

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Ückeritz - Gemeindevertretung Ückeritz

Beschlussvorlage-Nr:  
GVUe-1031/21

Beschlusstitel:

Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6" der Gemeinde Ostseebad Ückeritz in der Fassung 02-2021

Amt / Bearbeiter  
FD Bau / Zander

Datum:  
11.11.2021

Status: öffentlich

| Beratungsfolge: |            |                             |               |
|-----------------|------------|-----------------------------|---------------|
| Status          | Datum      | Gremium                     | Zuständigkeit |
| Öffentlich      | 22.11.2021 | Bauausschuss Ückeritz       | Vorberatung   |
| Öffentlich      | 30.11.2021 | Gemeindevertretung Ückeritz | Entscheidung  |

### Beschlussempfehlung:

1.

Die zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6" der Gemeinde Ückeritz in der Fassung von 02-2021 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Gemeindevertretung Ostseebad Ückeritz am 30.11.2021 geprüft. Deren Behandlung wird entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle beschlossen.

2.

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

| Beratungsergebnis                         | Gesetzl. Zahl d. Mitglieder | Anwesend | Einstimmig | JA | NEIN | Enthaltung | Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot) |
|---|-----------------------------|----------|------------|----|------|------------|------------------------------------|
| Gremium<br>Gemeindevertretung<br>Ückeritz | 9                           |          |            |    |      |            |                                    |

| Ifd. Nr. | Einwender   | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme  | Behandlung / Beschlussantrag  |
|----------|-------------|-------------------------|--|---|
| 1.       | Einwender 1 | 10.05.2021              | <p>Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird fristgemäß Widerspruch gegen o.g. Planentwürfe eingelegt.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Bebauungsplan wird neuerdings nicht nur der Gemeindeweg Flur 2, Flurstück 590/15, sondern zusätzlich auch der Flur 2, Flurstück 588/1 jeweils teilweise einbezogen.</li> <li>2. Das Baugesetzbuch regelt, dass jeder an ein Grundstück kommen muss, d.h. gesicherte Zufahrt,<br/>Für die Gemeindewege Flur 2, Flurstück 590/15 und Flur 2, Flurstück 588/1<br/>ist daher die Gemeinde Ückeritz in der Pflicht, das WEGERECHT für die Anlieger der Grundstücke<br/>Flur 2, Flurstück 588/2 Kasper, Gisela Grundbuch-Blatt-Nr. 459<br/>Flur 2, Flurstück 589/2 Rommel, Steffen Grundbuch-Blatt-Nr. 536<br/>Flur 1, Flurstück 138/1 Rommel, Steffen Grundbuch-Blatt-Nr. 816<br/>zu sichern und im Grundbuch eintragen zu lassen.<br/>Herr Zander sollte dazu das Grundbuchamt beim Amtsgericht Greifswald entsprechend informieren.</li> <li>3. Es kann nicht nur der Eigentümer des Areals Wockninstraße 6 von Bau- und Wegerecht profitieren.<br/>Die Parkmöglichkeiten sowie Ablagerungen jeglicher Art müssen auf dem Privatgrundstück erfolgen, nicht auf den Gemeindewegen.<br/>Es darf kein Zaun/Tor/Schranke angebracht werden, um den anderen Anliegern den Zugang zu versperren.</li> </ol> | <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b><br/>Die Gemeinde ist Eigentümer der Flurstücke 588/1 und 590/15 der Flur 2 in der Gemarkung Ückeritz. Diese Flurstücke sind auch in der Örtlichkeit als Wege befestigt und öffentlich gewidmet. Dementsprechend wurden in der Planzeichnung die betreffenden Flurstücke 588/1 und 590/15 der Flur 2 in der Gemarkung Ückeritz als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Erschließung der dahinter gelegenen Flurstücke ist gewährleistet.</p> |
|          |             |                         |  |   |

