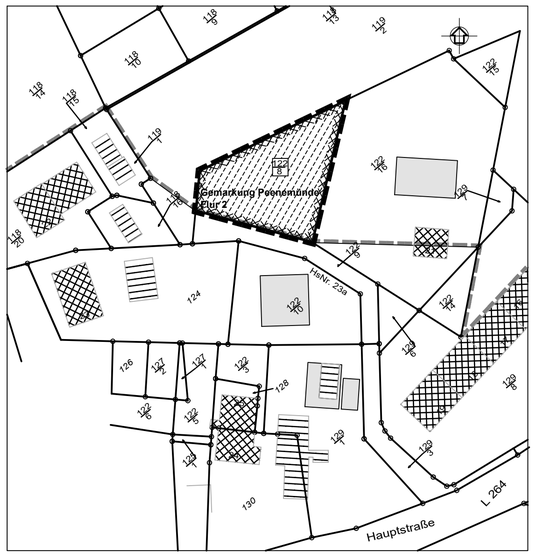
Satzung der Gemeinde Peenemünde
über die
2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Peenemünde
<u>für Flurstück 122/8, Flur 2, Gemarkung Peenemünde</u>

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 1000

auf der Grundlage eines aktuellen Katasterauszuges von 04-2023



ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

Ergänzungsgebiet — § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind — § 9 Abs. 5 Nr.1 BauGB

Grenze des Geltungsbereiches der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteile Peenemünde — § 9 Abs. 7 BauGB

122/8 Flurstücksbezeichnung — Flurstücksgrenzen

nachrichtliche Darstellungen
außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Peenemünde

Grenzen des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Peenemünde i.d.F. der 1. Ergänzung im Bereich der 2. Ergänzung

122/18 Flurstücksbezeichnung — Flurstücksgrenzen

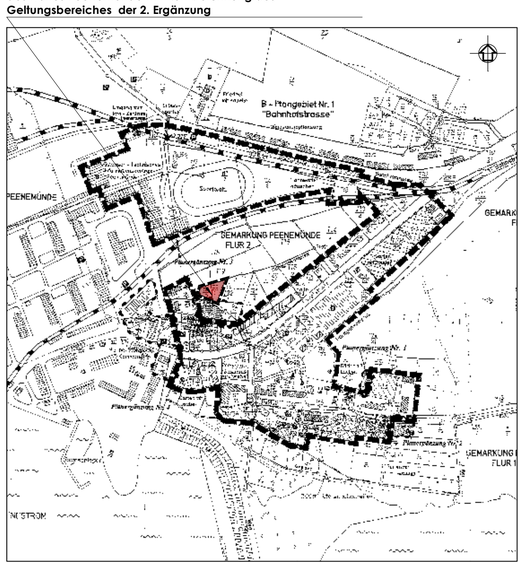
Haupt- und Nebengebäude lt. Liegenschaftskarte

Haupt- und Nebengebäude lt. Luftbild ergänzt

Nachrichtlicher Auszug

unmaßstäblich

aus der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Peenemünde mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 2. Ergänzung



TEXT (TEIL B)

für den Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Peenemünde
<u>für Flurstück 122/8, Flur 2, Gemarkung Peenemünde</u>

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet ist ein Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoss zugelassen.

2. Festsetzungen zum Naturschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

(1)
Für das Ergänzungsgebiet ist der Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG i.V.m. § 12 NatSchAG M-V wie folgt auszugleichen: Es sind im Ergänzungsgebiet bezogen auf 100 m² versiegelter Fläche fünf heimische und standortgerechte Einzelbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für Obstgehölze ist ein Stammumfang von 10-12 cm bindend. Die Baumscheibe hat eine unversiegelte Fläche von 12 m² aufzuweisen.
(2)
Im Bauantragsverfahren ist durch den Bauherrn der Eingriff und das Kompensationserfordernis entsprechend den tatsächlichen Bebauungen und Versiegelungen zu berechnen und der zuständigen Naturschutzbehörde vorzulegen.
(3)
Die baulich nicht genutzten Flächen des Ergänzungsgebietes sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
(4)
Die Umsetzung der Baumpflanzungen im Ergänzungsgebiet ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen und der zuständigen Naturschutzbehörde anzuzeigen.

3. Höhenlage baulicher Anlagen und bauliche Nutzung von Grundstücken für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen sowie sonstiger Teile baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 3 BauGB)
i. V. m.
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Aus Gründen des Küsten- und Hochwasserschutzes sind folgende Schutzmaßnahmen umzusetzen:
(1)
Für bauliche Anlagen ist eine Standsicherheit gegenüber Wasserständen bei Eintritt des Bemessungshochwassers bis 2,90 m NHN (BHW Ostsee/Außenküste) sicherzustellen.
(2)
Für die Wohnbebauung ist der Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis 2,20 m NHN (HW_{100} Ostsee/Außenküste) mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante, wasserdichtes Mauerwerk, Verzicht auf Unterkellerung) zu gewährleisten.
(3)
Für elektrische Anlagen und die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist eine Sicherheit gegenüber dem BHW von 2,90 m NHN herzustellen.

