

**Bekanntmachung der Gemeinde Peenemünde
über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
"Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder
Straße"**

1.

Für das im Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet der
Gemarkung Peenemünde

Flur 7

Flurstücke 7/35, 7/42, 7/47 sowie Teilflurstücke 7/36, 7/45,
7/48

Fläche ca. 29,70 ha

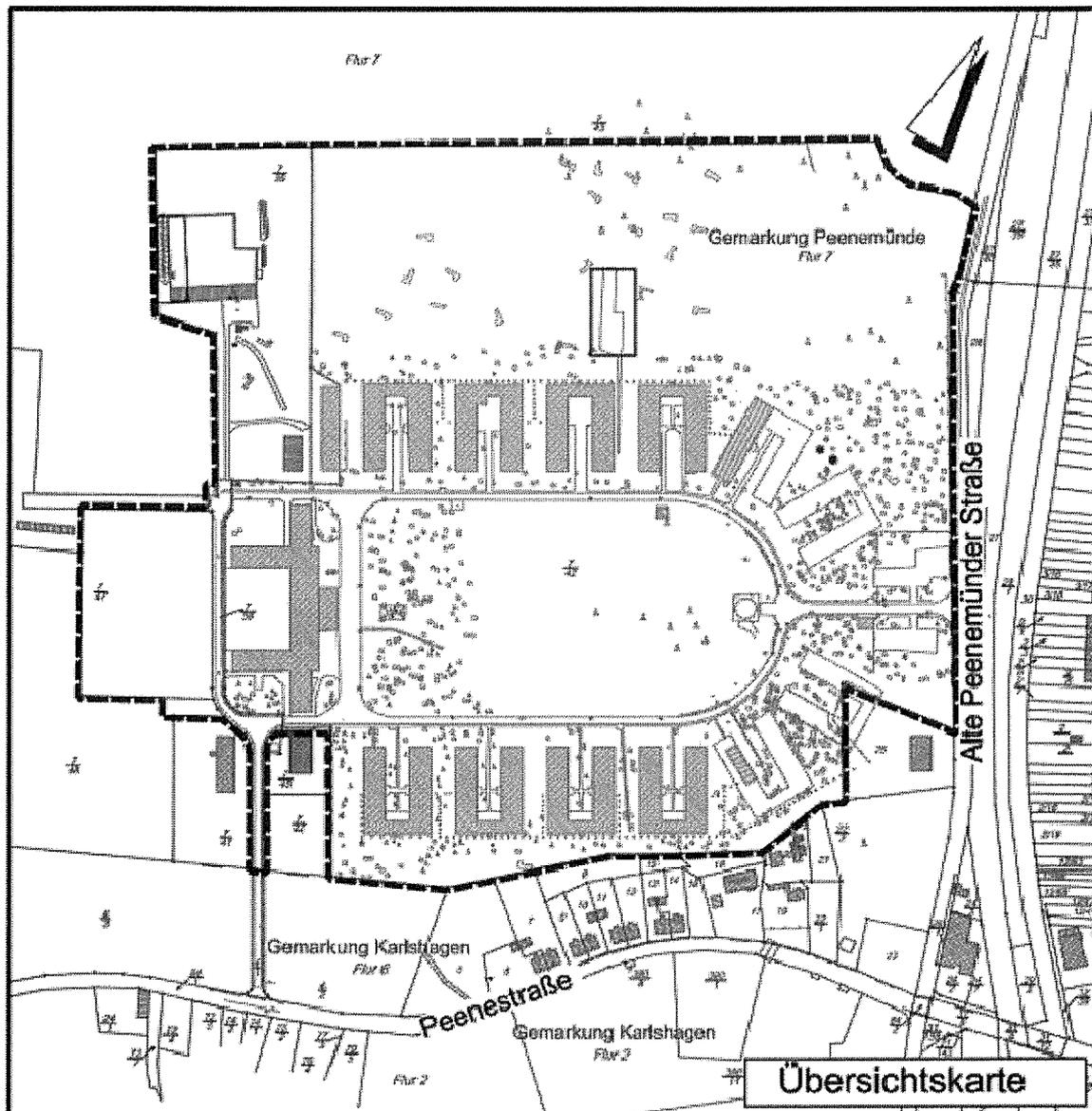


Abbildung 1 - Übersicht Plangebiet

hat die Gemeindevertretung Peenemünde in der öffentlichen Sitzung am 22.04.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße" beschlossen.

