

**Bekanntmachung der Gemeinde Peenemünde
über die Änderung des Planverfahrens und über die Änderung
des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1
"ehemaliges Sauerstoffwerk" in der Gemeinde Peenemünde für das
Vorhabengebiet an der Hauptstr. 33 und Lindenstraße (nördlicher Abschnitt)**

1.

Änderung des Geltungsbereichs

Die Gemeindevertretung Peenemünde hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 05.10.2023 die Änderung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ in der Gemeinde Peenemünde beschlossen (siehe Beschluss GVPm/171/2022-01).

Hierdurch wird der ca. 1,5 ha große und mit dem Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2022 gefasste Geltungsbereich des vBP Nr. 1 auf eine Fläche von ca. 0,9 ha verkleinert. Es werden keine zusätzlichen neuen Flächen in die Planaufstellung des vBP einbezogen.

Der geänderte ca. 0,9 ha große Geltungsbereich umfasst die Flurstücke*:

- 124/22 (vollständig) in der Flur 6
- 110/24 (vollständig) in der Flur 2
- 110/35 (teilweise) in der Flur 2
- 110/40 (teilweise) in der Flur 2
- 110/12 (teilweise; Straßenverkehrsfläche Hauptstraße für die planungsrechtliche Behandlung der Erschließung) der Flur 2
- 124/45 (teilweise; Straßenverkehrsfläche Lindenstraße für die planungsrechtliche Behandlung der Erschließung) in der Flur 6

in der Gemarkung Peenemünde.

** Katasterangaben – Stand Sep. 2022*

Der genaue Zuschnitt des geänderten Geltungsbereichs ist in den Übersichtsplänen (Abbildung 1 und Abbildung 2) dargestellt.

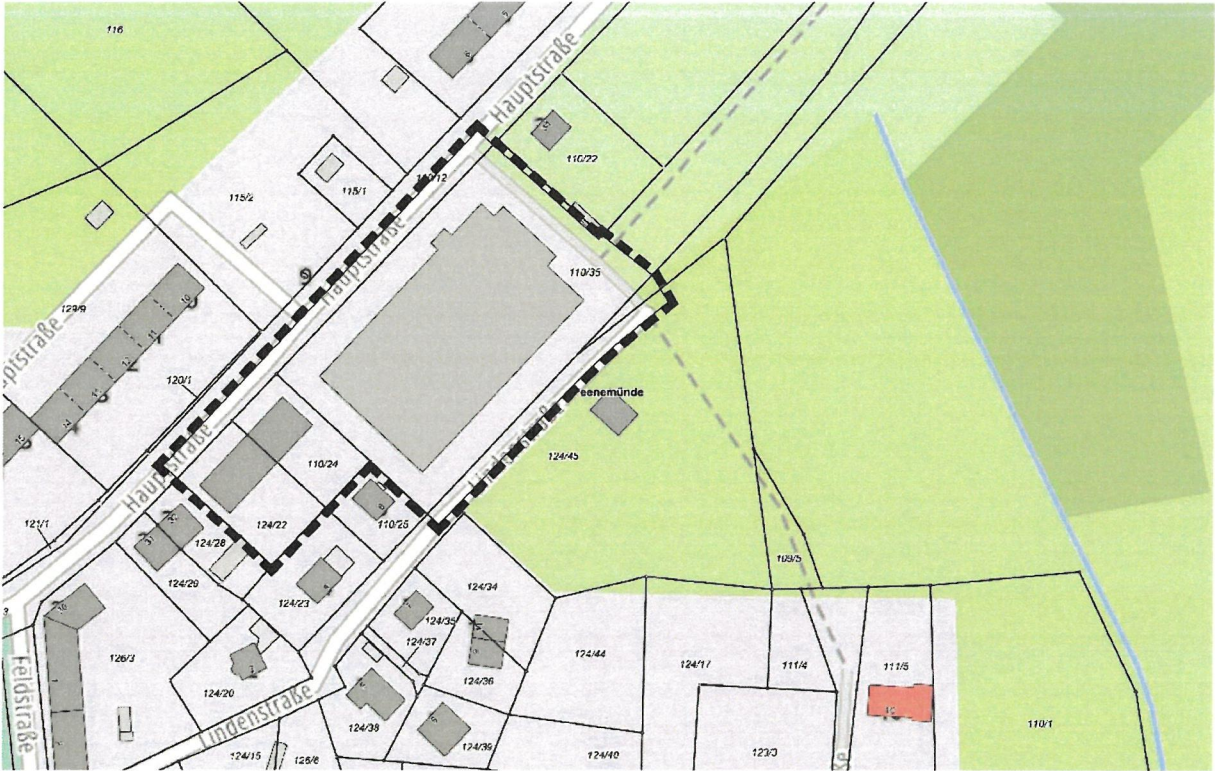


Abbildung 1: neuer geänderter Geltungsbereich zum Änderungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ in der Gemeinde Peenemünde (Quelle Planunterlage: Flurkarte/ALKIS - GeoPortal MV @ GeoBasis DE/M-V 2022, Erstellt am 13.10.2022)

