

Drucksache DS-23/0341		Status:	öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt		Datum:	29.08.2023
Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-43 "Resorthotel am Strand"			
Beratungsfolge:		Beratungsergebnis:	
Datum	Gremium	Ja	Nein Enth.
12.09.2023	FA Bau, Ordnung und Sicherheit		
19.09.2023	Hauptausschuss		
28.09.2023	Stadtvertretung		

Begründung:

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes dient der Änderung der zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung des Rechtsplanes vom 26.08.2021, sodass die Wegeführung mit der geplanten Bebauung der Teilflächen im SO-2a vereinbar wird. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 29.09.2022 gefasst (vgl. DS-22/0275). Der Vorentwurf, der die veränderte Wegeführung verdeutlicht, lag in der Zeit vom 01.11.2022 bis 02.12.2022 öffentlich aus. Parallel dazu fand die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Nach dem Beschluss über den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-43 am 09.03.2023 (vgl. DS-23/0313) fand die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 02.05.2023 bis 06.06.2023 statt. Innerhalb der Auslegungsfrist gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 26.04.2023 beteiligt. Nach der erfolgten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (Stand 24.01.2023) und der Trägerbeteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Hinweise zum Hochwasserschutz, Informationen zur Hochwassergefährdung (einschließlich Verweis auf entsprechende Internetadressen) und Hinweise zu baulichen Anlagen im Bereich von Wasserstraßen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Die Begründung wurde entsprechend der eingegangenen Stellungnahmen angepasst.

Der Bebauungsplan ist durch die Stadtvertretung als Satzung zu beschließen.

Hinweis: Der im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ geschlossene Städtebauliche Vertrag vom 31.08.2021 gilt auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes fort, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ (Stand 24.01.2023) abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft: berücksichtigt/teilweise berücksichtigt/nicht berücksichtigt werden die Hinweise gemäß den Ausführungen in der Anlage 1 zur Drucksache.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184), beschließt die Stadtvertretung Ueckermünde den Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ für das Gebiet am Weg Zum Strand in Ueckermünde zwischen Lagunenstadt und Strandbad, umgrenzt

im Nordosten: durch den Wirtschaftsweg, den Strandpark und das Strandbad (Flurstück 2/11)

im Südosten: durch den Weg Zum Strand, den Eingang zum Strand, den Strandparkplatz und die Haffstraße (Flurstücke 87, 2/11, 4/1 und 39/10)

im Südwesten: durch die Lagunenstadt, den Weg Zum Strand und eine Grünlandfläche (Flurstücke 97/1, 96/1, 93/1, 92/1, 87 und 57/1) und

im Nordwesten: durch einen Weg an der Uecker und einen Gehölzstreifen (Flurstück 2/11)

(Die Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Ueckermünde, Flur 15.),

gelegen auf den Flurstücken 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 3/9, 3/10, 87 tlw., 4/1 tlw., 39/10 tlw. und 57/1 tlw., der Flur 15, Gemarkung Ueckermünde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über den Bebauungsplan gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen, dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann. Der in Kraft getretene Bebauungsplan soll ergänzend in das Internet eingestellt werden.

Kliewe
Bürgermeister

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag öffentliche Auslegung (Planentwurf Stand 24.01.2023)
2. Planurkunde mit textlichen Festsetzungen (Stand 22.08.2023)
3. Begründung (Stand 22.08.2023)
4. Planzeichnung Format DIN A3
5. Plan-Legende

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Absatz 1 Kommunalverfassung M-V waren keine Mitglieder der Stadtvertretung tätig, die dem Mitwirkungsverbot unterlagen.

Folgende Mitglieder der Stadtvertretung waren von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:

Stadt Seebad Ueckermünde
Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“, 1. Änderung

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN;
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Nach § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSMATERIAL
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Fachausschuss für Bau, Ordnung und Sicherheit vom: 12.09.2023
Hauptausschuss vom: 19.09.2023
Stadtvertretung vom: 28.09.2023

Aufgestellt:
Ueckermünde / Neustadt (Wied), den 07.07.2023

<p>Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 02.06.2023 Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB haben die Fachämter des Landkreises Vorpommern-Greifswald den vorgelegten Entwurf der o.g. Satzung der Stadt Ueckermünde begutachtet. Ich möchte Sie bitten, die Hinweise, Ergänzungen und Einschränkungen der einzelnen Sachgebiete (SG) bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.</p>	
<p>Nr. 1: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 02.06.2023 Ordnungsamt, SG Brand- und Katastrophenschutz</p> <p><u>Katastrophenschutz</u> <i>Bearbeiterin: Frau Graf; Tel.: 03834 8760 2892</i> Die untere Katastrophenschutzbehörde äußert sich zum vorhabenbezogenen BPlan wie folgt: Kampfmittel: Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des BPlans, Gemarkung Ueckermünde, Flur 15, Flurstücke 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 3/8 vorhanden. Hochwassergefährdung Für den angrenzenden Bereich des Planfeststellungsverfahrens liegen Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor. In den nachfolgenden Darstellungen sind die potentiellen Überflutungsräume nach den Hochwasserwahrscheinlichkeiten gemäß den Ergebnissen der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) und die möglichen Überflutungsflächen bei Auslösung von Hochwasseralarmstufen auf der Basis der Hochwasserschutzanalyse des Landkreises Vorpommern Greifswald aufgezeigt.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 1:</u> Grundsätzlich dient die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes nicht dazu, neues bzw. erstmaliges Baurecht für das Plangebiet zu schaffen, sondern lediglich Wegeführungen an eine optimalere Nutzung der Bauflächen anzupassen. Ungeachtet dessen werden die vorgetragenen Informationen zur Hochwassergefährdung und ein Verweis auf die entsprechenden Internetadressen in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>



	Überflutungsraum - häufige (hoch) Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ10 und - ein Küstengewässer HW20
	Überflutungsraum - mittlere Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ100 (Der höchste gemessene Hochwasserstand entspricht Hochwasser das 1mal in 100 Jahren auftritt) und - ein Küstengewässer HW200
	Überflutungsraum - extreme (selten) Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ 200 + Versagen der Hochwasserschutzanlagen und - bei Küstengewässer HW200 + Klimazuschlag + Versagen der Hochwasserschutzanlagen



Hochwasseralarmstufen (ohne Wirkung der HW-Schutzanlagen; AS--Alarmstufe)¶	
	AS 1 - AS 2
	AS 2 - AS 3
	AS 3 - AS 4
	AS 4 - BHW
	unterhalb AS 1 ¶

Sonstige Risiken oder Gefahren sind z.Z.nicht bekannt.

Abwehrender Brandschutz

Bearbeiter: Herr Gerhardt; Tel.: 03834 8760 2814

Durch die 1. Änderung des o. g. B-Plangebietes ergeben sich aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine zusätzlichen Anforderungen gegenüber der Stellungnahme zum Ursprungsplan.

<p>Nr. 2: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 02.06.2023 Straßenverkehrsamt, SG Verkehrsstelle</p> <p><i>Bearbeiter: Herr Guderjan; Tel.: 03834 8760 3635</i></p> <p>Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes; SB Verkehrslenkung als untere Verkehrsbehörde gibt es unter Beachtung der folgenden Hinweise zu o. g. Bauvorhaben keine Einwände: Die während des Ausbaus notwendigen Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes bzw. die notwendige Aufstellung von amtlichen Verkehrszeichen sind rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 2:</u> Im rechtwirksamen Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ von 2021 sind bereits entsprechende Hinweise zur Beschilderung enthalten.</p>
<p>Nr. 3: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 02.06.2023 Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz SG Bauleitplanung/Denkmalschutz, SB Bauleitplanung</p> <p><i>Bearbeiterin: Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141</i></p> <p>Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft. Anregungen oder Bedenken bestehen zum derzeitigen Planungsstand nicht. Die Planungsziele, welche mit der Änderung des Bebauungsplanes angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 3:</u> <i>kein Beschluss erforderlich</i></p>

Nr. 4: Landkreis Vorpommern-Greifswald
Schreiben vom 02.06.2023
Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
SG Bauleitplanung/Denkmalschutz, SB Denkmalpflege

1. Baudenkmalschutz

Durch das Vorhaben werden Belange des Baudenkmalschutzes nicht berührt.

2. Bodendenkmalschutz

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen** in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnen-schächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Käämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werkstage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Abwägungsvorschlag Nr. 4:

Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ von 2021 sind bereits entsprechende Hinweise zu den Belangen des Denkmalschutzes enthalten.

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege wurde gesondert beteiligt.

<p>3. Hinweis Vorsorglich weise ich darauf hin, dass als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu beteiligen ist. Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4-5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385 58879 111</p>	
<p>Nr. 5: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 02.06.2023 Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz SG Bauleitplanung/Denkmalschutz, SB Naturschutz</p> <p>Die Stellungnahme wird nachgereicht.</p> <p>Schreiben vom 19.06.2023 Untere Naturschutzbehörde (Bearbeiterin: Frau Schreiber, 03834 - 8760 - 3214) Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 15.12.2022 behält ihre Gültigkeit.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 5:</u> In der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wurden keine Anregungen vorgetragen.</p>
<p>Nr. 6: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 02.06.2023 Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz, SB Abfallwirtschaft/Altlasten</p> <p><i>Bearbeiterin: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236</i> Seitens der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bestehen zum Vorhaben keine Einwände.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 6:</u> <i>kein Beschluss erforderlich</i></p>

<p>Nr. 7: Landkreis Vorpommern-Greifswald Schreiben vom 02.06.2023 Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung SG Wasserwirtschaft</p> <p>Die Stellungnahme wird nachgereicht.</p> <p>Schreiben vom 14.06.2023 Bei der Festlegung der neuen Standorte für die geplanten werden Ferienhäuser wird kein abweichendes Wasserrecht berührt. Die Auflagen und Hinweise der unteren Wasserbehörde haben weiterhin bestand.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 7:</u> Die Auflagen und Hinweise der unteren Wasserbehörde aus den bisherigen Beteiligungsverfahren sind in den Planunterlagen berücksichtigt.</p>
<p>Nr. 8: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Schreiben vom 25.05.2023</p> <p>Vielen Dank für die Übergabe der im Betreff genannten Unterlagen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes (BBP) Nr. B-43 „Resorthotel am Strand in Ueckermünde“ beinhaltet die Änderung der Wegeführung, die aufgrund einer zweckmäßigeren und effektiveren Gestaltung der Platzierung der Ferienhäuser erforderlich wird. Infolge der geplanten Änderung werden keine wasserwirtschaftlichen Anlagen und keine naturschutzrechtlichen Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) zu vertreten sind, berührt. Hinweise Küsten- und Hochwasserschutz Im BBP Nr. B-43 „Resorthotel am Strand in Ueckermünde“ wurden in den „Planungsrechtlichen Festlegungen nach § 9 BauGB“ unter Pkt. 1.4 „Maßnahmen zum Hochwasserschutz“ für die baulichen Anlagen festgelegt und unter „Hinweise“ Hinweise zum Hochwasserschutz gegeben. Dem im betroffenen Küstenbereich z. Z. geltenden Bemessungshochwasser (BHW) von 2,10 m NHN liegt ein klimabedingter Meeresspiegelanstieg von 50 cm bis 2120 zugrunde. Nach neuester Expertenmeinung ist ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten. Auf Grund der korrigierten Prognosen des Weltklimarates (IPCC) hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 8:</u> Die im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ von 2021 festgesetzte Bemessungshöhe ist nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung und ist zudem bereits Grundlage für weitergehende Planungen des Investors. Die Festsetzungen bleiben daher unverändert. Ungeachtet dessen werden die vorgetragenen Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Investor soll damit auf künftige Risiken aufmerksam gemacht werden, aber letztlich selbst darüber entscheiden, ob er im Sinne der Vorsorge seine Vorhaben so konzipiert, dass auch bei einem Anstieg des Meeresspiegels um 1 m und einer Bemessungshöhe von 2,60 m über NHN in den nächsten hundert Jahren Risiken und potenzielle Schäden vermieden werden.</p>

