

## **Bekanntmachung der Gemeinde Peenemünde über den geänderten Entwurf und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das „Ortszentrum Peenemünde“**

### Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt zwischen der Hafensperrmauer, dem HTM, der Museumsstraße und der Straße „Zum Hafen“. Es beinhaltet die Flurstücke 7/33, 7/34, 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 ist aus beigefügtem Übersichtsplan ersichtlich und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch das HTM
- Im Osten: durch die Phänomenta und weitere Einrichtungen
- Im Süden: durch die vorhandenen Wohnhäuser
- Im Westen: durch die Hafensperrmauer

### **1.**

Die Gemeindevertretung Peenemünde hat in der öffentlichen Sitzung am 15.06.2023 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 für das „Ortszentrum Peenemünde“ in der Fassung von Mai 2023 gebilligt.

### **2.**

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 für das „Ortszentrum Peenemünde“ von Mai 2023 bestehend aus

- Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B),
- Entwurf der Begründung mit integriertem Umweltbericht,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag,
- FFH-Verträglichkeitsuntersuchung,
- 2. Lärm- und Schallschutzgutachten,
- sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Peenemünde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**von Montag, den 31.07.2023 bis Freitag, den 01.09.2023  
(jeweils einschließlich)**

im Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 01 in Zimmer Nr. 103/105 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 geänderten Entwurfs erhalten. Stellungnahmen sind auf die geänderten bzw. ergänzten Teile des Bebauungsplanentwurfs inhaltlich zu beschränken (§ 4a Abs. 3 Satz 2). Anregungen und Hinweise können schriftlich oder während der

Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Darüber hinaus können innerhalb der Auslegungsfrist Stellungnahmen auch per Post (Amt Usedom-Nord, Bauamt, Möwenstraße 01, 17454 Zinnowitz) eingereicht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das „Ortszentrum Peenemünde“ unberücksichtigt bleiben.

Die der Planung 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 des geänderten Entwurfes:

Die Forderungen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt führten zu wesentlichen Planänderungen, so dass eine erneute Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange notwendig wird.

#### Begründung:

Durch das StALU wurde gefordert, aufgrund der zukünftig erforderlich werdenden Anpassungen von Hochwasserschutzanlagen (perspektivisch erforderliche Erhöhung von Küstenschutzelementen), Vorsorgeflächen festzusetzen.

Es ergeben sich damit folgende Festlegungen, die die Grundzüge der Planung betreffen:

1. Die OKFF wird mit 3,50 m festgesetzt
2. Die Baugrenze und Baulinie wird aus der „Fläche für den Hochwasserschutz“ (10-m-Streifen) herausgenommen und verschoben. Somit werden die bebaubaren Flächen in den Sondergebieten SO3 und SO4 etwas kleiner.

Die Festsetzung der Oberflächenhöhe innerhalb der Fläche für den Hochwasserschutz erfolgt auf 3,20 m NHN.

Da aufgrund der jeweils für das gesamte Gebiet festgesetzten OKFF keine Unterschiede mehr zwischen 3.1 und 3.2 bzw. 4.1 und 4.2 bestehen, werden die Gebiete zu SO 3 bzw. SO 4 zusammengefasst.

In den textlichen Festsetzungen wird unter Punkt 2.6 die Unzulässigkeit einer Unterkellerung ergänzt.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Der Umweltbericht enthält die Darlegung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

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

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind folgende wesentliche, bereite vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen, die zum Vorentwurf eingegangen sind:

- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald zum Vorentwurf vom 03.12.2015 einschließlich der Ergänzung vom 23.12.2015 mit Kenntnisnahme des angegebenen Rahmens des Umweltberichtes sowie dessen Ausführungen. Weitere Hinweise erfolgten zur Ausarbeitung der FFH-Verträglichkeitsstudie, dem gesetzlichen Gehölzschutz, der Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot, dem Küstenschutzstreifen sowie der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften. Ein Lärm- und Schallschutzgutachten wird gefordert.
- Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 09.12.2015 mit Hinweis auf die in Umsetzung befindliche Kohärenzmaßnahme zum Seeadler.
- Stellungnahme des staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 10.12.2015. Hinweise erfolgten zum Küsten- und Hochwasserschutz sowie zum Bodenschutz und zu Altlasten. Weiterhin erging die Forderung ein Lärm- und Schallschutzgutachten sowie ein Gutachten zu Staubimmissionen zu erarbeiten.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind weiterhin folgende wesentliche, bereite vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen, die zum Entwurf eingegangen sind:

- Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 24.06.2019. Das Bergamt verweist auf eine geothermische Versorgung unter Verwendung der im Umfeld vorhandenen Bohrungen im Nahbereich des B-Plan Nr. 10 Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen.
- Stellungnahme des staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 14.06.2019. Hinweise erfolgten zum Küsten- und Hochwasserschutz hinsichtlich der erforderlichen Anpassung von Flächen für die Hochwasserschutz-Vorsorge.
- Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege -Archäologie und Denkmalpflege vom 12.06.2019. Hinweise zu Bodendenkmalen.
- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 14.06.2019 und 20.06.2019. Hinweise zum Immissionsschutz, zur Bau- und Bodendenkmalpflege, zu angrenzenden internationalen Schutzgebiete, zum gesetzlichen Gehölzschutz, zum Küstenschutz, zum Bodenschutz und zur Wasserwirtschaft.

#### 4.

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

Peenemünde, den 26.06.2023



Barthelmes  
Bürgermeister

**Anlage**  
Übersichtsplan





# Übersichtsplan

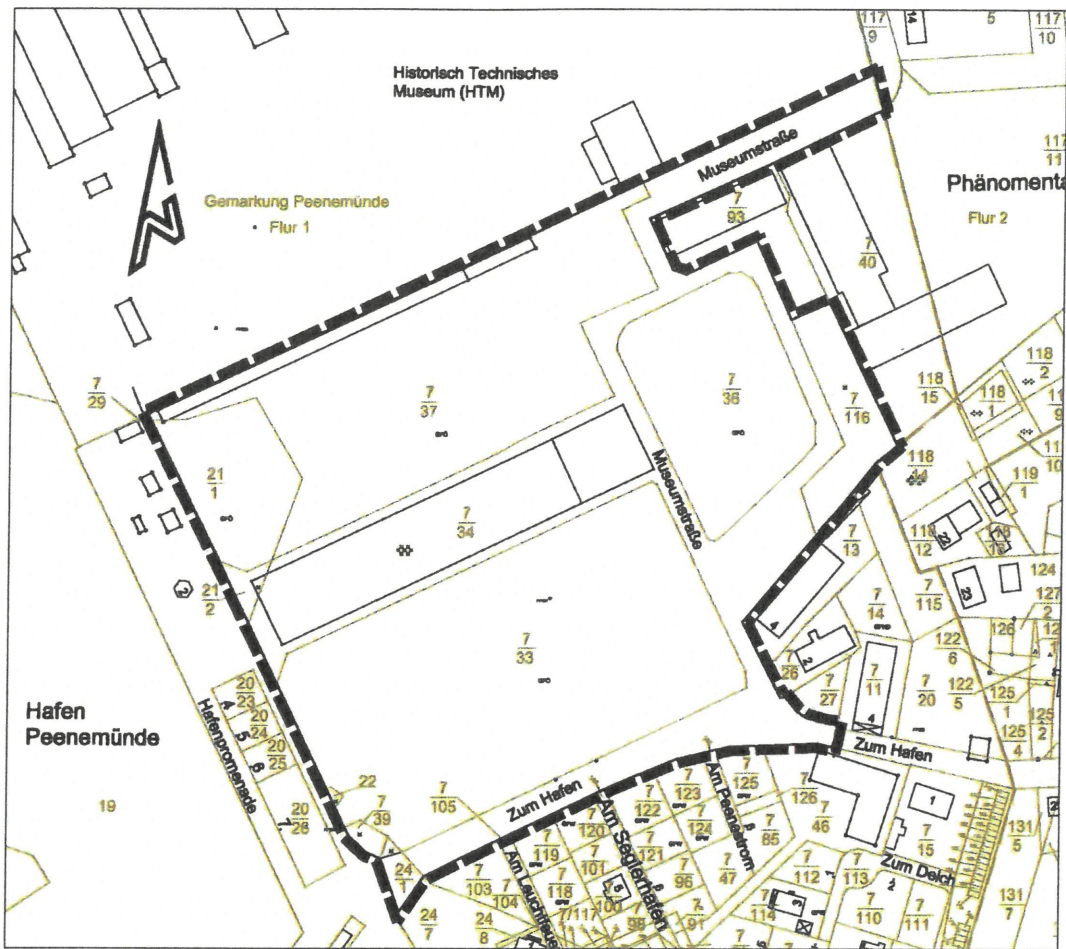


Abbildung 1: Geltungsbereich des B-Plans Nr.12 "Ortszentrum Peenemünde"

Die Bekanntmachung erfolgte am 13.07.2023 im Internet unter der Website „[www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de)“.

Veröffentlicht: 13.07.2023 gez. Lachnit