2.

Anlass und Inhalt der 1. Planänderung

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße“ sieht für das Plangebiet sonstige Sondergebiete vor, die Wellness- und Gesundheits-Tourismus und Fremdenbeherbergung sowie Bereiche für Senioren- und für Mitarbeiterwohnen integrieren.

Im Zuge der Hochbauplanung wurde zur Umsetzung der Bebauung festgestellt, dass sich aus technischen Gründen einzelne Festsetzungen des Bebauungsplanes nur schwer einhalten lassen. Dieses betrifft beispielsweise den erforderlichen Hochwasserschutz. Daher sollen Bezugshöhen und Gebäudehöhen sowie die Zulässigkeit von geringen Überschreitungen geändert werden.

Des Weiteren werden auf Grundlage einer wirtschaftlich tragfähigen Umsetzung Abweichungen der bislang festgesetzten Gebäudeformen für Hotel, Ferienhäuser und Mitarbeiterwohnen erforderlich.

Um den Anreiseverkehr zum Hotel sicher zu gestalten wird der Verlauf der Schützenstraße verschoben und parallel zu einer Hotelvorfahrt angeordnet.

Um die Grundsätze des Klimaschutzes weiter zu fördern und die Stromversorgung für die Heizzentrale der Geothermie zu optimieren, sollen Photovoltaikflächen auf den bislang als private Grünflächen festgesetzten Bereichen im Nord-Westen des Plangebietes errichtet werden. Zur sinnvollen Doppelnutzung werden hier Carports und Garagen zulässig sein. Die Zufahrt kann dann gleichzeitig einen Teil des Verkehrs aus der Innenfläche heraushalten.

Um die umgebenden Flächen des zukünftigen Hotels in die Verantwortung des jeweiligen Betreibers zu integrieren, werden diese dem Sondergebiet SO 1 zugeschlagen.

Die Maßgaben des Raumordnungsverfahrens sollen berücksichtigt werden.

Wesentliche Inhalte der Planänderung sind:

- Änderung Abgrenzung SO 1
- Änderung Straßenverlauf der Schützenstraße im Bereich des SO-1
- Änderung Bauhöhen bzw. Bezugshöhen SO 1
- Anpassung Zulässigkeit von Höhenüberschreitung SO1 u. SO4
- Sicherung der Unterquerung der Ringstraße süd-östlich des SO 1
- Änderung der Geschossigkeit SO 2 und SO 6
- Ausweisung von Flächen für Carports in Verbindung mit Photovoltaik inkl. Zufahrtsmöglichkeit
- Verzicht auf gesonderte Verkehrsflächen in SO 2
- Festsetzung zur Zulässigkeit von Swimmingpools und Pavillions in SO 2
- Ergänzung von möglichen Luftgeschossen zwischen den Teilflächen des SO4 parallel zur Alten Peenemünder Straße
- Ergänzung Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Abwasserpumpwerk
- Anpassung und Änderung der Leitungsrechte in Bezug zur Geothermie
- Aktualisierung Schutzgebietsgrenze LSG

3.

Die Planänderung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.

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 werden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

4.

Kostentragung

Alle im Zusammenhang mit der Planänderung entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen. Die Beauftragung der Planung an geeignete Planungsbüros erfolgt direkt durch den Vorhabenträger.

5.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der Planänderung erfolgen.

6.

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

Peenemünde, den 27.04.2021


Barthelmes
Bürgermeister

Siegel



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

Die Bekanntmachung erfolgte am 26.05.2021 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 26.05.2021 gez. Lachnit