| Ifd. Nr. | Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange  | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme  | Behandlung / Beschlussantrag   |
|----------|---|-------------------------|--|--|
| 1.       | <b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern Haus 8</b><br>Am Gorzberg<br>17489 Greifswald     | 19.05.2021              | <p>Mit den o.g. Bauleitplanungen soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ entwickelt werden. Dadurch soll der Bestand von vier Ferienwohnungen gesichert und durch den Neubau eines Betreiberwohnhauses ergänzt werden. Das ausgewiesene Baufeld beschränkt sich auf einen bereits baulich vorgeprägten Bereich (Kellergeschoss des ehemaligen Küchengebäudes). Der räumliche Geltungsbereich des o.g. vB-Plans wurde von 0,35 ha auf 0,17 ha reduziert. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Weißfläche dar.</p> <p>Gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) liegt die Gemeinde Ückeritz in einem Tourismusschwerpunktraum und nimmt eine Funktion als touristischer Siedlungsschwerpunkt (Ziel 3.3 (3) RREP VP) wahr. Zudem befindet sich der Standort in einem Vorbehaltsgebiet für Küstenschutz und grenzt an ein Vorranggebiet für Naturschutz- und Landschaftspflege. Die planungsrechtliche Sicherung des touristischen Bestandes sowie die Verbesserung der Beherbergungs- und Servicequalität, durch eine dauerhafte Präsenz des Betreibers als ganztägiger Ansprechpartner für die Gäste vor Ort, entspricht dem Programmpunkt 3.1.3 (4) RREP VP zu Tourismusräumen. Aus den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass das o.g. Vorhaben verträglich ist in Bezug auf das angrenzende Vorranggebiet Naturschutz- und Landschaftspflege (GGB DE 1950-301 „Wocknin-See“). Für die weitere Planung sind die Belange des Kisten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes (5.3 (2) RREP VP) zu berücksichtigen.</p> <p>Den o.g. Vorhaben stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.</p> | <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es werden keine bisher unberücksichtigten Belange vorgebracht. Dass die vorliegende Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist, wird zur Kenntnis genommen. Die angeführten Hinweise wurden bei der Erarbeitung der Planentwürfe beachtet. Insofern besteht kein Abwägungsbedarf.</p> |
| 2.       | <b>Landesforst - Anstalt des öffentlichen Rechts Forstamt Neu Pudagla</b><br>17459 Ostseebad Ückeritz | 01.06.2021              | <p>Der o.g. vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6“ grenzt von zwei Seiten an den Wald (Flurstück 138/2 und 130/19 der Gemarkung Ückeritz Flur 1). Der nach § 20(1) Landeswaldgesetz (LWaldG) zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand geforderte Abstand von 30m zum Wald auf dem Flurstück 138/2 wird eingehalten, der Abstand zum Wald auf dem Flurstück 130/19 wird unterschritten.</p> <p>Auf Grundlage von § 3(2) Punkt 1 der Waldabstandsverordnung Mecklenburg-Vorpommern (WAbstVO M-V) wird eine Ausnahme für die Waldfläche auf dem Flurstück 130/19 befürwortet, da der durch die vorhandene Bebauung geprägte Waldabstand nicht unterschritten wird. In diesem Bereich befindet sich bereits ein Wohngebäude sowie zwischen diesem Wohngebäude und dem</p>   | <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es werden keine bisher unberücksichtigten Belange vorgebracht. Dass die vorliegende Planung durch das Forstamt befürwortet wird, wird zur Kenntnis genommen. Die angeführten Hinweise wurden bei der Erarbeitung der Planentwürfe beachtet. Insofern besteht kein Abwägungsbedarf.</p>  |

| Ifd. Nr. | Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange  | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme  | Behandlung / Beschlussantrag   |
|----------|---|-------------------------|--|--|
|          |   |                         | Wald eine öffentliche Straße, wodurch bereits jetzt eine erhöhte Verkehrssicherung für den Waldbesitzer besteht. Da der vorhandene Waldabstand nicht weiter unterschritten wird, erhöht sich auch die Verkehrssicherungspflicht für den Waldbesitzer nicht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Ückeritz wird durch das Forstamt befürwortet, Rechte Dritter werden hierdurch nicht berührt.   |  |
| 3.       | <b>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege<br/>Archäologie und Denkmalpflege</b><br>Domhof 4/5<br>19055 Schwerin |                         | Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.  |  |
| 4.       | <b>Landkreis Vorpommern-Greifswald<br/>Amt für Bau- und Naturschutz</b><br>Leipziger Allee 26<br>17389 Anklam   | 12.05.2021              | <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> <p><b>1. Gesundheitsamt</b><br/>1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst<br/>Die fachliche Stellungnahme des FG Hygiene-, Umweltmedizin und hafenärztlicher Dienst wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.</p> <p><b>2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz</b><br/>2.1. SG Bauordnung<br/>Die fachliche Stellungnahme des SG Bauordnung wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.</p> <p>2.2. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz<br/>2.2.1. .SB Bauleitplanung<br/>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.</p> | <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Zu 1. Gesundheitsamt</b><br/>Die avisierte Nachreichung ist bisher nicht erfolgt.</p> <p><b>Zu 2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz zu 2.1 SG Bauordnung</b><br/>Die avisierte Nachreichung erfolgte mit Datum vom 23.08.2021 und wird im Folgenden aufgeführt. Dementsprechend wird die Behandlung der nachgereichten Stellungnahme unter diesem Punkt behandelt.</p> <p><b>Zu 2.2 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz zu 2.2.1 SG Bauordnung</b></p> |

