

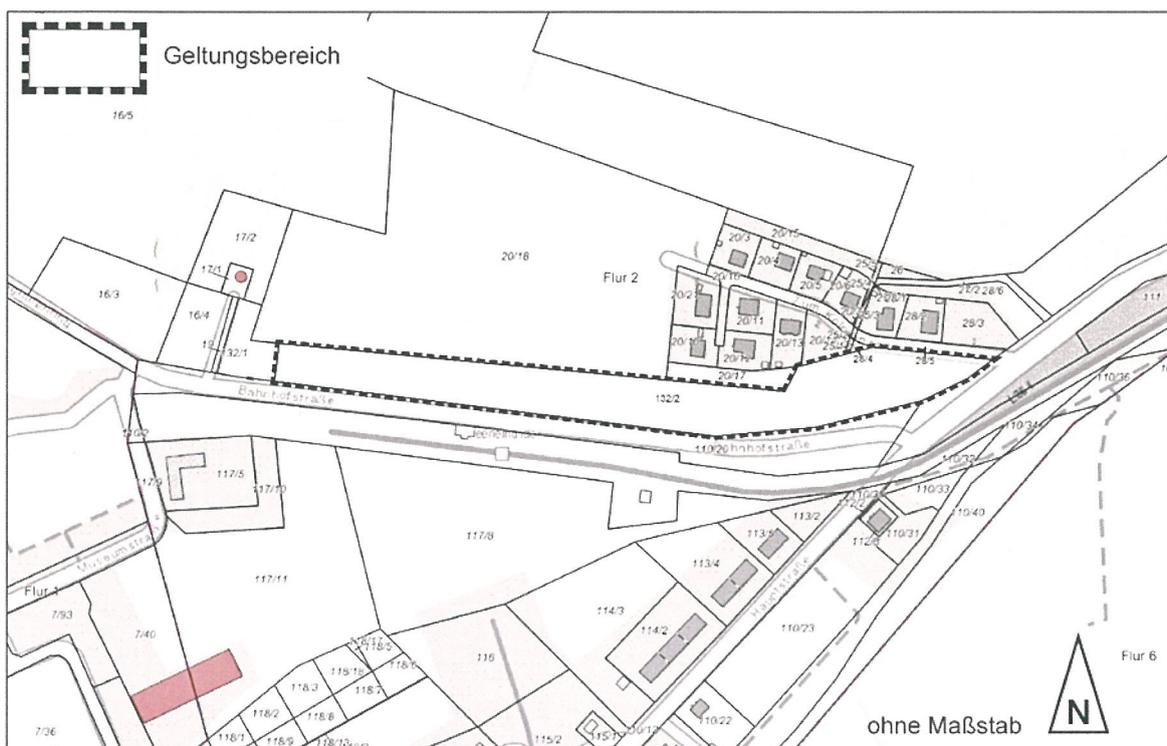
# Bekanntmachung der Gemeinde Peenemünde über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Bahnhofstraße“ für das Allgemeine Wohngebiet entlang der Bahnhofstraße

## 1.

Für das im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet (Geltungsbereich) der

Gemarkung	Peenemünde
Flur	2
Flurstück	132/2
Fläche	ca. 13.230m <sup>2</sup>

hat die Gemeindevertretung Peenemünde in der öffentlichen Sitzung am 06.11.2019 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Bahnhofstraße“ beschlossen.



Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 umfasst ausschließlich die Teilfläche des Allgemeinen Wohngebietes WA (siehe 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Bahnhofstraße“), das sich straßenbegleitend entlang der Bahnhofstraße befindet.

