

**Bekanntmachung der Gemeinde Peenemünde  
zur Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde  
Peenemünde**

i.V.m. Bebauungsplan Nr. 12 „Ortszentrum Peenemünde“

**1.**

Die Gemeindevertretung Peenemünde hat in der öffentlichen Sitzung am 21.03.2019 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Peenemünde beschlossen. Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Peenemünde umfasst das im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Peenemünde
Flur	1
Flurstücke	7/33, 7/34 teilw., 7/36, 7/37, 7/39, 7/116, 21/1, 21/2, 22 und 24/1
Fläche	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.

**2.**

**Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung**

Die Gemeinde Peenemünde verfügt über einen teilgenehmigten Flächennutzungsplan, der seit dem 02.07.2005 wirksam ist. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Zusammenhang mit den städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ortszentrum Peenemünde“ zu erreichen, ist die 6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Peenemünde im Hinblick auf die Realisierung erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, auf der Fläche der ehemaligen Marinedienststelle Peenemünde am Hafen (südwestlich des Gemeindegebietes) ein attraktives Baugebiet zu entwickeln. Im Mittelpunkt der Neuplanung steht die Konzipierung eines modernen Ortszentrums. Dieses soll die künftigen Anforderungen an Forschung und Tourismus mit den Schwerpunkten Kultur, maritime Erholung und touristische Infrastruktur, Einzelhandel und Dienstleistungen, Gastronomie, Wohnen und den ÖPNV-Verkehr erfüllen.

Das Vorhaben stellt in der Planungsregion Vorpommern in Zusammenhang mit dem Historisch-Technischen Museum (HTM) ein attraktives Angebot für Forschung, Kultur und Tagestourismus dar. Die natürlichen Voraussetzungen sollen im Zusammenwirken mit den vorhandenen Angeboten des Nahumfeldes für die Entwicklung Vorpommerns als Touristenregion genutzt werden.

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Peenemünde wurde der Bereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hotel/Gastronomie/touristische Infrastruktur“ dargestellt (orangene Fläche). Der B-Plan lässt sich nicht gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln, da teilweise andere Nutzungen vorgesehen sind, als im Flächennutzungsplan dargestellt. Bei den vorgesehenen Nutzungen handelt es sich zusätzlich zum Sondergebiet in erster Linie um gemischte Bauflächen, Grünflächen und Verkehrsflächen. Daher ist gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplanes in Anlehnung an die Planungsziele des B-Planes erforderlich (Parallelverfahren).

### 3.

#### **Umweltprüfung**

Für die Planergänzung ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Auswirkung auf die einzelnen Sachgüter wird bereits im Rahmen der bisherigen Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 12 untersucht und anschließend in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dokumentiert. Das Untersuchungsergebnis soll in die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes einfließen.

Zum B-Planverfahren werden weitere fachspezifische Gutachten wie eine verkehrstechnische Untersuchung, ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und ein Lärm- und Schallschutzgutachten erstellt. Deren Resultate sind bei der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beachten.

### 4.

#### **Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit**

Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet, da diese im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Ortszentrum Peenemünde" erfolgte.