<p>„Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft - Bestandsaufnahme, Handlungsoptionen und strategische Handlungsfelder“ (LAWA Klimawandel-Bericht 2020) zugestimmt, wonach ein Vorsorgemaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen I (z.B. Windstau) in der Planung von Küstenschutzbauwerken zu beachten ist. Danach muss im betreffenden Küstenbereich bis in das Jahr 2120 mit Hochwasserständen von bis zu 2,60 m NHN im Haff gerechnet werden. Ich empfehle deshalb eine Anpassung der in Pkt. 1.4 „Maßnahmen zum Hochwasserschutz“ des BBP genannten Maßnahmen unter Berücksichtigung des o. g. Vorsorgemaßes von 2,60 m NHN sowie eine Anpassung der im BBP gegebenen Hinweise zum Hochwasserschutz.</p> <p>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)</p> <p>Die textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen B-Planes bleiben von der 1. Änderung unberührt und gelten weiterhin unverändert. Die in meiner Stellungnahme vom 24.02.2021 (Az.: StALUVP12/5122A/G/23-3/19) aus Sicht der WRRL gegebenen Hinweise behalten ihre Gültigkeit.</p>	
<p>Nr. 9: Bergamt Stralsund Schreiben vom 22.05.2023</p> <p>Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-43 "Resorthotel am Strand" der Stadt Seebad Ueckermünde berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 9:</u> <i>kein Beschluss erforderlich</i></p>
<p>Nr. 10: Eisenbahn-Bundesamt Schreiben vom 03.05.2023</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 10:</u> <i>kein Beschluss erforderlich</i></p>

<p>Ihr Schreiben ist am 28.04.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die dem Vorhaben nächstgelegene Strecke einer Eisenbahn des Bundes (Eisenbahnstrecke Nr. 6771 Jatznick - Ueckermünde) ist so ausreichend weit entfernt, dass durch das Eisenbahn-Bundesamt zu vertretende Belange erkennbar nicht berührt werden.</p>	
<p>Nr. 11: Hauptzollamt Stralsund Schreiben vom 17.05.2023</p> <p>im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB merke ich zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-43 "Resorthotel am Strand" der Stadt Seebad Ueckermünde folgendes an:</p> <p>1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf. Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise:</p> <p>2 Gemäß § 15 Abs. 1 Zollverwaltungsgesetz – ZollVG – dürfen Bauten innerhalb einer Entfernung von 100 Metern, in Orten mit geschlossener Bauweise von 50 Metern, vom deutschen Teil der Zollgrenze der Gemeinschaft nur mit Zustimmung des Hauptzollamts errichtet oder geändert werden. Die Entfernung bestimmt sich an der Küste von der Strandlinie an. Der Zustand von Grundstücken darf innerhalb dieses Geländestreifens nur mit Zustimmung des Hauptzollamts verändert werden, wenn die Veränderung über die übliche Bewirtschaftung hinausgeht. Die Zustimmung kann versagt werden, wenn die Sicherheit der Zollbelange gefährdet würde. Sind Bauarbeiten oder Veränderungen ohne Zustimmung des Hauptzollamts ausgeführt worden, so kann das Hauptzollamt verlangen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt wird. Das vorsätzliche oder fahrlässige Errichten oder Ändern einer baulichen</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 11:</u> Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ von 2021 sind bereits entsprechende Hinweise zur erforderlichen Zustimmung und Rechten des Hauptzollamtes enthalten.</p>

<p>Anlage ohne Zustimmung des Hauptzollamts kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden (§ 31 Abs. 2 Nr. 3 ZollVG).</p> <p>Die Zustimmung wird im Rahmen eines eigenständigen Verfahrens durch mein Sachgebiet Abgabenerhebung erteilt. Die entsprechende Zustimmung kann jedoch nicht pauschal, sondern erst vor Beginn eines konkreten Bauvorhabens unter Vorlage der individuellen Planungen erteilt werden.</p> <p>Das Plangebiet ist hiervon vollständig betroffen.</p> <p>3</p> <p>Das Plangebiet befindet sich insgesamt im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und Besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).</p> <p>Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.</p>	
<p>Nr. 12: Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Schreiben vom 25.04.2023</p> <p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</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. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 12:</u> Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ von 2021 sind bereits entsprechende Hinweise zu Vermessungsdaten enthalten.</p>

Nr. 13: Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei,
Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern
Schreiben vom 01.06.2023

Zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Abwägungsvorschlag Nr. 13:

Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ von 2021 sind bereits entsprechende Hinweise zu möglichen Kampfmittelbelastungen enthalten.

<p>Nr. 14: Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Forstamt Torgelow Schreiben vom 08.05.2023</p> <p>Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zur vorgelegten Planung für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) und des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) wie folgt Stellung:</p> <p>Die Überprüfung des o.g. Sachverhaltes hat ergeben, dass sich das geplante Vorhaben, im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Torgelow, nicht in Waldnähe befindet.</p> <p>In der vorliegenden Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-43 "Resorthotel am Strand" der Stadt Seebad Ueckermünde, der im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Torgelow liegt, ist kein Wald betroffen.</p> <p>Aufgrund der oben erläuterten Sachverhalte in diesem Einzelfall gibt es von Seiten des Forstamtes Torgelow keine Einwände oder Auflagen.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 14:</u> kein Beschluss erforderlich</p>
<p>Nr. 15: REMONDIS Vorpommern Greifswald GmbH Mail vom 09.05.2023</p> <p>Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zur 1.Änderung des B-Planes Nr. B-43.</p> <p>Es fehlt immer noch das geforderte Entsorgungskonzept (sh. Stellungnahme vom 10.09.2020), so dass wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht wissen, welche Straßen zur Entsorgung befahren werden müssen. Sollte das Befahren der Privatstraßen gewünscht sein, so sind bei der Planung und Ausführung die Forderungen der Berufsgenossenschaft Verkehr, insbesondere der DGUV Information 214-033 – „Sicherheits-technische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ sowie die Abfallwirtschaftssatzung des LK VG zu beachten und umzusetzen.</p> <p>D.h. wir bitten um die Erstellung des Entsorgungskonzeptes bzw. die Festlegung des künftigen Entsorgungsplatzes. D.h. dass wir aus jetziger Sicht wegen fehlender Unterlagen keine Zustimmung erteilen können.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 15:</u> Im rechtwirksamen Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ von 2021 sind bereits entsprechende Hinweise zur Abfallentsorgung enthalten. Diese sind bei der weiteren Projektplanung und im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.</p>

<p>Nr. 16: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte Schreiben vom 26.05.2023</p> <p>Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 16:</u> <i>kein Beschluss erforderlich</i></p>
<p>Nr. 17: Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg Schreiben vom 05.05.2023</p> <p>Die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o. g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p>Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 17:</u> Grundsätzlich dient die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes nicht dazu, neues bzw. erstmaliges Baurecht für das Plangebiet zu schaffen, sondern lediglich Wegeführungen an eine optimalere Nutzung der Bauflächen anzupassen. Ungeachtet dessen wurden bereits im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ von 2021 die vorgetragenen Belange behandelt.</p>
<p>Nr. 18: Stadt Torgelow Schreiben vom 03.05.2023</p> <p>Zu dem im Betreff genannten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ der Stadt Seebad Ueckermünde hat die Stadt Torgelow keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 18:</u> <i>kein Beschluss erforderlich</i></p>

<p>Nr. 19: Straßenbauamt Neustrelitz Schreiben vom 23.05.2023</p> <p>Die Unterlagen zum o.a. Bebauungsplan habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft. Der Geltungsbereich liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird. Beabsichtigt ist die effektivere Nutzung der für die Ferienhäuser vorgesehenen Teilflächen und die Anpassung der über diese Teilflächen diagonal verlaufenden öffentlich nutzbaren Fußwegeverbindung. Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zur o.g. 1. Änderung des B-Plans der Stadt Ueckermünde mit dem_Stand 24. Januar 2023.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 19:</u> kein Beschluss erforderlich</p>
<p>Nr. 20: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Mail vom 25.05.2023</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.04.2023. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 20:</u> kein Beschluss erforderlich</p>
<p>Nr. 21: Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde Schreiben vom 31.05.2023</p> <p>Wir bestätigen den Eingang ihrer Unterlagen und teilen ihnen dazu folgendes mit: Wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan entnehmen können, befinden sich auf dem Grundstück des geplanten Resorthotels eine Trinkwasser- und eine Abwasserdruckrohrleitung. Einem Überbauen der Leitungen wird seitens des Wasser- und Abwasser- Verbandes Ueckermünde nicht zugestimmt. Es ist bei der Planung darauf zu achten, dass der seitliche Abstand von der geplanten Bebauung zu den vorhandenen Leitungen mindestens</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 21:</u> Die vorhandene Leitung einschließlich Schutzstreifen ist bereits im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ von 2021 dargestellt und bleibt von der vorliegenden 1. Änderung unberührt. Ungeachtet dessen wird Wasser- und Abwasser-Verband Ueckermünde selbstverständlich bei der weiteren Planung und Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen beteiligt.</p>

3 m betragen muss. Des Weiteren ist bei der Planung des Kreisverkehrs das bestehende Abwasserpumpwerk zu berücksichtigen.
 Die Erschließung des Resorthotels kann über die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen im Weg zum Strand erfolgen. Im Zuge der Projektplanung sind detaillierte Abstimmungen, z. Bsp. über ver- und entsorgende Mengen, erforderlich.
 Diese Stellungnahme ist bis zum 31. Mai 2028 gültig. Nach Ablauf dieser Frist ist eine erneute Stellungnahme einzuholen.



