom

---

### Niederschrift zur 9. Sitzung des Bauausschusses Usedom

---

**Ort:** Sitzungssaal des Amtes Usedom-Süd

**Tag** 12.10.2020

**Beginn:** 15:00 Uhr

**Ende:** 16:45 Uhr

Der Bauausschuss Usedom umfasst 7 Mitglieder.

Anwesenheit
<b>Anwesende Mitglieder</b>
<i>Ausschussmitglied</i>
Herr Jonas Hannemann
Herr Frank Petrikat
Herr Thomas Porath
<i>Ausschussvorsitzende</i>
Herr David Schultz
<i>Sachkundige Einwohner</i>
Frau Sabine Lemke
Herr Christian Witt
<b>Entschuldigte Mitglieder</b>
<i>Ausschussmitglied</i>
Herr Martin Lüdtko

**Gäste:** Herr Storrer, Bürgermeister  
Herr Zander, Bauamt

### Tagesordnung

#### I. Öffentlicher Teil:

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen und der Anwesenheit	
2.	Bestätigung der Tagesordnung	
3.	Billigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 17.08.2020	
4.	Fragen, Anregungen und Hinweise der Bürger	
5.	Beratung und Entscheidung im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde, über den Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen und Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, für eine Teilfläche aus dem Flurstück 39/1, Flur 2, Gemarkung Morgenitz im Ortsteil Morgenitz	StV-0617/20
6.	Beratung und Entscheidung im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde, über den Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hafen Rankwitz" der Gemeinde Rankwitz in der Fassung von 09-2020	StV-0622/20

## **II. Nichtöffentlicher Teil:**

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b>	
7.	Bauanträge	
7.1.	gemeindliches Einvernehmen zur Bauvoranfrage: Umbau und Aufstockung des Nebengebäudes zum Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten - Flurstück 13, Flur 2, Gemarkung Kölpin	StV-0605/20
7.2.	gemeindliches Einvernehmen zur Bauvoranfrage: Errichtung eines Jugendaktionsparks in der Gemarkg. Usedom, Flur 7, Flst. 23/6	StV-0607/20
7.3.	gemeindliches Einvernehmen zur Bauvoranfrage: Errichtung eines Wohngebäudes in der Gemarkg. Gneventhin, Flur 2, Flst. 11	StV-0610/20
7.4.	gemeindliches Einvernehmen zur Bauvoranfrage: Errichtung einer Ferienwohnanlage in der Gemarkg. Karnin, Flur 2, Flst. 54/1, 54/2, 64, 65, 66	StV-0614/20
8.	Sonstiges	

### Zu Punkt 1 der Tagesordnung:

#### **Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen und der Anwesenheit**

Herr Schultz eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen wird festgestellt. Als neues Bauausschussmitglied wird Herr Hannemann begrüßt. Somit sind 6 Ausschussmitglieder anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

### Zu Punkt 2 der Tagesordnung:

#### **Bestätigung der Tagesordnung**

Herr Schultz bittet um die Aufnahme weiterer Punkte zum Tagesordnungspunkt 7 Sonstiges: 7.1. Information zum Protokoll zum Ortstermin Peenestr. 25a; 7.2. Mobilfunkstandort im B-Plan Nr. 1

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

### Zu Punkt 3 der Tagesordnung:

#### **Billigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 17.08.2020**

Die Sitzungsniederschrift wird in der vorliegenden Form bestätigt.

### Zu Punkt 4 der Tagesordnung:

#### **Fragen, Anregungen und Hinweise der Bürger**

Es werden keine Anfragen gestellt.

Frau Lemke sagt, dass es von Anwohnern Beschwerden gibt, dass die Firma, die im Ort an der Breitbandverlegung arbeitet, keine sanitären Anlagen für ihre Mitarbeiter vorhält. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Qualität der Wiederherstellung der Oberflächen teilweise unzumutbar ist. Der Auftraggeber soll darauf hingewiesen werden. Auf die Einhaltung der Ruhezeiten soll ebenfalls hingewiesen werden.

Zu Punkt 5 der Tagesordnung:

**Beratung und Entscheidung im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde, über den Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen und Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, für eine Teilfläche aus dem Flurstück 39/1, Flur 2, Gemarkung Morgenitz im Ortsteil Morgenitz**

Der Bauausschuss der Stadt Usedom beschließt, im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde aufgrund § 4 (2) BauGB, dem vorliegenden Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen und Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, für eine Teilfläche aus dem Flurstück 39/1, Flur 2, Gemarkung Morgenitz im Ortsteil Morgenitz zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

**Ja-Stimmen: 6**

Zu Punkt 6 der Tagesordnung:

**Beratung und Entscheidung im Rahmen der Beteiligung als Nachbargemeinde, über den Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hafen Rankwitz" der Gemeinde Rankwitz in der Fassung von 09-2020**

Der Bauausschuss der Stadt Usedom beschließt, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als Nachbargemeinde aufgrund § 4 (1) BauGB, dem vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hafen Rankwitz“ der Gemeinde Rankwitz zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

**Ja-Stimmen: 6**

### **Nichtöffentlicher Teil:**

Zu Punkt 7 der Tagesordnung:

**Bauanträge**

Zu Punkt 7.1 der Tagesordnung:

**gemeindliches Einvernehmen zur Bauvoranfrage: Umbau und Aufstockung des Nebengebäudes zum Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten - Flurstück 13, Flur 2, Gemarkung Kölpin**

*Herr Witt verlässt den Sitzungssaal.*

Der Bauausschuss der Stadt Usedom empfiehlt dem Bürgermeister die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Voranfrage Umbau und Aufstockung des Nebengebäudes zum Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten auf dem Flurstück 13, Flur 2, Gemarkung Kölpin.

