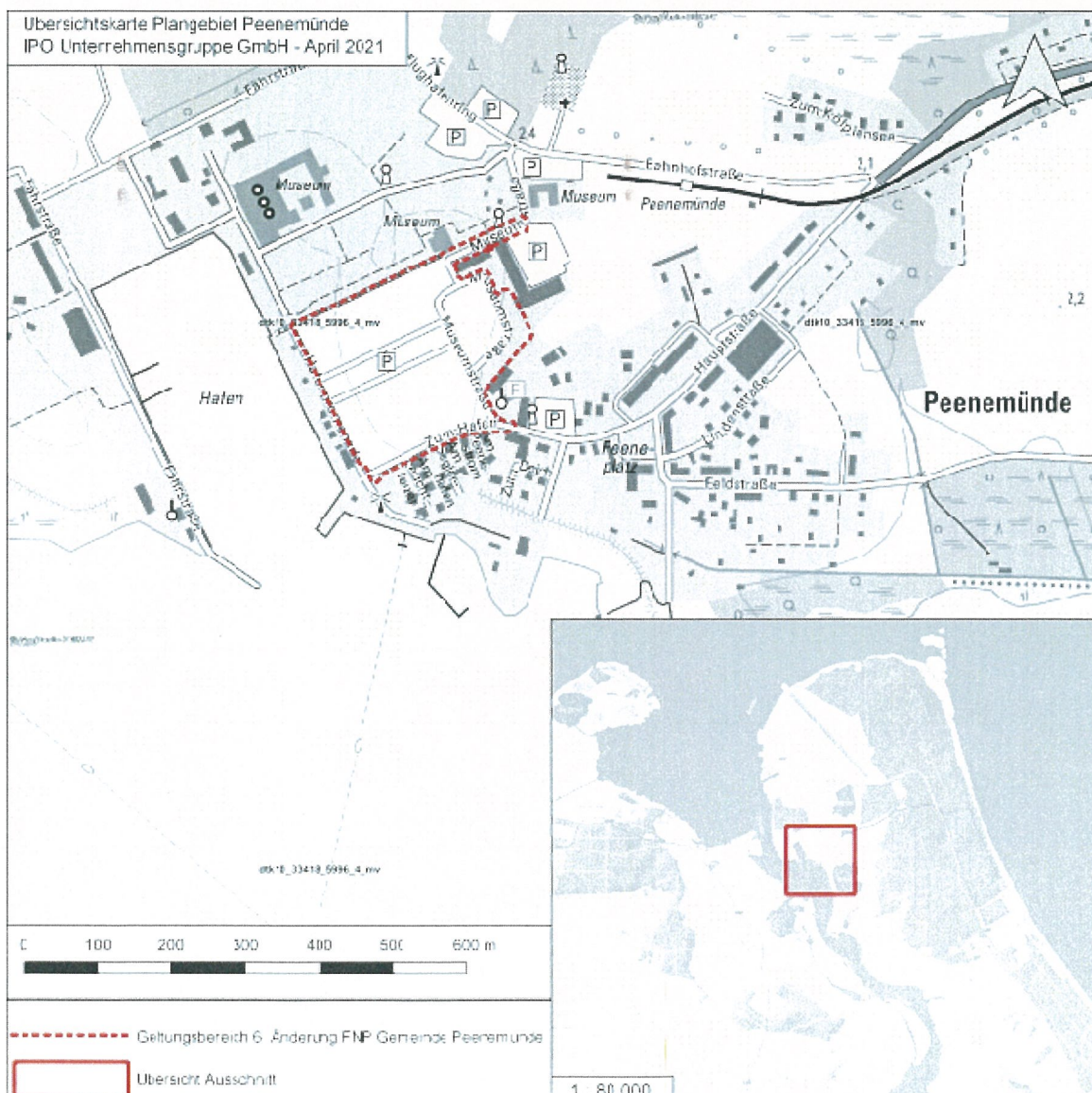


Bekanntmachung der Gemeinde Peenmünde über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Peenemünde in der Fassung von April 2021

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Peenemünde befindet sich im Ortszentrum und umfasst folgende Flurstücke: 7/33, 7/34 teilw., 7/36, 7/37, 7/39, 7/116, 21/1, 21/2, 22 und 24/1 von Flur 1, Gemarkung Peenemünde. Die Gesamtfläche umfasst rd. 6 ha.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Peenemünde liegt im südwestlichen Gemeindegebiet. Das Plangebiet liegt zwischen der Hafensperrmauer, dem HTM, der Museumsstraße und der Straße „Zum Hafen“. Es wird im Norden durch das HTM, im Osten durch die Phänomenta und weitere Einrichtungen (wie die freiwillige Feuerwehr), im Süden durch die vorhandenen Wohnhäuser und im Westen durch die Hafensperrmauer begrenzt.