Nr. 22: Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“
 Schreiben vom 02.05.2023

Grundsätzlich behalten die Stellungnahmen 33/19 Ue vom 30.07.2019, 37/20 Ue vom 1.09.2020 und 04/21 Ue vom 09.03.2021 auch weiterhin ihre Gültigkeit.
 Da sich die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-43 nicht weiter in Bezug auf das betroffene Gewässer 2. Ordnung ändert, haben wir den vorangegangenen Stellungnahmen nichts hinzuzufügen.

Abwägungsvorschlag Nr. 22:
 kein Beschluss erforderlich

<p>Aus Sicht des Wasser- und Bodenverbandes „Uecker- Haffküste“ Ueckermünde steht der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ der Stadt Seebad Ueckermünde nichts entgegen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	
<p>Nr. 23: Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee Schreiben vom 16.05.2023</p> <p>Der Eingang Ihres oben genannten Schreibens einschließlich Anlage wird bestätigt. Die Unterlagen wurden durch mich aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Sicht geprüft. Da Ihr Plangebiet an die Bundeswasserstraßen Uecker und Peenestrom/Kleines Haft grenzt, ist diese entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich im oben genannten Bebauungsplan zu vermerken. Analog ist die entsprechend § 9 Abs. 8 BauGB dazugehörige Begründung durch die nachfolgenden Hinweise zu ergänzen.</p> <p>Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der jetzt gültigen Fassung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 (Die Farbgestaltung des im Sondergebiet SO-2b geplanten turmartigen Gebäudes, ist dem WSA Ostsee frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen). - Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im oben genannten Bebauungsplan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee frühzeitig zur Stellungnahme / Genehmigung vorzulegen (Dies betrifft vor allem das im Sondergebiet SO-2b geplante turmartige Gebäude). 	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 23:</u> Grundsätzlich dient die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes nicht dazu, neues bzw. erstmaliges Baurecht für das Plangebiet zu schaffen, sondern lediglich Wegeführungen an eine optimalere Nutzung der Bauflächen anzupassen. Die bereits im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ von 2021 zugelassenen Gebäude einschließlich deren Wirkung auf die Umgebung sind davon nicht betroffen.</p> <p>Ungeachtet dessen werden die genannten Vorgaben der § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr. 24: E.DIS Netz GmbH
Schreiben vom 21.06.2023

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage vom 28.04.2023 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o. g. Planung keine Bedenken bestehen. Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens.

Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom-/Gas-/Fernmeldeleitungs- und Anlagenbestand. Diese Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich bitte mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden. Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei Ihrer vorhabenkonkreten Planung zu berücksichtigen. Für den Anschluss an unser Versorgungsnetz ist gegebenenfalls eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind wir auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei wir eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorsehen. Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen: - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500 - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf – Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf - Namen und Anschrift der Bauherren Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten: - „Merksblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“.

Abwägungsvorschlag Nr. 24:

Die gesamte Stellungnahme einschließlich aller Anlagen wird seitens der Verwaltung an den Investor/Vorhabenträger mit Bitte um Beachtung bei seinen weiteren Planungen weitergeleitet.

<p>Nr. 25: Deutscher Wetterdienst Schreiben vom 30.05.2023</p> <p>Im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-43 "Resorthotel am Strand" der Stadt Seebad Ueckermünde und nehme hierzu wie folgt Stellung.</p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o.ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung.</p> <p>Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 25:</u> Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB. Dazu sind weder ein Umweltbericht noch klimatologische Gutachten erforderlich.</p>
<p>Nr. 26: Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern Schreiben vom 04.07.2023</p> <p>Mit der o. g. Änderung soll die Erschließung, insbesondere die Wegeführung, der aktuellen Umsetzungskonzeption angepasst werden. Die Anzahl der möglichen Beherbergungskapazitäten soll beibehalten werden.</p> <p>In der landesplanerischen Stellungnahme vom 15.12.2022 wurden der Gemeinde die von der Planung betroffenen raumordnerischen Belange mitgeteilt und festgestellt, dass die 1. Änderung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Auf Grundlage der erneut eingereichten Planentwürfe gelten die Inhalte der Stellungnahme vom 15.12.2022 fort.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag Nr. 26:</u> In der Stellungnahme vom 15.12.2022 wurde mitgeteilt, dass die Grundzüge des Bebauungsplans von der geplanten Änderung, nach raumordnerischen Maßstäben, nicht berührt werden und die 1. Änderung des Bebauungsplans mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.</p>

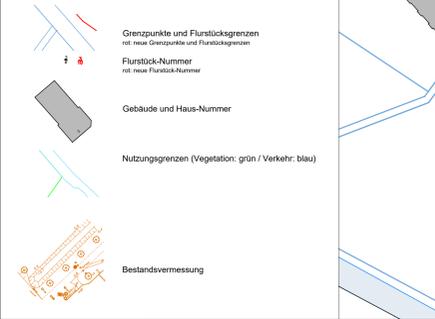
Präambel:
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde vom ... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-43 "Resorthotel am Strand" in Ueckermünde - 1. Änderung

Planzeichnung (Teil A) *Quelle/Datengrundlage: digitales Kataster vom 07.01.2021*



Darstellungen ohne Normcharakter



Planzeichen für Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) SO-12	Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) unterirdische Wasserleitung	Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20b BauGB) Erhaltung von Bäumen (Einzelbäume)
Sonstiges Sondergebiet für die Zweckbestimmung "Gebiete für den Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) öffentliche Grünflächen	Erhaltung von Bäumen (flächig)
überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche	sonstige Festsetzungen
Verkehrflächen und Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) öffentliche Verkehrsfläche	Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB) Wassergraben	Kenntzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere baulichen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind
Straßenbegrenzungslinie öffentlicher Rad- und Fußweg Zufahrt zur Straße	Maßnahmen zum Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB) Gebiete für Maßnahmen zum Hochwasserschutz	nachrichtliche Darstellung nach § 9 Abs. 6a BauGB Risikogebiet im Sinne des § 78b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz
private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung gemäß Einschrieb im Plan) öffentlicher Rad- und Fußweg Zufahrt zur Straße	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Anpflanzen von Bäumen	
private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung gemäß Einschrieb im Plan) Ein- und Ausfahrten zum Sondergebiet	Anpflanzen von Bäumen / Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutz	

ergänzende Hinweise aus der Offenlage zu 1. Änderung

Hochwasserschutz
 Nach neuester Expertenmeinung ist ein höherer Klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten. Auf Grund der komplexen Prozesse des Weltklimawes (IPCC) wird die Bundes-Länder-Abkommensvertrag Wasser (LAWA) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht „Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft - Bestandsaufnahme, Handlungsplanung und strategische Handlungsplanung“ (LAWA-Klimawandelbericht 2020) zugrunde, wozu ein Vorstufmaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potenzielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen (z.B. Windstau) in der Planung von Küstenschutzmaßnahmen zu beachten ist. Danach muss in betroffenen Küsterebenen bis in die Jahre 2100 mit Hochwasserständen von bis zu 2,60 m NNH im Haft gerechnet werden.
 Der Investor kann und soll selbst darüber entscheiden, ob er im Sinne der Vorsorge seine Vorhaben so konzipiert, dass auch bei einem Anstieg des Meeresspiegels um 1 m und einer Bemessungshöhe von 2,60 m über NNH in den nächsten hundert Jahren Risiken und potenzielle Schäden vermieden werden.

Hochwassergefährdung
 Zum Plangebiet liegen Informationen zur Hochwasserrisikoanalyse-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen von Hochwassergefahren und -risikote potentielle Überflutungsschäden und Risikogebiete des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor.
 Das Plangebiet ist Überflutungsgefährdung mit häufiger (hoher) Hochwassereintragswahrscheinlichkeit für Brinnwasser HQ 10 und Küstengewässer HW 20 ausgewiesen. Die entsprechenden Karten sind im Internet verfügbar: [http://www.lung.mv-regierung.de/lexikon/umw/wasser/hochwasserrisikoanalyse/wasser_hochwassergefahrenkarten.htm](http://www.lung.mv-regierung.de/lexikon/umw/wasser/hochwasserrisikoanalyse/wasser_hochwasserrisikoanalyse/wasser_hochwassergefahrenkarten.htm)

Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Das Plangebiet gliedert in die Bundeswasserstraßen Uecker und Prestonenflüsse Haft.
 Nach § 21 und § 24 Bundeswasserstraßengesetz (WBStG) vom 2. April 1966 in der jetz gültigen Fassung:
 • dürfen Anlagen und öffentliche Einrichtungen aller Art wieder durch ihre Ausgestaltung für diesen Betrieb zu Verwechslungen mit Naturschutzanlagen Anlass geben
 • können betriebl oder sonstiger Anlagen, Spiegellängen, Spiegelungen oder anderes infizieren oder behindern (Die Festsetzung des im Sondergebiet SO-2b geplanten turmartigen Gebäudes, ist dem WSA Ostsee-Fischerei zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen).
 • Projekte von Betankungsanlagen oder Leuchttürmen im oben genannten Bebauungsplan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schiffahrtsamt Ostsee-Fischerei zur Stellungnahme / Genehmigung vorzulegen (Es betrifft vor allem das im Sondergebiet SO-2b geplante Leuchtungsgebäude).

Text (Teil B)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet SO-1
 1.1.1 Innerhalb der Zweckbestimmung „Gebiete für den Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind die nachfolgenden „Gebiete für den Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung“ als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gebiete für den Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung“ in der Offenlage festzusetzen.
 1.1.1.1 Sicherheit und Sperrverhältnisse.
 1.1.1.2 Betrieben des Beherbergungsgewerbes mit einer maximalen Bettenzahl von 260 (inkl. Dauergäste / Service-Wärtern).
 1.1.1.3 Anlagen für sportliche, gesundheitliche und kulturelle Zwecke.
 1.1.1.4 Innerhalb der Zweckbestimmung „Gebiete für den Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung“ sind im Rahmen der Anlage der Grünflächen und Baumschutz unterteilt sind, mit einem maximalen Anteil von 10% für ländlich-recreatives Geschossliche.