### 5.

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

Peenemünde, den 28.03.2019

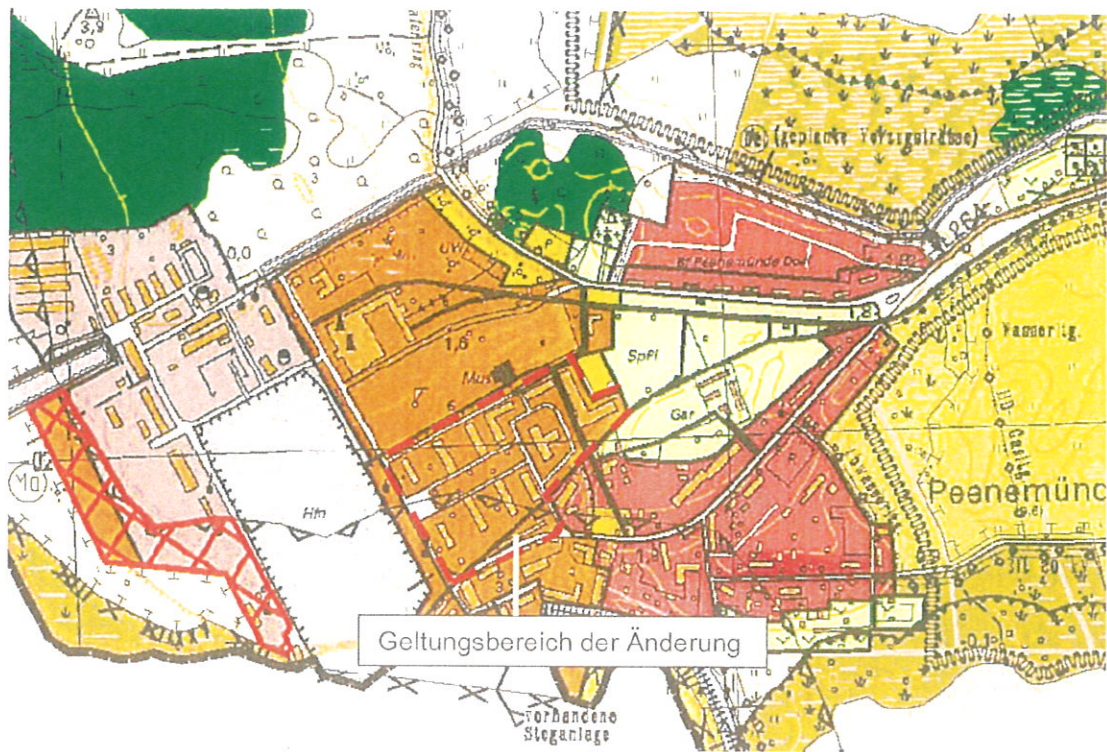
  
Barthelmes  
Bürgermeister



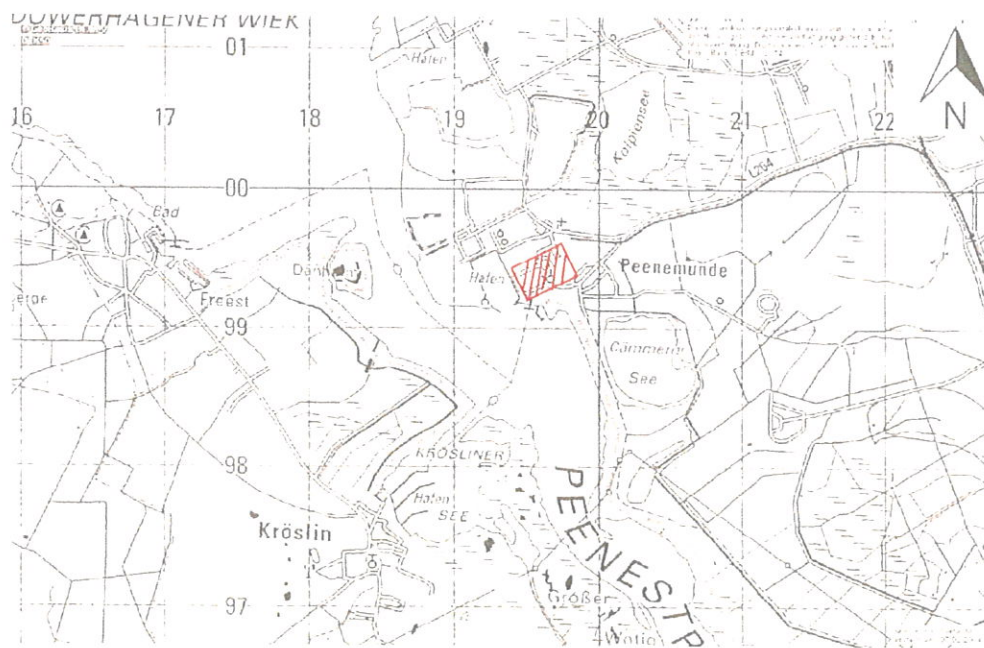
**Anlage**  
Übersichtsplan

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

## 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Peenemünde



Auszug FNP (ohne Maßstab)



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

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

Veröffentlicht: 24.04.2019 gez. Lachnit