## 2.

### Ziel und Zweck der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Bahnhofstraße“ in der Fassung der 1. Änderung (Stand 1999) soll im Bereich des bisher festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes WA geändert werden, um zum einen den aktuellen Anforderungen an das Wohnen in der Gemeinde Peenemünde gerecht zu

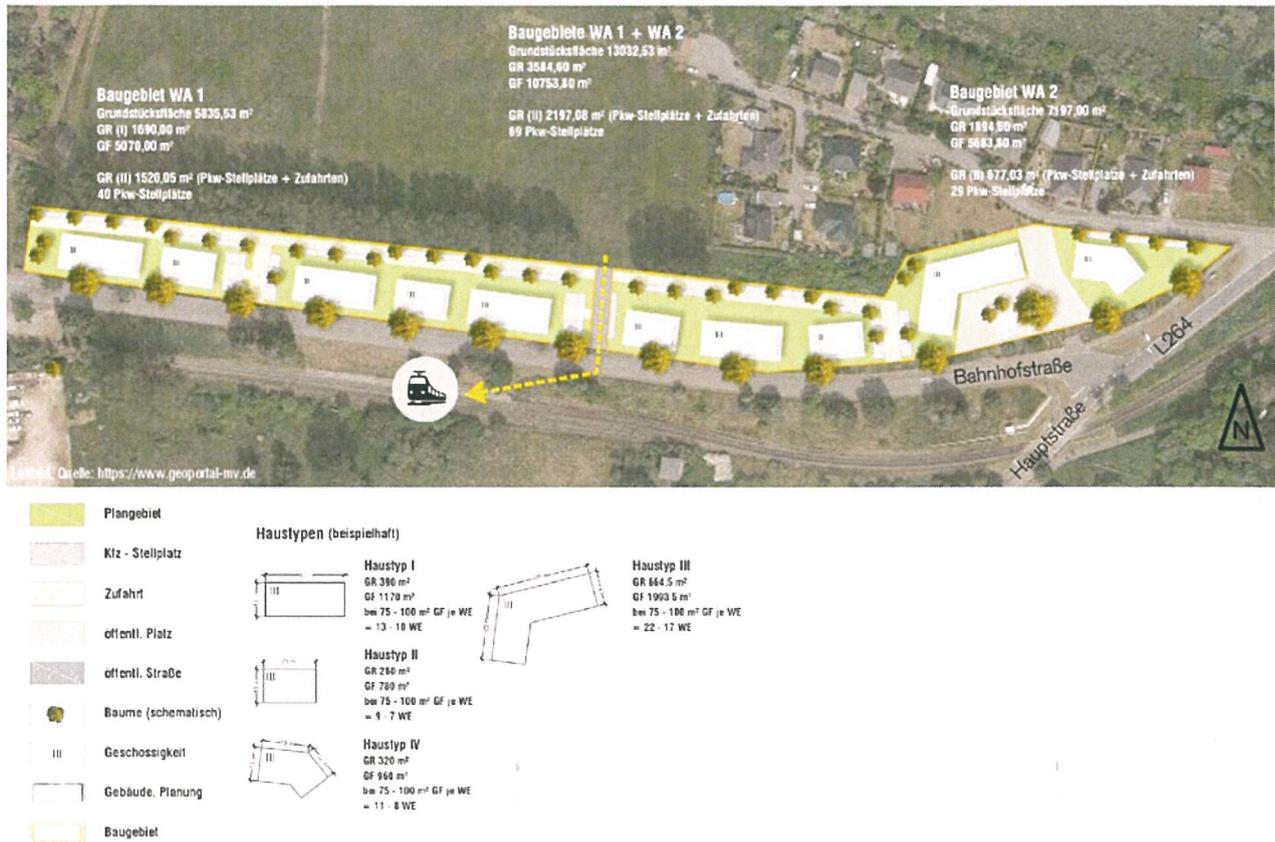
werden und zum anderen den visuell sensiblen Bereich der Bahnhofstraße bzw. des Kreuzungsbereichs mit der Landesstraße L 264 und der Hauptstraße als Ortseingang und Sichtachse zum Historisch Technischen Museum städtebaulich neu zu gestalten.