Sonstiges Sondergebiet SO-2
 1.2.1 Innerhalb der Zweckbestimmung „Gebiete für den Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind die nachfolgenden „Gebiete für den Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung“ als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gebiete für den Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung“ in der Offenlage festzusetzen.
 1.2.1.1 Innerhalb der Zweckbestimmung „Gebiete für den Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung“ sind im Rahmen der Anlage der Grünflächen und Baumschutz unterteilt sind, mit einem maximalen Anteil von 10% für ländlich-recreatives Geschossliche.
 1.2.1.2 Innerhalb der Zweckbestimmung „Gebiete für den Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung“ sind im Rahmen der Anlage der Grünflächen und Baumschutz unterteilt sind, mit einem maximalen Anteil von 10% für ländlich-recreatives Geschossliche.
 1.2.1.3 Innerhalb der Zweckbestimmung „Gebiete für den Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung“ sind im Rahmen der Anlage der Grünflächen und Baumschutz unterteilt sind, mit einem maximalen Anteil von 10% für ländlich-recreatives Geschossliche.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Sonstiges Sondergebiet SO-1
 1.3.1 Innerhalb der Zweckbestimmung „Gebiete für den Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind die nachfolgenden „Gebiete für den Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung“ als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gebiete für den Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung“ in der Offenlage festzusetzen.
 1.3.1.1 Innerhalb der Zweckbestimmung „Gebiete für den Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung“ sind im Rahmen der Anlage der Grünflächen und Baumschutz unterteilt sind, mit einem maximalen Anteil von 10% für ländlich-recreatives Geschossliche.
 1.3.1.2 Innerhalb der Zweckbestimmung „Gebiete für den Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung“ sind im Rahmen der Anlage der Grünflächen und Baumschutz unterteilt sind, mit einem maximalen Anteil von 10% für ländlich-recreatives Geschossliche.

1.4 Maßnahmen zum Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)
 1.4.1 Alle Gebäude sind an das Bemessungshochwasser von 2,10 m über NNH anzusetzen.
 1.4.2 Innerhalb der oberbaubaren Flächen mit der Kennzeichnung SO-2a wird die Bauweise als abweichende Bauweise im Sinne § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es sind Gebäude als Einzelhäuser oder Hausgruppe bis zu einer Länge von 60 m zulässig.
 1.4.3 Innerhalb der oberbaubaren Flächen mit der Kennzeichnung SO-2a wird die Bauweise als abweichende Bauweise im Sinne § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es sind Gebäude als Einzelhäuser oder Hausgruppe bis zu einer Länge von 60 m zulässig.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Vermeidungsmaßnahmen)
 1.5.1 Vor Beginn der Arbeiten ist ein anerkannter Sachverständiger für die fachliche Begleitung der Arbeiten zu bestellen. Er hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an die UNB, Bauherrschaft, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der UNB und anderen Beteiligten zu organisieren.
 1.5.2 Vor Beginn der Arbeiten ist ein anerkannter Sachverständiger für die fachliche Begleitung der Arbeiten zu bestellen. Er hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an die UNB, Bauherrschaft, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der UNB und anderen Beteiligten zu organisieren.
 1.5.3 Vor Beginn der Arbeiten ist ein anerkannter Sachverständiger für die fachliche Begleitung der Arbeiten zu bestellen. Er hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an die UNB, Bauherrschaft, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der UNB und anderen Beteiligten zu organisieren.

1.6 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 1.6.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen (Gebäude) sind die Flächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen.
 1.6.2 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen (Gebäude) sind die Flächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen.
 1.6.3 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen (Gebäude) sind die Flächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen.

1.7 Anlagen und Erhaltung von Bäumen und Strüchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 1.7.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen (Erhaltung von Bäumen) sind die Flächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festzusetzen.
 1.7.2 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen (Erhaltung von Bäumen) sind die Flächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festzusetzen.

Hinweise

Hochwasserschutz
 Das Plangebiet befindet sich im mittleren des Küstengewässers „Klauses Haft“ (Gewässer 1. Ordnung). Die Entwässerung der Röhrichte 2/02/01, Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand beträgt für diesen Küsterebene des Küstere Hafes Referenzhochwasser (RHW) 1,60 m NNH. Der RHW entspricht in etwa einem 100-jährigen Hochwasser mit statistischer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 1 Mal in 200 Jahren. Bemessungshochwasserstand (BHW) 2,10 m NNH. Der BHW berücksichtigt zusätzlich zum RHW einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg von 1,0 m bis zum Jahr 2100. Die Bemessungshöhe des Hochwassers beträgt 2,10 m NNH. Die Bemessungshöhe des Hochwassers beträgt 2,10 m NNH. Die Bemessungshöhe des Hochwassers beträgt 2,10 m NNH.

Abfallentsorgung
 Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KWVG) oder soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Nutzung des Wabla der Abfallwirtschaft zu beseitigen (§ 15 KWVG).
 Die vorverbaute Baustelle ist durch einen zugelassenen Bauabfallverwertungsbetrieb zu entsorgen. Die Errichtung und der Transport von Anlagen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.
 Die Errichtung und der Transport von Anlagen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.
 Die Errichtung und der Transport von Anlagen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.

Bodenbesitz
 Während der Baumaßnahme aufreichte Haftung für schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdrängungen (verursachte Mängel, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwasser, u.a.) sind unteren Bodenbesitzern des Landesamtes Vorpommern-Greifswald (Standort Panteuf) sofort anzugeben. Die Arbeiten sind genehmigungsfähig.
 Die Errichtung und der Transport von Anlagen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.
 Die Errichtung und der Transport von Anlagen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.

Freihaltung und Pflege des Grabens
 Von Vorhaben wird das Graben-Gewässer 2. Ordnung, das in der Zuständigkeit des Wasser- und Bodenlandes (Ueckermünde) Ueckermünde unterhalten wird, nicht beeinträchtigt werden. Die Unterhaltungspflicht des Grabens 14/01/01. Der Graben wird einmal jährlich unterhalten. Die Unterhaltungspflicht des Grabens 14/01/01. Der Graben wird einmal jährlich unterhalten. Die Unterhaltungspflicht des Grabens 14/01/01. Der Graben wird einmal jährlich unterhalten.

Denkmalschutz
 Bauhistorische Denkmale sind im Rahmen der Baumaßnahme zu berücksichtigen. Die Art, Bau, Natur- und Denkmalschutz sind im Rahmen der Baumaßnahme zu berücksichtigen. Die Art, Bau, Natur- und Denkmalschutz sind im Rahmen der Baumaßnahme zu berücksichtigen. Die Art, Bau, Natur- und Denkmalschutz sind im Rahmen der Baumaßnahme zu berücksichtigen.

Brandschutz
 Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KWVG) oder soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Nutzung des Wabla der Abfallwirtschaft zu beseitigen (§ 15 KWVG).
 Die vorverbaute Baustelle ist durch einen zugelassenen Bauabfallverwertungsbetrieb zu entsorgen. Die Errichtung und der Transport von Anlagen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.
 Die Errichtung und der Transport von Anlagen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.

Erstellung und Beschädigung
 Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KWVG) oder soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Nutzung des Wabla der Abfallwirtschaft zu beseitigen (§ 15 KWVG).
 Die vorverbaute Baustelle ist durch einen zugelassenen Bauabfallverwertungsbetrieb zu entsorgen. Die Errichtung und der Transport von Anlagen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.
 Die Errichtung und der Transport von Anlagen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.

Beleuchtungsanlagen
 Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KWVG) oder soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Nutzung des Wabla der Abfallwirtschaft zu beseitigen (§ 15 KWVG).
 Die vorverbaute Baustelle ist durch einen zugelassenen Bauabfallverwertungsbetrieb zu entsorgen. Die Errichtung und der Transport von Anlagen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.
 Die Errichtung und der Transport von Anlagen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.

Telekommunikationsanlagen
 Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KWVG) oder soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Nutzung des Wabla der Abfallwirtschaft zu beseitigen (§ 15 KWVG).
 Die vorverbaute Baustelle ist durch einen zugelassenen Bauabfallverwertungsbetrieb zu entsorgen. Die Errichtung und der Transport von Anlagen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.
 Die Errichtung und der Transport von Anlagen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.

mögliche Kampfmittelbelastung
 Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KWVG) oder soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Nutzung des Wabla der Abfallwirtschaft zu beseitigen (§ 15 KWVG).
 Die vorverbaute Baustelle ist durch einen zugelassenen Bauabfallverwertungsbetrieb zu entsorgen. Die Errichtung und der Transport von Anlagen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.
 Die Errichtung und der Transport von Anlagen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.

Einbeziehung jüdischer Friedhöfe
 Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KWVG) oder soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Nutzung des Wabla der Abfallwirtschaft zu beseitigen (§ 15 KWVG).
 Die vorverbaute Baustelle ist durch einen zugelassenen Bauabfallverwertungsbetrieb zu entsorgen. Die Errichtung und der Transport von Anlagen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.
 Die Errichtung und der Transport von Anlagen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.

Leitungen der E-DIS Netz GmbH
 Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KWVG) oder soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Nutzung des Wabla der Abfallwirtschaft zu beseitigen (§ 15 KWVG).
 Die vorverbaute Baustelle ist durch einen zugelassenen Bauabfallverwertungsbetrieb zu entsorgen. Die Errichtung und der Transport von Anlagen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.
 Die Errichtung und der Transport von Anlagen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 29.09.2022 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ gefasst. Die erstellte Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte durch Abdruck im „Ueckermünder Stadtmagazin“ 10/22 am 21.10.2022.
- Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig durch eine öffentliche Auslegung des Vorventures in der Zeit vom 11.10.2022 bis zum 02.12.2022 während folgender Zeiten Montag, Mittwoch und Donnerstag 9.00 Uhr - 13.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.30 Uhr, Dienstag 9.00 Uhr - 11.30 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und Freitag 7.30 Uhr - 12.00 Uhr über die Ziele und Zwecke der Planung informiert.
- Die öffentliche Auslegung ist durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.
- Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 09.03.2023 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die von der Planung betriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.04.2023 über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ und die Begründung haben in der Zeit vom 02.05.2023 bis zum 06.06.2023 während folgender Zeiten Montag, Mittwoch und Donnerstag 9.00 Uhr - 13.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.30 Uhr, Dienstag 9.00 Uhr - 11.30 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und Freitag 7.30 Uhr - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die ausliegenden Unterlagen waren im Internet unter www.ueckermuende.de eingestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungspflicht von juristisch schriftlich oder zur Niederschrift vorgelegt werden können, durch Abdruck im „Ueckermünder Stadtmagazin“ 04/23 vom 21.04.2023, öffentlich und im Internet unter www.ueckermuende.de bekannt gemacht worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 12.06.2023 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.06.2023 von der Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird mit Beschluss der Stadtvertretung von ... geneigt.

Ueckermünde, den Bürgermeister

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsberechtigten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsberechtigten Bestände genehmigungsfähig.

Ueckermünde, den Bürgermeister

Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.06.2023 im Ueckermünder Stadtmagazin veröffentlicht worden. Die Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Vertretungs- und Formvorschriften und von Abhängen der Formvorschriften oder der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Einwendungen gegen die Satzung geltend zu machen und um Abänderung der Satzung (§ 4 BauGB) hinwegzusetzen. Die Satzung ist mit Ablauf des 12.06.2023 in Kraft getreten.

