

**Bekanntmachung der Gemeinde Peenemünde
über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2
"Wohnquartier am ehemaligen Sauerstoffwerk" für das Vorhabengebiet an der
Lindenstraße (nördlicher Abschnitt)**

**1.
Geltungsbereich**

Für folgende Grundstücke hat die Gemeindevertretung Peenemünde in ihrer öffentlichen Sitzung am 05.10.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohnquartier am ehemaligen Sauerstoffwerk" in der Gemeinde Peenemünde für das Vorhabengebiet an der Lindenstraße (nördlicher Abschnitt) beschlossen:

Gemarkung	Peenemünde
Flur	6
Flurstücke*	124/45 (teilweise), 109/5
Fläche	ca. 0,6 ha

* Katasterangaben – Stand Sep. 2022

Der Geltungsbereich des vBP ist im Übersichtsplan (Abbildung 1) dargestellt.

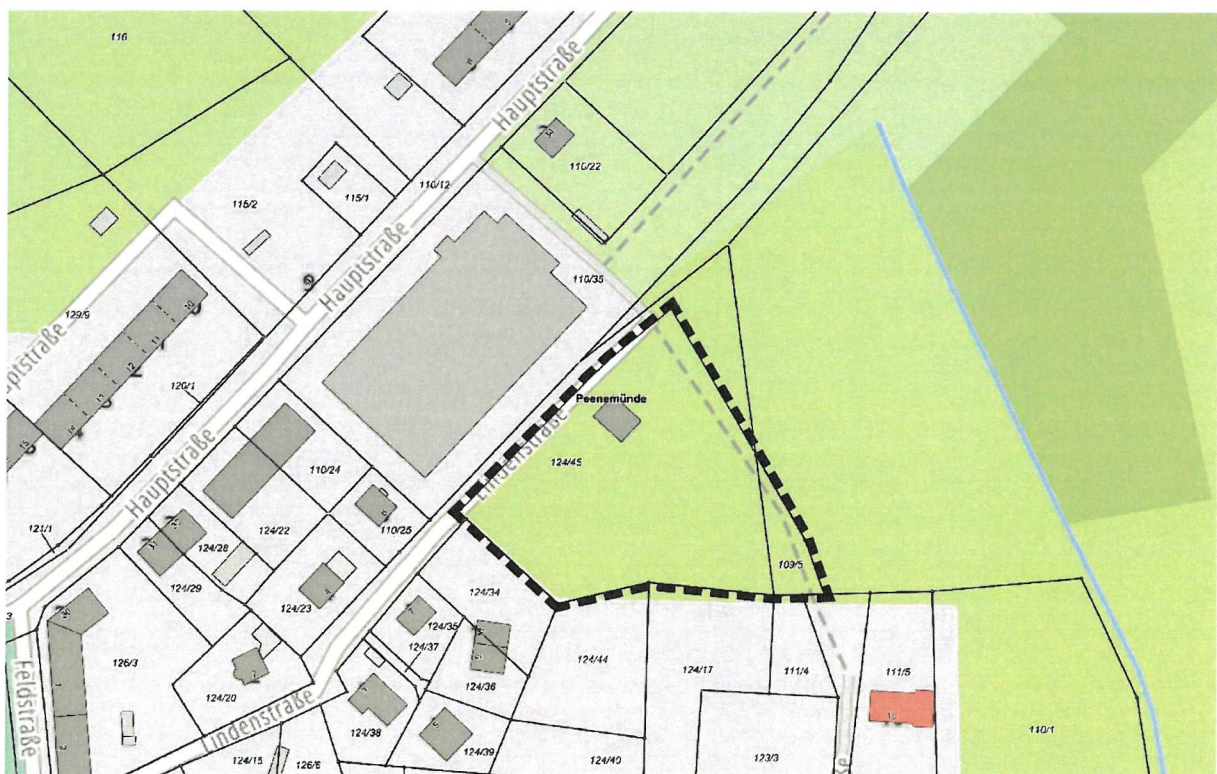


Abbildung 1: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohnquartier am ehemaligen Sauerstoffwerk“ in der Gemeinde Peenemünde (Quelle Planunterlage: Flurkarte/ALKIS - GeoPortal MV @ GeoBasis DE/M-V 2022, Erstellt am 13.10.2022)

2.

Anlass, Erfordernis und Ziel der Planung

Auf den derzeit unbebauten und ungenutzten Grundstücken am nördlichen Abschnitt der Lindenstraße ist der Bau eines kleinteiligen Wohnquartiers mit ca. 30 neuen Wohneinheiten in offener Bauweise durch einen Vorhabenträger geplant. Über die bestehende Lindenstraße und eine neu angelegte Straße im Bereich des Plangebiets soll das Wohnquartier erschlossen werden.

Aufgrund dessen, dass sich das Plangebiet/Vorhabengebiet in einem unbeplanten Bereich (ein Bebauungsplan für den Bereich des Plangebietes existiert nicht) sowie im planungsrechtlichen Außenbereich befindet (das Vorhabengebiet schließt direkt südöstlich an die im Zusammenhang bebauten Flächen – den Innenbereich an), ist die Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplans im Regelverfahren erforderlich.

Entsprechend den baugesetzlichen Bestimmungen für das Regelverfahren werden die Öffentlichkeit sowie die Behörden frühzeitig über die Planung unterrichtet. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wird in Form einer öffentlichen Beteiligung am Vorentwurf des vBP gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Sämtliche von dem Bauvorhaben berührten Belange sollen durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden sowie miteinander in Einklang gebracht werden. Ziel des aufzustellenden vBP Nr. 2 ist es, für den Wohnungsneubau auf dem Grundstück an der Lindenstraße ein Bauplanungsrecht zu schaffen, um eine insgesamt geordnete städtebauliche Entwicklung für diesen Bereich zu gewährleisten.

3.

Verfahrensart

Der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB soll nach § 30 Abs. 1 BauGB – Regelverfahren aufgestellt werden.

Entsprechend den baugesetzlichen Bestimmungen für das Regelverfahren, wird die Öffentlichkeit sowie werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig über den Vorentwurf der Planung unterrichtet. Ihnen wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung sowie zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Ferner erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden am Planentwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB.

Zusätzlich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 Abs. 3 BauGB erarbeitet.

Zum Satzungsbeschluss des vBP wird zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag (DV) geschlossen, der die Eckpunkte der Planung festlegt und die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Übernahme der im Zusammenhang mit der Planung und Umsetzung des Vorhabens stehenden Kosten regelt.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans wird eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB erstellt.

4.

Belange des Natur- und Umweltschutzes

Entsprechend den baugesetzlichen Bestimmungen für das Regelverfahren, wird im Rahmen des Planverfahrens eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt sowie ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung erstellt.

5.

Kostenübernahme

Alle im Zusammenhang mit der Planaufstellung entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen und werden im Durchführungsvertrag geregelt.

6.

Bekanntmachung

Der Beschluss 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