| Ifd. Nr. | Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme   | Behandlung / Beschlussantrag  |
|----------|--|-------------------------|---|---|
|          |  |                         | <p>Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.</p> <p>Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die Gemeinde Ückeritz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP).<br/>Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 (VBP- Nr. 1) wurde im wirksamen FNP als sogenannte weiße Fläche belassen (von der Darstellung ausgenommene Fläche).<br/>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 wurde nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund einer Genehmigung.<br/>Im Parallelverfahren erfolgt die 2. Ergänzung des FNP der Gemeinde Ückeritz. Der räumliche Geltungsbereich der 2. Ergänzung des FNP ist mit dem räumlichen Geltungsbereich des VBP- Nr.1 identisch.<br/>Bei dem vorliegenden VBP- Nr. 1 handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Tritt der von der Rechtsaufsichtsbehörde zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplans in Kraft, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der VBP- Nr. 1 der Genehmigungspflicht.</li> <li>Da es sich bei o.a. Bauleitplanung um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist nachfolgendes zu beachten: Bis zum Abschluss o.a. Aufstellungsverfahrens ist nachzuweisen, dass der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag). Die Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers über die beanspruchten Grundstücksflächen ist bis zum Abschluss o.a. Aufstellungsverfahrens nachzuweisen.</li> </ol> | <p>Zu 1. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> |

| Ifd. Nr. | Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme   | Behandlung / Beschlussantrag   |
|----------|--|-------------------------|---|--|
|          |  |                         | <p>3. Die in der Planzeichnung dargestellte schmale regelmäßig unterbrochene schwarze Linie (gegebenenfalls dargestellte Leitungsführung) ist in die Planzeichenerklärung aufzunehmen und zu erklären.</p> <p>4. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen sowie den forstrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.</p> <p>2.2.2. SB Bodendenkmalpflege<br/>Belange der Bodendenkmalpflege wurden beachtet.</p> <p>2.2.3. SB Baudenkmalpflege<br/>Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.</p> <p>2.3. SG Naturschutz<br/>Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.</p> <p><b>3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung</b></p> <p>3.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz</p> <p>3.1.1. SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz<br/>Die Stellungnahme der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde im AZ. 4655-2020 behält ihre Gültigkeit.</p> <p>3.1.2. SB Immissionsschutz<br/>Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.</p> <p>3.2. SG Wasserwirtschaft<br/>Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben ohne Auflagen zu.</p> | <p>Zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erklärung der Darstellung wird in der Planzeichenerklärung unter Darstellung ohne Normcharakter redaktionell ergänzt.</p> <p>Zu 4. Die angeführten Hinweise wurden bei der Erarbeitung der Planentwürfe beachtet. Insofern besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p><b>Zu 2.2 SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz zu 2.2.2 SB Bodendenkmalpflege</b><br/>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p><b>zu 2.2. 3. SB Baudenkmalpflege</b><br/>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p><b>Zu 2. 3. SG Naturschutz</b><br/>Die avisierte Nachreichung erfolgte mit Datum vom 21.05.2021 und wird im Folgenden aufgeführt. Dementsprechend wird die Behandlung der nachgereichten Stellungnahme unter diesem Punkt behandelt.</p> <p><b>Zu 3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung</b><br/><b>Zu 3.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz</b><br/><b>Zu 3.1.1. SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz</b><br/>Die Zustimmung zu den Planunterlagen und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p><b>Zu 3.1.2. SB Immissionsschutz</b><br/>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p><b>Zu 3.2. SG Wasserwirtschaft</b><br/>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> |

