

**Bekanntmachung der Gemeinde Peenemünde
über den geänderten Entwurf von Februar 2019 und die erneute
öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gesundheitspark
Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße“ (3. Durchgang)**

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 ist aus beigefügten Übersichtsplan ersichtlich und umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Peenemünde
Flur	7
Flurstücke	7/35, 7/36 teilw., 7/42, 7/45 teilw., 7/47 und 7/48 teilw.
Fläche	rd. 27,90 ha

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Grundstücksflächen der ehemaligen Fliegerdienststelle Peenemünde im Bereich der Alten Peenemünder Straße und der Peenestraße Karlshagen. Es wird im Norden und Westen durch vorhandene Waldflächen, im Osten durch die Alte Peenemünder Straße und im Süden durch die Grünfläche und einen Teilabschnitt der Schützenstraße begrenzt.

1.

Die Gemeindevertretung Peenemünde hat in der Sitzung am 21.03.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße“ mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung von Februar 2019 gebilligt.

2.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße“ von Februar 2019 bestehend aus

- Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B)
- Begründung mit integriertem Umweltbericht
- Schalltechnische Untersuchung vom März 2016
- Schießlärm-Gutachten vom August 2018
- Schießgeräusch-Immissionsprognose vom August 2018
- Baumverlust/ Baumerhalt zum Umweltbericht vom Februar 2019
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Februar 2019
- FFH-Verträglichkeitsprüfung vom Februar 2019
- Verkehrstechnische Untersuchung vom März 2011
- Ergänzung zur Verkehrstechnischen Untersuchung vom Mai 2014
- Denkmalpflegerische Zielstellung
- sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Peenemünde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

liegt gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

**von Montag, den 06.05.2019 bis Freitag, den 07.06.2019
(jeweils einschließlich)**

im Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 01 in Zimmer Nr. 105 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 kann jedermann Auskunft über die Inhalte des Entwurfs erhalten sowie Anregungen und Hinweise zum Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorbringen. Darüber hinaus können innerhalb der Auslegungsfrist Stellungnahmen auch per Post (Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 01) eingereicht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 10 unberücksichtigt bleiben. Gemäß § 47 Abs. 2a der Verwaltungsgerichtsordnung (VWGO) ist ein Antrag unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Ergänzend sind die Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße“ auch im Internet unter www.amtusedomnord.de einzusehen.

3.

Im Ergebnis der abgegebenen Stellungnahmen durch die Fachbehörden und durch die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie durch den Schützenverein "Blau-Weiß" Karlshagen e. V. sollte der Planentwurf geändert werden. Die wesentlichen Änderungen stellen sich wie folgt dar:

1) Planzeichnung (Teil A)

- Schießanlage

Aufgrund der beabsichtigten Ertüchtigung der derzeitigen Schießanlage und des Neubaus eines Gebäudes unter Berücksichtigung der erforderlichen Lärminderungsmaßnahmen wurden ein ergänzendes Gutachten und eine Schallimmissionsprognose erstellt.

Sondergebiet 1 „Teilgebiet Medical-Wellness-Hotel“

- Aufgrund des Großbrandes im Herbst 2018 wird der ehemals als im Bestand zu sichernde Gebäudeflügel Haus 2 nicht weiter als Erhalt berücksichtigt, da eine Standsicherheit nicht mehr gewährleistet ist. Die Festsetzungen werden entsprechend angepasst.

- Sondergebiet 2 "Teilgebiet Apartmenthäuser/ Erholung (nördlich und südlich des Plangebiets)

Aufgrund der erforderlichen Abstandsflächen zum EU-Vogelschutzgebiet DE 1848 „Waldgebiet bei Karlshagen“ werden die überbaubaren Flächen (Baufelder) verkleinert. Der Waldabstand wird in seinen Ausmaßen erhalten und in seinem Verlauf (Nordwesten) angepasst.

