

GEMEINDE OSTSEEBAD KARLSHAGEN
LANDKREIS VORPOMMERN - GREIFSWALD
MECKLENBURG - VORPOMMERN

B E G R Ü N D U N G

zur

1. Änderung

des

Bebauungsplanes Nr. 15 „Strandblick“

- nördlich der Dünenstraße -

für Baufeld 3



-  Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15
"Strandblick" der Gemeinde Ostseebad Karlshagen
-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15
"Strandblick" der Gemeinde Ostseebad Karlshagen

SATZUNGSFASSUNG VON 12-2021

INHALTSVERZEICHNIS

	Seiten
<u>1.0 EINLEITUNG</u>	3 - 7
1.1 Planerfordernis und Ziel der 1. Bebauungsplanänderung	3
1.2 Aufstellungsverfahren und Planbestandteile	4
1.3 Abgrenzung des Planänderungsgebietes	5
1.4 Übergeordnete Planungen und Flächennutzungsplan	6
1.5 Rechtsgrundlagen	6 - 7
<u>2.0 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSZIELE</u>	7 - 9
2.1 Planzeichnung (Teil A) und Nutzungsschablone	7 - 9
2.2 Text (Teil B)	9
<u>3.0 HINWEISE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</u>	10 - 12

1.0 EINLEITUNG

1.1 Planerfordernis und Ziel der 1. Bebauungsplanänderung

Die Gemeinde Ostseebad Karlshagen befindet sich in einem Tourismusschwerpunktraum. In Umsetzung der touristischen Ziele hat die Gemeinde im Flächennutzungsplan das Planänderungsgebiet als Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung ausgewiesen.

Zur Schaffung der konkreten planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der touristischen Ziele wurde im Jahr 2006 der Bebauungsplan Nr. 15 aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Strandblick“ ist seit dem 16.09.2006 rechtskräftig. Nach Rechtskraft der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 wurde die Grundstücksneuordnung, Erschließung und Bebauung des Plangebietes durchgeführt.

Im Baufeld 3 unmittelbar nördlich der Hugo - Elsner - Straße wurde die Beherbergungseinrichtung Usedom Bike-Hotel & Suites errichtet.

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt die vorhandenen baulichen Anlagen zu modernisieren und das dritte Vollgeschoss auszubauen.

Entsprechend der aktuellen Objektplanung hat der Grundstückseigentümer eine Abweichung von der zulässigen Traufhöhe beantragt.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen genehmigungsfähigen Bauantrag ist daher zunächst in einem Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 15 eine Anpassung der Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen erforderlich. Die Zulässigkeit von maximal drei Vollgeschossen wird nicht verändert.

Hinsichtlich zulässiger Dachformen wird in die Nutzungsschablone entsprechend dem vorgesehenen Dachaufbau zusätzlich ein Pultdach aufgenommen.

Auf der Rückseite des Hotelgebäudes ist der Anbau eines Aufzuges geplant, der der Barrierefreiheit der Beherbergungseinrichtung dienen soll. Die Baugrenze wird um den Bereich des geplanten Aufzuges ergänzt.

Im Bebauungsplan Nr. 15 und im Flächennutzungsplan sind für das Baufeld 3 insgesamt 30 Beherbergungsbetten prognostiziert. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 werden die Voraussetzungen für zusätzlich maximal 15 Beherbergungsbetten bzw. die Schaffung von zwei Betriebsleiterwohnungen geschaffen.

Die Gemeinde Ostseebad Karlshagen stimmt der Einleitung des Aufstellungsverfahrens zu, da die mit der Planänderung angestrebte Zielsetzung der städtebaulichen Aufwertung des Plangebietes und der Qualitätsverbesserung der touristischen Infrastruktur dient.

Die Grundzüge der Ursprungsplanung werden durch die Planänderung nicht berührt.

1.2 Aufstellungsverfahren und Planbestandteile

Aufstellungsverfahren

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 erfolgte im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen liegen vor, da

- die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht berührt werden.
Das Änderungsgebiet umfasst lediglich das Baufeld 3.
Die Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird beibehalten. Es handelt sich um die Anpassung einzelner Festsetzungen wie zum Maß der baulichen Nutzung, zur Dachgestaltung und zur kleinteiligen Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche.
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird.
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.
(Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (z. B. FFH- Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes)
Das Planänderungsgebiet berührt keine Schutzgebietskulissen eines Natura 2000- Gebietes.
Es befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“.
Die Planänderung bedingt keine zusätzlichen Eingriffe.
Artenschutzrelevante Belange sind nicht betroffen.

Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wurde im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a (1) abgesehen; § 4c (Überwachung) war nicht anzuwenden.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und Aufforderung der von der Planänderung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

Planbestandteile

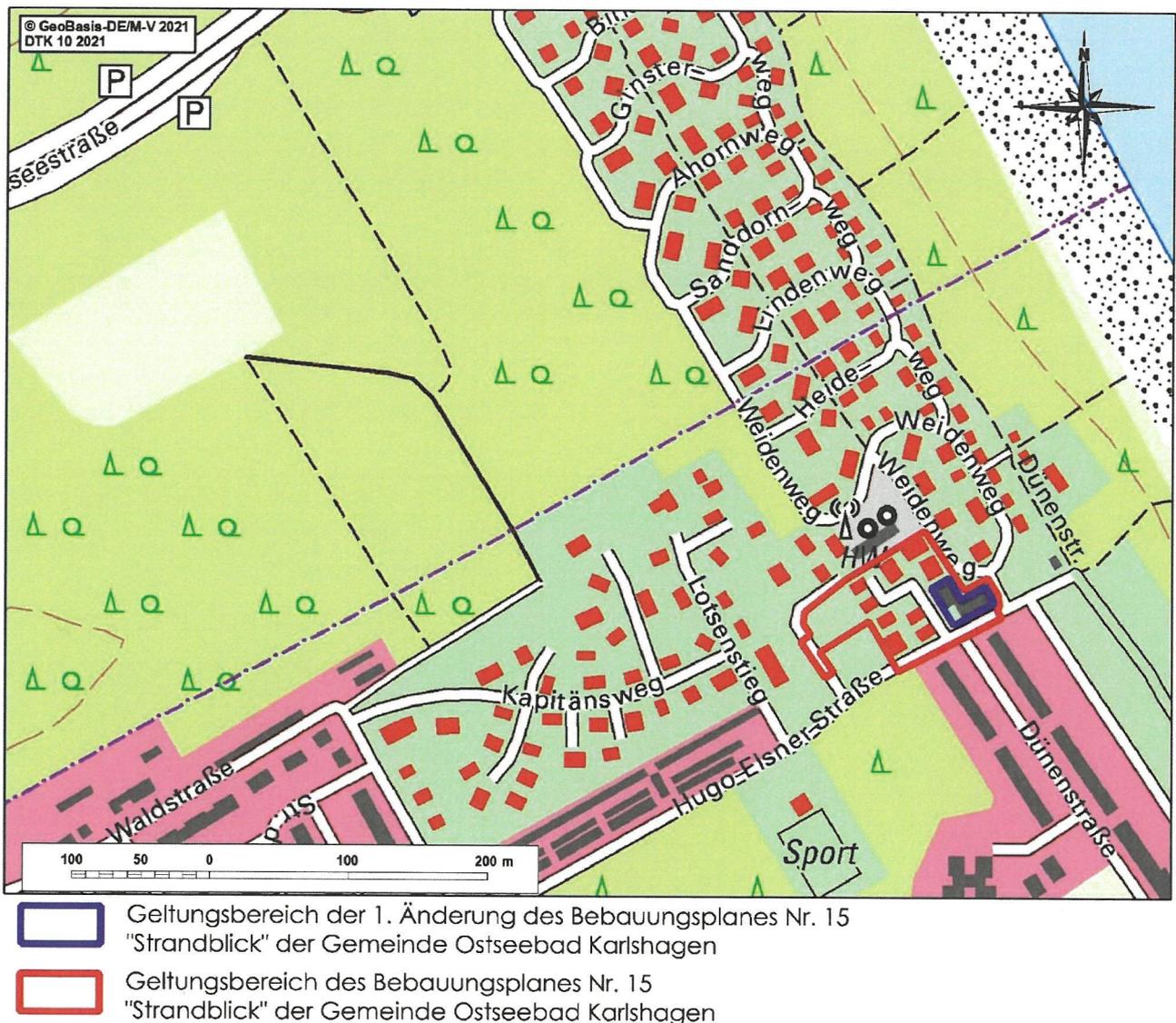
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 umfasst den Plan mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Nutzungsschablone und die Begründung mit Darstellung von Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planänderung.

