DIE DREI SEEHEILBÄDER AUF USEDOM
AHLBECK | HERINGSDORF | BANSIN

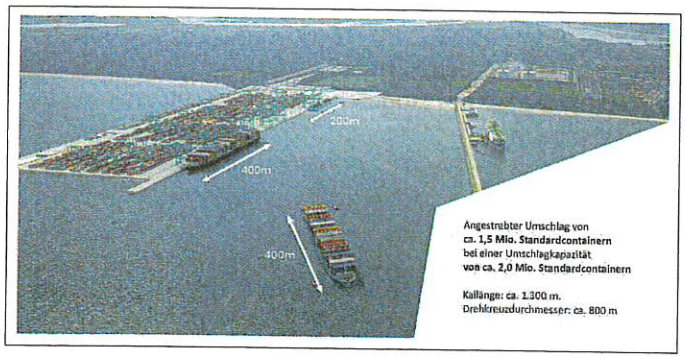
KAISERBÄDER-BOTE

Amtliches Mitteilungsblatt
der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
für die Seebäder Ahlbeck, Bansin, Heringsdorf und
die Ortsteile Bansin-Dorf, Gothen, Neu- und Alt-Sallenthin sowie Sellin

Jahrgang 20 | Mittwoch, den 16. April 2025 | Nummer 04

POSTAKTUELL – An sämtliche Haushalte

Containerhafen Swinemünde



Seit geraumer Zeit führen wir intensive Gespräche mit den polnischen Behörden über die möglichen länderübergreifenden Umweltauswirkungen des großen geplanten Tiefseeterminals in Swinemünde. Leider streiten die Behörden jedwede länderübergreifende Umweltauswirkungen des Megaprojektes ab. Bei solch einem riesigen Bauwerk mit Abholzung von vielen Hektar Naturschutzgebiet und dem Bau von einer 800 m langen Mole ins Meer ist das eine in unseren Augen sehr überraschende Einschätzung.

Polen ist ein souveräner Staat, und wir respektieren uneingeschränkt seine Unabhängigkeit. Es ist für uns jedoch von entscheidender Bedeutung, dass die rechtlichen und tatsächlichen Aspekte in Bezug auf länderübergreifende Umweltauswirkungen ernst genommen werden und bei den Planungen berücksichtigt werden.

Wir sind schon lange an dem Thema dran. Hier die letzten Verfahrensschritte: wir haben erneut Widerspruch gegen den erteilten Umweltbescheid für das Terminal eingelegt. Doch leider wurde unser Einspruch am 31.01.2025 abgewiesen. Mit schwerem Herzen haben wir uns daher gezwungen gesehen, am 19.03.2025 Klage gegen diese Abweisung einzureichen, da wir überzeugt sind, dass die potenziellen Umweltauswirkungen, die sowohl unsere Gemeinde als auch unser Nachbarland betreffen könnten, nicht angemessen berücksichtigt wurden.

Amtliche Bekanntmachungen

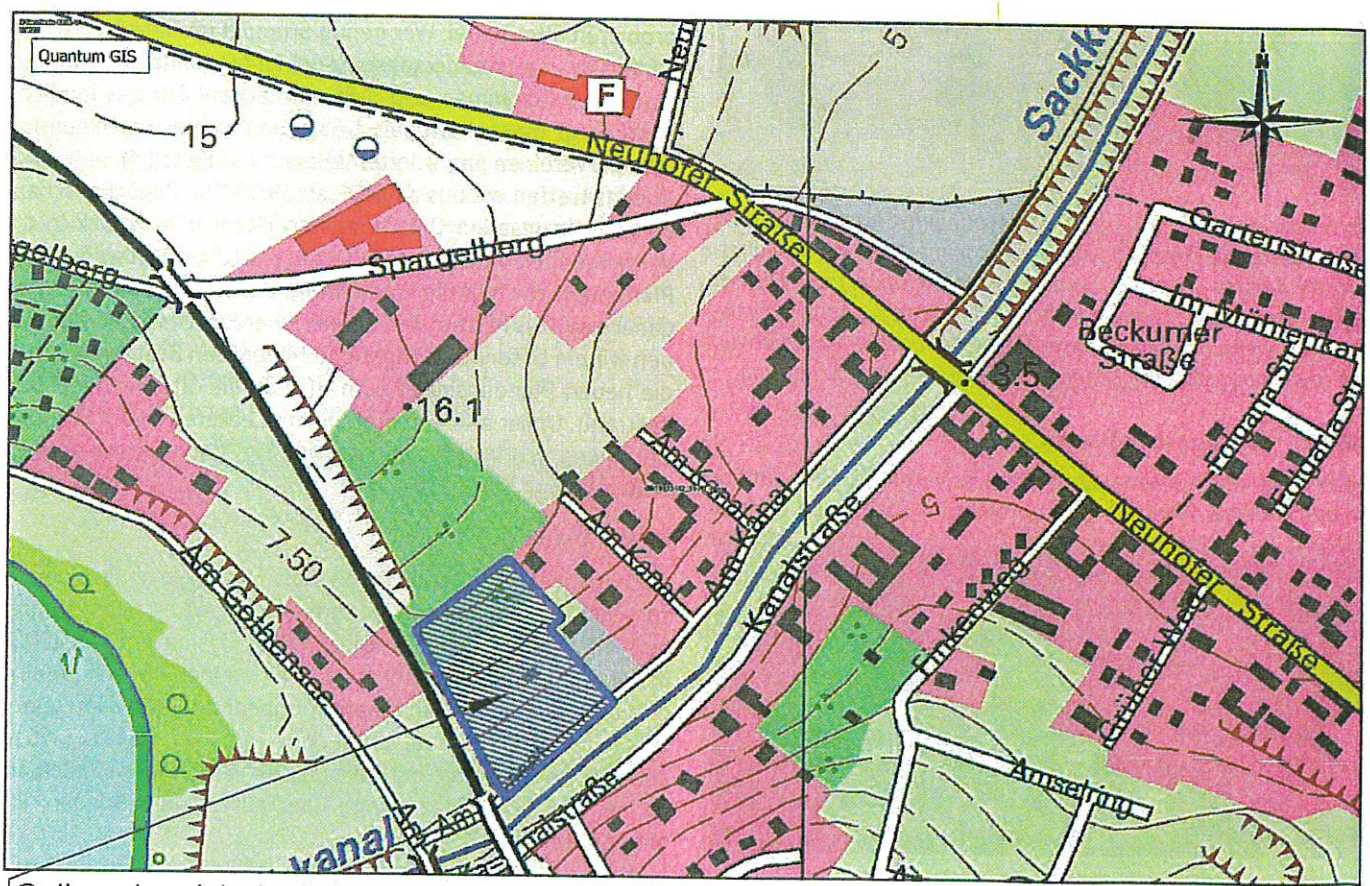
Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf über den Beschluss der öffentlichen Auslage des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf“ der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf (Stand 01-2025) gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Neuhof südlich der Landesstraße 266, die innerhalb der Ortsdurchfahrt als Neuhofer Straße bezeichnet wird. Es wird im Norden durch eine Sukzessionsfläche mit Gehölzbeständen, im Osten durch Wohnbebauung, im Süden durch die Straße Am Kanal und im Westen durch das Bahngleis der Usedom Bäderbahn GmbH begrenzt.