Ziel des aufzustellenden Bebauungsplans ist im Einzelnen:

- Beibehaltung der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes WA gem. § 4 BauNVO
- Bereitstellung von Bauland für den Geschosswohnungsbau bzw. die Schaffung von zusätzlichen Wohnungsangeboten (in Größe, Art etc.) in der Gemeinde
- Flexibilität für den Wohnungsbau durch größere überbaubare Grundstücksflächen
- Gliederung in zwei Bereiche:
  - Westlich - eine zwei- bis dreigeschossige, locker angeordneter Wohnungsbau entlang der Bahnhofstraße, der sich in seinen Abmessungen und der Geschossigkeit städtebaulich verträglich in die nähere Umgebung einfügt und vermittelnd zur nördlichen (ein- bis zweigeschossigen) Einfamilienhausbebauung wirkt sowie zugleich durch seine Kulissenwirkung, die Bahnhofstraße als Sichtachse zum Historisch-Technischen Museum betont
  - Östlich - kompakter zwei- bis dreigeschossiger Wohnungsbau im Bereich der Kreuzung Hauptstraße / Bahnhofstraße, der zusätzlich mit einer Freifläche (Quartiersplatz) den Ortseingang von Peenemünde gestalterisch hervorhebt und als erster Ort für Begegnungen dienen kann
- geplant ist eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern, die sich durch ihre einheitliche Gestaltung und Materialwahl (u.a. Geschossigkeit, Bauweise, Fassadengestaltung, Dachform etc.) sowie durch die Anlage einer Vorgartenfläche entlang der Bahnhofstraße harmonisch in das Ortsbild einfügt
- Darüber hinaus sind Flächen für Einzelhandel, Gastronomie, Handwerksbetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienen und dem Gebietscharakter des Allgemeinen Wohngebietes entsprechen sowie von Flächen für Anlagen zu kirchlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen, sportlichen und zu Verwaltungszwecken möglich
- Ausschluss von Ferienwohnungen und Betrieben des Beherbergungsgewerbes, um zum einen das Wohngebiet „Bahnhofstraße“ dem primären Zweck des Wohnens vorzubehalten und störende Wirkungen auf die Wohnnutzung im Quartier zu verhindern und zum anderen das Gesamtörtliche Entwicklungskonzept von Peenemünde zu unterstützen, in dem die touristische Infrastrukturen vorrangig im Ortskern bzw. im Hafenuartier anzusiedeln sind
- Sicherung einer zusätzlichen Erschließungsstraße in Richtung des nördlich anschließenden Einfamilienhausgebiets in Höhe des Bahnhofs

Nach Maßgabe der o.g. Zielsetzungen für den Bebauungsplan sowie den Planungen des Eigentümers und Vorhabenträgers für das nördlich angrenzende Reine Wohngebiet, wurde das beiliegende städtebauliche Konzept für das Plangebiet entwickelt.

## Städtebauliches Konzept



### 3.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung (i. S. v. § 13a BauGB) dient er der Wiedernutzbarmachung für den Wohnungsbau der o. g. Fläche.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 BauGB ist erfüllt:

- Es wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans eine zulässige Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BaunVO) von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten. Auch unter Berücksichtigung des angrenzenden Reinen Wohngebiets (WR-Flächen) (siehe 1. Änderung des Bebauungsplans) wird die Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BaunVO) von insgesamt 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten.
- Es werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es gibt ferner keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

- Es sind bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB (i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB) wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB (i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) durchgeführt. Die Beteiligung der, von der 3. Planänderung berührten, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB (i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) erneut durchgeführt.

#### 4.

Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB (i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB) wird im beschleunigten 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 § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung) ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB nicht anzuwenden.

#### 5.

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

Peenemünde, den 22.11.2019

*Barthelmes*

Barthelmes  
Bürgermeister



Die Bekanntmachung ist auch im Internet auf der Homepage [www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de) veröffentlicht.

Die Bekanntmachung erfolgte am 28.11.2019 im Internet unter der Website „[www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de)“.



Veröffentlicht: 28.11.2019 gez. Lachnit