1.

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Peenemünde mit Planzeichnung, Begründung einschl. strategischer Umweltprüfung und wasserrechtlichem Fachbeitrag in der Fassung von April 2021 wurde von der Gemeindevertretung Peenemünde in der öffentlichen Sitzung am 01.07.2021 gebilligt.

2.

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Peenemünde von April 2021, bestehend aus

- Planzeichnung,
- Begründung einschl. strategischer Umweltprüfung
- Wasserrechtlicher Fachbeitrag
- den nach Einschätzung der Gemeinde Peenemünde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen,

liegt gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

von Freitag, den 03. September 2021 bis Montag, den 04. Oktober 2021
(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 und Anregungen und Hinweise 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 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Peenemünde unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 Absatz 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die der Planänderung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 01 eingesehen werden.

Ergänzend sind die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Nord unter <https://amtusedomnord.de> unter dem Link Bekanntmachungen, Gemeinde Peenemünde eingestellt.

Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einsehbar.

3.

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Entwurfes:

In der Planzeichnung werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt.

Gemäß § 2a Nr. 1 des Baugesetzbuches ist der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Peenemünde eine Begründung beigefügt, in der gemäß dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung dargelegt sind.

Die Gemeinde Peenemünde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Bisherige Flächendarstellungen im Planänderungsgebiet:

- Sonstige Sondergebiet, Zweckbestimmung (§ 11 BauNVO) Hotel/ Gastronomie/ touristische Einrichtung
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Regelungen zum Gewässerschutz gem. LNatG M-V: 200m - Uferschutzstreifen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Die Gemeinde Peenemünde möchte mit der Erstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und des zeitlich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortszentrum Peenemünde“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der aktuellen Planungsvorstellungen schaffen. Die erfordert im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Peenemünde eine Umwidmung der Plangebietsfläche.

Flächendarstellungen des Planänderungsgebiets gemäß der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Peenemünde:

- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 S. 3 BauGB)

Straßenverkehr:

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Ruhender Verkehr

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 S. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)
 - Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung (§ 11 BauNVO)
 - Touristische Infrastruktur
 - Bildung/Kultur/Freizeit/Sport

- Flächen für Versorgungsanlagen und die Abfallentsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen:
Zweckbestimmung: Elektrizität
 - Flächen für die Abfallentsorgung,
Zweckbestimmung: Wertstoffcontainer
 - Fläche für Versorgungsanlagen:
Zweckbestimmung: Löschwasserzisterne

- Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz mit
Zweckbestimmung Geländeerhöhung
 - Regelungen zum Gewässerschutz gem. LNatG M-V: 200m -
Uferschutzstreifen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
Parkähnliche Grünflächen

- Regelungen zum Denkmalschutz, Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Denkmallandschaft), die dem
Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)
 - Baudenkmal

Entsprechend dem Baugesetzbuch ist der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Peenemünde eine Begründung mit den Angaben nach § 2a Baugesetzbuch (Umweltbericht) beizufügen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Im Rahmen der in das Planverfahren integrierten Umweltprüfung werden insbesondere die Auswirkungen auf die Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima/ Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft, Biologische Vielfalt, Kultur- und Sachgüter untersucht und bewertet.

Die Umweltprüfung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Schutzgut Mensch

Beeinträchtigungen des Menschen werden durch das Vorhaben nur unwesentlich verursacht. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens ruff voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung hervor. Durch die Ausweisung des neuen Ortszentrums mit den Funktionen Wohnen, Tourismus und Bildung wird keine erhebliche Lärmemission für die bestehenden Wohnflächen verursacht. Störungen aus Baumaßnahmen sind ebenfalls als nicht erheblich anzusehen. Weiterhin führt das neu entwickelte Ortszentrum zu

einer Belebung und Entwicklung des Ortsteils. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist somit als gering anzusehen.

Schutzgut Flora/ Fauna

Durch das Vorhaben kann es baubedingt zur vorübergehenden Beeinträchtigung von Biotopen aufgrund von Lärm und optischen Störreizen sowie Schadstoffeinträgen kommen. Weiterhin führen Material- und Lagerflächen zum Funktionsverlust von Biotopen. Die Versiegelung von Flächen führt zum dauerhaften Verlust von Biotopen. Durch die Inanspruchnahme ohne Versiegelung kommt es zu einem dauerhaften Funktionsverlust der betroffenen Biotope. Betriebsbedingt ist mit der mittelbaren Beeinträchtigung angrenzender Biotope infolge von Lärm, optischen Störreizen sowie Nähr- und Schadstoffeinträgen zu rechnen. Bei den vom Vorhaben betroffenen und somit zu bewertenden Biotopen handelt es sich hauptsächlich um anthropogen geschaffene und beeinträchtigte Biotope, deren Regenerationszeiten unter 25 Jahren liegen, deren Gefährdung/Seltenheit als nicht gefährdet zu bewerten ist und deren typische Artenausstattung Anteile bis max. 50 % aufweisen. Demnach besitzen die vorhandenen und von der Maßnahme direkt betroffenen Biotope eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung.