In die Überplanung werden die Flurstücke 48 teilweise und 49/6 bis 49/8 in der Flur 5 der Gemarkung Neuhof und die Flurstücke 177/7 bis 177/12, 178/4 bis 178/7 und 179/4 bis 179/6 in der Flur 6 der Gemarkung Neuhof einbezogen.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 8.152 m².



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 "Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf hat in ihrer Sitzung am 27.03.2025 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf (Stand 01-2025) gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" von 01-2025, bestehend aus

- Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B),
- Begründung mit Umweltbericht,
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung einschl. Bestands- und Konfliktplan,
- Fachbeitrag mit Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Fassung von 12-2018/Akt. 08-2021/Akt. 05-2023),
- Schalltechnischer Untersuchung (Fassung von 04-2022),
- Verkehrsuntersuchung (Fassung von 04-2020),
- Fachlicher Stellungnahme zur Niederschlagsentwässerung (Fassung von 09-2021) sowie
- den nach Einschätzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen,

wird gemäß § 3 (2) BauGB im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen können während der Dauer der Veröffentlichung

vom Mittwoch, den 23. April 2025
bis einschließlich Freitag, den 30. Mai 2025

auf der Internetseite der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf unter dem Link: https://gemeinde-ostseebad-heringsdorf.de/Aktuelles/Bekanntmachungen-Ausschreibungen sowie im Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter https://bplan.geodaten-mv eingesehen werden.

Zusätzlich erfolgt die Veröffentlichung der Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf, Amt für Bau und Gemeindeentwicklung, Kurparkstraße 4, 17419 Seebad Ahlbeck, Zimmer 107 während folgender Zeiten

Montag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
	von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
	von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Freitag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Entwurfes:

- In der **Planzeichnung (Teil A)** werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt und im **Text (Teil B)** durch Festsetzungen konkret definiert.
- In der **Begründung** werden Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erläutert.
  Die Gemeinde hat auf Ebene der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Standorte zu Entwicklung von Wohnbauflächen untersucht, die zu einer Nachverdichtung des Ortszusammenhanges und zu einer städtebaulichen Aufwertung von vorbelasteten Flächen durch Wiedernutzbarmachung beitragen. In diesem Zusammenhang wurde festgelegt, dass die im Ortsteil Neuhof nördlich der Straße Am Kanal vormals als Firmengelände eines Baubetriebes genutzten Grundstücke sowie die sich nördlich anschließenden privaten Grünflächen als Wohnbauflächen ausgewiesen werden.
  Zur Umsetzung des Planungsziels hat die Gemeindevertretung des Ostseebades Heringsdorf am 22.03.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" gefasst.
  Als städtebauliche Zielsetzung wird die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
  Die Bereitstellung der Baugrundstücke soll zum Abbau des Baudrucks in der Gemeinde beitragen und einheimischen Bürgern ein Angebot zur Ansiedlung unterbreiten.
  Zur Umsetzung des Planungszieles wird deshalb im Text (Teil B) festgesetzt, dass in den allgemein zulässigen Wohngebäuden gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur Wohnungen, die der dauerwohnlichen Nutzung durch Personen dienen, die ihren Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf haben, nicht hingegen Zweitwohnungen, zulässig sind.
  Zugelassen werden nur Einzelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen.
  Gemäß dem städtebaulichen Konzept ist die Bildung von 8 Grundstücken vorgesehen. In Abhängigkeit von der Größe der Grundstücke sind in den Einzelhäusern jeweils maximal ein bis zwei Dauerwohnungen zulässig. Unzulässig sind Ferienwohnungen und Zweitwohnungen.
  Die Kapazität des Plangebietes wird gemäß den Festsetzungen zur Größe der Baugrundstücke i.V.m. der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden mit mindestens 8 Wohneinheiten und maximal 14 Wohneinheiten prognostiziert.
- Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine **Umweltprüfung** wurde durchgeführt, die zu folgenden Ergebnissen kommt:
  Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes hat auf die umgebenden Wohngebiete hinsichtlich möglicher immissionsschutzrechtlicher Konflikte durch Lärm, Schadstoffe, Licht, Erschütterungen etc. keine Auswirkungen, da diese Nutzungen identische Schutzerfordernisse haben. Im Rahmen einer Schalltechnischen Beurteilung wurden im Bereich der geplanten Wohnbebauungen Überschreitung der Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 durch die sich im Nahbereich zum Plangebiet befindenden Emissionsquellen der Verkehrsflächen und des Schienenverkehrs der Usedomer Bäderbahn GmbH registriert. Zur Konfliktlösung und dem Ausschluss von Beeinträchtigungen für das Schutzgut **Mensch** sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
  Mit den geplanten Bebauungen und der Anlage der Verkehrsflächen sind Versiegelungen und funktionale Verluste von **Böden** und damit Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu verzeichnen. Die Versiegelungen, die durch Festsetzungen zur überbaubaren Grundfläche begrenzt werden, wurden in die Bilanzierung des Eingriffs eingestellt.
  Für die Schutzgüter **Pflanzen** und **Tiere** können im Zuge der Umsetzung der Planinhalte Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden. Mit der geplanten Wohnbebauung und der Anlage der Verkehrsflächen ergeben sich Verluste bzw. Veränderungen der Biotopstrukturen von siedlungsspezifisch genutzten Flächen sowie ruderalen Vegetationen.
  Das sich mit den Eingriffen ergebende Kompensationserfordernis wurde ermittelt. Der Ausgleich kann im Plangebiet nicht erbracht werden, so dass Ersatzmaßnahmen erforderlich werden.
  Der Vorhabenträger hat sich für eine Ablösung von Ökopunkten aus dem Ökokonto „Naturwald Brünzow" (VG-028) entschieden, welches sich wie der Eingriffsort in der Landschaftszone Ostseeküstenland befindet.
  Der zum Abriss vorgesehene Gebäudebestand sowie die zu rodenden Gehölzbestände können potenzielle Nist- und Brutplätze für Vögel sein.
  Um den artenschutzrechtlichen Verboten Rechnung zu tragen, wurden bauzeitliche Regelungen getroffen sowie die Umsetzung einer FCS-Maßnahme in Form einer Heckenpflanzung im Plangebiet festgelegt.
  Bei der Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und dem Schutzgut **Fläche** Rechnung getragen. Zur Verringerung der zusätzlichen
  Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen wurde eine bereits beanspruchte Fläche innerhalb des Siedlungsbereiches gewählt.

