Bekanntmachung der Gemeinde Peenemünde
über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
für das „Sonder- und Gewerbegebiet Haupthafen Peenemünde"
für eine Teilfläche aus SO 1 $_{TH}$ - Standort Haus des Gastes

1.
Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 umfasst das im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Peenemünde
Flur	1
Flurstücke	7/29 und 20/27 teilweise

Das Bebauungsplangebiet Nr. 4 befindet sich westlich der bebauten Ortslage von Peenemünde und schließt die um den Haupthafen gelegenen Flächen ein.
Die 4. Planänderung umfasst nur einen kleinen Ausschnitt aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 auf der Nordostseite des Hafenbeckens, unmittelbar an das Grundstück des Historisch Technischen Museums angrenzend. Betroffen sind die gemeindlichen Flurstücke 7/29 und 20/27 teilweise in der Flur 1, Gemarkung Peenemünde mit einer Gesamtfläche von rd. 1.939 m².

2.
Die Gemeindevertretung Peenemünde hat in der Sitzung am 30.07.2015 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und den Entwurf der Begründung in der Fassung von 07-2015 gebilligt.

Die Gemeinde Peenemünde beabsichtigt unmittelbar an der Hafenpromenade, angrenzend an das Grundstück des Historisch Technischen Museums (HTM), ein Haus des Gastes zu errichten.
Das Haus des Gastes soll die Touristikinformation beherbergen und als repräsentativer neuer Ein- und Ausgang für das Historisch Technische Museum gestaltet werden. Des Weiteren sollen Räume für Ausstellungen, Veranstaltungen, die Heimatstube und das Bürgermeisterbüro integriert werden.
Beim Abgleich der Objektplanung für das Haus des Gastes mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 für das SO 1 $_{TH}$ wurde festgestellt, dass die konkreten Planungsvorstellungen nicht vollständig mit den Festsetzungen korrespondieren.
Als Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrages ist daher zunächst die Durchführung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 4 erforderlich, um die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 mit der Objektplanung in Übereinstimmung zu bringen.

3.
Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung von 07-2015 liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

von Montag, den 31.08.2015 bis Freitag, den 02.10.2015
(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 können von jedermann Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 unberücksichtigt bleiben.
Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

4.
Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten 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, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist daher nicht erforderlich.

Durch die Planänderung können keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (z. B. FFH- Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes begründet werden.

5.
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da die Planänderung die Grundzüge des Bauleitplans nicht berührt.
Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde 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 Planänderung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

6.
Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Peenemünde, den 31.07.2015

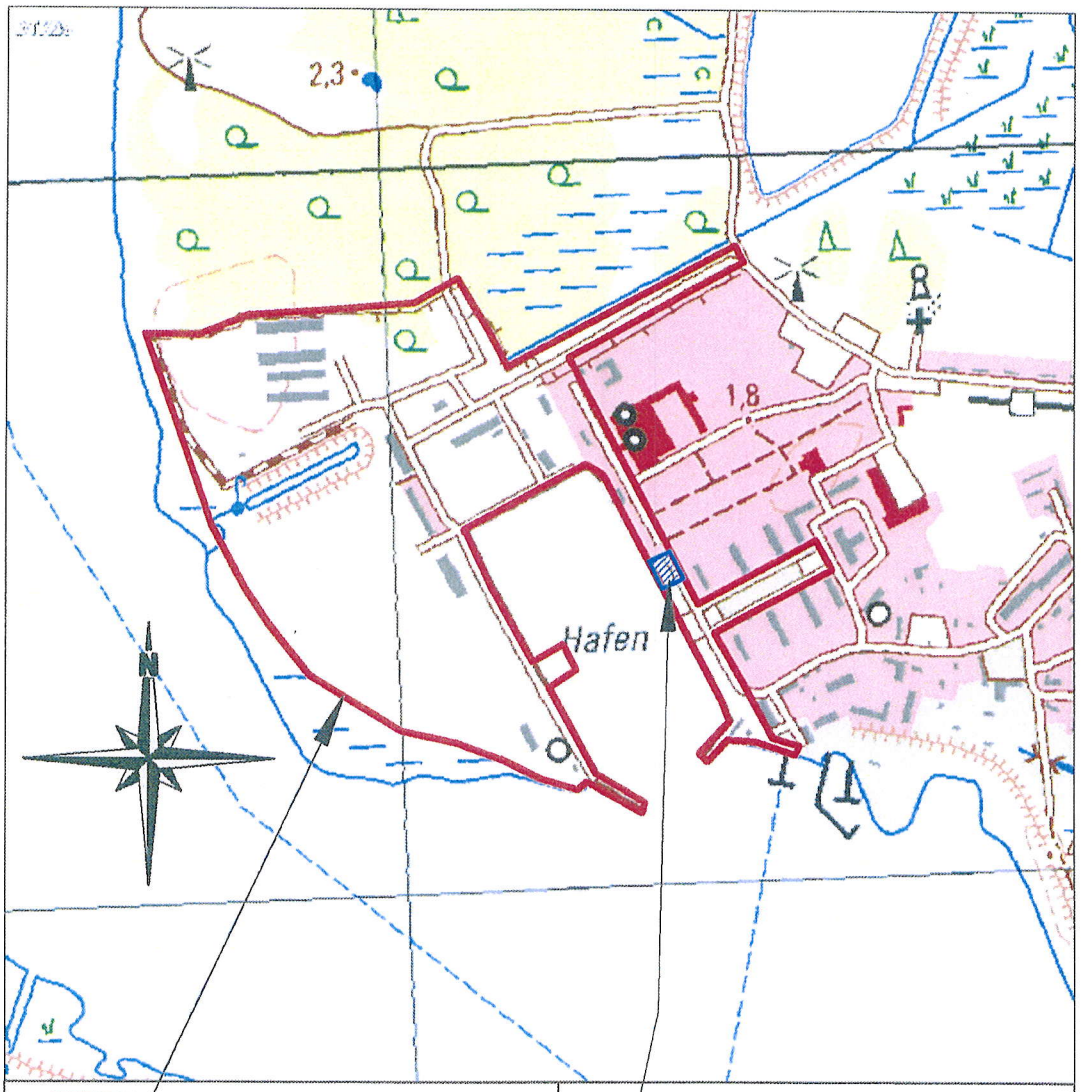
Barthelmes
Bürgermeister

GEMEINDE PEENEMÜNDE
Siegel
2

Anlage
Übersichtsplan

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

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 4
"Sonder- und Gewerbegebiet
Haupthafen Peenemünde"
i.d.F.d. 1. und 3. Änderung
sowie der 2. Änderung und Ergänzung

Geltungsbereich der 4. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 4
"Sonder- und Gewerbegebiet
Haupthafen Peenemünde"

Die Bekanntmachung erfolgte am 25.08.2015 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 25.08.2015 i.A. Sadecke

AMT 1 USEDOM-NORD