

EXEMPLAR FÜR DIE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Gemeinde Peenemünde
Amt Usedom-Nord
Landkreis Vorpommern-Greifswald
Mecklenburg – Vorpommern



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Wohnquartier am ehemaligen Sauerstoffwerk“
in der Gemeinde Peenemünde

-

Auswertung der Stellungnahmen
Stand 13.02.2026

Auswertung der Stellungnahmen:

- Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie zur Anzeige der Planung zum Planvorentwurf des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Stand: 07.09.2023)
- Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Planvorentwurf des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Stand: 07.09.2022)

Sachstand:

- Aufstellungsbeschluss und Bekanntmachung

Die Gemeindevertretung Peenemünde hat in ihrer Sitzung **am 05.10.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Wohnquartier am ehemaligen Sauerstoffwerk“** in der Gemeinde Peenemünde im Regelverfahren nach § 2 ff BauGB, für das Vorhabengebiet an der Lindenstraße - nördlicher Abschnitt **beschlossen** (Beschluss Nr. GVPm/224/2022).

Der Beschluss der Gemeindevertretung Peenemünde zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Wohnquartier am ehemaligen Sauerstoffwerk“ in der Gemeinde Peenemünde wurde **im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ Nr. 10/2023 vom 18.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht**.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der vBP Nr. 2 im Regelverfahren aufgestellt wird und im Rahmen des Planverfahrens eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird sowie ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung erstellt wird.

- Beschluss des Vorentwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie Bekanntmachung

Die Gemeindevertretung Peenemünde **billigte in ihrer Sitzung am 05.10.2023 den Vorentwurf** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohnquartier am ehemaligen Sauerstoffwerk“ in der Gemeinde Peenemünde mit der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B), den Vorentwurf der Begründung und den Vorhaben- und Erschließungsplan in den **Fassungen vom 07.09.2023**.

Die Gemeindevertretung Peenemünde hat in ihrer Sitzung **am 05.10.2023** diese Planunterlagen zur **öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB, zur Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB** sowie zur Anfrage nach der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung **beschlossen**.

Der Beschluss der Gemeindevertretung Peenemünde zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und betroffenen Behörden am Vorentwurf wurde **im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ Nr. 10/2023 vom 18.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht**.

- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB** am Vorentwurf (**Stand 07.09.2023**) wurde **vom 16.11.2023 bis 18.12.2023** (jew. einschließlich) durchgeführt.

Die **frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, die Abstimmung mit den betroffenen Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB** sowie die Anfrage nach der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung am Vorentwurf (**Stand 07.09.2023**) wurde **vom 26.10.23 bis einschließlich 15.12.23** (Anschreiben vom 26.10.2023) durchgeführt.

In der nachfolgenden Tabelle wurden die eingegangenen **Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit** vollständig erfasst und der Umgang mit den Stellungnahmen (Abwägung) einschließlich Begründung bei Nichtberücksichtigung dargestellt.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Landesplanungsbehörden

1 A **Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern** **23.02.2024** **Die Ziele der Raumordnung unterliegen nicht der Abwägung.**
Die Grundsätze und Hinweise der Raumordnung werden berücksichtigt.

das o. g. Vorhaben (0,6 ha) ist Bestandteil eines städtebaulichen Konzepts, mit dem auf einer Fläche von insgesamt 1,5 ha eine Wohnnutzung mit 130 Wohneinheiten entwickelt werden soll. Davon sollen 100 Wohneinheiten (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1) mit einer Mischnutzung von Dauer- und Ferienwohnen im ehemaligen Sauerstoffwerk und 30 Wohneinheiten auf einer benachbarten Grünfläche entwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Standort eine Wohnbaufläche und für die Gesamtanlage das Symbol Baudenkmal dar.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 03.07.2023 wurden der Gemeinde die von der Planung betroffenen raumordnerischen Belange mitgeteilt und das Gesamtvorhaben raumordnerisch bewertet. Aufgrund einer geänderten Rechtslage soll die Umsetzung des Gesamtvorhabens auf zwei Planverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2) aufgeteilt werden. Auf Grundlage der erneut eingereichten Planentwürfe wiederhole ich die Inhalte meiner Stellungnahme vom 03.07.2023:

Die vorgebrachten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zum Planentwurf wurde durch den Vorhabenträger/Bauherrn das Bebauungs- und Nutzungskonzept weiterentwickelt. Es werden durch das gesamte Bauprojekt (vBP Nr. 1 und vBP Nr. 2) insgesamt rd. 146 Wohneinheiten entstehen. Davon sollen rd. 116 Wohneinheiten mit einer Mischnutzung von Dauer- und Ferienwohnungen im Plangebiet des vBP Nr. 1 entstehen.