Mit den gestalterischen Festsetzungen der Bebauungsstruktur ist eine harmonische Ergänzung des Siedlungsgefüges gesichert.

Mit der Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Begrenzung des Versiegelungsgrades auf den Wohngrundstücken werden keine maßgeblichen Auswirkungen auf die **Grundwasser-**Neubildungsrate zu erwarten sein. Die sich mit der Lage in der **Trinkwasserschutzzone II** ergebenden Verbote und Nutzungseinschränkungen sind zu beachten. Das anfallende Oberflächenwasser auf den Privatgrundstücken ist mit geeigneten Reinigungsmaßnahmen erlaubnispflichtig zu versickern. Für die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen ist eine Sammlung und Reinigung des anfallenden Oberflächenwassers mit erlaubnispflichtiger Einleitung in den Vorfluter vorzusehen.

Eine **Hochwassergefährdung** im Plangebiet kann aufgrund der Geländehöhen ausgeschlossen werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Arrondierungsfläche im Siedlungsbereich, die aufgrund der derzeitigen Nutzungen als Firmengelände sowie gepflegte Grünfläche keine maßgebliche **klimatische** Ausgleichsfunktion übernimmt. Infolge der geplanten

Bebauungen und Versiegelungen können kleinklimatische Veränderungen an dem Standort nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund der klimatisch günstigen Lage und der stetigen Windzirkulation können diese Einflüsse weitgehend kompensiert werden.

Unter Berücksichtigung des städtebaulichen Konzeptes und der örtlichen Gegebenheiten ist die Entwicklung eines Wohngebietes vorgesehen, welches sich durch ein klares Gestaltungskonzept auszeichnet. Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen, den Gestaltungsvorschriften und Festsetzungen von grünordnerischen Maßnahmen kann eine harmonische Einbindung in das **Orts- und Landschaftsbild** gewährleistet und gestalterische Akzente gesetzt werden.

Im Plangebiet befinden sich geschützte **Bodendenkmale**, die Fundplätze 5 und 13. Deren Veränderung oder Beseitigung kann genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt werden kann.

Baudenkmale sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Aufgrund der vorwiegend firmenspezifischen sowie siedlungstypischen Nutzungen ist die **biologische Vielfalt** des Plangebietes begrenzt. Damit können infolge der geplanten Bebauungen erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes weitgehend ausgeschlossen werden.

- Im Rahmen einer **Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung** wurden die Eingriffsflächenäquivalente für Biotopbeseitigung bzw. Biotopbeeinträchtigungen gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung" des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V ermittelt. Für die geplanten Wohnbebauungen und Verkehrsflächen wurde ein Kompensationserfordernis von rd. 8.705 EFÄ/m² ermittelt. Innerhalb des Plangebietes sind Ausgleichsmaßnahmen nicht realisierbar, so dass Ersatzmaßnahmen erforderlich werden. Durch die Ablösung von 8.705 Ökopunkten aus dem Ökokonto „Naturwald Brünzow" (VG-028), dass sich wie der Eingriffsort in der Landschaftszone Ostseeküstenland befindet, kann die Kompensation der Eingriffe nachgewiesen werden.
- Im Ergebnis des Fachbeitrags mit **Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)** wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die Verbotstatbestände der Tötung, Schädigung und Störung gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden. Zur Sicherung des Erhaltungszustandes der vom Vorhaben betroffenen geschützter Tierarten ist als FCS-Maßnahme eine Heckenpflanzung definierter Größe im Plangebiet umzusetzen.