- Sondergebiet 5 „Schießanlage“

Aufgrund der Abstimmungen mit dem Schützenverein "Blau-Weiß" Karlshagen e. V. wird die Lärminderung der Schießanlage im Bestand erfolgen. Entsprechende Textänderungen und Festsetzungen wurden erarbeitet.

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Der Verlauf der Grenze wurde entsprechend der angepassten Flächen SO-2 geändert und weiterhin an die festgesetzten Baugrenzen angepasst.

- Ergänzung einer Vorsorgefläche für Versorgung (Geothermie)

Für den durch Dritte geplanten Standort eines Heizhauses für Geothermie wird eine Fläche im Norden des Geltungsbereiches festgesetzt. Des Weiteren werden die erforderlichen Trassen für Leitungen und deren Zugänge festgesetzt.

- Sondergebiet 6 „Wohnen Mitarbeiter“

Das SO-2 Nord wird nach Süden hin durch eine Abgrenzung für Mitarbeiterwohnen ergänzt. Dabei wird ein Teil des SO-2 integriert.

2) Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung mit der Ziffer 1

Das Sondergebiet 6 "Teilgebiet Wohnen Mitarbeiter" wird ergänzt und vom SO-2 Nord abgegrenzt und hier als Ergänzung aufgenommen. Damit werden Wohnmöglichkeiten für Angestellte der Anlage gesichert.

- Grünordnung mit der Ziffer 6

Aufgrund der letzten Abstimmungen mit den Fachbehörden und der aktuellen Eingriffsbilanzierung werden die Ausgleichmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen neu festgesetzt.

- Artenschutz mit der Ziffer 8

Aufgrund der aktuellen Abstimmungen mit der unteren und der oberen Naturschutzbehörde wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung aktualisiert.

- Lärmschutz mit der Ziffer 9

Für die Schießanlage wurde eine ergänzende Untersuchung erbracht und eine Immissionsprognose erstellt. Dabei wird die Ertüchtigung im Bestand

berücksichtigt, so dass die bisherigen Festsetzungen angepasst werden müssen.


Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald zum Entwurf 2. Auslegung vom 07.07.2014 einschließlich der Ergänzung vom 01.08.2014 mit Kenntnisnahme des angegebenen Rahmens des Umweltberichtes sowie dessen Ausführungen. Weitere Hinweise erfolgten zur Ausarbeitung der FFH-Verträglichkeitsstudie, dem gesetzlichen Gehölzschutz, der Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot, dem Küstenschutzstreifen sowie der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften.
- Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 30.07.2014 mit Hinweis auf Geothermiebohrungen in der Umgebung des B-Plans sowie die in Umsetzung befindliche Kohärenzmaßnahme zum Seeadler. (Mittlerweile umgesetzt als EU-Vogelschutzgebiet)
- Stellungnahme des staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 23.07.2014 mit Bezug auf vorangegangene Stellungnahmen von 22.03.2012 und 16.03.2013. Hinweise erfolgten zum Küsten- und Hochwasserschutz sowie zum Bodenschutz und zu Altlasten. Weiterhin enthält die Stellungnahme Aussagen zum Immissionsschutz.
- Stellungnahme des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie MV (LUNG) vom 04.08.2014 mit Aussagen zum Immissionsschutz insbesondere hinsichtlich der Schießanlage.
- Stellungnahme der Landesforst MV -Anstalt des öffentl. Rechts- mit Aussagen zur Erforderlichkeit der Genehmigung auf Waldumwandlung.
- Stellungnahme des BUND Landesverband 23.07.2014 mit Aussagen zum Baumerhalt.
- Stellungnahme der GASCADE Gastransport GmbH vom 25.07.2014 mit Aussagen u.a. zur in Umsetzung befindlichen Kohärenzmaßnahme zum Seeadler, zu artenschutzrechtlichen Belangen.

4.