1.3 Abgrenzung des Planänderungsgebietes

Das Bebauungsplangebiet Nr. 15 befindet sich nördlich der Hugo - Elsner - Straße. Es wird im Norden durch das Bebauungsplangebiet Nr. 11 „An der Düne“, im Osten durch einen öffentlichen Parkplatz, im Süden durch die Wohnbebauung an der Dünenstraße und im Westen durch Parkplätze und das Bebauungsplangebiet Nr. 18 „Ostseepark Dünenland Karlshagen“ begrenzt.

Der Geltungsbereich der 1. Planänderung umfasst ausschließlich das als Baufeld 3 bezeichnete Flurstück 3/8, Flur 5, Gemarkung Karlshagen unmittelbar nördlich der Hugo - Elsner - Straße mit einer Fläche von 1.279 m².

Im Geltungsbereich der Planänderung befinden sich die baulichen Anlagen der Beherbergungseinrichtung *Usedom Bike-Hotel & Suites*.



1.4 Übergeordnete Planungen und Flächennutzungsplan

Übergeordnete Planungen

Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 15 werden durch die 1. Änderung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt.

Die Zielsetzungen der Planänderung befinden sich somit in Übereinstimmung mit den landesplanerischen und raumordnerischen Vorgaben. (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Im Rahmen der Beteiligung zu den Entwurfsunterlagen hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern mit Stellungnahme vom 10.11.2021 festgestellt, dass ein Ausbau des touristischen Angebots den Zielen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegensteht. Es wurde empfohlen, unter Berücksichtigung des „Raumentwicklungskonzeptes Verkehr, Tourismus und Leben in der Region Insel Usedom“ die Erforderlichkeit einer jeden Planung mit Hinblick auf die regionalen Wirkungen genauestens abzuwägen.

Gemäß Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 15.10.2021 werden durch den Sachbereich Bauleitplanung die städtebaulichen Zielsetzungen des Vorhabens mitgetragen.

Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Karlshagen in der Fassung der 1. bis 4. Änderung ist der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 als Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen.

Somit befinden sich die Planungsziele für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit der gesamtgemeindlichen Planung in Übereinstimmung.

1.5 Rechtsgrundlagen

Die nachfolgenden Gesetzlichkeiten bilden die Grundlage zur Erstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Strandblick“:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 11 G. vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)
- Gesetz des Landes Mecklenburg – Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (**Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V**) vom 23.02.2010 (GS M-V GI Nr. 791-9), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Neufassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - **Landesplanungsgesetz** (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.04.2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern** (LEP- M-V) vom 09.06.2016 (GVOBl. M-V S. 322)
- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern** (RREP VP 2010) vom 20.09.2010 (GVOBl. M-V S. 453)

Auf der Planunterlage sind in der Ermächtigungsgrundlage sowie im (Teil B) unter „Hinweise“ im Punkt „Der Planung zugrunde liegende Vorschriften“ jeweils die angewendeten aktuellen Fassungen des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung angegeben.

2.0 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSZIELE

2.1 Planzeichnung (Teil A) und Nutzungsschablone

nachrichtlich Plan unten

Ein Auszug aus der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 wurde unten auf dem Plan im Maßstab 1: 500 nachrichtlich dargestellt und durch eine Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Änderung ergänzt.

Planzeichnung (Teil A) (Plan oben)

Die Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1:500 basiert auf einem aktuellen Katasterplan des Vermessungsbüros MAB Vermessung - Vorpommern von 05-2021.

Vor Satzungsbeschluss erfolgt eine Bestätigung des katastermäßigen Bestandes für den Geltungsbereich der 1. Planänderung durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur.

Die Geltungsbereichsgrenzen des Änderungsgebietes werden mit dem Planzeichen 15.13 der PlanZV festgelegt.

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 im Bereich des Planänderungsgebietes ist mit einem abgewandelten Planzeichen 15.13 der PlanZV in grau dargestellt.

Die Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO mit Vermaßung zu den Grundstücksgrenzen und die Perlenschnur gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO zur Abgrenzung zwischen den Baufeldern 3 und 2 wird in die 1. Änderung übernommen.

Lediglich im Bereich der rückwärtigen Baugrenzen, angrenzend an das Flurstück 6/129, wird eine kleinteilige Erweiterung der Baugrenze um rd. 21 m² vorgenommen.

Innerhalb der zusätzlich in die Baugrenze einbezogenen Fläche ist ein Aufzug geplant, der der Barrierefreiheit des Hotels dienen soll.

Der Grundstückseigentümer hat das nördlich angrenzende Flurstück 6/129 erworben und beabsichtigt eine Verschmelzung der Flurstücke 3/8 und 6/129 vornehmen zu lassen, um für den Aufzug den Nachweis der Einhaltung der Abstandflächen zu erbringen.

Die zeichnerischen Festsetzungen der Ursprungssatzung zu der zu entfernenden Heizleitung und zur Kampfmittelbelastung entfallen, da die Heizleitung außerhalb des Plangebietes umverlegt wurde und die Freigabe seitens der Munitionsbergung vor Baubeginn eingeholt wurde.

Nutzungsschablone

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15 wurden in der Nutzungsschablone für das Baufeld 3 Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise getroffen.

Die Festsetzungen der Nutzungsschablone für das Baufeld 3 werden für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 übernommen.

Das Baufeld 3 ist als Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 bestimmt. Für die Bebauung wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO vorgeschrieben.

Zulässig ist eine Bebauung mit maximal drei Vollgeschossen und eine Dachgestaltung mit Satteldächern bzw. Satteldächern mit Krüppelwalm mit einer Neigung bis 50°.

Untersetzt wurde die Festsetzung zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse durch eine zulässige Traufhöhe von 7,80 m über Oberkante der angrenzenden Fahrbahn als Höchstmaß.

Für die Untersetzung der Zahl der Vollgeschosse durch die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird mit der Planänderung eine Anpassung vorgenommen.

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt das Hauptgebäude zu modernisieren und das dritte Vollgeschoss auszubauen. Die bisher zulässige Traufhöhe weicht von der aktuellen Objektplanung ab. Daher wird eine Anpassung der Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen erforderlich. Anstelle der Festsetzung der Traufhöhe soll eine maximal **zulässige Gebäudehöhe von 14,00 über Oberkante Fahrbahn** festgesetzt werden. Im Text (Teil B) wird hierzu unter Hinweise eine Definition der Gebäudehöhe vorgenommen:

Die maximale Gebäudehöhe (GH) bezeichnet den zulässigen Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche - gemessen in der Fahrbahnmitte - (über OK FB) und der obersten Dachbegrenzungskante.

Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan wäre unter Ausnutzung der Festsetzungen zu Vollgeschossen/Traufhöhe und Dachgestaltung eine Gebäudehöhe von rd. 14,77 m möglich.

Das mit der Planänderung getroffene Festsetzungsmaß zur zulässigen Höhe der baulichen Anlagen bleibt somit hinter den gemäß Ursprungssatzung eröffneten Planmöglichkeiten zurück.

Die Zulässigkeit von maximal drei Vollgeschossen wird nicht verändert.

Für die Dachgestaltung werden zusätzlich Pultdächer zugelassen.

Das geplante dritte Vollgeschoss bleibt straßenseitig hinter der vorhandenen Fassadenfront zurück. Der Rücksprung im Bereich der Anbindung zwischen dem zweiten und dritten Geschoss soll als Pultdach ausgebildet werden.

2.2 Text (Teil B)

Die Festsetzungen des Text (Teil B) gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15 sollen für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 fortgelten.

Zusätze und redaktionelle Anpassungen für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 sind im Text (Teil B) in Fettdruck und Kursivschrift hervorgehoben.

Zusätze erfolgen unter

- **I. 1. Art der baulichen Nutzung**
Im Baufeld 3 werden zusätzlich maximal zwei Betriebsleiterwohnungen zugelassen
- **Hinweise**
zur Definition der Gebäudehöhe und zu den der Planung zugrunde liegende Vorschriften.

Redaktionelle Anpassungen wurden unter II., Punkt 4 und unter Hinweise, Belange der Bodendenkmalpflege vorgenommen.

Gemäß der aktuell gültigen Landesbauordnung M-V können gemäß § 84 Abs. 3 Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Das Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12 ff.) wurde zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383).

3.0 HINWEISE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Landkreis Vorpommern-Greifswald

(Auszug aus der Gesamtstellungnahme vom 15.10.2021/19.10.2021/25.10.2021)

Sachbereiche Bodendenkmalpflege und Baudenkmalpflege:

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt. Bekannte Bodendenkmale sind nicht betroffen.

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege wurde im Rahmen der Erstellung der Ursprungsplanung beteiligt.

Sachbereich Abfallwirtschaft:

„Die untere Abfallbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben unter Beachtung folgender Hinweise zu:

Die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung - AwS), in Kraft seit 1. Januar 2020, ist einzuhalten.

Anfallender Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zur Beseitigung sind entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald andienungspflichtig.