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf wesentliche **umweltbezogene Stellungnahmen** wurden bei der Erstellung des Entwurfes von 06-2023 beachtet:

- **Bergamt Stralsund** (Stellungnahme vom 29.07.2020 zu den Scopingunterlagen von 05-2020)
  Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Bewilligung zur Gewinnung von Sole und Erdwärme im Bewilligungsfeld Usedom Ost". Der Inhaber der Bergbauberechtigungen wurde im Verfahren beteiligt.
- **Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern** (Stellungnahmen vom 29.11.2019 zur Planungsanzeige, vom 12.08.2020 zu den Scopingunterlagen von 05-2020 und vom 09.01.2023 zum Vorentwurf von 05-2022)
  Die Entwicklungsziele des Bebauungsplans sind raumordnerisch grundsätzlich nachvollziehbar.
  Die Planung ist mit den standörtlichen Anforderungen an den Trinkwasserschutz in Übereinstimmung zu bringen.
- **Straßenbauamt Neustrelitz**
  (Stellungnahme vom 21.07.2020 zu den Scopingunterlagen von 05-2020)
  Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen ist die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 266 zu berücksichtigen und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen zu schützen.
- **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern** (Stellungnahmen vom 23.07.2020 zu den Scopingunterlagen von 05-2020 und vom 23.09.2022 zum Vorentwurf von 05-2022)
  Die Vorgaben der EG-Wasserrahmenrichtlinie sind in die Planung einzustellen.
  Die Bewertung des gesammelten Niederschlagswassers ist gemäß den gültigen Abschnitten des DWA- Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" vorzunehmen.
  Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlagen, ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkbereich einer solchen Anlage.
- **Landkreis Vorpommern-Greifswald** (Stellungnahmen vom 17.09.2019/12.11.2019 zur Planungsanzeige, vom 22.07.2020/18.11.2020/06.01.2021 zu den Scopingunterlagen von 05-2020 und vom 20.10.2022/09.01.2023/10.01.2023/16.01.2023 zum Vorentwurf von 05-2022)
  Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplanes angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen. Die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen, wasserrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen sind nachzuweisen.
  Belange der Bodendenkmalpflege sind betroffen. Im Plangebiet und angrenzend sind die Bodendenkmale „Gemarkung Neuhof U - archäologische Fundplätze Nr. 5 und 13" bekannt.
  Die untere Naturschutzbehörde stimmt den Aussagen der Umweltprüfung und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu. Die Hinweise zum gesetzlichen Gehölzschutz (Baumfällantrag für die Fällung von gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäumen sowie gemäß der Satzung über den Gehölzschutz in der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf geschützten Bäumen) und zum Artenschutz (Antrag auf Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG) werden beachtet.
  Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Bansin. Entsprechend § 52 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V. mit dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101 sind in Wasserschutzgebieten bestimmte Handlungen verboten bzw. für beschränkt zulässig erklärt worden. So weisen das Einrichten von Baustellen sowie das Errichten, Erweitern und der Betrieb von baulichen Anlagen in der Trinkwasserschutzzone II ein sehr hohes Gefährdungspotenzial im Hinblick auf den Grundwasserschutz auf und sind in der Regel nicht genehmigungsfähig.

Bei positiver Bewertung durch den zuständigen Zweckverband kann die untere Wasserbehörde gem. § 136 Abs. 3 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) bei Einzelvorhaben auf Antrag von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen Ausnahmen zulassen, wenn sie dem jeweiligen Schutzziel nicht zuwiderlaufen oder eine Ausnahme im Interesse des Wohls der Allgemeinheit erforderlich ist. Im weiteren Planverfahren wird die Vereinbarkeit mit den wasserrechtlichen Rechtsbestimmungen nachgewiesen. Hierzu werden von der unteren Wasserbehörde und vom Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom die erforderlichen Inaussichtstellungen für die Ausnahmegenehmigungen von den in der Trinkwasserschutzzone II geltenden Verboten und Nutzungsbeschränkungen beantragt.
Eine gesicherte Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.

- **Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom**
(Stellungnahmen vom 06.08.2020 zu den Scopingunterlagen von 05-2020 und vom 18.10.2022 zum Vorentwurf von 05-2022)
Der Anschluss an das zentrale Trinkwasser- bzw. Abwassernetz hat entsprechend den Vorgaben des Versorgers zu erfolgen.
Insoweit sich der Vorhabenträger verpflichtet, die Erschließung in seinem Namen durchzuführen und die dafür erforderlichen Kosten für die Planung und Umsetzung zu übernehmen, stimmt der Zweckverband der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 der Gemeinde Heringsdorf zu.
- **E.DIS Netz GmbH** (Stellungnahme vom 12.01.2023 zum Vorentwurf von 05-2022)
Entsprechend der Forderung des Versorgungsträgers wird im Plangebiet ein Standort für eine zusätzliche Trafostation eingeordnet.
- **Feuerwehr Heringsdorf** (Stellungnahme vom 13.01.2022 zum Vorentwurf von 05-2022)
Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist derzeit noch nicht gesichert. Um das Mindestlöschwasservolumen von 48 m³/h, für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden somit 96 m³, bereit stellen zu können, wird die Errichtung einer Löschwassereinrichtung vorgesehen.
Die Löschwassereinrichtung soll angrenzend an das Plangebiet auf Teilflächen der öffentlichen Flurstücke 45/3 und 48 (Straße Am Kanal) errichtet werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist kann jedermann Auskunft über Inhalte des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf erhalten.
Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch postalisch oder zur Niederschrift gebracht werden:

E-Mail:	stadtplanung@ahlbeck.de
Fax:	038378/25038
Postanschrift:	Gemeinde Ostseebad Heringsdorf, Kurparkstraße 4, 17419 Seebad Ahlbeck