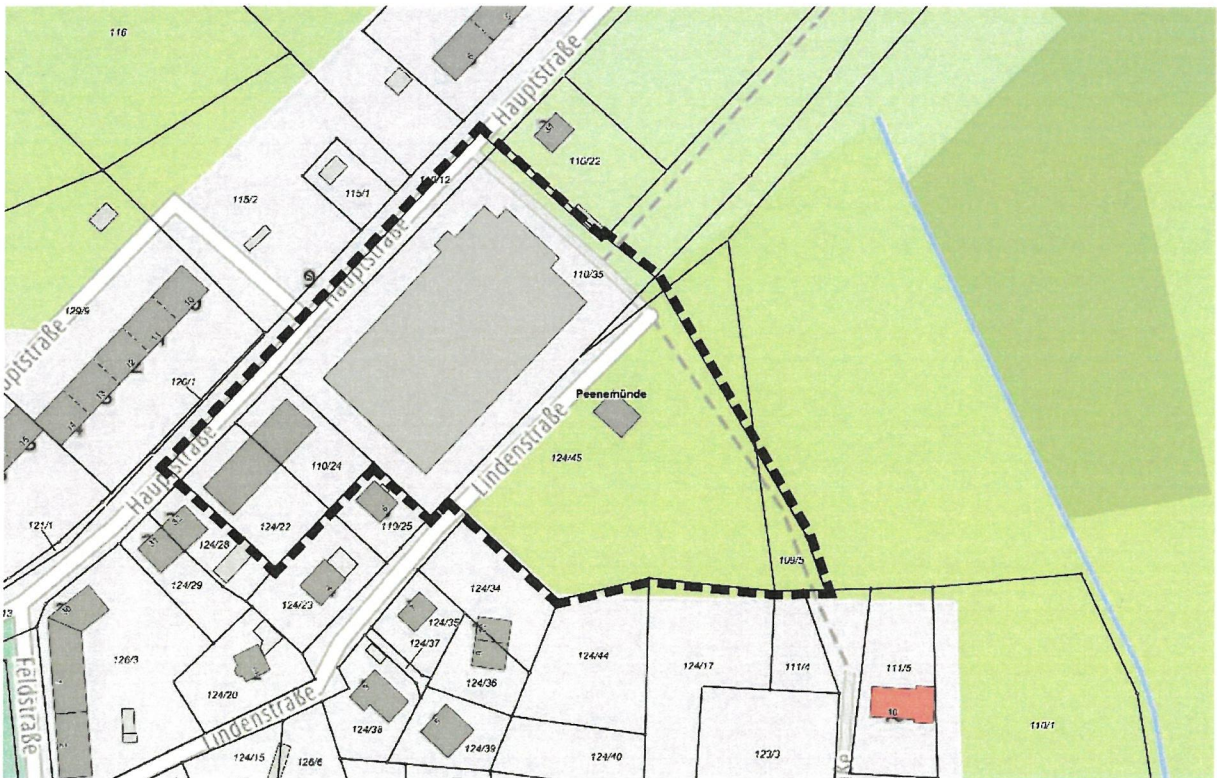


Abbildung 2: ursprünglicher Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2022 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ in der Gemeinde Peenemünde (Quelle Planunterlage: Flurkarte/ALKIS - GeoPortal MV @ GeoBasis DE/M-V 2022, Erstellt am 13.10.2022)

2.

Änderung des Planverfahrens

Die Gemeindevertretung Peenemünde hat ebenfalls in ihrer öffentlichen Sitzung am 05.10.2023 die Änderung des Bebauungsplanverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ in der Gemeinde Peenemünde beschlossen (siehe Beschluss GVPm/171/2022-01).

Hierdurch wird das, mit dem Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2022 gefasste, (kombinierte) Planverfahren nach § 13a BauGB und § 13b BauGB in ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB geändert.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 BauGB für die Bauvorhaben auf den Flurstücken: 124/22 (vollständig) in der Flur 6, 110/24 (vollständig) in der Flur 2, 110/35 (teilweise) in der Flur 2 und 110/40 (teilweise) in der Flur 2 sind (weiterhin) erfüllt:

- Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung einer derzeit brachliegenden Fläche / Gebäudes im Sinne der Innenentwicklung.
- Insgesamt werden nicht mehr als 20.000 m² GR auf den o.g. Flurstücken im Innenbereich ermöglicht.
- Es wird kein Vorhaben begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegt.
- Es gibt keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der unter § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Entsprechend des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB (i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB) wird im beschleunigten 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 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung) ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB nicht anzuwenden.