Konkrete Betroffenheiten und notwendige Maßnahmen sind in einem Umweltbericht zum Bebauungsplan sowie einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu behandeln. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind möglichst innerhalb des Betrachtungsraums und auf gemeindlichen Flächen anzuordnen. Dabei haben strukturfördernde und naturhaushaltsstärkende Ausgleichsmaßnahmen Vorrang vor Ersatzmaßnahmen.

Schutzgut Boden

Das Vorhaben wirkt sich auf das Schutzgut Boden nur in geringem Umfang aus. Der Großteil der Flächen ist bereits versiegelt, bzw. es handelt sich um Brachflächen. Dadurch bleiben die Bodenfunktionen im Vergleich zum Bestand in weiten Teilen unverändert. Bedingt durch das Vorhaben kommt es aber zum Teil zu Neuversiegelungen im Bereich der ausgewiesenen Bau- und Verkehrsflächen. Dadurch ergeben sich vollständige Boden- und Funktionsverluste. Die Inanspruchnahme von Böden ist im Zuge der Ermittlung des Eingriffs in die Biotoptypen bilanziert und über geeignete Maßnahmen auszugleichen. Auch die Errichtung von Grünanlagen/Freiflächen führt zu Bodenbeeinträchtigungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen. Aufgrund der Flächenanteile, die durch Geländemodellierung, Abgrabungen und Aufschüttungen betroffen sind, ist der räumliche Aspekt der Beeinträchtigung räumlich begrenzt.

Schutzgut Fläche

Der Geltungsbereich war auch zuvor durch Hallen und Verkehrswege zu großen Teilen versiegelt. Nur in einigen Bereichen werden die geplante Bebauung zusätzliche Flächen dauerhaft für Fundamente und Verkehrswege in Anspruch genommen sowie weitere Flächen lediglich bauzeitlich für Baueinrichtungsflächen etc. Durch die festgesetzte GRZ (0,4 bis 0,5) wird auch ein hoher Anteil an Freiflächen hergestellt, so dass der Flächenverbrauch

minimiert wird. Durch die Anordnung des Baugebiets ergibt sich eine sinnvolle Verbindung des Ortszentrums zur umgebenden, bereits vorhandenen Infrastruktur. Durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen wird die Flächeninanspruchnahme begrenzt. Somit ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche als gering zu betrachten.

Schutzgut Wasser

Da bei Starkniederschlagsereignissen die Kellerräume der früheren Gebäude teilweise geschwemmt wurden, ist die Unterkellerung der zukünftigen Gebäude im Plangebiet untersagt. Um die Bestandsgebäude nördlich des Plangebietes vor künftigen Vernässungen zu schützen wird eine Sickerleitung DN 100 bis 200 östlich des Plangebietes direkt an der Hafenpromenade errichtet. Im Bereich des Hafenbeckens wird hierzu ein Auslaufbauwerk mit Rückstausicherung errichtet. Unter Berücksichtigung der oben angeführten baulichen Anforderungen bezüglich der Entwässerung und Regenwassereinleitung bei der Planung des Bebauungsplans ist keiner Beeinträchtigung des Grundwassers und von Oberflächengewässern anzunehmen. Es ist festzustellen, dass das geplante Vorhaben kaum Einfluss auf den Wasserhaushalt des Gebietes hat. Bei dem vorgesehenen Versiegelungsanteil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und den vorhandenen hydrogeologischen Verhältnissen ist keine übermäßige bzw. dauerhafte Absenkung des Grundwasserspiegels zu erwarten. Das Wasser von nicht versiegelten Flächen wird weiterhin in den Untergrund versickern. Die Umwandlung bestehender Biotopstrukturen in Siedlungsgrün verändert die Grundwasserneubildung nicht wesentlich, so dass keine relevanten Einflüsse auf die Verdunstung (reale Evapotranspiration) zu erwarten sind. Weitere Inhalte sind dem wasserrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen.