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 66 „Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf unberücksichtigt bleiben können.
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können in der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf, Amt für Bau und Gemeindeentwicklung, Kurparkstraße 4 in 17419 Seebad Ahlbeck eingesehen werden.
Auf die Datenschutzerklärung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf wird
ausdrücklich aufmerksam gemacht - https://www.gemeinde-ostseebad-heringsdorf.de/Kurzmenü/Datenschutz/

Seebad Ahlbeck, den 31.03.2025

i. V.
Dr. Laura Isabelle Mariske
Bürgermeisterin

GEMEINDE OSTSEEBAD HERINGSDORF 2

Amtliche Bekanntmachung der Beschlüsse der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung des Ostseebades Heringsdorf vom 27.03.2025

Beschluss über die Bestätigung des Jahresabschlusses 2022 und Behandlung des Jahresergebnisses des Eigenbetriebes Kaiserbäder Insel Usedom

Beschluss Nr. 24/0766

Der Eigenbetriebsausschuss Kaiserbäder Insel Usedom, der Finanzausschuss und der Hauptausschuss empfehlen, die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf beschließt, die Feststellung des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 2022.
Die Gemeindevertretung stellt den Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2022 fest. Die Betriebsleitung wird entlastet. Die Behandlung des Jahresergebnisses wird beschlossen.
Nach Verrechnung des ausgewiesenen Jahresfehlbetrags in Höhe von 1.324.256,88 EUR mit dem verbleibenden Gewinnvortrag des Vorjahres von 3.383.402,33 EUR ergibt sich ein Gewinnvortrag von 2.059.145,45 EUR.
Der nunmehr entstandene Gewinnvortrag von 2.059.145,45 EUR wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich mit 13 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung

Beschluss über die Aufnahme eines Investitionskredites durch den Eigenbetrieb, aus dem Wirtschaftsplan 2024

Beschluss Nr. 25/0846

Der Eigenbetriebsausschuss „Kaiserbäder Insel Usedom", der Finanzausschuss und der Hauptausschuss der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf empfehlen, die Gemeindevertretung des Ostseebades Heringsdorf beschließt, die Verwaltung zu ermächtigen, eine Kreditaufnahme bei einem Kreditinstitut mit den günstigsten Tageskonditionen in Höhe von 1.467.200,00€ vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig mit 15 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung

Beschluss über die 1. Änderung zur Gebührenordnung zur Festsetzung von Parkgebühren im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf (Parkgebührenordnung)

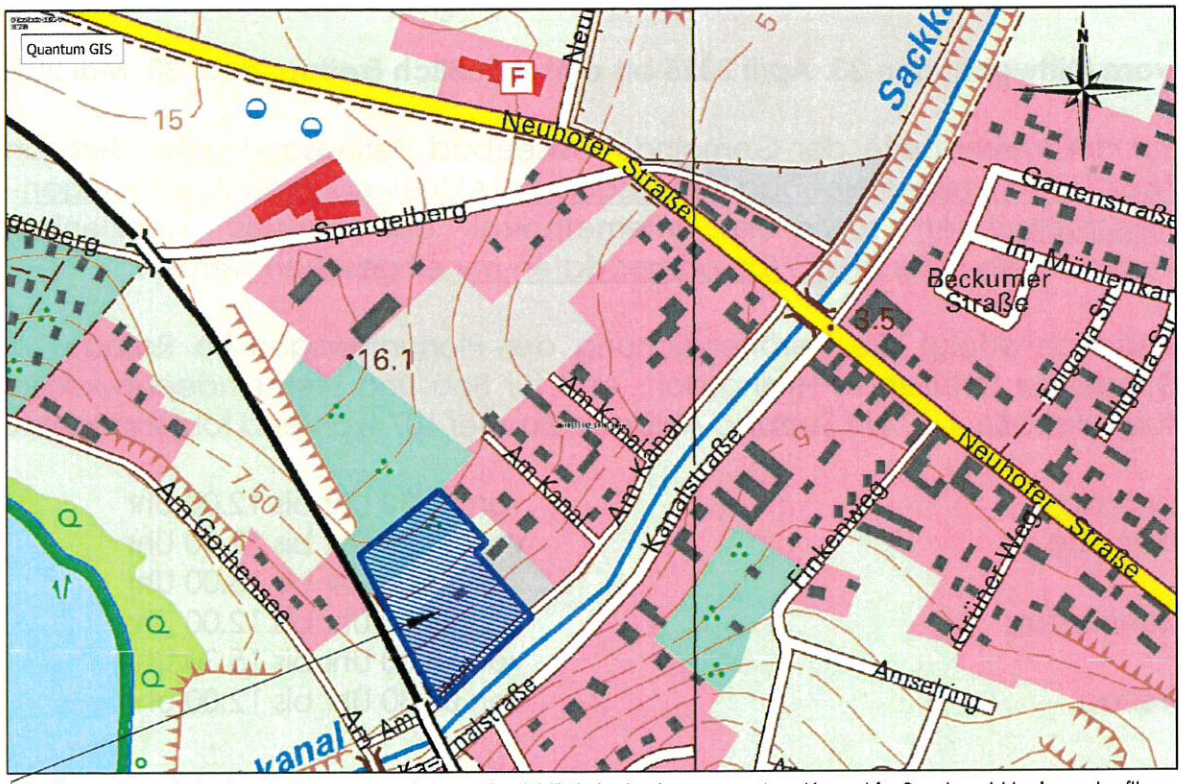
Beschluss Nr. 25/0836

Der Eigenbetriebsausschuss, der Ausschuss für Tourismus, Ordnung und Verkehr und der Hauptausschuss empfehlen, die Gemeindevertretung beschließt die als Anlage beigefügte 1. Änderung zur Gebührenordnung zur Festsetzung von Parkgebühren im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf (Parkge-