Ueckermünde, den Bürgermeister

Die vorliegende Planurkunde mit der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und Hinweisen ersetzt mit der Rechtskraft der 1. Änderung der Planurkunde des bisher rechtlich wirksamen Bebauungsplans Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ vom 26.08.2021.

Ueckermünde, den Bürgermeister

Die Änderungen der genehmigten Festsetzungen, die Gegenstand des vorliegenden Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ sind, sind in der Planzeichnung durch eine rote und gelbe Linie umgrenzt. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 2 sowie nach § 4 Abs. 1 und § 2 BauGB sind nur in dem Bebauungsplan zu berücksichtigen. Änderungen für die planerische Abwägung nach § 1 BauGB relevant.

Die Textlichen Festsetzungen bleiben von der 1. Änderung unberührt und gelten weiterhin unverändert.

Lageübersicht

Anlagen zum Bebauungsplan Anfertigung

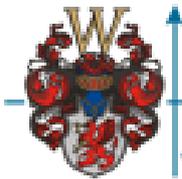
Textteil (Begründung)

Projekt	Bebauungsplan Nr. B-43 "Resorthotel am Strand", 1. Änderung	Nr.:	588/22
Verwaltung	Stadt Seebad Ueckermünde Bürgermeister Am Rathaus 3 17373 Ueckermünde	Plan - Nr.:	1
Planungsphase	Satzungsabschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB	Index:	b
Planinhalt	Planurkunde	Maßstab:	1:1000

DIN A0:	Bearbeitet:	Gezeichnet:	Datum: 23.06.2023
B10 G:	Pott	Pott	

Stadt Seebad Ueckermünde
 Landkreis Vorpommern-Greifswald

PLANNINGSDIREKTOR
DITTRICH
 Dipl.-Ing. (FH) Christian Dittlich
 Dipl.-Ing. (FH) Christian Dittlich
 Dipl.-Ing. (FH) Christian Dittlich



Der Erholungsort am Stettiner Haff

SEEBAD UECKERMÜNDE

Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“

1. Änderung (Verfahren nach § 13 BauGB)

Stadt Seebad Ueckermünde

Begründung

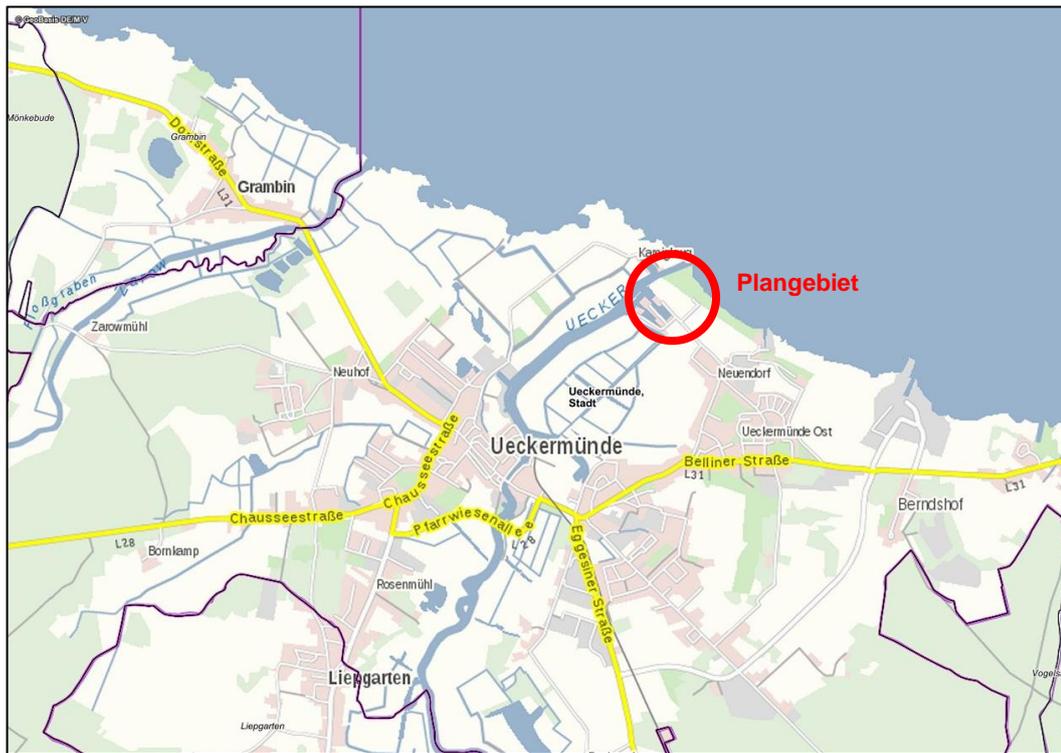
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

(Stand: 23.06.2023)

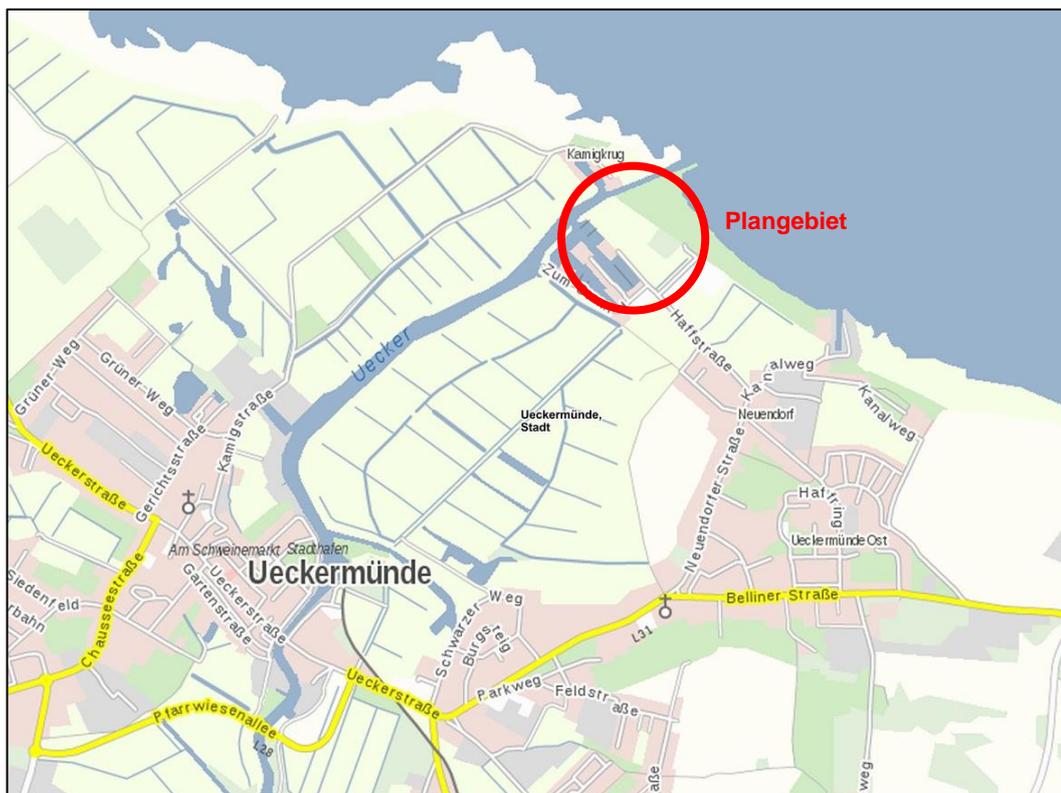
Dem Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“, 1. Änderung wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), folgende Begründung beigegeben.

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Begründung der Änderung	4
2. Planverfahren.....	10
3. Planungsstand	10
4. Umweltbelange / Umweltauswirkungen	11
5. Ergebnis der Abwägung	12
6. Kosten	14



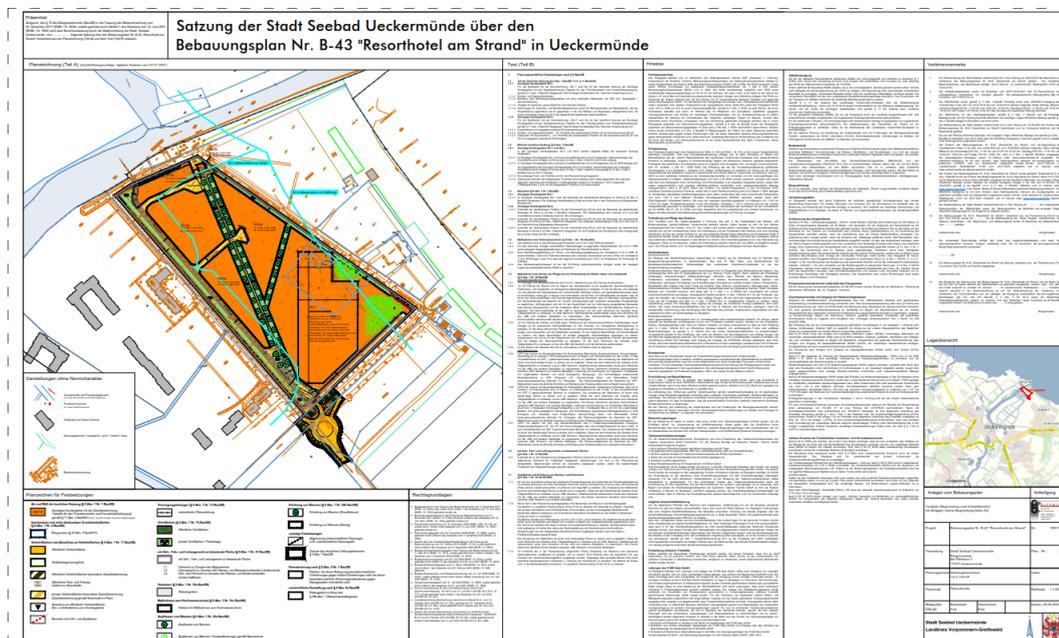
Lageübersicht (Quelle Geoportal MV)



Lage im Stadtgebiet von Ueckermünde (Quelle Geoportal NRW)

1. Anlass und Begründung der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ wurde am 17.06.2021 seitens der Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 17.12.2021 im Ueckermünder Stadtreporter (ISSN 1439-1464) öffentlich bekanntgemacht und der Bebauungsplan somit rechtswirksam.