3.

Anlass der Planung

An der Hauptstraße 33 in der Gemeinde Peenemünde befindet sich das Gebäude des ehemaligen Sauerstoffwerkes. Das denkmalgeschützte Gebäude war ein Teil der ehemaligen Heeresversuchsanstalt der Wehrmacht in Peenemünde. Ein Vorhabenträger plant die Sanierung bzw. Instandsetzung dieses derzeit ungenutzten und stark verfallenen Gebäudes. Die baulichen Maßnahmen am Baudenkmal erfolgen unter Beachtung der Maßgaben des

denkmalpflegerischen Leitbildes für das Sauerstoffwerk Peenemünde und im engen Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommerns (LAKD) sowie dem Amt für Denkmalschutz des Landkreises Vorpommern-Greifswald (untere Denkmalschutzbehörde).

Nach dem Abschluss der Sanierungsarbeiten, plant der Vorhabenträger das Gebäude einer neuen und dauerhaften Nutzung (Wohnnutzung – Dauerwohnungen, Ferienwohnungen und kulturtouristische Nutzungen mit Ausstellungs- und Informationsflächen) zuzuführen. Das Vorhaben umfasst zu diesem Zweck ebenso die Neubebauung der zwei weiteren, unmittelbar südwestlich an das Sauerstoffwerk angrenzenden Flurstücke 124/22 und 110/24.

4.

Anlass und Zweck der Änderungsbeschlüsse

Die Gemeindevertretung Peenemünde hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 15.12.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ in der Gemeinde Peenemünde für das ca. 1,5 ha große Vorhabengebiet an der Hauptstraße 33 und Lindenstraße (nördlicher Abschnitt) beschlossen (Beschluss Nr. GVPm/171/2022).

Der vBP Nr. 1 hatte mit diesem Beschluss zum Ziel, für drei Bauvorhaben, d. h. für die Sanierung und den Ausbau bzw. die Wiedernutzbarmachung des Gebäudes des ehemaligen Sauerstoffwerkes, für die Neubebauung des unmittelbar südwestlich angrenzenden Baugrundstückes an der Hauptstraße und zudem für den Wohnungsbau an der südöstlich vom Sauerstoffwerk liegenden Lindenstraße (nördlicher Abschnitt) Bauplanungsrecht zu schaffen.

Vor dem Hintergrund, dass sich das, am 15.12.2022 beschlossene, Plangebiet auf Teile des Innenbereichs sowie auch auf Teile des Außenbereichs der Gemeinde Peenemünde erstreckt, wurde im Einvernehmen mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald ein kombiniertes Bebauungsplanverfahren mittels § 13a BauGB und § 13b BauGB im beschleunigten bzw. vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich des vBP Nr. 1 war dementsprechend über die Flächen des Innenbereichs und Außenbereichs angelegt.

Aufgrund des Urteils vom 18.07.2023 durch das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG, Urteil vom 18.07.2023 - 4 CN 3.22) - Unwirksamkeit eines nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplans aufgrund der Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit dem Recht der Europäischen Union, genauer mit Artikel 3 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) - wird im Hinblick auf die zukünftige Planungs- bzw. Rechtssicherheit des vBP Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ von dem kombinierten

Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB und § 13b BauGB bzw. von einem Planverfahren nach § 13b BauGB abgesehen.

Die abgegrenzte Teilfläche des Plangebietes des vBP Nr. 1 von ca. 0,6 ha, welche sich im planungsrechtlichen Außenbereich befindet bzw. welche Bauplanungsrecht für das Bauvorhaben - Wohnungsbau an der Lindenstraße im Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB schaffen sollte, wird aus dem Planverfahren herausgenommen.

Für die verbliebene (Rest-)Teilfläche von ca. 0,9 ha im planungsrechtlichen Innenbereich, wird das bereits beschlossene Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB mit dem entsprechend angepassten (verkleinerten) Geltungsbereich des vBP Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ weitergeführt.

5. **Bekanntmachung der Änderungsbeschlüsse**

Der Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs und über die Änderung des Planverfahrens wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Peenemünde, den 06.10.2023


Barthelmes
Bürgermeister



Die Bekanntmachung erfolgte am 18.10.2023 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 18.10.2023 gez. Lachnit