Gemeinde Ostseebad Heringsdorf
Die Bürgermeisterin
Kurparkstraße 4
17419 Seebad Ahlbeck

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf über den Beschluss der öffentlichen Auslage des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf (Stand 01-2025) gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Geltungsbereich
Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Neuhof südlich der *Landesstraße 266*, die innerhalb der Ortsdurchfahrt als *Neuhofer Straße* bezeichnet wird. Es wird im Norden durch eine Sukzessionsfläche mit Gehölzbeständen, im Osten durch Wohnbebauung, im Süden durch die Straße *Am Kanal* und im Westen durch das Bahngleis der Usedom Bäderbahn GmbH begrenzt.
In die Überplanung werden die Flurstücke 48 teilweise und 49/6 bis 49/8 in der Flur 5 der Gemarkung Neuhof und die Flurstücke 177/7 bis 177/12, 178/4 bis 178/7 und 179/4 bis 179/6 in der Flur 6 der Gemarkung Neuhof einbezogen.
Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 8.152 m².



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 "Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf hat in ihrer Sitzung am 27.03.2025 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 "Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf (Stand 01-2025) gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" von 01-2025, bestehend aus

- Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B),
- Begründung mit Umweltbericht,
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung einschl. Bestands- und Konfliktplan,
- Fachbeitrag mit Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Fassung von 12-2018/Akt. 08-2021/Akt. 05-2023),
- Schalltechnischer Untersuchung (Fassung von 04-2022),
- Verkehrsuntersuchung (Fassung von 04-2020),
- Fachlicher Stellungnahme zur Niederschlagsentwässerung (Fassung von 09-2021) sowie
- den nach Einschätzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen,

wird gemäß § 3 (2) BauGB im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen können während der Dauer der Veröffentlichung

vom Mittwoch, den 23. April 2025 bis einschließlich Freitag, den 30. Mai 2025

auf der Internetseite der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf unter dem Link: https://gemeinde-ostseebad-heringsdorf.de/Aktuelles/Bekanntmachungen-Ausschreibungen sowie im Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter https://bplan.geodaten-mv eingesehen werden.

Zusätzlich erfolgt die Veröffentlichung der Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf, Amt für Bau und Gemeindeentwicklung, Kurparkstraße 4, 17419 Seebad Ahlbeck, Zimmer 107 während folgender Zeiten

Montag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
	von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
	von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Freitag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Entwurfes:

- In der **Planzeichnung (Teil A)** werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt und im **Text (Teil B)** durch Festsetzungen konkret definiert.
- In der **Begründung** werden Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erläutert.
  Die Gemeinde hat auf Ebene der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Standorte zu Entwicklung von Wohnbauflächen untersucht, die zu einer Nachverdichtung des Ortszusammenhanges und zu einer städtebaulichen Aufwertung von vorbelasteten Flächen durch Wiedernutzbarmachung beitragen. In diesem Zusammenhang wurde festgelegt, dass die im Ortsteil Neuhof nördlich der Straße *Am Kanal* vormals als Firmengelände eines Baubetriebes genutzten Grundstücke sowie die sich nördlich anschließenden privaten Grünflächen als Wohnbauflächen ausgewiesen werden.
  Zur Umsetzung des Planungsziels hat die Gemeindevertretung des Ostseebades Heringsdorf am 22.03.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" gefasst.
  Als städtebauliche Zielsetzung wird die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Bereitstellung der Baugrundstücke soll zum Abbau des Baudrucks in der Gemeinde beitragen und einheimischen Bürgern ein Angebot zur Ansiedlung unterbreiten.
  Zur Umsetzung des Planungszieles wird deshalb im Text (Teil B) festgesetzt, dass in den allgemein zulässigen Wohngebäuden gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur Wohnungen, die der dauerwohnlichen Nutzung durch Personen dienen, die ihren Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf haben, nicht hingegen Zweitwohnungen, zulässig sind.

  Zugelassen werden nur Einzelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen.
  Gemäß dem städtebaulichen Konzept ist die Bildung von 8 Grundstücken vorgesehen. In Abhängigkeit von der Größe der Grundstücke sind in den Einzelhäusern jeweils maximal ein bis zwei Dauerwohnungen zulässig. Unzulässig sind Ferienwohnungen und Zweitwohnungen.
  Die Kapazität des Plangebietes wird gemäß den Festsetzungen zur Größe der Baugrundstücke i.V.m. der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden mit mindestens 8 Wohneinheiten und maximal 14 Wohneinheiten prognostiziert.

- Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine **Umweltprüfung** wurde durchgeführt, die zu folgenden Ergebnissen kommt:

Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes hat auf die umgebenden Wohngebiete hinsichtlich möglicher immissionsschutzrechtlicher Konflikte durch Lärm, Schadstoffe, Licht, Erschütterungen etc. keine Auswirkungen, da diese Nutzungen identische Schutzerfordernisse haben. Im Rahmen einer Schalltechnischen Beurteilung wurden im Bereich der geplanten Wohnbebauungen Überschreitung der Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 durch die sich im Nahbereich zum Plangebiet befindenden Emissionsquellen der Verkehrsflächen und des Schienenverkehrs der Usedomer Bäderbahn GmbH registriert. Zur Konfliktlösung und dem Ausschluss von Beeinträchtigungen für das Schutzgut **Mensch** sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Mit den geplanten Bebauungen und der Anlage der Verkehrsflächen sind Versiegelungen und funktionale Verluste von **Böden** und damit Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu verzeichnen. Die Versiegelungen, die durch Festsetzungen zur überbaubaren Grundfläche begrenzt werden, wurden in die Bilanzierung des Eingriffs eingestellt.