| Ifd. Nr. | Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme  | Behandlung / Beschlussantrag  |
|----------|--|-------------------------|--|---|
|          |  |                         | <p><b>4. Kataster und Vermessungsamt</b><br/> <b>4.1. SG Geodatenzentrum</b><br/>           Da die Bestätigung des katastermäßigen Bestandes durch einen ÖbVI erfolgen soll, entfällt die Prüfung des Kataster- und Vermessungsamtes im Geltungsbereich des B-Planes.</p> <p><b>5. Straßenverkehrsamt</b><br/> <b>5.1. SG Verkehrsstelle</b><br/>           Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) keine Einwände.</p> <p><b>Nachreichung Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz</b><br/> <b>SG Naturschutz</b><br/>           Aus Sicht der Naturschutzbehörde sind ergänzend zur Stellungnahme vom 15.12.2020 folgende Punkte zu betrachten.</p> <p>nationale Schutzgebiete:<br/>           Der gesamte Planbereich liegt im durch Kreisverordnung vom 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel" (veröffentlicht im Peene - Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996).<br/>           Nach § 4 sind in dem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuss beeinträchtigen oder das Landschaftsbild nachteilig verändern.<br/>           Verboten ist insbesondere:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bauliche Anlagen zu errichten oder wesentlich zu erweitern,</li> <li>2. Plätze aller Art, Straßen und andere Verkehrsflächen im Außenbereich, die vorher nicht befestigt waren, mit festem Belag anzulegen;</li> <li>3. Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- und Abspülungen und Auffüllungen vorzunehmen, wenn dadurch das Landschaftsbild und die Bodengestalt verändert wird.</li> </ol> <p>Der Landrat als untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen von den Verboten zulassen, wenn nachteilige Wirkungen insbesondere eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes nicht zu erwarten oder durch Auflagen, Bedingungen oder Befristungen zu vermeiden sind.</p> <p>In der vorliegenden Unterlage erfolgte eine Verringerung der Flächengröße des Plangebietes. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung vom Landschaftsschutzgebiet ist somit möglich.</p> | <p><b>Zu 4. Kataster und Vermessungsamt</b><br/> <b>Zu 4.1. SG Geodatenzentrum</b><br/>           Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p><b>5. Straßenverkehrsamt</b><br/> <b>5.1. SG Verkehrsstelle</b><br/>           Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p><b>Zu Nachreichung Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz</b><br/> <b>Zu SG Naturschutz</b><br/> <b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Nationale Schutzgebiete:<br/>           Die von der unteren Naturschutzbehörde genannten Hinweise in Bezug auf die Kreisverordnung zum Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel" wurden entsprechend in den Planunterlagen berücksichtigt. Gemäß den Empfehlungen wurde mit Datum vom 14.06.2021 ein Genehmigungsantrag der Gemeinde Ückeritz zur Ausnahme vom Bauverbot gemäß §4 Abs. 4 der Verordnung des LK OVP zum Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel" gestellt. Mit Datum vom 13.07.2021 unter der Reg.-Nr. 60.4/22.01/001/02/002/21 wurde durch die untere Naturschutzbehörde des LK Vorpommern-Greifswald eine Ausnahmegenehmigung mit folgender Auflage erteilt:<br/>           „Die Bebauung der Flurstücke hat entsprechend der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.1 „Sondergebiet Ferienwohnungen Wockninstraße 6“ der Gemeinde Ückeritz in Text und Karte zu erfolgen. Somit konnte die Vereinbarkeit der Planung mit der Verordnung des LK OVP zum Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel" hergestellt werden.</p> |