rechtswirksamer Bebauungsplan von 2021

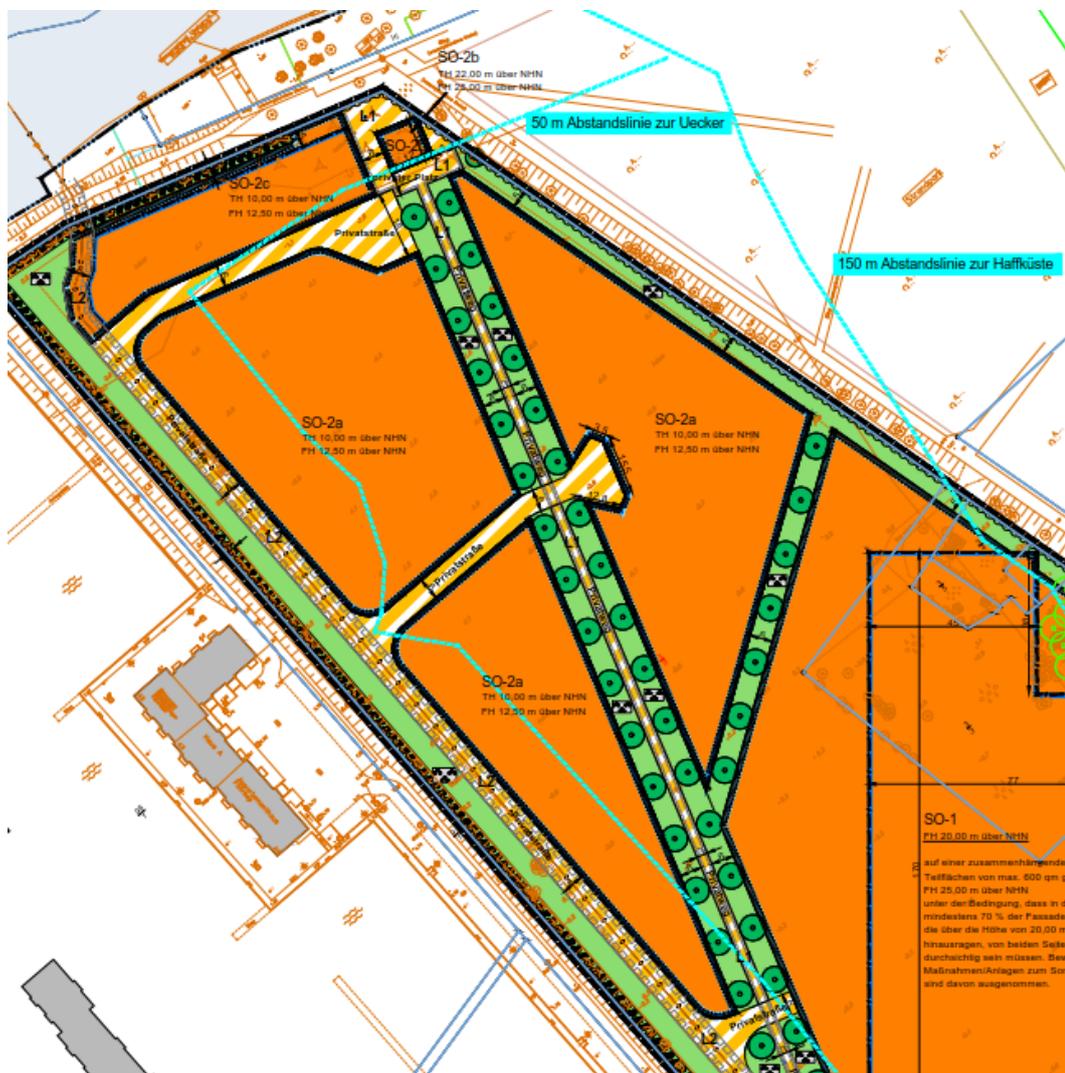
Im Rahmen der weiteren Konkretisierung und Fortführung der Projektplanung hat sich insbesondere ergeben, dass die öffentliche Förderung des Landes Mecklenburg-Vorpommern für das Vorhaben deutlich reduziert und damit dessen Wirtschaftlichkeit in Frage gestellt wurde.

Im Ergebnis führt dies dazu, die für die Ferienhäuser vorgesehenen Teilflächen SO-2a effektiver nutzen zu müssen und die über die Teilfläche SO-2a diagonal verlaufende öffentlich nutzbare Fußwegeverbindung entsprechend anzupassen. Bei der bisherigen Wegeführung und der sich daraus ergebenden Form und Abgrenzung der Teilflächen SO-2a, die aus dem ursprünglichen städtebaulichen Konzept von 2019 resultierten, ergeben sich spitz zulaufende Eckpunkte, die für die Platzierung der geplanten Ferienhäuser nicht geeignet sind.



Konzept von 2019

Bei der ursprünglich zugesagten Förderung wäre es wirtschaftlich vertretbar gewesen, insbesondere die östliche Teilfläche des SO-2a ggf. mit kleineren und/oder weniger Ferienhäusern zu bebauen, die unter dem im Bebauungsplan festgesetzten Zulässigkeitsrahmen bleiben, und großzügige Freiflächen in den Eckbereichen baulich nicht zu nutzen.



Auszug aus dem derzeit rechtwirksamen Bebauungsplan von 2021

Um die Platzierung der Ferienhäuser entgegen der ursprünglichen Planungen von 2019 nunmehr jedoch zweckmäßiger und effektiver gestalten zu können, wurde in einer gemeinsamen Videokonferenz mit Vertretern des Landkreises Vorpommern-Greifswald, u.a. dem Landrat, der Stadt Seebad Ueckermünde, des Investors und des Planungsbüros am 11.08.2022 das nachfolgende, vom Investor vorgelegte Änderungskonzept besprochen.

Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-43 "Resorthotel am Strand"

Anpassung der Wegegachse (ohne Maßstab)

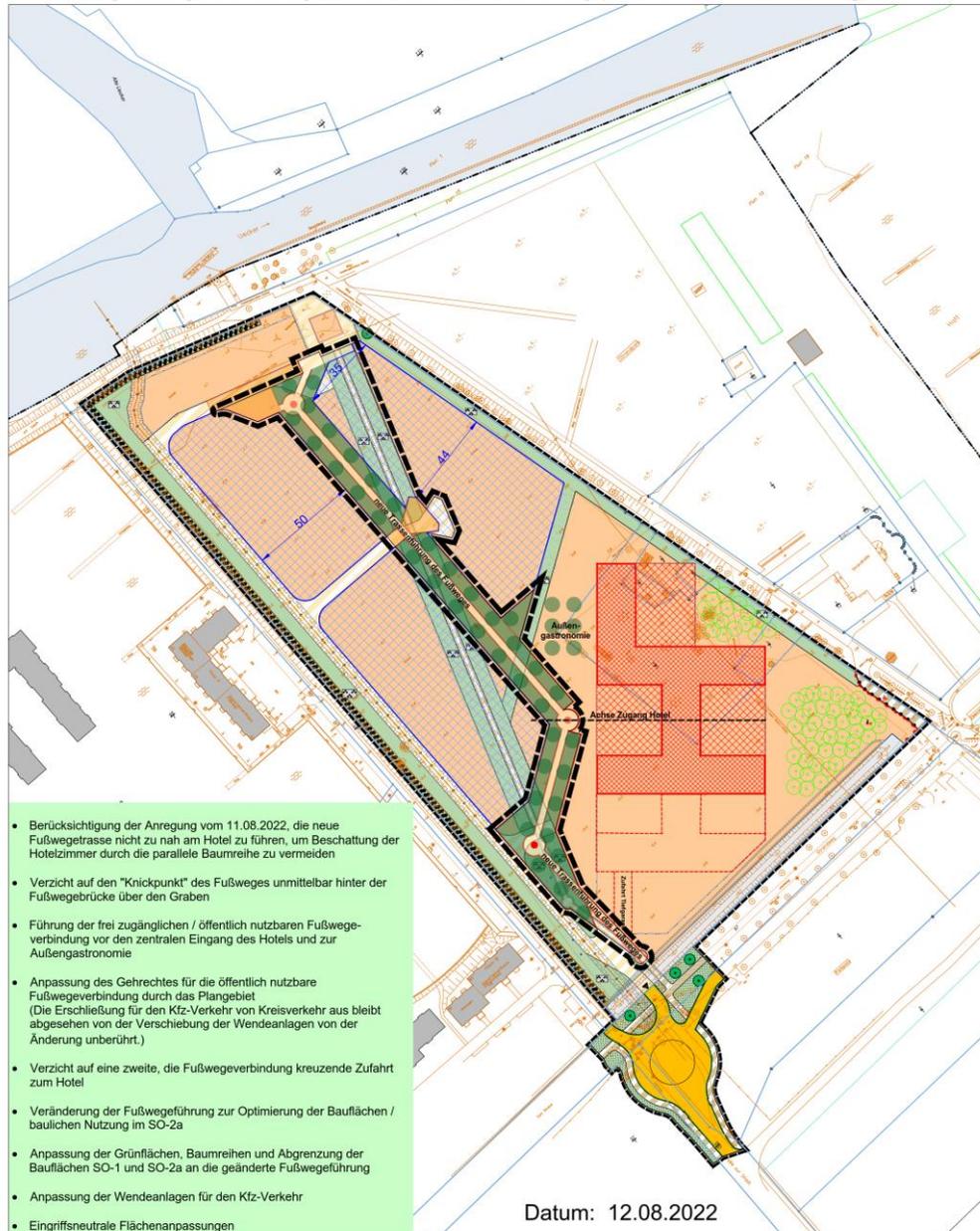
Datum: 21.07.2022



In der Besprechung wurde seitens der Beteiligten u.a. angeregt, die parallel zum Hotelgebäude vorgesehene Baumreihe so zu platzieren, dass keine unerwünschten Verschattungen der Hotelzimmer entstehen. Diesen Anregungen folgend wurde das Änderungskonzept nochmals angepasst und am 12.08.2022 allen Beteiligten der Videokonferenz übermittelt.

Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-43 "Resorthotel am Strand" **Anpassung der Trasse des öffentlich nutzbaren Fußweges**

mit Umgrenzung des Geltungsbereiches für die 1. Änderung (nur zeichnerische Änderung)



Seitens des Landkreises sollte auf dieser Basis geprüft werden, ob das Änderungsverfahren nach § 13 oder § 13a BauGB erfolgen kann. Der Landkreis hat der Stadt Seebad Ueckermünde schließlich bestätigt, dass die Änderung in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB möglich ist.

