

**Bekanntmachung der Gemeinde Peenemünde  
über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der  
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2  
Ferienzentrum „An der Düne“**

für einen Bereich an der nordwestlichen Plangebietsgrenze mit den  
Baugebieten SO 3.1, SO 3.2 und Teilflächen aus SO 1 und SO 2

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist aus dem beigefügten Auszug aus dem Messtischblatt ersichtlich und umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Peenemünde
Flur	7
Flurstücke	26/10 teilweise, 26/11, 26/12, 26/19 bis 26/26, 27/48 teilweise, 27/52 teilweise, 27/394 und 27/395

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich der Ursprungssatzung, sondern lediglich die zuvor aufgeführten Flurstücke mit einer Fläche von rd. 15.467 m<sup>2</sup>.

**1.**

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung mit integriertem Umweltbericht sowie die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und die FFH- Vorprüfung in der Fassung von 06-2011 wurden in der Gemeindevertretersitzung Peenemünde am 14.07.2011 gebilligt.

**2.**

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 in der Fassung von 06 - 2011 mit

- Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B),
- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht  
In der Begründung werden die Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planänderung erläutert.

Der Bebauungsplan Nr. 2 Ferienzentrum „An der Düne“ ist mit Ablauf des 10.05.1997 rechtskräftig geworden.

In den letzten 10 Jahren hat der Vorhabenträger die Flächen des Plangebietes erschlossen und fast vollständig bebaut. Die Hochbaumaßnahmen im letzten Bauabschnitt werden spätestens 2012 abgeschlossen.

Auf den an der nordwestlichen Plangebietsgrenze dann noch zur Verfügung stehenden Flächen der Baugebiete SO 3.1, SO 3.2 und Teilflächen aus SO 1 möchte der Vorhabenträger entsprechend

aktueller Planungsabsichten ein Hotel mit Wellnessbereich und kleinen Infrastruktur- und Verkaufseinrichtungen sowie ein Strandcafe vorsehen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 in der Fassung der 1. Änderung sind die betroffenen Flächen derzeit noch als Ferienhausgebiet gemäß § 10 BauNVO mit den Zweckbestimmungen Appartementhäuser und öffentliche Infrastruktureinrichtungen sowie als Grünflächen festgesetzt.

Die nunmehr geplante Hotelnutzung stellt jedoch ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO dar, so dass die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen genehmigungsfähigen Bauantrag nur erlangt werden können, wenn zunächst der Bebauungsplan geändert wird.

Der Umweltbericht enthält die Darlegung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Die Bestandsaufnahmen zu den Naturhaushaltsfaktoren ergaben, dass bei den Schutzgütern Flora und Fauna, Boden und Grundwasser/ Hochwasserschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt Befindlichkeiten gegeben sind, die in die Planänderung einzustellen sind.

Im Umweltbericht wurde dargestellt, dass die Auswirkungen des Planvorhabens durch ein umfangreiches Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können.

- Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung  
Die Kompensationsermittlung für die Biotopverluste hat ergeben, dass durch die geplanten Bebauungen und damit einhergehenden Versiegelungen ein Verlust von anthropogen beeinflussten Biotopen zu erwarten ist, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht. Der Kompensationsbedarf ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht auszugleichen, so dass Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich werden, die zwischen Vorhabenträger, Gemeinde und betroffenen Behörden abgestimmt werden.
  
- Das Planänderungsgebiet befindet sich im Wirkungsbereich des FFH-Gebietes DE 1747-301 „Greifswalder Bodden, Teile des Strelasundes und Nordspitze Usedom“.  
Somit wurde eine FFH- Vorprüfung erforderlich, die im Ergebnis zeigte, dass durch das Planvorhaben keine Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes und der



Schutzgebietsziele zu erwarten sind und damit eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich wird.

- sowie folgenden nach Einschätzung der Gemeinde Peenemünde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen
  - Landesplanerische Stellungnahme vom 08.12.2010 insbesondere mit Forderungen zur Begründung der höhenseitigen Einfügung der geplanten Bebauung
  - Forstamt Neu Pudagla vom 14.04.2011 zu dem einzuhaltenden Waldabstand
  - des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Ueckermünde vom 01.03.2011 zu den Belangen des Küsten- und Hochwasserschutzes
  - des Landkreises Ostvorpommern, SB Bauleitplanung vom 06.12.2010 insbesondere zu planungsrechtlichen Belangen,
  - des Landkreises Ostvorpommern, Untere Denkmalschutzbehörde vom 30.11.2010 zu den Belangen der Denkmalpflege
  - des Landkreises Ostvorpommern, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde vom 25.11.2010 zum Umweltbericht, zur FFH-Vorprüfung und zu den Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot,
  - des Landkreises Ostvorpommern, Untere Wasserbehörde vom 18.11.2010 zu den sich aus der Lage in der Trinkwasserschutzzone III ergebenden Anforderungen
  - des Landkreises Ostvorpommern, Umweltamt, Untere Abfallbehörde vom 25.11.2010 zu den allgemeingültigen abfallrechtlichen Belangen

liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 12.08.2011 bis zum 12.09.2011**

im Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 01 während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	von	8.30 Uhr	bis	12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch	von	13.30 Uhr	bis	15.00 Uhr und
Dienstag	von	13.30 Uhr	bis	16.00 Uhr und
Donnerstag	von	13.30 Uhr	bis	18.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu der Planungsänderung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene

Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

**3.**

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Peenemünde, den 25.07.2011

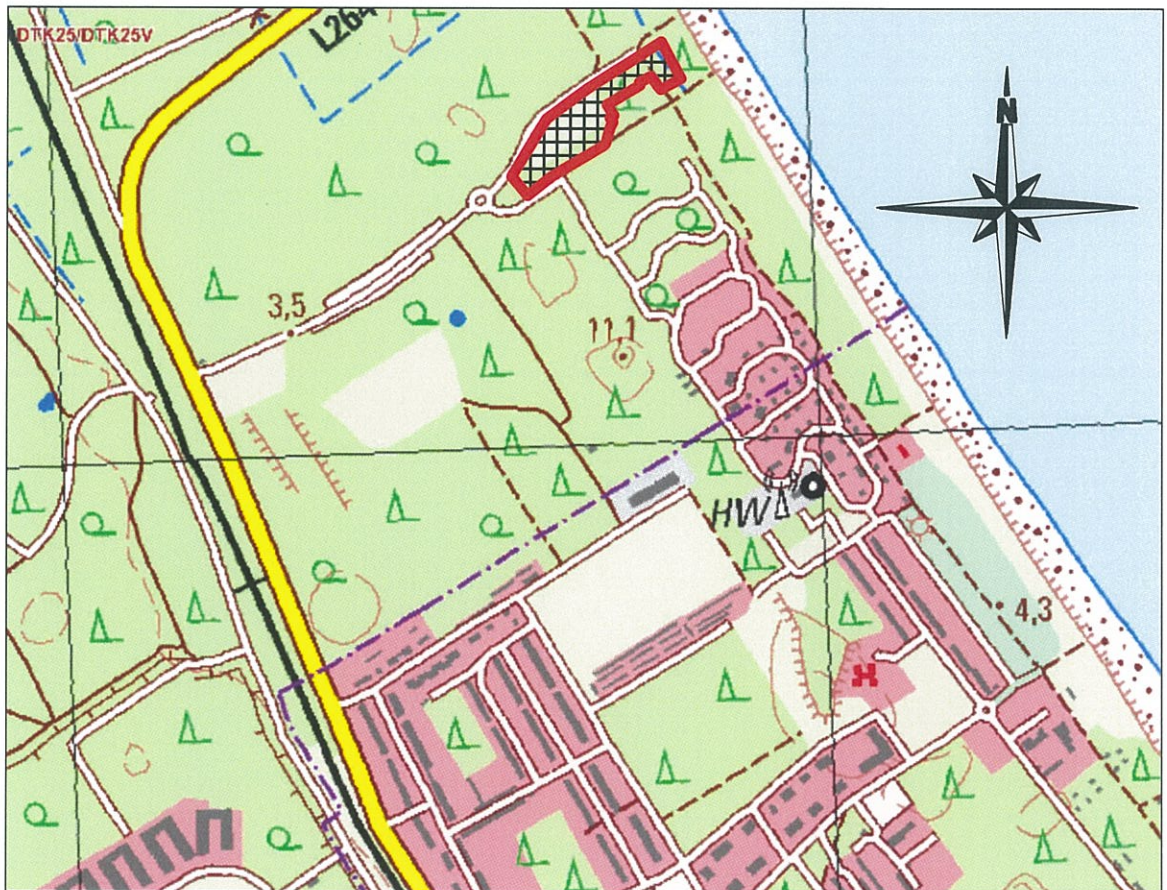
  
Barthelmes  
Bürgermeister



**Anlage**  
- Übersichtsplan



**Satzung der Gemeinde Peenemünde über die 2. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Ferienzentrum "An der Düne"**



**ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000**

Die Bekanntmachung erfolgte am 01.08.2011 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 01.08.2011