| Ifd. Nr. | Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme  | Behandlung / Beschlussantrag   |
|----------|--|-------------------------|--|--|
|          |  |                         | <p>Im Rahmen des Antragsverfahrens ist ergänzend zu den Ausführungen in der vorliegenden Planunterlage ein Nachweis darüber zu führen, dass keine Waldumwandlung in den angrenzenden Waldbereichen erforderlich ist. Die entsprechende Stellungnahme der unteren Forstbehörde ist dem Antrag auf Ausnahmegenehmigung beizufügen.<br/>Der Antrag ist durch die Gemeinde zu stellen, da sie Träger der Planung ist.</p> <p>Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften:<br/>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird zur Kenntnis genommen.<br/>Die im Textteil B unter dem Punkt Hinweise vorgenommenen Festsetzungen lassen weiterhin keinen Bezug zu gesetzlichen Grundlagen erkennen. Hier sind zwingend Ergänzungen vorzunehmen.</p> <p>Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot:<br/>Der vorgelegten Bilanzierung wird zugestimmt. Die vorgesehenen Ersatzpflanzungen sind im Textteil B unter Benennung der erforderlichen Qualitäten und weiteren Regelungen entsprechend aufzunehmen.<br/>Der Satzung im Kartenteil A oder im Textteil B wird nicht zugestimmt.<br/>Es sind zwingend Ergänzungen bzw. Zuordnungsfestsetzungen im Textteil B vorzunehmen.</p> | <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt:</b><br/>Der von Seiten der unteren Naturschutzbehörde geforderte Bezug auf die gesetzlichen Grundlagen erfolgt durch die Regelungen des § 4 des Durchführungsvertrages. Die mit den Planunterlagen erstellte Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist zudem Bestandteil des o.g. Durchführungsvertrages. Hieraus ergibt sich eine verbindliche Verpflichtung des Vorhabenträgers.</p> <p>Die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zur vorgelegten Bilanzierung wird zur Kenntnis genommen.<br/>Die von der unteren Naturschutzbehörde aufrechterhaltenen Forderungen beziehen sich vornehmlich auf die Sicherung der dem Vorhaben zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen.<br/>Vorgesehen ist die Pflanzung von 3 St. standortheimischen Baumarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften oder die Verwendung von nichtheimischen Baumarten, wenn dies aus historischen Gründen sinnvoll erscheint. Diese sollen die folgende Pflanzqualitäten haben: „Verwendung von Hochstämmen mit Stammumfang, mind. 16/18 cm, in stark frequentierten Bereichen 18/20 cm, Obstbäume 10/12 cm“<br/>Hierzu beinhaltet die Begründung unter dem Punkt 11. Eingriffsregelung bereits entsprechende und konkrete Vorgaben. In den Regelungen des § 4 des Durchführungsvertrages verpflichtet sich der Vorhabenträger zur konkreten Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Die Sicherung der Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt durch Regelungen in § 4 des Durchführungsvertrages. Hieraus ergibt sich eine verbindliche Verpflichtung des Vorhabenträgers.</p> |

| Ifd. Nr. | Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange   | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme   | Behandlung / Beschlussantrag   |
|----------|--|-------------------------|---|--|
|          |  | 21.05.2021              | <p><b>Nachtrag zur Gesamtstellungnahme</b><br/>           Hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 12.05.2021 die Stellungnahme des SG Bauordnung, Bearbeiterin ist Frau Boberg, Tel. 03834 8760 3318.<br/>           Ich möchte Sie bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.<br/>           Bei den geplanten Maßnahmen sind die bauordnungsrechtlichen Belange der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) zu beachten und einzuhalten, insbesondere die § 4 Abs. 2 LBauO M-V sowie die Belange des vorbeugenden Brandschutzes.<br/>           Die Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ in der aktuell gültigen Fassung auszuführen und zu unterhalten.</p> | <p>Es werden auf der Planzeichnung unter Hinweise reaktionelle Ergänzungen zu den Ausgleichsmaßnahmen mit Verweis auf die Regelungen des Durchführungsvertrages als Hinweis aufgenommen.</p> <p><b>Zu Nachreichung Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz</b><br/> <b>Zu SG Bauordnung</b><br/>           Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> |
| 5.       | <b>E.DIS Netz GmbH</b><br>Hasenwinkel 5<br>17439 Wolgast   |                         | Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.   |  |
| 6.       | <b>Zweckverband Wasserversorgung- und Abwasserbeseitigung "Insel Usedom"</b><br>Zum Achterwasser 6<br>17459 Ückeritz | 23.4.2021               | <p>Ihre Unterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Seebad Ückeritz haben wir eingesehen. Insbesondere soll der Standort des bestehenden Ferienhauses gesichert werden. Geplant ist aber auch die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes „Betreiberwohnhaus“.<br/>           Dazu teilen wir Ihnen mit, dass sich vor den Grundstücken in der öffentlichen Verkehrsfläche eine Trinkwasserversorgungsleitung befindet. Bezüglich der Trinkwasserversorgung besteht daher ein Anschlussrecht.<br/>           Das Anschlussrecht bezüglich des Anschlusses an die öffentliche leitungsgebundene Abwasseranlage ist ausgeschlossen, da sich vor bzw. auf dem Grundstück keine öffentliche Abwasserleitung befindet, an der die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke angeschlossen werden können. Von einer Begrenzung des</p>                                | <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b><br/>           Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die untere Wasserbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 12.05.2021 dem Vorhaben ohne Auflagen zugestimmt.</p>  |