Schutzgut Klima/ Luft

Durch die Neuversiegelung im Plangebiet entstehen in geringem Umfang Flächen, die sich vermehrt aufheizen und somit zu einer Erwärmung des Lokalklimas führen können. Da dieser Umfang jedoch eher gering ist und sich spezifische Kleinklimata durch die Überprägung durch das Land-Seewind-System nur selten ausprägen können, ist die daraus resultierende Beeinträchtigung als gering anzusehen. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes kann es baubedingt zu einer Erhöhung der Staubentwicklung und des Schadstoffausstoßes kommen. Da es sich dabei jedoch um zeitlich begrenzte Emissionen in geringem Umfang handeln wird, sind diese als nicht erheblich zu betrachten. Weiterhin ist betriebsbedingt einer Erhöhung der Emissionen aus der Beheizung der Gebäude und durch den erhöhten Verkehr zu erwarten. Auch hier ist von einem nicht erheblichen Umfang auszugehen. Auch hier ist zu beachten, dass sich das Plangebiet im Bereich des Land-Seewind-Systems befindet und es somit zu einem stärkeren Verdünnungseffekt der Emissionen kommt. Daher ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft auszugehen.

Schutzgut Landschaftsbild

Das vorhandene Landschaftsbild wird einerseits geprägt durch die historische Siedlungsstruktur des ehemaligen Militärstützpunktes mit seinen Gebäuden,

andererseits durch den angrenzenden Hafenbereich und die anschließenden Siedlungsflächen. Die Fläche selbst stellt sich als brachliegender Siedlungsbereich mit Ruderalflächen und ehemaligen Verkehrswegen dar. Das Bebauungsplangebiet liegt vollständig innerhalb des Flächendenkmals Heeresversuchsanstalt und Erprobungsstelle der Luftwaffe Peenemünde. Das Bebauungsplangebiet befindet sich im direkten Umfeld des HTM mit seinen kulturgeschichtlichen Gebäuden. Darüber hinaus haben auch die angrenzenden Wohnhäuser und die Verkehrsinfrastruktur Einfluss auf die optische und akustische Wahrnehmung. Die betrachteten Flächen weisen derzeit keinen Erlebniswert auf. Der Bebauungsplan führt mit der Realisierung von Bauvorhaben zur Wiederherstellung von Siedlungsstrukturen. Dadurch kommt es zwar zu einer Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes im Verhältnis zum derzeitigen Zustand, jedoch werden die derzeit brachliegenden Flächen wieder wie früher mit siedlungstypischen Strukturen versehen. Bei der zukünftigen baulichen Umsetzung ist jedoch darauf zu achten, dass sich die Bebauung in das bestehende städtebauliche Konzept eingliedert und insbesondere den Ansprüchen des Flächendenkmals gerecht wird. Der Bebauungsplan muss dafür bauleitplanerisch Eckpunkte vorgeben, welche in der späteren architektonischen Umsetzung zu berücksichtigen sind. Im Gegensatz zu den vorhandenen Verhältnissen wird die Erlebbarkeit des Siedlungsbereiches hinsichtlich des Ortsbildes erhöht. Die Gesamtfläche wird optisch wieder in den Siedlungs- und Hafenbereich integriert, so dass auch hinsichtlich des Landschaftsbildes eine einheitliche, siedlungstypische Struktur entsteht.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Als Sachgüter ist die vorhandene Infrastruktur zu nennen. Sie unterliegt keiner besonderen Wertigkeit. Durch die geplante Bebauung werden die grundsätzlichen Strukturen des Gebietes wieder hergestellt. Eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. Bodendenkmäler sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde für den Bebauungsplan Nr. 12 ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) erarbeitet. In den Gutachten wurden die Bestandssituation und die Betroffenheit von besonders und streng geschützten Tierarten und Populationen im Zuge der Umsetzung der Planungen dargestellt.

Der AFB kam zu dem Ergebnis, dass die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht berührt werden.

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Peenemünde wesentliche, bereits vorliegende **umweltbezogenen Stellungnahmen** wurden bei der Erstellung des Entwurfes beachtet:

- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 01.07.2019

Es wurden mehrere Auflagen erteilt, die zu beachten sind. Sie betreffen vor allem die Trennung von Schmutz- und Regenwasser, die Herrichtung von Stellplätzen gegen Auslaufen von Schmier- und Treibstoffen sowie die Sicherung von Abbruchmaterial gegen das Eindringen von Niederschlagswasser. Zudem ist ein wasserrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen, in welchem die Konformität mit der EG-WRRL zu prüfen ist. Es wurde auch darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich im mit dem Bodendenkmal „Gemarkung Peenemünde-Bodendenkmal Blau“ überschneidet. Archäologische Funde sind deshalb nicht auszuschließen.

4.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Peenemünde, den 29.07.2021


Barthelmes
Bürgermeister



Die Bekanntmachung erfolgte am 25.08.2021 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 25.08.2021 gez. Lachnit