Auf dem Konzeptplan vom 12.08.2022 sind die wesentlichen Änderungspunkte und -belange wie folgt formuliert:

- Berücksichtigung der Anregung vom 11.08.2022, die neue Fußwegetrasse nicht zu nah am Hotel zu führen, um Beschattung der Hotelzimmer durch die parallele Baumreihe zu vermeiden
- Verzicht auf den "Knickpunkt" des Fußweges unmittelbar hinter der Fußwegebrücke über den Graben
- Führung der frei zugänglichen / öffentlich nutzbaren Fußwegeverbindung vor den zentralen Eingang des Hotels und zur Außengastronomie
- Anpassung des Gehrechtes für die öffentlich nutzbare Fußwegeverbindung durch das Plangebiet
(Die Erschließung für den Kfz-Verkehr vom Kreisverkehr aus bleibt abgesehen von der Verschiebung der Wendeanlagen von der Änderung unberührt.)
- Verzicht auf eine zweite, die Fußwegeverbindung kreuzende Zufahrt zum Hotel
- Veränderung der Fußwegeführung zur Optimierung der Bauflächen / baulichen Nutzung im SO-2a
- Anpassung der Grünflächen, Baumreihen und Abgrenzung der Bauflächen SO-1 und SO-2a an die geänderte Fußwegeführung
- Anpassung der Wendeanlagen für den Kfz-Verkehr
- Eingriffsneutrale Flächenanpassungen

Auf Basis dieser Abstimmungen wurde der nunmehr vorliegende Vorentwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplanes erstellt, bei dem sowohl alle Textlichen Festsetzungen als auch die Bewertung der durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe unverändert bleiben.

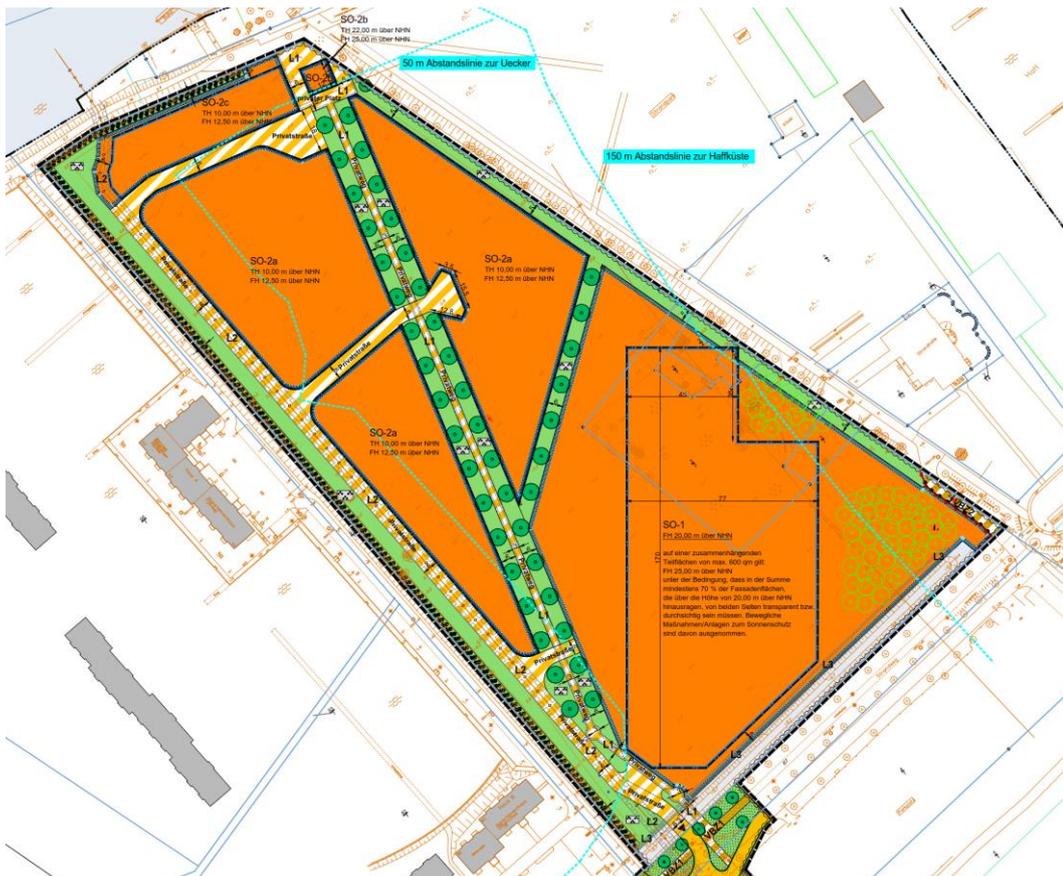
Durch die geplante Änderung verschiebt sich insbesondere die Lage und Führung des öffentlich zugänglichen und frei nutzbaren Fußweges, der von Süden nach Norden durch das Plangebiet führt. Die Wegeführung zerschneidet nach dem vorliegenden Änderungskonzept künftig nicht mehr den Teilbereich diagonal, sondern verläuft weitgehend parallel zur südwestlichen Grenze des Plangebietes und optimiert damit insbesondere die Nutzbarkeit der östlichen Teilfläche SO-2a.

Durch die Änderung kommt es innerhalb des 8.920 qm umfassenden Änderungsbereiches zu folgenden Flächenverschiebungen:

- Die Teilfläche SO-1 wird um 1.476 qm (-) verkleinert.
- Die Teilflächen SO-2a werden um 1.066 qm (+) vergrößert.
- Die Fläche der Privatstraße wird um 272 qm (-) verkleinert.
- Die Fläche der Privatwege (öffentlich zugänglich) wird um 293 qm (+) vergrößert.
- Die privaten Grünflächen werden um 389 qm (+) vergrößert.

In der Summe finden im Wesentlichen Verschiebungen von SO-1 zu SO-2a sowie von Privatstraße zu Privatwegen statt, wobei sich die in dieser Form baulich genutzten Flächen insgesamt reduzieren und die private Grünfläche vergrößert wird. Die Versiegelung (ggf. auch wasserdurchlässig) reduziert sich so um etwa 184 qm. Damit wird auch der Eingriff minimal kleiner.

Der nachfolgende Vergleich zeigt, wie die zeichnerischen Festsetzungen von 2021 nunmehr geändert werden sollen.



Auszug aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan von 2021



Auszug aus dem Vorentwurf zur 1. Änderung (Änderung rot umgrenzt)

2. Planverfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt in Abstimmung mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB soll jedoch auch bei einem vereinfachten Verfahren nicht verzichtet werden.

Der Umweltbericht des Rechtsplanes der Bekanntmachung vom 17.12.2021 sowie alle dazu vorliegenden Gutachten bleiben bezüglich der darin vorgenommenen Bewertungen von der vorliegenden 1. Änderung unberührt und behalten weiterhin Ihre Gültigkeit. Die zeichnerischen Änderungen betreffen gleichartige Biotope / Bestandsbereiche und sind weder für die qualitative noch für die quantitative Bewertung relevant. Das gilt auch für die minimale Reduzierung des potenziellen/zulässigen Eingriffs, der nicht zu einer Veränderung der im Bebauungsplan von 2021 festgesetzten arten- und naturschutzrechtlichen Maßnahmen führt.

Die Änderungen der zeichnerischen Festsetzungen, die Gegenstand des vorliegenden Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ sind, sind in der Planzeichnung durch eine rote Linie umgrenzt. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 sowie nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sind nur zu diesen gekennzeichneten zeichnerischen Änderungen für die planerische Abwägung nach § 1 BauGB relevant. Die Textlichen Festsetzungen bleiben von der vorliegenden 1. Änderung unberührt und gelten weiterhin unverändert.

Die vorliegende Planurkunde zur 1. Änderung mit der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und Hinweisen ersetzt mit der Rechtskraft der 1. Änderung die Planurkunde des bisher rechtwirksamen Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ in dessen Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2021.

3. Planungsstand

Nach dem Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde am 29.09.2022, bekanntgemacht am 18.10.2022, erfolgt mit den vorliegenden Unterlagen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 01.11.2022 bis zum 02.12.2022 während folgender Zeiten Montag, Mittwoch und Donnerstag 8.00 Uhr -11.30 Uhr und 13.00 Uhr -15.30 Uhr, Dienstag 8.00 Uhr - 11.30 Uhr und 13.00 Uhr -18.00 Uhr und Freitag 7.30 Uhr - 12.00 Uhr über die Ziele und Zwecke der Planung informiert.

Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.10.2022.

Die Stadtvertretung der Stadt Seebad Ueckermünde hat in ihrer Sitzung am 09.03.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“, 1. Änderung beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.04.2023 über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ 1. Änderung und die Begründung haben in der Zeit vom 02.05.2023 bis zum 06.06.2023 während folgender Zeiten Montag, Mittwoch und Donnerstag 8.00 Uhr -11.30 Uhr und 13.00 Uhr-15.30 Uhr, Dienstag 8.00 Uhr -11.30 Uhr und 13.00 Uhr -18.00 Uhr und Freitag 7.30 Uhr -12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die auszulegenden Unterlagen waren im Internet unter <https://www.ueckermuede.de/bauleitplanung> eingestellt.

4. Umweltbelange / Umweltauswirkungen

Aus der in Kapitel 1 aufgeführten Flächenbilanz wird bereits ersichtlich, dass sich aus der vorliegenden 1. Änderung keine relevanten Auswirkungen auf die Umweltbelange ergeben. Es finden durch die neue Führung und Trassierung des öffentlich nutzbaren Fußweges lediglich Flächenverschiebungen zwischen den Bauflächen SO-1 und SO-2a sowie zwischen Straßen und Wegen statt, wobei sich der zulässige Eingriff durch solche Anlagen sogar insgesamt reduziert und die Grünflächen vergrößert sowie zwei zusätzliche Bäume gepflanzt werden.