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.“

Sachbereich Bodenschutz:

„Die untere Bodenschutzbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben unter Beachtung folgender Hinweise zu:

Während der Baumaßnahmen auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.“

Sachgebiet Wasserwirtschaft:

„Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

Das Vorhaben befindet sich in der rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Karlshagen Nr. MV-WSG-1848-03 (Kreistag Wolgast, Beschluss-Nr. 17-2/74 vom 25.07.1974). (H)

Gemäß § 52 WHG in Verbindung mit dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101 ist die Durchführung bestimmter Maßnahmen, Tätigkeiten und Bauvorhaben innerhalb der Schutzzone verboten. (A)

Im Einzelnen ist dies im o. g. Regelwerk nachzulesen. (H)

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. (A)

Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. (A)

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung sind mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen. (A)

Eine fachgerechte Abwasserbehandlung ist sicherzustellen. (A)

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. (A)

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden.“

Der Grundstückseigentümer hat die Vorgaben der unteren Wasserbehörde zu beachten.

Der Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom wurde im Verfahren beteiligt und hat mit Stellungnahme vom 18.10.2021 der Planung zugestimmt.

Sachbereich Katastrophenschutz:

„Die Fläche ist im Kampfmittelkataster M-V des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) mit der Katasternummer 54 und der Bezeichnung „Peenemünde“, Kat. 3 - Kampfmittelbelastung dokumentiert - ggf. Handlungsbedarf, erfasst.“

„Der Umgang mit Kampfmitteln ist gemäß § 2 Abs. 1 Kampfmittelverordnung Mecklenburg-Vorpommern nur dem MBD bzw. einer durch diese beauftragte Stelle gestattet. Wird eine andere Stelle durch den Munitionsbergungsdienst mit dem Sondieren und Bergen von Kampfmitteln beauftragt, so obliegt die Fachaufsicht dem MBD M-V.“

Sollten im Verlauf der Umsetzung der Maßnahme trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.“

Im Rahmen der Erschließung des Plangebietes wurde vom Munitionsbergungsdienst das Freigabeprotokoll eingeholt. Das Plangebiet ist zwischenzeitlich vollständig erschlossen und bebaut.

Sonstige Träger öffentlicher Belange

- **Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom**
(Stellungnahme vom 18.10.2021)

„Wir gehen davon aus, dass die baulichen Maßnahmen nicht vor der Sommersaison 2022 abgeschlossen werden. Bis dahin sind die Baumaßnahmen des Zweckverbandes zur Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlagen mit Überleitung zur Kläranlage Wolgast weitestgehend abgeschlossen.“

Die bestehende Bebauung des hier gegenständlichen Geltungsbereiches ist an die öffentliche Trink- und Abwasseranlage angeschlossen. Es ist nicht davon auszugehen, dass auf Grund der Erhöhung der Beherbergungsbetten, Arbeiten an den zur Verfügung stehenden Grundstücksanschlüssen durchgeführt werden müssen. Eine Änderung der Grundstücksanschlüsse wäre jedoch auf Antrag des Eigentümers möglich.

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung -Insel Usedom- stimmt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 zu."

Die Hinweise zur zeitlichen Planung und Umsetzung der Baumaßnahmen sind durch den Grundstückseigentümer zu berücksichtigen.

Falls erforderlich hat der Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Zweckverband die erforderlichen Abstimmungen zu den Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

- **Freiwillige Feuerwehr Karlshagen
(Stellungnahme vom 22.09.2021)**

„Nach meinem aktuellen Kenntnisstand ist im Bereich des geplanten Baufeldes in einer Entfernung von ca. 350 m eine unabhängige Löschwasserentnahmestelle (Saugbrunnen).

Ob dieser für das Bauvorhaben ausreicht, ist mir nicht bekannt.

Diese ist auch nicht nach geltender Norm beschildert.“

Im Rahmen der Aufstellung der Ursprungssatzung hat sich der Grundstückseigentümer im Städtebaulichen Vertrag verpflichtet, die Absicherung der Löschwasserversorgung des Plangebietes durch einen Löschwasserbrunnen mit den vorgeschriebenen Parametern von 48 m³/h über einen Löschzeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

Der Grundstückseigentümer hat den Löschwasserbrunnen im Zuge der Erschließung errichtet und an die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Karlshagen übergeben.

Der Standort des Löschwasserbrunnens befindet sich westlich des Plangebietes an der Hugo-Elsner-Straße im Bereich der Zufahrt zum ehemaligen Heizhausstandort.

Ostseebad Karlshagen im Dezember 2021


Der Bürgermeister

