

Bekanntmachung der Gemeinde Peenemünde über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Yachthafen und Ferienhausgebiet Nordhafen Peenemünde“

1.

Für das im beiliegenden Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Peenemünde
Flur	4
Flurstücke	1/21 (Hafenbecken), 1/22, 1/44 bis 1/69, 1/72, 6/1 bis 6/7, 8/1 bis 8/3
Fläche	rd. 2,5 ha

hat die Gemeindevertretung Peenemünde in der öffentlichen Sitzung am 18.08.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage Peenemünde.

2.

Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Gegenstand der Planänderung

- Ausweisung eines neuen Baufeldes für Gastronomie (Baufeld 6)
Die Infrastruktureinrichtung ‚Gastronomie‘ des Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung Yachthafen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ist im rechtskräftigen B-Plan im Baufeld 5 – neben Verkaufsstelle, Verwaltung, Hafenmeisterwohnung etc. festgeschrieben. Im Zuge der 1. Änderung wird der Bereich der Gastronomie einschließlich Hafenmeisterbüro mittig des Hafenbeckens (vor der Service – Station) in ein neues Baufeld verlegt. Die versiegelte Fläche verringert sich dadurch auf 1.450 m². Das entstehende Baufeld 6 weist folgende Art der baulichen Nutzung auf: SO Yacht, I Vollgeschoss, FH 7,85 m über HN, offene Bauweise, SD/PD bis 22°

- Zusätzliche textliche Festsetzungen im Baufeld 3
Zusätzliche textliche Festsetzungen – Ausnahmsweise werden Wohnungen für Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind, im Baufeld 3 zugelassen. Je Flurstück wird ein Wohngebäude bei einer GRZ von 0,4 festgesetzt – ausnahmsweise sind in diesem Baufeld Pultdächer zulässig. Zugehörig zum Baufeld 3 ist auf den Flurstücken 1/63, 1/64 und 1/72 die Errichtung von Carports und Garagen zulässig. Stellplätze, Carports, Garagen und Nebengebäude dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden – die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der zuvor bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

- Neubau eines Sanitärgebäudes als Nebengebäude auf privater Grünfläche

Im Zuge der ersten Änderung wird festgesetzt das ein Sanitärgebäude, welches der Versorgung des Yachthafens dient, auf privater Grünfläche im Flurstück 1/22 errichtet werden kann. Das Einvernehmen mit der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern wurde bereits hergestellt.

- Maß der baulichen Nutzung im Baufeld 5

Zusätzliche textliche Festsetzung der Zulässigkeit eines Pultdaches sowie Zulässigkeit von saisonal-bedingten Personalwohnräumen, ähnlich Hafenmeisterwohnung

Begründung

Im Zuge der Realisierung des Plangebietes zum B-Plan Nr. 7 „Yachthafen und Ferienhausgebiet Nordhafen Peenemünde“ sind Änderungen und/oder Ergänzungen des Bauleitplans notwendig geworden welche jedoch die Grundzüge der Planung nicht berühren bzw. nicht wesentlich verändern. Diese Änderungen dienen der Verbesserung und auch Aufwertung des Gebietes durch eine Optimierung der Betriebsabläufe und Kontrolle der gesamten Anlage. Daraus resultiert die Betriebsleitung vor Ort – damit verbunden der entstehende Eigenbedarf. Das Gesamtergebnis bewirkt Verbesserungen für die Gäste des Nordhafens und damit verbunden auch für den gesamten Ort.

Weiter hat die Verkleinerung der erforderlichen Straßenbreite hinter der Service-Station von 5 auf 4 Meter den Vorteil der zusätzlichen Verringerung um 80 m² der versiegelten Flächen im Planungsgebiet.

Die Änderung der Lage der im B-Plan festgelegten Anpflanzungen von Bäumen an der Planstraße 5 (23 Stück) soll nicht mehr südlich der Planstraße 5 erfolgen, sondern nördlich der Planstraße 6. Das Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde bereits hergestellt.

3.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Planungsziele der 1. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 27 nicht berühren.

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

4.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

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

5.

Die Planungskosten für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und alle aus der Planänderung entstehenden Folgekosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

6.

Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Peenemünde, den 30.08.2016

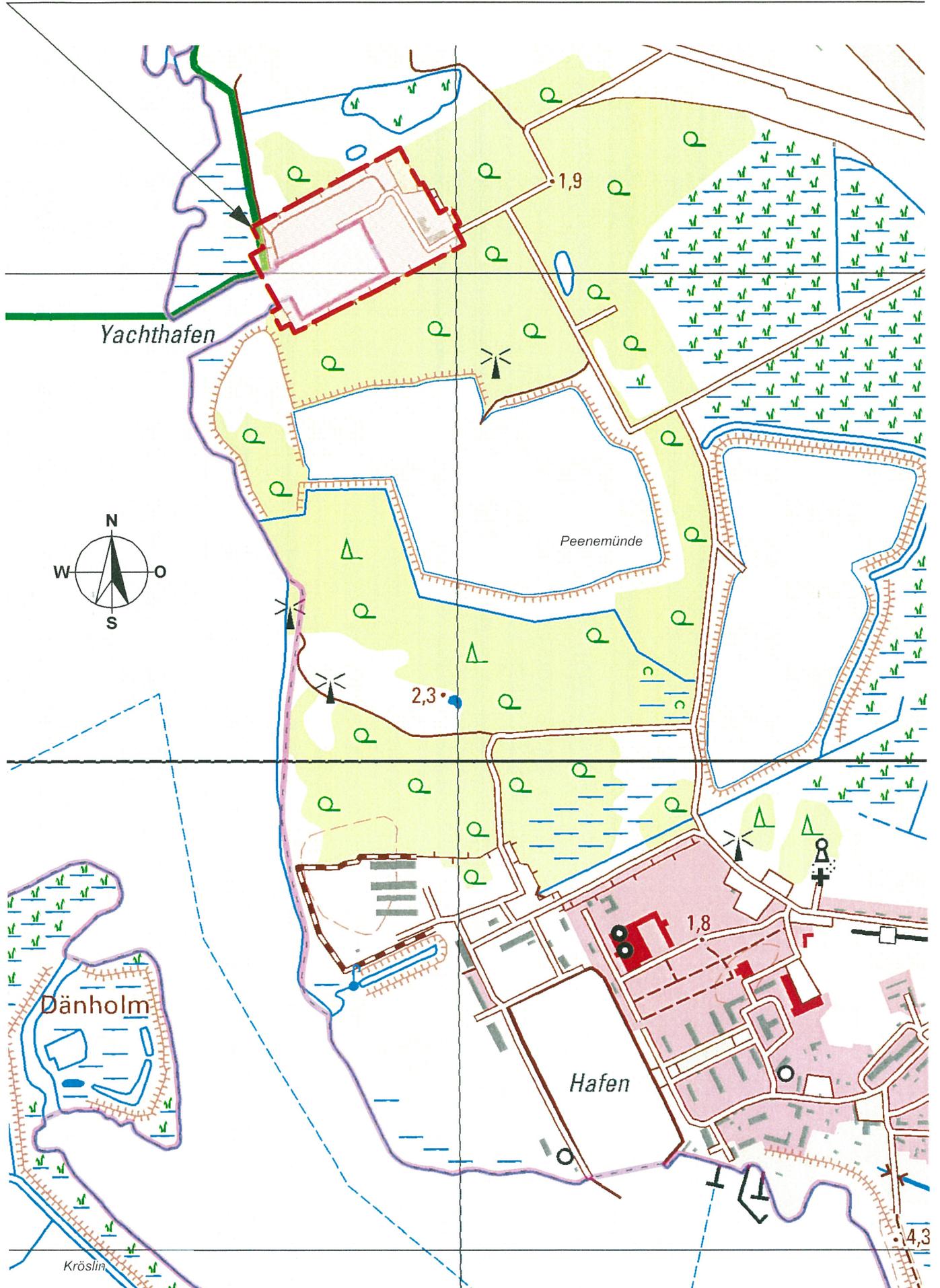

Barthelmes
Bürgermeister



Anlage
Übersichtsplan

Die Bekanntmachung ist auch im Internet auf der Homepage www.amtusedomnord.de veröffentlicht.

Geltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Yachthafen und Ferienhausgebiet Nordhafen Peenemünde" der Gemeinde Peenemünde



Übersichtsplan M 1:10.000

Die Bekanntmachung erfolgte am 20.09.2016 im Internet unter der Website
„www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 20.09.2016 im Auftrag