| Ifd. Nr. | Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme  | Behandlung / Beschlussantrag |
|----------|--|-------------------------|--|------------------------------|
|          |  |                         | <p>Anschlussrechtes kann abgesehen werden, wenn der Anschlussberechtigte sich bereit erklärt, die entstehenden Mehraufwendungen und -kosten der Herstellung sowie Veränderung der öffentlichen Abwasseranlage zu tragen. In diesem Fall sind mit dem Vorhabenträger gesonderte Vereinbarungen (Erschließungsvertrag) zu treffen.</p> <p>Wie bereits mitgeteilt, ist der Geltungsbereich abwasserseitig nicht öffentlich leitungsgebunden erschlossen. Für die Erschließung neuer Bebauungsgebiete sind die Befreiungsvoraussetzungen gemäß § 40 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 LWaG (Landeswassergesetz) in der Regel nicht gegeben. Zur Erschließung neuer Baugebiete sind öffentliche Abwasseranlagen zu planen und zu errichten.</p> <p>Eine befristete Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang als auch die Freistellung von der öffentlichen Beseitigungspflicht durch die zuständige Wasserbehörde, würde daher im Widerspruch zu den Gesetzen, Verordnungen des Bundes und des Landes stehen. Eine Entsorgung geschlossener Siedlungen oder Baugebiete über Kleinkläranlagen oder abflusslose Gruben entspricht grundsätzlich weder wasserwirtschaftlichen, hygienischen noch ökonomischen Anforderungen. Daher sollte von den Gemeinden darauf geachtet werden, dass die bauliche Entwicklung in unerschlossenen bzw. nur teilweise erschlossenen Ortsgebieten auf ein Minimum reduziert wird. Vorsorglich sollte vor der Beschlussfassung von der Gemeinde Ückeritz für den Geltungsbereich der 2. Ergänzung des FLP, der Betrieb einer privaten Abwasseranlage mit der zuständigen Wasserbehörde geklärt, bzw. eine wasserrechtliche Genehmigung beantragt werden.</p> <p>Die öffentliche leitungsgebundene Erschließung der nördlichen „Wockninstraße“ ist seitens des Zweckverbandes vorerst nicht geplant. Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung -Insel Usedom- kann eine befristete, widerrufliche Befreiung vom Anschlusszwang hinsichtlich des Anschlusses an eine leitungsgebundene Abwasseranlage erteilen. Die Abwasserentsorgung der im Geltungsbereich bestehenden Bebauung erfolgt über eine private Abwasseranlage (Kleinkläranlage), dessen Bau bzw. Erweiterung der Zustimmung der unteren Wasserbehörde bedarf. Daher wird bei der Entscheidung über die Zustimmung zur baulichen Erweiterung und des damit verbundenen Abwasseranfalls, die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde Vorpommern-Greifswald ausschlaggebend sein.</p> <p>Eine Ablehnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Seebad Ückeritz erfolgt nicht. Vielmehr hat die Gemeinde selbst, unter kritischer Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange,</p> |                              |

| Ifd. Nr. | Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange                     | Datum der Stellungnahme | Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme  | Behandlung / Beschlussantrag  |
|----------|--|-------------------------|--|---|
|          |  |                         | insbesondere in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde eine Abwägung zu treffen.   |   |
| 7.       | <b>Freiwillige Feuerwehr</b><br>Zum Achterwasser 2<br>17459 Ückeritz | 13.05.2021              | Wir als FFW Ückeritz geben für das oben genannte Objekt folgende Empfehlung.<br>- Die Alarmierung erfolgt nach Alarm und Ausrückeordnung (Ückeritz, Loddin, Koserow, Pudagla und Benz).<br>- Der Personenschutz ist durch das Hydrantensystem sowie Tanklöschfahrzeugen der eigenen und Nachbarwehren gegeben.<br>- Der Objektschutz kann nur im Zusammenhang mit einem Ansaugbrunnen innerhalb von 300m gewährleistet werden. Dieser ist aber noch nicht vorhanden. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf. |
| 8.       | <b>Bundesnetzagentur</b><br>Tulpenfeld 4<br>53113 Bonn               |                         | Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.  |   |