Für die Schutzgüter **Pflanzen** und **Tiere** können im Zuge der Umsetzung der Planinhalte Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden. Mit der geplanten Wohnbebauung und der Anlage der Verkehrsflächen ergeben sich Verluste bzw. Veränderungen der Biotopstrukturen von siedlungsspezifisch genutzten Flächen sowie ruderalen Vegetationen. Das sich mit den Eingriffen ergebende Kompensationserfordernis wurde ermittelt. Der Ausgleich kann im Plangebiet nicht erbracht werden, so dass Ersatzmaßnahmen erforderlich werden.
Der Vorhabenträger hat sich für eine Ablösung von Ökopunkten aus dem Ökokonto „Naturwald Brünzow" (VG-028) entschieden, welches sich wie der Eingriffsort in der Landschaftszone Ostseeküstenland befindet.
Der zum Abriss vorgesehene Gebäudebestand sowie die zu rodenden Gehölzbestände können potenzielle Nist- und Brutplätze für Vögel sein. Um den artenschutzrechtlichen Verboten Rechnung zu tragen, wurden bauzeitliche Regelungen getroffen sowie die Umsetzung einer FCS-Maßnahme in Form einer Heckenpflanzung im Plangebiet festgelegt.

Bei der Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und dem Schutzgut **Fläche** Rechnung getragen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen wurde eine bereits beanspruchte Fläche innerhalb des Siedlungsbereiches gewählt. Mit den gestalterischen Festsetzungen der Bebauungsstruktur ist eine harmonische Ergänzung des Siedlungsgefüges gesichert.

Mit der Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Begrenzung des Versiegelungsgrades auf den Wohngrundstücken werden keine maßgeblichen Auswirkungen auf die **Grundwasser-**

Neubildungsrate zu erwarten sein. Die sich mit der Lage in der **Trinkwasserschutzzone II** ergebenden Verbote und Nutzungseinschränkungen sind zu beachten. Das anfallende Oberflächenwasser auf den Privatgrundstücken ist mit geeigneten Reinigungsmaßnahmen erlaubnispflichtig zu versickern. Für die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen ist eine Sammlung und Reinigung des anfallenden Oberflächenwassers mit erlaubnispflichtiger Einleitung in den Vorfluter vorzusehen.
Eine **Hochwassergefährdung** im Plangebiet kann aufgrund der Geländehöhen ausgeschlossen werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Arrondierungsfläche im Siedlungsbereich, die aufgrund der derzeitigen Nutzungen als Firmengelände sowie gepflegte Grünfläche keine maßgebliche **klimatische** Ausgleichsfunktion übernimmt. Infolge der geplanten Bebauungen und Versiegelungen können kleinklimatische Veränderungen an dem Standort nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der klimatisch günstigen Lage und der stetigen Windzirkulation können diese Einflüsse weitgehend kompensiert werden.

Unter Berücksichtigung des städtebaulichen Konzeptes und der örtlichen Gegebenheiten ist die Entwicklung eines Wohngebietes vorgesehen, welches sich durch ein klares Gestaltungskonzept auszeichnet. Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen, den Gestaltungsvorschriften und Festsetzungen von grünordnerischen Maßnahmen kann eine harmonische Einbindung in das **Orts- und Landschaftsbild** gewährleistet und gestalterische Akzente gesetzt werden.

Im Plangebiet befinden sich geschützte **Bodendenkmale**, die Fundplätze 5 und 13. Deren Veränderung oder Beseitigung kann genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt werden kann. **Baudenkmale** sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Aufgrund der vorwiegend firmenspezifischen sowie siedlungstypischen Nutzungen ist die **biologische Vielfalt** des Plangebietes begrenzt. Damit können infolge der geplanten Bebauungen erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes weitgehend ausgeschlossen werden.

- Im Rahmen einer **Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung** wurden die Eingriffsflächenäquivalente für Biotopbeseitigung bzw. Biotopbeeinträchtigungen gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung" des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V ermittelt. Für die geplanten Wohnbebauungen und Verkehrsflächen wurde ein Kompensationserfordernis von rd. 8.705 EFÄ/m² ermittelt. Innerhalb des Plangebietes sind Ausgleichsmaßnahmen nicht realisierbar, so dass

Ersatzmaßnahmen erforderlich werden. Durch die Ablösung von 8.705 Ökopunkten aus dem Ökokonto „Naturwald Brünzow" (VG-028), dass sich wie der Eingriffsort in der Landschaftszone Ostseeküstenland befindet, kann die Kompensation der Eingriffe nachgewiesen werden.

- Im Ergebnis des Fachbeitrags mit **Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)** wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die Verbotstatbestände der Tötung, Schädigung und Störung gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden. Zur Sicherung des Erhaltungszustandes der vom Vorhaben betroffenen geschützter Tierarten ist als FCS-Maßnahme eine Heckenpflanzung definierter Größe im Plangebiet umzusetzen.