Abstimmungsergebnis:

**Ja-Stimmen: 5**

**Mitwirkungsverbot: 1**

*Bemerkung: Auf Grund des § 24 der Kommunalverfassung M/V war Herr Witt von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen. Herr Witt nimmt wieder an der Sitzung teil.*

Zu Punkt 7.2 der Tagesordnung:

**gemeindliches Einvernehmen zur Bauvoranfrage: Errichtung eines Jugendaktionsparks in der Gemarkg. Usedom, Flur 7, Flst. 23/6**

Der Bauausschuss der Stadt Usedom beschließt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zur Errichtung eines Jugendaktionsparks in der Gemarkung Usedom, Flur 7, Flst. 23/6 durch die Volkssolidarität NORDOST zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

**Ja-Stimmen: 6**

Zu Punkt 7.3 der Tagesordnung:

**gemeindliches Einvernehmen zum Bauvoranfrage: Errichtung eines Wohngebäudes in der Gemarkg. Gneventhin, Flur 2, Flst. 11**

Hier erfolgt der Hinweis auf die Dachform (möglichst kein Pultdach)!

**Der Bauausschuss der Stadt Usedom beschließt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zur Errichtung eines Wohngebäudes in der Gemarkung Gneventhin, Flur 2, Flurstück 11 durch Frau Sabine Braun zu erteilen.**

Abstimmungsergebnis:

**Ja-Stimmen: 6**

Zu Punkt 7.4 der Tagesordnung:

**gemeindliches Einvernehmen zur Bauvoranfrage: Errichtung einer Ferienwohnanlage in der Gemarkg. Karnin, Flur 2, Flst. 54/1, 54/2, 64, 65, 66**

Die vorgelegte Beantragung beinhaltet die Errichtung einer Anlage mit mehreren Ferienhäusern. Zu diesem Zwecke soll der vorhandene Bestand abgebrochen werden und durch neue Gebäude mit 2 Vollgeschossen ersetzt werden. Die geplante Anlage soll zudem in Verbindung mit dem vorhandenen Hafen genutzt werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Usedom weist für einen Teil des zu überplanenden Gebietes eine Wohnbaufläche aus.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb der Klarstellungssatzung und folglich im Außenbereich. Gem. § 35 (2) BauGB kann ein Vorhaben (im Außenbereich) als zulässig angesehen werden, sofern öffentlich-rechtliche Belange nicht negativ berührt werden und die Erschließung gesichert ist. Ob jedoch eine Feriennutzung an einem solchen Standort für den Ort Karnin und die Stadt Usedom von Vorteil ist, darf in deutlichen Zweifel gezogen werden. Zwar befindet sich die ansässige Gastronomie derzeit nicht im Regelbetrieb, dennoch sollte zumindest der bauliche Bestand gewürdigt und erhalten werden. Eine zusätzliche Feriennutzung verfestigt zudem sowohl die sozialen, ökonomischen, als auch infrastrukturellen Probleme der gesamten Insel und der angrenzenden Festlandregion, sodass eine positive Empfehlung hier **nicht guten Gewissens gegeben werden kann**.

**Ablehnung: 6 : 0 (einstimmig)**

**Begründung: Die alte Bausubstanz und der Charakter sollen erhalten bleiben (Umbau im Bestand und Erweiterung).**

Zu Punkt 8 der Tagesordnung:

**Sonstiges**

7.1. Information zum Protokoll zum Ortstermin Peenestr. 25a

Festlegungen: Klinkerfassade Hafenseite und Straßenseite zur Peenestraße hin

#### 7.2. Mobilfunkstandort im B-Plan Nr. 1

Auf dem Flurstück 61/4 (Traktorenmuseum) soll ein Mobilfunkturn (54 m) errichtet werden. Durch den Baukörper würden Abstandsflächen auf das gemeindliche Flurstück 68 fallen (ca. 16 m), welches sich im B-Plan Nr. 1 „Siedlung am Hain“ befindet. Die Änderung des B-Planes ist vorgesehen. Durch die beabsichtigte Errichtung des Mobilfunkturmes und die entstehenden Abstandflächen würde die geplante Änderung des B-Planes enorm beeinträchtigt.

Das Flurstück 61/4 Flur 7 befindet sich ebenfalls im B-Plan und ist als Mischgebiet festgesetzt. Die Festsetzungen des B-Planes sind anzuwenden, was bedeutet, dass für den geplanten Mobilfunkturn kein Baufeld auf dem Flurstück 61/4 ausgewiesen ist.

Der Bauausschuss lehnt die Errichtung eines Mobilfunkturmes auf dem o. g. Standort ab.

Der Ausschussvorsitz schließt die Sitzung um 16:45 Uhr.

Schultz  
Ausschussvorsitz

Radünzel  
Protokollantin