

**Bekanntmachung der Gemeinde Peenemünde
über die Aufstellung der 4. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes
Nr. 7 „Yachthafen und Ferienhausgebiet Nordhafen Peenemünde“**

1.

Für das im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Peenemünde
Flur	4
Flurstücke	1/67 (teilw.), 1/73 (teilw.) und 8/4 (teilw.)
Fläche	ca. 2.400 m ²

hat die Gemeindevertretung Peenemünde in der öffentlichen Sitzung am 05.12.2024 die Aufstellung der 4. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich nördlich der Ortslage Peenemünde direkt angrenzend um das Hafenbecken des Nordhafens.

**2. Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung
Gegenstand der Planänderung und -ergänzung**

Die Änderungen/Ergänzungen betreffen folgende Festsetzungen:

1. Geringfügige Erweiterung des nördlichen Geltungsbereiches zur Schaffung einer saisonalen Abstellfläche (Winterlagerfläche) für Bootstrailer
Eine Teilfläche des Flurstückes 8/4, im Flächennutzungsplan als Wiese ausgewiesen, wird im Zuge der 4. Änderung und 2. Ergänzung als saisonale Abstellfläche (Winterlagerfläche) für Bootstrailer festgesetzt. Die Winterlagerplätze sind für die Betreibung des Unternehmens YHP wirtschaftlich existenziell notwendig.
2. Schaffung eines Baufeldes für max. 8 Mitarbeiterappartements (Baufeld 11)
Im Zuge der 4. Änderung und 2. Ergänzung wird festgesetzt, dass auf dem Flurstück 1/73 ein Gebäude für max. 8 Arbeiterappartements errichtet werden darf. Aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Gesamtsituation ist die Bindung von Mitarbeitern außergewöhnlich schwer. Die Attraktivität des YHP als Arbeitgeber kann durch das Anbieten von entsprechenden Mitarbeiterappartements gesteigert werden und sichert so den Erhalt und Betrieb des Unternehmens.
3. Schaffung eines Baufeldes für 8 Wohnmobilstellplätze (Baufeld 10)
Im Zuge der 4. Änderung und 2. Ergänzung wird festgesetzt, dass östlich des Hafenbeckens 8 Wohnmobilstellplätze je 3,00 m x 8,50 m festgesetzt werden. Diese dienen zur Weiterentwicklung des touristischen Angebotes im Hafen – basierend auf der hohen Nachfrage.

4. Ausweisung eines Baufeldes für ein ortsfestes floating house an der östlichen Kaikante (Baufeld 12)

Für ein hafenansässiges, gewerblich tätiges Unternehmen wird im Zuge der 4. Änderung und 2. Ergänzung festgesetzt, dass ein ortsfestes schwimmendes floating house (8,00 m x 10,00 m) im Flurstück 1/21 (Hafenbecken) als Büro errichtet werden kann.

Begründung

Im Zuge der Realisierung und Betreuung des Plangebietes zum B-Plan Nr. 7 „Yachthafen und Ferienhausgebiet Nordhafen Peenemünde“ sind Änderungen und Ergänzungen des Bauleitplans notwendig geworden, welche jedoch die Grundzüge der Planung nicht berühren bzw. nicht wesentlich verändern. Diese Änderungen dienen der Verbesserung und auch Aufwertung des Gebietes sowie der wirtschaftlichen Sicherstellung des Unternehmens. Das Gesamtergebnis bewirkt Verbesserungen für die Gäste des Nordhafens und damit verbunden auch für den gesamten Ort

3. Planverfahren

Das Aufstellungsverfahren zur 4. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist, durchgeführt.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen. 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 werden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

4. Flächennutzungsplan

Die 4. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 7 ist überwiegend aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde abgeleitet. Darin sind die Flächen als Sonstiges Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung Ferienhaus sowie als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Yachthafen festgesetzt. Die nördliche Ergänzung des Geltungsbereiches wird im Verfahren im Flächennutzungsplan angepasst.

5. Kostenübernahme

Alle im Zusammenhang mit der Planänderung und -ergänzung entstehenden Kosten sind durch die Yachthafen Peenemünde GmbH, Zum Nordhafen 1, 17449 Peenemünde, zu tragen. Die Beauftragung der Planung an geeignete Planungsbüros erfolgt direkt durch die Yachthafen Peenemünde GmbH, Zum Nordhafen 1, 17449 Peenemünde.

6. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen erfolgen.