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf wesentliche **umweltbezogene Stellungnahmen** wurden bei der Erstellung des Entwurfes von 06-2023 beachtet:

- **Bergamt Stralsund** (Stellungnahme vom 29.07.2020 zu den Scopingunterlagen von 05-2020)
  Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Bewilligung zur Gewinnung von Sole und Erdwärme im Bewilligungsfeld Usedom Ost". Der Inhaber der Bergbauberechtigungen wurde im Verfahren beteiligt.
- **Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern** (Stellungnahmen vom 29.11.2019 zur Planungsanzeige, vom 12.08.2020 zu den Scopingunterlagen von 05-2020 und vom 09.01.2023 zum Vorentwurf von 05-2022)
  Die Entwicklungsziele des Bebauungsplans sind raumordnerisch grundsätzlich nachvollziehbar.
  Die Planung ist mit den standörtlichen Anforderungen an den Trinkwasserschutz in Übereinstimmung zu bringen.
- **Straßenbauamt Neustrelitz**
  (Stellungnahme vom 21.07.2020 zu den Scopingunterlagen von 05-2020)
  Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen ist die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Landesstraße 266 zu berücksichtigen und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen zu schützen.
- **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern** (Stellungnahmen vom 23.07.2020 zu den Scopingunterlagen von 05-2020 und vom 23.09.2022 zum Vorentwurf von 05-2022)
  Die Vorgaben der EG- Wasserrahmenrichtlinie sind in die Planung einzustellen.
  Die Bewertung des gesammelten Niederschlagswassers ist gemäß den gültigen Abschnitten des DWA- Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" vorzunehmen.
  Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlagen, ferner

befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkbereich einer solchen Anlage.

- **Landkreis Vorpommern - Greifswald** (Stellungnahmen vom 17.09.2019/12.11.2019 zur Planungsanzeige, vom 22.07.2020/18.11.2020/ 06.01.2021 zu den Scopingunterlagen von 05-2020 und vom 20.10.2022/09.01.2023/ 10.01.2023/16.01.2023 zum Vorentwurf von 05-2022)

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplanes angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen. Die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen, wasserrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen sind nachzuweisen.
Belange der Bodendenkmalpflege sind betroffen. Im Plangebiet und angrenzend sind die Bodendenkmale „Gemarkung Neuhof U – archäologische Fundplätze Nr. 5 und 13" bekannt.
Die untere Naturschutzbehörde stimmt den Aussagen der Umweltprüfung und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu. Die Hinweise zum gesetzlichen Gehölzschutz (Baumfällantrag für die Fällung von gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäumen sowie gemäß der Satzung über den Gehölzschutz in der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf geschützten Bäumen) und zum Artenschutz (Antrag auf Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß §45 Abs. 7 BNatSchG) werden beachtet.

Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone II der Wasserfassung Bansin. Entsprechend § 52 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V. mit dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101 sind in Wasserschutzgebieten bestimmte Handlungen verboten bzw. für beschränkt zulässig erklärt worden. So weisen das Einrichten von Baustellen sowie das Errichten, Erweitern und der Betrieb von baulichen Anlagen in der Trinkwasserschutzzone II ein sehr hohes Gefährdungspotenzial im Hinblick auf den Grundwasserschutz auf und sind in der Regel nicht genehmigungsfähig.
Bei positiver Bewertung durch den zuständigen Zweckverband kann die untere Wasserbehörde gem. § 136 Abs. 3 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) bei Einzelvorhaben auf Antrag von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen Ausnahmen zulassen, wenn sie dem jeweiligen Schutzziel nicht zuwiderlaufen oder eine Ausnahme im Interesse des Wohls der Allgemeinheit erforderlich ist. Im weiteren Planverfahren wird die Vereinbarkeit mit den wasserrechtlichen Rechtsbestimmungen nachgewiesen. Hierzu werden von der unteren Wasserbehörde und vom Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom die erforderlichen Inaussichtstellungen für die Ausnahmegenehmigungen von den in der Trinkwasserschutzzone II geltenden Verboten und Nutzungsbeschränkungen beantragt.
Eine gesicherte Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.

- **Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom** (Stellungnahmen vom 06.08.2020 zu den Scopingunterlagen von 05-2020 und vom 18.10.2022 zum Vorentwurf von 05-2022)
  Der Anschluss an das zentrale Trinkwasser- bzw. Abwassernetz hat entsprechend den Vorgaben des Versorgers zu erfolgen.
  Insoweit sich der Vorhabenträger verpflichtet, die Erschließung in seinem Namen durchzuführen und die dafür erforderlichen Kosten für die Planung und Umsetzung zu übernehmen, stimmt der Zweckverband der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 der Gemeinde Heringsdorf zu.
- **E.DIS Netz GmbH** (Stellungnahme vom 12.01.2023 zum Vorentwurf von 05-2022)
  Entsprechend der Forderung des Versorgungsträgers wird im Plangebiet ein Standort für eine zusätzliche Trafostation eingeordnet.
- **Feuerwehr Heringsdorf** (Stellungnahme vom 13.01.2022 zum Vorentwurf von 05-2022)
  Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet ist derzeit noch nicht gesichert. Um das Mindestlöschwasservolumen von 48 m³/h, für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden somit 96 m³, bereit stellen zu können, wird die Errichtung einer Löschwassereinrichtung vorgesehen. Die Löschwassereinrichtung soll angrenzend an das Plangebiet auf Teilflächen der öffentlichen Flurstücke 45/3 und 48 (Straße Am Kanal) errichtet werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist kann jedermann Auskunft über Inhalte des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf erhalten.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch postalisch oder zur Niederschrift gebracht werden:

E-Mail:	stadtplanung@ahlbeck.de
Fax:	038378/25038
Postanschrift:	Gemeinde Ostseebad Heringsdorf, Kurparkstraße 4, 17419 Seebad Ahlbeck

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 66 „Wohnbebauung Am Kanal in Seebad Heringsdorf" der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf unberücksichtigt bleiben können.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können in der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf, Amt für Bau und Gemeindeentwicklung, Kurparkstraße 4 in 17419 Seebad Ahlbeck eingesehen werden.

Auf die Datenschutzerklärung der Gemeinde Ostseebad Heringsdorf wird ausdrücklich aufmerksam gemacht – https://www.gemeinde-ostseebad-heringsdorf.de/Kurzmenü/Datenschutz/

Seebad Ahlbeck, den 31.03.2025

i. V.

Dr. Laura Isabelle Mariske
Bürgermeisterin

GEMEINDE OSTSEEBAD HERINGSDORF 2