Im Plangebiet des vBP Nr. 2 sollen insgesamt rd. 30 Wohneinheiten entstehen.

Da im weiteren Planungsprozess Wohnungen ggf. noch zusammengelegt bzw. geteilt werden müssen, kann sich die angegebene Anzahl vereinzelt noch verändern.

Die vorgebrachte Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Der vorgebrachte Hinweis auf die landesplanerische Stellungnahme vom 03.07.2023 (abgegeben im Rahmen der Plananzeige) wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der landesplanerischen Stellungnahme vom 03.07.2023 (im Rahmen der Plananzeige) wurden in der Begründung des Vorentwurfs bereits dargelegt. Die Inhalte der erneuten Stellungnahme vom 23.02.2024 (im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung) werden in der Begründung ergänzt.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

Aufgrund des Zeithorizonts des REK 2020 empfehle ich das REK 2020 im Hinblick auf die umgesetzten Entwicklungen und die neuen Anforderungen hin zu überprüfen und zu aktualisieren.

Die vorgebrachte Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß der Karte des RREP VP liegt das Vorhaben in einem Tourismusentwicklungsraum sowie in einem Vorbehaltsgebiet Küstenschutz. Aufgrund der ehemals militärischen Nutzung wird das Gelände der ehemaligen Heeresversuchsanstalt Peenemünde explizit als Denkmallandschaft Peenemünde benannt. Im weiteren Planverfahren sind die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (6) RREP VP) und des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes (5.3 (2) RREP VP) zu berücksichtigen. Die denkmalpflegerischen Anforderungen gemäß 6.2.1 (4) RREP VP sind im weiteren Verfahren mit den Fachbehörden abzustimmen.

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Fachämter für den Denkmalschutz und den Hochwasserschutz sowie der Tourismusverband der Insel Usedom wurden zum Vorentwurf des vBP um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Der Landkreis und seine Fachämter werden im weiteren Planverfahren beteiligt.

Darüber hinaus wird das Bauprojekt auf die Initiative des Vorhabenträgers durch das Landesdenkmalamt und der unteren Denkmalschutzbehörde begleitet und die vorgesehene Planung für Sauerstoffwerk und Neubauten abgestimmt.

Bundesbehörden

2 A

Bergamt Stralsund

04.12.2023

Kein Abwägungserfordernis

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bergamtes Stralsund durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohnquartier am ehemaligen Sauerstoffwerk“ in der Gemeinde Peenemünde für das Vorhabengebiet an der Lindenstraße

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

Landesbehörden

3 A **Landesamt für innere Verwaltung M-V**
Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

27.10.2023

Kein Abwägungserfordernis

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Dieser Stellungnahme ist als Anlage ein Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze sowie ein Merkblatt über die Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze beigefügt.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf das Merkblatt wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Information übergeben.

Für den vBP bzw. die Abwägung ist die Anlagen bzw. dessen Inhalt nicht relevant. Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

Die Bitte zur weiteren Beteiligung wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.

Ferner wurde der Landkreis Vorpommern-Greifswald zum Vorentwurf des vBP um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Eine Stellungnahme des Kataster- und Vermessungsamtes ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Vorentwurf zum vBP nicht abgegeben worden.

Die Anlage zur Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und geprüft.

Die Anlage wird dem Vorhabenträger zur Kenntnisnahme übergeben.

Für den vBP bzw. die Abwägung ist die Anlagen bzw. dessen Inhalt nicht relevant. Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

4 A **Polizeiinspektion Anklam** ----- **Kein Abwägungserfordernis**

ES IST KEINE STELLUNGNAHME INNERHALB DER ANGEgebenEN FRIST EINGEGANGEN. ES WIRD DAHER DAVON AUSGEGANGEN, DASS DIE BELANGE DER POLIZEIINSPEKTION ANKLAM NICHT BERÜHRT WERDEN UND KEINE ANREGUNGEN ZUM VBP VORGEBRACHT WERDEN.