7. Bekanntmachung des Beschlusses

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

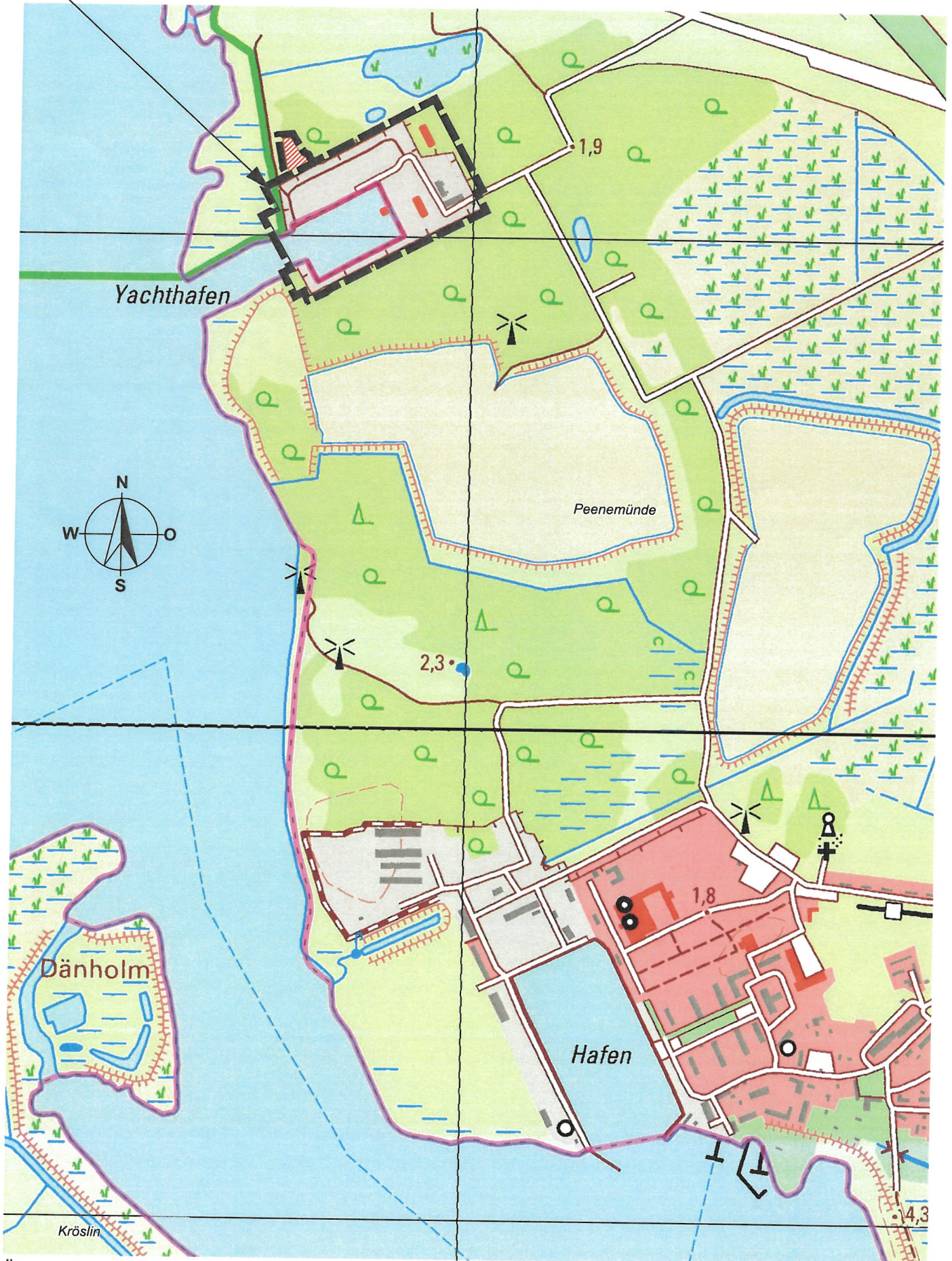
Peenemünde, den 17.01.2025

R. Turowski
Bürgermeister

Anlage
Übersichtsplan



Geltungsbereich für die 4. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7
"Yachthafen und Ferienhausgebiet Nordhafen Peenemünde" der Gemeinde Peenemünde



Übersichtsplan M 1:10.000

Die Bekanntmachung erfolgte am 19.02.2025 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 19.02.2025 gez. Krüger