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

Peenemünde, den 28.03.2019


Barthelmes
Bürgermeister

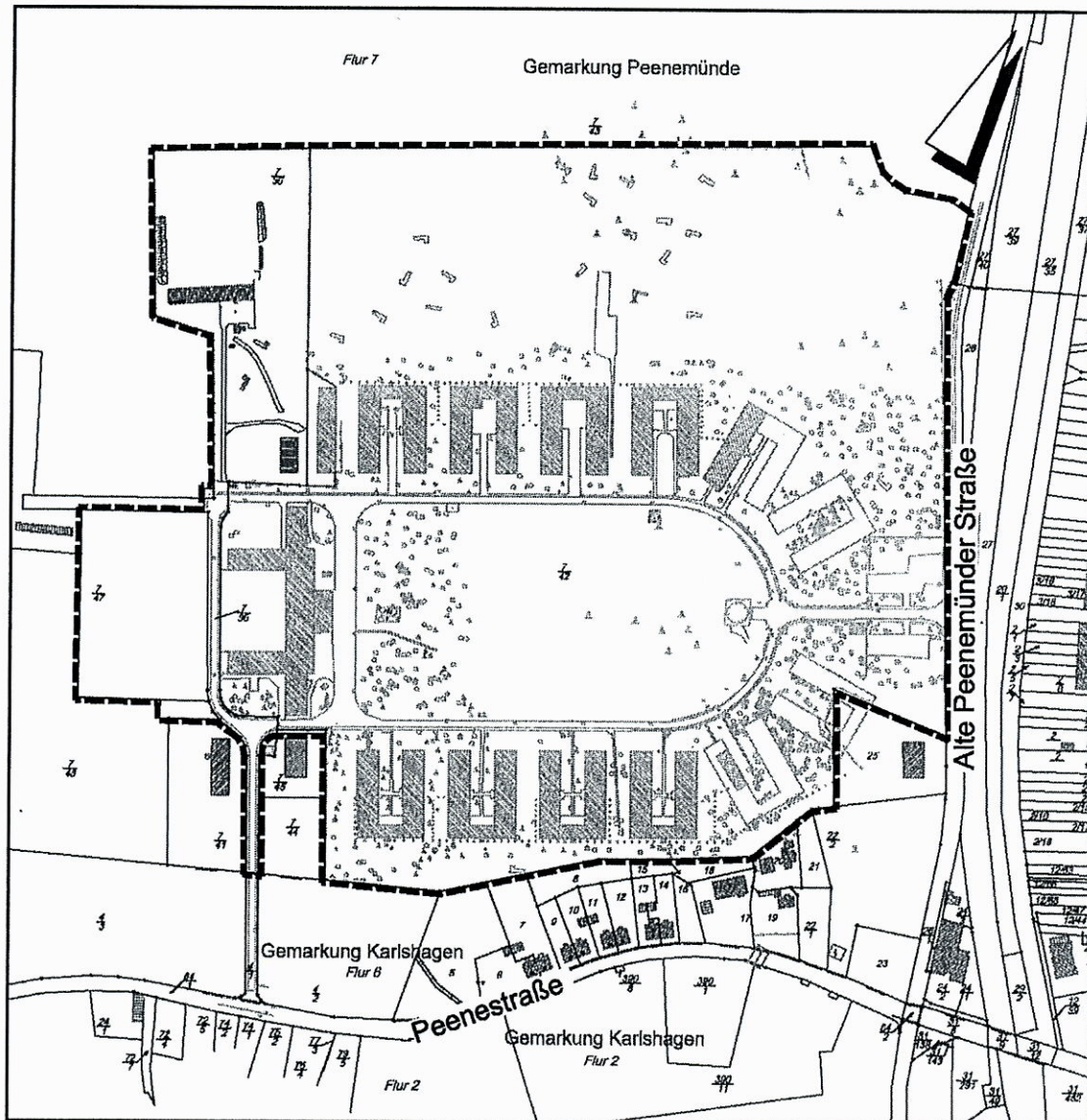


Anlage

Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs

Übersichtsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs

B-Plan Nr. 10 „Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße“



Die Bekanntmachung erfolgte am 24.04.2019 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 24.04.2019 gez. Lachnit