5 A **Straßenbauamt Neustrelitz** **13.11.2023** **Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:**

den vorgelegten Entwurf für den og. Bebauungsplan habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft. Der Geltungsbereich des B-Planes liegt nicht direkt an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.

Geplant ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von Wohnhäusern mit 30 Wohneinheiten in Peenemünde.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die gemeindliche Lindenstraße, die weiterführend über die Hauptstraße an die L 264 anbindet.

Seitens der Straßenbauverwaltung wird der Aus- und Umbau der L 264 vom Flughafenring bis Peenemünde mittelfristig vorgesehen. Damit verbunden ist auch die Überprüfung des Knotenpunktes L 264/ Haupt-/ Bahnhofstraße auf deren Leistungsfähigkeit und gfls. deren Um- und Ausbau.

Derzeitig können diesbezüglich noch keine Aussagen getätigt werden.

Der Hinweis meiner Stellungnahme vom 01. Dezember 2015 bezüglich des zusätzlichen Verkehrs und deren negative Auswirkungen auf das vorhandene Straßennetz ist nunmehr Bestandteil der vorgelegten Begründung.

Der Hinweis, dass durch den vBP die Zuständigkeit des Straßenbauamtes nicht berührt wird, wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Der vorgebrachte Hinweis zum mittelfristig geplanten Aus- und Umbau der L 264 im Bereich zwischen Flughafenring und der Ortschaft Peenemünde, wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung zum Planentwurf wird um diese Sachlage ergänzt.

Zum vorgebrachten Hinweis auf die Stellungnahme vom 01.12.2015 ist folgendes anzumerken:

Zum vorgebrachten Hinweis auf die Stellungnahme vom 01.12.2015 wurden durch das Straßenbauamt Neustrelitz auf Nachfrage weitere Informationen zur angegebenen Stellungnahme abgegeben. In einer E-Mail des Straßenbauamtes Neustrelitz

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

vom 28.06.24 wurde mitgeteilt, dass sich das Amt irrtümlich auf eine Stellungnahme zum B-Plan Nr. 12 „Ortszentrum Peenemünde“ vom 01.12.2015 bezogen hat. Der Inhalt der Stellungnahme vom 01.12.15 zum B-Plan Nr. 12 hatte folgendes zum Inhalt:

„Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass durch die Planungsabsichten und den daraus resultierenden zusätzlich induzierten Straßenverkehren weitere negative Auswirkungen auf das bereits derzeit in den Saisonzeiten überlastete übergeordnete Straßennetz auf der Insel Usedom zu erwarten sind. Zu diesem Sachverhalt wird ein Hinweis in der Begründung des Bebauungsplanes empfohlen.“

Das Straßenbauamt hat in der E-Mail vom 28.06.24 darum gebeten, auf diesen Sachverhalt in der Begründung des vorliegenden vBP hinzuweisen.

Die vorgebrachten Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Planentwurf wird um diesen Hinweis und die Einschätzung ergänzt.

Ferner ist hier anzumerken, dass für das vorliegende vBP-Planverfahren im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen zum Planvorentwurf eine Verkehrsuntersuchung / Verkehrsgutachten durch das Verkehrsingenieurfachbüro Schlotauer & Wauer erstellt wurde

Es umfasst die Erhebung des aktuellen Verkehrsaufkommens, die Verkehrserzeugungsberechnung sowie den Leistungsfähigkeitsnachweis des Knotenpunktes (KP) Hauptstraße / Lindenstraße im Bestand und im Prognoseplanfall.

Es kommt zu dem Ergebnis, dass das Bauvorhaben - Wohnbebauung (Neubau) (vBP Nr. 2) und im benachbarten Plangebiet am Baudenkmal des ehemaligen Sauerstoffwerkes (vBP Nr. 1) keine negativen Auswirkungen auf die verkehrliche Situation hat (siehe Kapitel: Beschreibung des Plangebietes / Verkehrserschließung und Verkehrsbelastung). Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Hauptstraße / Lindenstraße wird nicht beeinträchtigt. Es kann der Touristenverkehr leistungsfähig bewältigt werden.

Die Ergebnisse bzw. Angaben zur Methodik der gutachterlichen Prüfung sind der entsprechenden verkehrstechnischen Untersuchung (Anlage der Begründung) selbst zu entnehmen.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen gegen den vorgelegten Entwurf des B-Plans Nr. 2 der Gemeinde Peenemünde mit dem Stand 07.09.2023 keine Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Straßenbauamtes Neustrelitz keine Bedenken zum Vorentwurf des vBP bestehen.
Die Begründung zum Planentwurf wird um diese Aussage ergänzt.

6 A

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- u. Katastrophenschutz M-V
Abteilung 3 - Munitionsbergungsdienst - 02.11.2023

Kein Abwägungserfordernis

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch den vBP bzw. das Bauvorhaben die Zuständigkeit des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei nicht berührt wird.

Der Hinweis zur Beteiligung des örtlich zuständigen Fachamtes des Landkreises wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald wurde zum Vorentwurf des vBP um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Eine Stellungnahme des Ordnungsamtes – Brand- und Katastrophenschutz – Abwehrender Brandschutz ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Vorentwurf zum vBP abgegeben worden.

Die vorgebrachten Hinweise und Ausführung des LPBK M-V auf die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften (gem. § 52 LBauO) zum Thema Arbeitsschutz und zur Erkundung der Kampfmittelbelastung werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger / Bauherrn zur Beachtung in der Genehmigungsplanung und Bauausführung übergeben. Erste Abstimmungsgespräche zwischen Vorhabenträger und dem zuständigen Amt haben bereits stattgefunden.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Die vorgebrachten Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Berücksichtigung übergeben.

Der Verweis auf die Kampfmittelbelastungsauskunft, das Antragsformular auf der Homepage, das Merkblatt sowie die allgemeine Empfehlung für ein solches Auskunftersuchen wird berücksichtigt.

Für den Bebauungsplan bzw. die Abwägung ist dieser Hinweis nicht relevant.

Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

7 A **Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald** -----

Kein Abwägungserfordernis

ES IST KEINE STELLUNGNAHME INNERHALB DER ANGEgebenEN FRIST EINGEGANGEN. ES WIRD DAHER DAVON AUSGEGANGEN, DASS DIE BELANGE DES STAATLICHEN BAU- UND LIEGENSCHAFTSAMTES GREIFSWALD NICHT BERÜHRT WERDEN UND KEINE ANREGUNGEN ZUM VBP VORGEBRACHT WERDEN.

8 A **Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V** **06.12.2023**

Kein Abwägungserfordernis

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 26.10.2023 keine Stellungnahme ab.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V keine Stellungnahme zu den Planunterlagen des vBP abgibt.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Die Bitte wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.

9.1 A Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern - Abt. Landwirtschaft und Flurneuordnung **21.11.2023**

Kein Abwägungserfordernis

*dem o. g. Bebauungsplan stehen agrarstrukturelle Belange nicht entgegen.
Hinweise oder Anregungen als Träger öffentlicher Belange ergeben sich für mich nicht.
Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme gesondert von der Dienststelle Stralsund des StALU Vorpommern.*

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem vBP agrarstrukturelle Belange nicht entgegenstehen und sich für das StALU Vorpommern - Abt. Landwirtschaft und Flurneuordnung am vBP keine Hinweise oder Anregungen ergeben

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

9.2 A Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern - Abt. Naturschutz, Wasser und Boden **07.12.2023**

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen nehme ich für die Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden wie folgt Stellung:

Küsten- und Hochwasserschutz:
*Die in der Stellungnahme vom 01.06.2023 vorgebrachten Forderungen und Hinweise zum o. g. vorhabenbezogenen B-Plangebiet wurden im vorliegenden Vorentwurf übernommen.
Beispielsweise wurde nachrichtlich auf die Überflutungsgefährdung verwiesen. Textliche Festsetzung zu baulichen Schutzvorkehrungen erfolgten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB unter Punkt 5 (Standicherheit gegenüber 2,20 m NHN, FFOK Wohngebäude 2,20 m NHN, Sicherheit für elektrische Anlagen / wassergefährdende Stoffe gegenüber Wasserständen von 2,2 m NHN, Sicherung Parkhäuser und Tiefgaragen).*

Die vorgebrachten Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u>	Umgang mit den Anregungen (Abwägung)
	Inhalt der Stellungnahme <u>Datum</u>	Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung

Darüber hinaus erfolgte eine Kennzeichnung des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als Fläche, bei der besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass nunmehr an der Außenküste der Insel Usedom entsprechend dem Regelwerk 2/5-2022 ein Bemessungshochwasser von 3,40 m NHN gilt (vgl. Angabe unter Punkt 2 der Nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise).