II. Naturschutzrechtliche Regelungen gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß §44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Hinweise

1. Belange des Denkmalschutzes gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
(1)
<u>Baudenkmalpflege</u>
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Flächendenkmals „Gelände der Heeresversuchsanstalt und der Erprobungsstelle der Luftwaffe Peenemünde".(Nr. 1938 der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald)
Es ist gemäß § 2 Abs. 1 und 2 DSchG M-V ein geschütztes Denkmal und gemäß § 6 Abs. 1 DSchG M-V zu erhalten und pfleglich zu behandeln.
Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedürfen baulich Maßnahmen, die innerhalb der als Einzeldenkmal geschützten Gesamtanlage durchgeführt werden sollen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.
Soweit eine andere Genehmigung für das Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung.
In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.
(2)
<u>Bodendenkmalpflege</u>
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.
Da jedoch jeder Zeit Funde im Plangebiet entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert am 01.07.2012 (GVOBl. M-V S. 366, 379, 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Gemäß § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

2. Hinweise des Munitionsbergungsdienstes
(1)
Das Plangebiet liegt in einer Fläche, welche während des 2. Weltkrieges im Rahmen der alliierten Luftangriffe auf Peenemünde mehrfach durch Bomben getroffen wurde. Dem Munitionsbergungsdienst (MBD) liegen hierzu Kriegsluftbilder sowie Vermessungsaufnahmen vor. Auf Grund der starken Bombardierung während der Luftangriffe auf Peenemünde werden, je nach Bautätigkeit, weitere Kampfmittelfunde, wie Bomben oder Granaten etc. erwartet.
(2)
Im Rahmen der Baufreimachung und Erschließung ist deshalb der Munitionsbergungsdienst einzubeziehen.
Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn ggfs. notwendige Sondierungsmaßnahmen abgeschlossen sind und das Freigabeprotokoll erstellt wurde.
(3)
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können.
Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

3. Externe Kompensation
Als Alternative für Baumpflanzungen im Ergänzungsgebiet kann durch den Bauherrn entsprechend dem ermittelten Eingriff eine externe Kompensation in Form einer finanziellen Ablösung von Ökopunkten aus einem Ökokonto vorgenommen werden. Das Ökokonto muss sich in der Landschaftszone „Ostseeküstenland" befinden. Der Bauherr schließt mit dem Eigentümer des Ökokontos eine vertragliche Vereinbarung zur Übernahme der Kosten ab und weist die Ablösung der Ökopunkte durch ein Abbuchungsprotokoll, welches durch die zuständige Naturschutzbehörde bestätigt wird, nach.

4. Rechtsgrundlagen
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt „Usedom Nord" in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 01 im Bauamt eingesehen werden.
Für diese Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB)) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), anzuwenden.

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033), des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29. 07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240), und § 5 der Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V, S. 777), geändert durch Artikel 1 -des Gesetzes vom 23. 07.2019 (GVOBl. M-V, S. 467), GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020 – 9), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Peenemünde vom ..... folgende 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Peenemünde, erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Das gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Peenemünde einbezogene Grundstück umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil A) in der Fassung von ..... eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
Die beigefügte Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Peenemünde tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Peenemünde vom 27.07.2023.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden" am 20.09.2023.

Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPIG M-V beteiligt worden.

Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

3.
Die Gemeindevertretung Peenemünde hat am 27.07.2023 den Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Peenemünde mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

4.
Der Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Peenemünde mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 02.10.2023 bis zum 06.11.2023 während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch	von 13.30 Uhr - 15.00 Uhr und
Dienstag	von 13.30 Uhr - 16.00 Uhr und
Donnerstag	von 13.30 Uhr - 18.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Peenemünde unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden" am 20.09.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ergänzend wurden 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* und im *Bau- und Planungsportal M-V* eingestellt.

Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

5.
Die von der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Peenemünde berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

6.
Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7.
Die Gemeindevertretung Peenemünde hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

8.
Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Peenemünde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung Peenemünde als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Peenemünde wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Peenemünde vom ..... gebilligt.

Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

9.
Die Satzung über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Peenemünde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

10.
Die Satzung über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Peenemünde sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden" am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V, S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. 07.2019 (GVOBl. M-V, S. 467), GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020 - 9), hingewiesen worden.

Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Satzungsfassung im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Nord unter https://amtusedomnord.de unter dem Link *Bekanntmachungen, Gemeinde Peenemünde* und im *Bau- und Planungsportal M-V* eingestellt.

Die Satzung über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Peenemünde ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

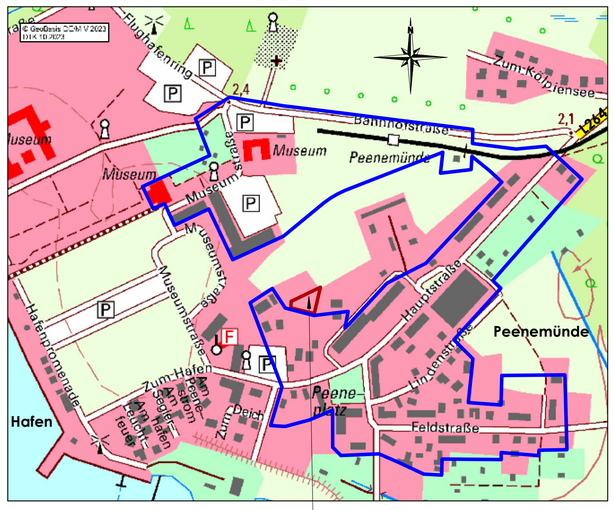
Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg- Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Gemeinde	Peenemünde
Gemarkung	Peenemünde
Flur	2
Flurstück	122/8

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Geltungsbereich der der Innenbereichssatzung Peenemünde

Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Innenbereichssatzung Peenemünde

AUSLEGUNGSEXEMPLAR 02.10.2023 – 06.11.2023

				Maßstab:
Entwurfsfassung	05-2023	Hogh	Langhoff	1 : 1000
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:
Satzung der Gemeinde Peenemünde über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Peenemünde
<u>für Flurstück 122/8, Flur 2, Gemarkung Peenemünde</u>

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026
info@upeg-trassenheide.de

Projekt Nr.: 23-31

UPEG