Innerhalb des 8.920 qm großen Änderungsbereiches ergeben sich folgende Flächenanpassungen mit den dazu gehörenden zulässigen Eingriffen durch bauliche Anlagen:

Teilfläche SO-1

Rechtsplan von 2021:	1.480 qm	
1. Änderung	4 qm	
Differenz	- 1.476 qm	
Eingriff - 1.476 qm x GRZ 0,5		- 738 qm

Teilflächen SO-2

Rechtsplan von 2021:	2.419 qm	
1. Änderung	3.485 qm	
Differenz	+ 1.066 qm	
Eingriff + 1.066 qm x Gesamt-GRZ 0,5 (incl. Nebenanlagen)		+ 533 qm

Privatstraße

Rechtsplan von 2021:	724 qm	
1. Änderung	452 qm	
Differenz	- 272 qm	
Eingriff (komplett befestigt)		- 272 qm

Privatwege

Rechtsplan von 2021:	963 qm	
1. Änderung	1.256 qm	
Differenz	+ 293 qm	
Eingriff (komplett befestigt)		+ 293 qm

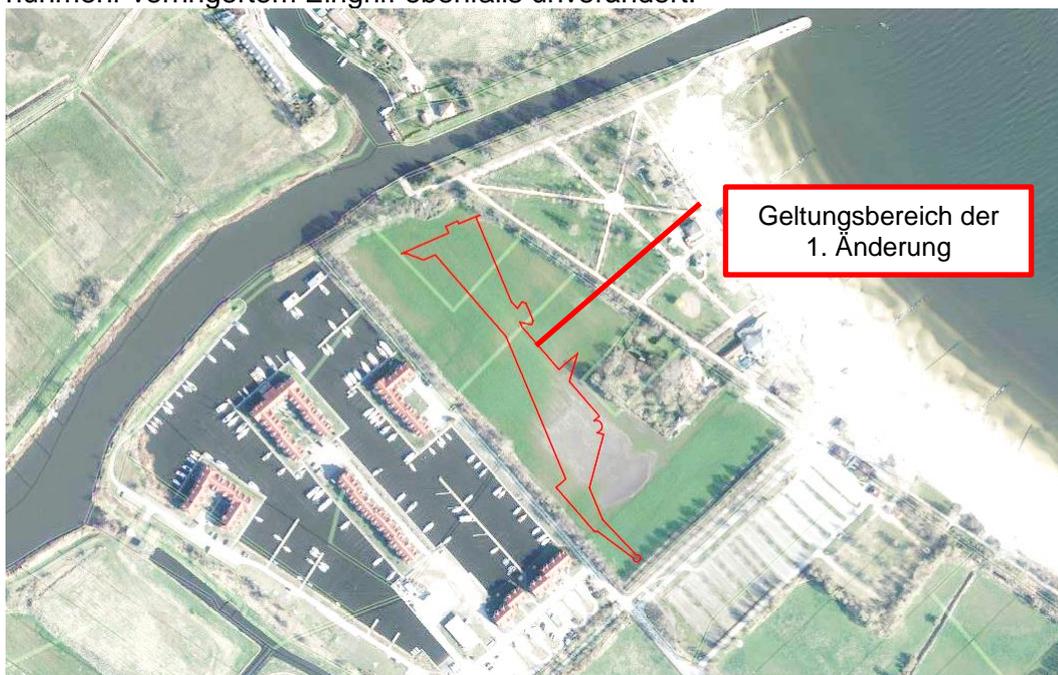
Gesamtbilanz der Eingriffe durch bauliche Anlagen		- 184 qm
---	--	----------

Neben der Reduzierung der Eingriffe durch bauliche Anlagen findet zudem insgesamt eine Reduzierung der Bauflächen SO sowie der Straßen/Wege zu Gunsten der privaten Grünflächen um 389 qm statt.

Private Grünflächen

Rechtsplan von 2021:	3.334 qm
1. Änderung	3.723 qm
Differenz	+ 389 qm

Die im rechtswirksamen Bebauungsplan von 2021 getroffenen Textlichen Festsetzungen bleiben sowohl bezogen auf die Eingriffszulässigkeit als auch die Bepflanzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft von der vorliegenden Änderung unberührt. Die festgesetzten Ausgleichs- / Kompensationsmaßnahmen von 2021 bleiben trotz nunmehr verringertem Eingriff ebenfalls unverändert.



Luftbild mit Umgrenzung des Änderungsbereiches (Quelle Geoportal MV)

5. Ergebnis der Abwägung

Seitens der Öffentlichkeit wurden weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung noch während der Offenlage Anregungen zur 1. Änderung vorgetragen.

Seitens des Landkreis Vorpommern-Greifswald wurden mit Schreiben vom 12.12.2022 nur allgemeine Hinweise zur Planung vorgetragen, die bereits im rechtswirksamen Bebauungsplan berücksichtigt sind. Spezielle Anregungen zu den Inhalten der vorliegenden 1. Änderung und den damit verbundenen Änderungen der Wegeführung und Erschließung wurden nicht vorgetragen.

Vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wurden in der Landesplanerischen Stellungnahme vom 15.12.2022 im Rahmen der Planungsanzeige keine Anregungen vorgetragen.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte hat mit Schreiben vom 04.01.2023 auf die Stellungnahme des Amtes für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Naturschutz des Landkreises Vorpommern-Greifswald verwiesen. In dieser Stellungnahme wurden keine Anregungen vorgetragen.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gingen weitere Anregungen zur Planung ein, die sich vielfach auf bereits im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ von 2021 enthaltene Hinweise beziehen oder nicht Gegenstand der vorliegenden 1. Änderung sind.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Ordnungsamt, SG Brand- und Katastrophenschutz hat mit Schreiben vom 02.06.2023 darauf hingewiesen, dass Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie vorliegen, mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern. In den nachfolgenden Darstellungen sind die potentiellen Überflutungsräume nach den Hochwasserwahrscheinlichkeiten gemäß den Ergebnissen der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) und die möglichen Überflutungsflächen bei Auslösung von Hochwasseralarmstufen auf der Basis der Hochwasserschutzanalyse des Landkreises Vorpommern-Greifswald aufgezeigt. Die vorgetragenen Informationen und ein Verweis auf die entsprechenden Internetadressen wurden in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern hat mit Schreiben vom 25.05.2023 darauf hingewiesen, dass nach neuester Expertenmeinung ein höherer klimabedingter Meeresspiegelanstieg zu befürchten ist. Auf Grund der korrigierten Prognosen des Weltklimarates (IPCC) hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) mit Beschluss vom 22.12.2020 dem Bericht „Auswirkungen des Klimawandels auf die Wasserwirtschaft - Bestandsaufnahme, Handlungsoptionen und strategische Handlungsfelder“ (LAWA Klimawandel-Bericht 2020) zugestimmt, wonach ein Vorsorgemaß von 1,0 m für einen klimabedingten Meeresspiegelanstieg und potentielle Änderungen von hydrodynamischen Belastungen I (z.B. Windstau) in der Planung von Küstenschutzbauwerken zu beachten ist. Danach muss im betreffenden Küstenbereich bis in das Jahr 2120 mit Hochwasserständen von bis zu 2,60 m NHN im Haff gerechnet werden. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern empfiehlt deshalb eine Anpassung der in Pkt. 1.4 „Maßnahmen zum Hochwasserschutz“ des BBP genannten Maßnahmen unter Berücksichtigung des o. g. Vorsorgemaßes von 2,60 m NHN sowie eine Anpassung der im BBP gegebenen Hinweise zum Hochwasserschutz. Die im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ von 2021 festgesetzte Bemessungshöhe ist nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung und ist zudem bereits Grundlage für weitergehende Planungen des Investors. Die Festsetzungen bleiben daher unverändert. Ungeachtet dessen werden die vorgetragenen Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Investor soll damit auf künftige Risiken aufmerksam gemacht werden, aber letztlich selbst darüber entscheiden, ob er im Sinne der Vorsorge seine Vorhaben so konzipiert, dass auch bei einem Anstieg des Meeresspiegels um 1 m und einer Bemessungshöhe von 2,60 m über NHN in den nächsten hundert Jahren Risiken und potenzielle Schäden vermieden werden.

Die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee hat mit Schreiben vom 16.05.2023 folgende Informationen vorgetragen: „Da Ihr Plangebiet an die Bundeswasserstraßen Uecker und Peenestrom/Kleines Haft grenzt, ist diese entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich im oben genannten Bebauungsplan zu vermerken. Analog ist die entsprechend § 9 Abs. 8 BauGB dazugehörige Begründung durch die nachfolgenden Hinweise zu ergänzen. Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1968 in der jetzt gültigen Fassung:

- 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 (Die Farbgestaltung des im Sondergebiet SO-2b geplanten turmartigen Gebäudes, ist dem WSA Ostsee frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen).

- Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im oben genannten Bebauungsplan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee frühzeitig zur Stellungnahme / Genehmigung vorzulegen (Dies betrifft vor allem das im Sondergebiet SO-2b geplante turmartige Gebäude).“

Grundsätzlich dient die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes nicht dazu, neues bzw. erstmaliges Baurecht für das Plangebiet zu schaffen, sondern lediglich Wegeführungen an eine optimalere Nutzung der Bauflächen anzupassen. Die bereits im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. B-43 „Resorthotel am Strand“ von 2021 zugelassenen Gebäude einschließlich deren Wirkung auf die Umgebung sind davon nicht betroffen. Ungeachtet dessen wurden die genannten Vorgaben der § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

6. Kosten

Konkrete Kosten für die durch die 1. Änderung festgesetzte geänderte Wegeführung und Erschließung liegen nicht vor. Die Frage der Kosten wird ggf. in einem gesonderten städtebaulichen Vertrag vor dem Satzungsbeschluss geregelt.

Stadt Seebad Ueckermünde
Der Bürgermeister

Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-43 "Resorthotel am Strand"

1. Änderung - Planzeichnung (ohne Maßstab)

Datum: 23.06.1023



Satzung der Stadt Seebad Ueckermünde über den Bebauungsplan Nr. B-43 "Resorthotel am Strand"

1. Änderung - Legende

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO-1/2 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gebiete für den Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO (SO-1 und SO-2 siehe Textliche Festsetzungen)

überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrflächen und Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 öffentliche Verkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

 öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

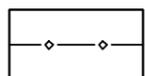
VBZ1
VBZ2 öffentlicher Rad- und Fußweg
Zufahrt zur Strandhalle

 private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung gemäß Einschrieb im Plan)

 Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen (Ein- und Ausfahrten zum Sondergebiet)

 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

 unterirdische Wasserleitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 öffentliche Grünflächen

 private Grünflächen / Parkanlage

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

L1 Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
L2 Leitungsrecht zu Gunsten des Wasser- und Abwasserverbandes Ueckermünde
L3 Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Wasser- und Bodenverbandes Uecker-Haffküste

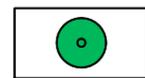
Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)

 Wassergraben

Maßnahmen zum Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

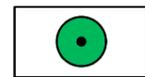
 Gebiete für Maßnahmen zum Hochwasserschutz

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

 Anpflanzen von Bäumen

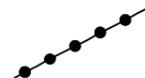
 Anpflanzen von Bäumen / Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutz

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

 Erhaltung von Bäumen (Einzelbäume)

 Erhaltung von Bäumen (flächig)

sonstige Festsetzungen

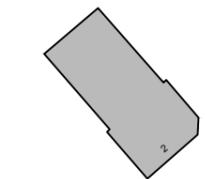
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

 Umgrenzung der zeichnerischen Anpassungen im Rahmen der 1. Änderung (zur Information)

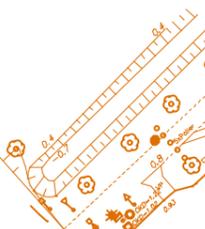
Darstellungen ohne Normcharakter

 Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen
rot: neue Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen

Flurstück-Nummer
rot: neue Flurstück-Nummer

 Gebäude und Haus-Nummer

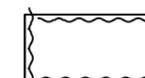
Nutzungsgrenzen (Vegetation: grün / Verke

 Bestandsvermessung

Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

 Flächen, bei deren Bebauung besondere baulichen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

nachrichtliche Darstellung nach § 9 Abs. 6a BauGB

 Risikogebiet im Sinne des § 78b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz