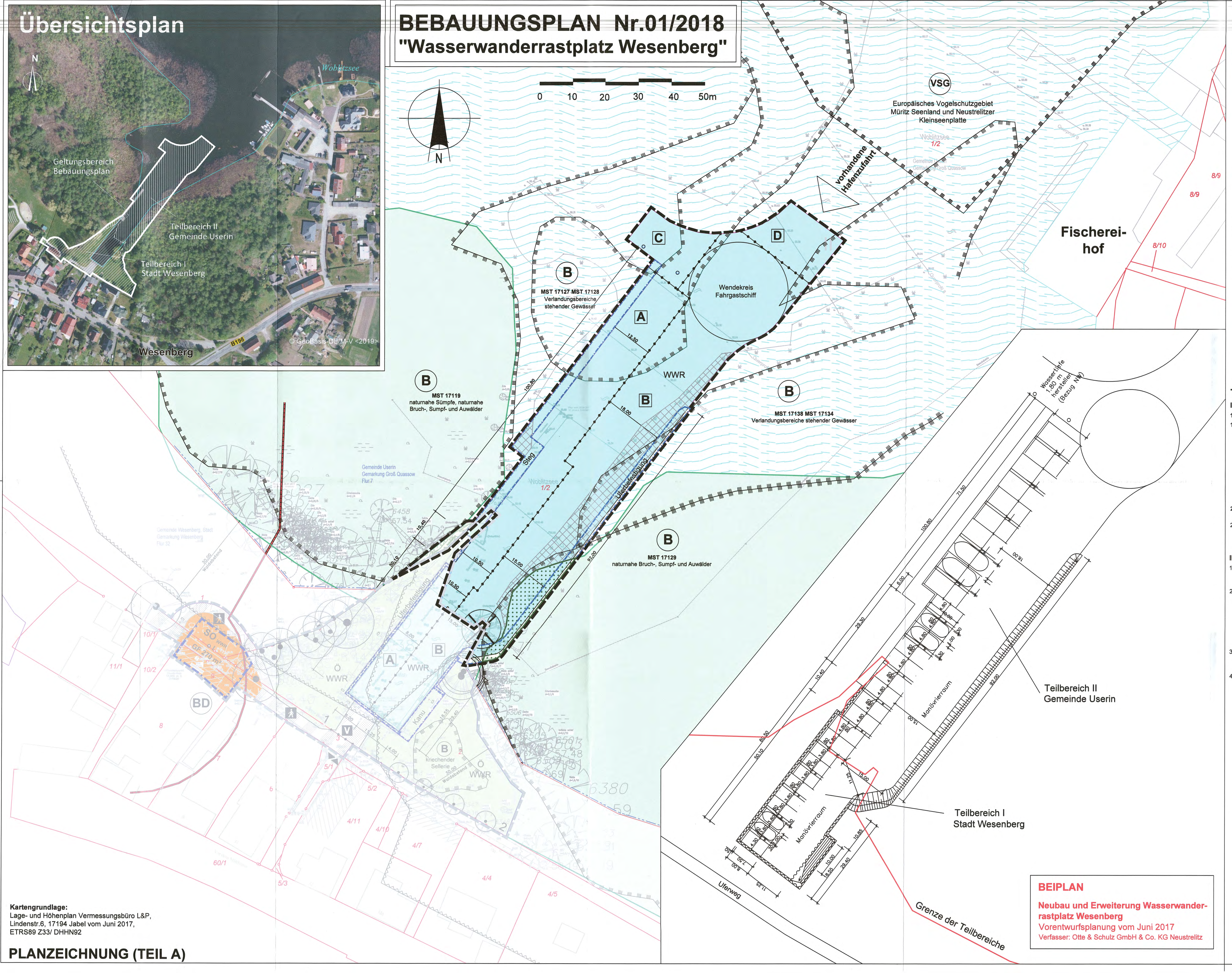
BEBAUUNGSPLAN Nr.01/2018
"Wasserwanderrastplatz Wesenberg"

Übersichtsplan


N
Woblitzsee
Geltungsbereich Bebauungsplan
Teilbereich II Gemeinde Userin
Teilbereich I Stadt Wesenberg
Wesenberg
B198
© GeoBasis-DE/M-V <2019>
0 10 20 30 40 50m
N
VSG
Europäisches Vogelschutzgebiet Müritz Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte
Woblitzsee 1/2
vorhandene Hafenzufahrt
Fischerei-hof
8/9
8/9
8/10
C
D
Wendekreis Fahrgastschiff
B
MST 17127 MST 17128 Verlandungsbereiche stehender Gewässer
A
12.50
WWR
B
18.00
B
MST 17138 MST 17134 Verlandungsbereiche stehender Gewässer
B
MST 17119 naturnahe Sümpfe, naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
Gemeinde Userin Gemarkung Groß Quassow Flur 7
Steg
Woblitzsee 1/2
Uferbefestigung
100.80
10.40
50.10
10.50
10.50
15.00
92.00
B
MST 17129 naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder
Gemeinde Wesenberg, Stadt Gemarkung Wesenberg Flur 32
30.00 Waldabstand
SO WWR GF 270 m²
BD
10/1
10/2
11/1
8
A
WWR
B
8.00
Kanu
Ö WWR
V
1
3
B kriechender Sellerie
30.00 Waldabstand
Ö WWR
2
18.55
29.40
11.25
4.00
5/1
5/2
5/3
6
4/11
4/10
4/7
4/4
4/5
60/1
6380
59
Wassertiefe 1,80 m herstellen (Bezug NN)
71.50
100.80
18.00
92.00
6.00
29.30
10.40
60.50
50.10
15.00
11.25
10.85
29.40
18.55
10.00
11.25
7.50
8.00
4.80
3.80
4.30
Manövrierraum
Manövrierraum
Teilbereich II Gemeinde Userin
Teilbereich I Stadt Wesenberg
Grenze der Teilbereiche
Uferweg

BEIPLAN

Neubau und Erweiterung Wasserwanderrastplatz Wesenberg
Vorentwurfsplanung vom Juni 2017
Verfasser: Otte & Schulz GmbH & Co. KG Neustrelitz

Kartengrundlage:
Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro L&P,
Lindenstr.6, 17194 Jabel vom Juni 2017,
ETRS89 Z33/ DHHN92

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planfestsetzungen

I	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches I- Nr. der Teilbereiche	§ 9 Abs.7 BauGB
sonstige Planzeichen		
A	Wasserfläche Zweckbestimmung: WWR - Wasserwanderrastplatz A - D Teilflächen unterschiedlicher Nutzung A - Liegeplätze B - Hafenbecken C - Schiffsanlager D - Hafenzufahrt	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
●—●—●	Abgrenzung uterschiedlicherNutzung	§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
▨	Waldumwandlungsfläche	
☒	Eingriffsfläche "Schilf"	

II.Nachrichtliche Übernahme

§ 9 Abs.6 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten des Naturschutzrechts

VSG	Europäisches Vogelschutzgebiet "Müritz Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte"
B	gesetzlich geschützte Biotope

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Neustrelitzer Kleinseenplatte".

Die geplanten Anlagen befinden sich an der Oberen-Havel-Wasserstraße, die nach Anlge 1 zum Bundeswasserstraßengesetz eine dem allgemeinen Verkehr dienende Binnenwasserstraße des Bundes ist. Die Errichtung, Veränderung und Nutzung von Anlagen an einer Bundeswasserstrassse bedarf nach § 31 eines Antrages auf eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung.

Darstellung ohne Normcharakter

- - -	Flurgrenze
—	Flurstücksgrenze
1	Flurstücksnummer
3.00	Bemaßung
🟩	angrenzende Waldflächen (Waldgrenze)
	Woblitzsee

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.0 Wasserflächen (§ 9 Abs.1 Nr.16a BauGB)

1.1 Die Wasserfläche mit der Zweckbestimmung "Wasserwanderrastplatz" (WWR) dient der Errichtung und dem Betrieb eines Sportboothafens.
- Die als A ausgewiesene Wasserfläche "Liegeplätze" dient der Unterbringung der Stege und Liegeplätze. Zulässig sind ortsfeste und schwimmende Stege für die Unterbringung von max. 19 Sportbootliegeplätze. Die Nutzung der Liegeplätze als Dauerliegeplatz ist unzulässig. Die Liegezeit darf max. 3 Übernachtungen betragen.
- Die als B ausgewiesene Wasserfläche "Hafenbecken" dient als Fahrgasse und Manövrierraum dem An- und Ablegen der Boote. Als südliche Begrenzung ist die Errichtung einer naturnahen Uferbefestigung zulässg.
- Die als C ausgewiesene Wasserfläche "Schiffsanleger" dient als Anlegestelle der Fahrgastsschifffahrt. Zulässig sind ortsfeste Stege und zur Befestigung zusätzlich zwei Dalben am Kopf der Steganlage.
- Die als D ausgewiesene Wasserfläche "Hafenzufahrt" dient der Sportboothafenzufahrt.

2.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

2.1 Die Beräumung des Baufeldes (Fällung des Waldbestandes im Uferbereich und Schilfberäumung) und die daran anschließenden Bauarbeiten sind nur außerhalb der Brutzeit der Vögel (Baufenster: Anfang Oktober bis Ende Februar) zulässig. Abweichungen vom Baufenster bedürfen der Genehmigung (§ 45 BNatSchG); durch eine ökologische Begleituntersuchung ist auszuschließen, dass Bruten gestört oder zerstört werden können.

II. Hinweise

1.0 Die geplante Erweiterung der Sportboothafens erfordert eine Umwandlung von ca. 221 m² Waldflächen in eine andere Nutzung. Der Antrag auf Waldumwandlung wird gestellt.

2.0 Der mit der geplanten Erweiterung des Sportboothafens verbundene Eingriff in Natur und Landschaft wird durch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs vollständig ausgeglichen.
Insgesamt wurde ein Multifunktionaler Kompensationsbedarf vom **14.205 m² EFÄ** ermittelt.
Der Ausgleich erfolgt durch Kauf der Punkte vom Ökokonto SCH-015 "Renaturierung Demerner Moor" der Landschaftszone "Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte". Zwischen dem Kontoinhaber und der Stadt Wesenberg / Amt Meckl. Kleinseenplatte wurde die Vereinbarung zur finanziellen Ablösung der Nutzung von Flächenäquivalenten des Ökokontos abgeschlossen; die Reservierung wird bis 31.08.2021 vorgehalten.

3.0 Die außerhalb des Geltungsbereichs durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen werden den im Geltungsbereich des B-Planes (Teilbereich 1 und 2) festgesetzten Bauflächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs.1a BauGB zugeordnet. Der Ausgleich erfolgt durch die Stadt Wesenberg.

4.0 Der Sportboothafen ist so zu unterhalten und zu betreiben, dass die Unterhaltung und die Nutzung der Bundeswasserstraße sowie die Schiffahrt nicht beeinträchtigt werden (§ 10 WaStrG).

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Userin vom .... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.01/ 2018 "Wasserwanderrastplatz Wesenberg", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Userin vom 30.05.2018.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.

3. Auf der Grundlage des Vorentwurfs (Stand: Juni 2019) erfolgte die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung vom 05.08.2019 bis 06.09.2019 in der Amtsverwaltung Neustrelitz Land, Marienstraße 5, 17235 Neustrelitz.

4. Die Gemeindevertretung Userin hat am 29.04.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.06.2020 an der Gemeindetafel ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.07.2020 bis einschließlich 05.08.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen; zusätzlich waren die Unterlagen über das Internetportal abrufbar.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hinweis: Der Entwurf ist nach der Auslegung im Teilbereich 1 (Stadt Wesenberg) geändert worden.
Der geänderte Entwurf vom Oktober 2020 hat in der Stadt Wesenberg erneut öffentlich ausgelegen; die betroffenen Behörden und TöB wurden am 26.11.2020 erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

Userin, den 30.05.2023 Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 28.09.22 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.09.22 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.09.22 gebilligt.

Userin, den 30.05.2023 Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 16.09.2025 i.A. Amtsleiter Kataster- u. Vermessungsamt

7. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 17.10.23
AZ: 29.04./2023-502 erteilt.

Userin, den 01.10.2025 Bürgermeister

8. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Userin, den 01.10.2025 Bürgermeister

9. Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im ~~"Amtskurier" Nr.~~ .... am 08.10.25 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Internet + Aushang
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 10.10.25 in Kraft getreten.

Userin, den 08.10.2025 Bürgermeister

Projekt: GEMEINDE USERIN
Bebauungsplan Nr. 01/2018
"Wasserwanderrastplatz Wesenberg"

Auftraggeber: Stadt Wesenberg im Einvernehmen mit der Gemeinde Userin
über Amt Neustrelitz Land
Marienstraße 5, 17235 Neustrelitz

Plan: Plan zur Satzung über den B-Plan Nr.01/2018 Bearbeiter: Dipl.-Ing. R. Nietiedt

N:\2018B0507 Abwägung ÜEntwurf (übernommen)\dwg\Entwurf August 2022.dwg

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase: Satzungsbeschluss
Datum: August 2022
Maßstab: 1:500