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Planunterlagen, des vBP zur Hochwassergefährdung wird um den derzeit gültigen Bemessungshochwasserstand aktualisiert.

Zur vorgebrachten Stellungnahme vom 07.12.2023 erfolgte im Sep. 2024 Rücksprache per E-Mail mit dem StALU-VP hinsichtlich der angegebenen Wasserstände. Im E-Mail-Schreiben wurde vom Fachamt mitgeteilt, dass die Nachrichtliche Übernahme (N) zur Hochwassergefährdung des Planvorentwurfs wie folgt geändert werden kann:

Das Plangebiet ist aufgrund der vorliegenden Geländehöhen bei sehr schweren Sturmfluten durch einströmendes Wasser sowohl aus Richtung Ostsee als auch aus Richtung Peenestrom überflutungsgefährdet.
Es befindet sich vollständig in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i. S. d. § 78b Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes.
Zur Minimierung des (bis zur Fertigstellung geplanter Küstenschutzmaßnahmen des Landes M-V) bestehenden Gefährdungspotentials, erfolgte die Festsetzung von Schutzmaßnahmen unter § 9 Abs. 1 Nr. 16c.

Für die Nachrichtliche Übernahme (N) zur Hochwassergefährdung im Planentwurf, wird der Vorschlag des Fachamtes übernommen. In der Planbegründung erfolgt eine detaillierte Erläuterung zu den unterschiedlichen Hochwasserständen i. S. d. Nachrichtlichen Übernahme (N) zur Hochwassergefährdung.

Ferner bleiben die textlichen Festsetzungen zu baulichen Vorkehrungen zum Hochwasserschutz gegenüber einem Hochwasserstand von 2,20m ü NHN (entspricht 100jährigem Hochwasser und wurde durch StALU als hilfswise Bemessung herangezogen, bis zur Fertigstellung der Sturmflutenschutzmaßnahme – Ringdeich um die Ortschaft Peenemünde) erhalten und werden gemäß einem Hinweis des Landkreises zum Planvorentwurf konkretisiert.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u>	Umgang mit den Anregungen (Abwägung)
	Inhalt der Stellungnahme <u>Datum</u>	Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung

Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes und Abfallrechts geprüft.

Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen.

In einer Entfernung von ca. 1,7 km in nördlicher Richtung befindet sich ein immissionsschutzrechtliche genehmigte Moto-Cross-Bahn und Kartbahn. In ca. 900 m in östlicher Richtung befindet sich im Hafen eine Abfallumschlagsanlage. Für das Plangebiet liegen keine genauen Schallprognosen vor.

Auf Grund der Distanz zu den genehmigungsbedürftigen Anlagen ist davon auszugehen, dass im Plangebiet die gültigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm eingehalten werden.

Ich weise daraufhin, dass dies nicht bedeutet, dass es zu keinen Lärmwahrnehmungen verursacht durch die o.g. Anlagen kommen kann.

Dementsprechend werden durch den Bauherrn die festgesetzten baulichen Vorkehrungen erfolgen und im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen. Die von Seiten des StALU geforderten Schutzmaßnahmen sind in der Planung berücksichtigt worden

Ebenso werden die Anmerkung bei den Ausführungen zum Hochwasserschutz im Umweltbericht mit übernommen und auf daraus resultierende notwendige weitere Maßnahmen hingewiesen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen befinden.

Der Hinweis des StALU-VP auf die Moto-Cross-Bahn, Kartbahn und den Hafen mit Abfallumschlagsanlage sowie das Fehlen von entsprechenden (amtlichen) Schallprognosen für das Plangebiet wird zur Kenntnis genommen.

Die Einschätzung des StALU-VP, dass aufgrund der Entfernung zwischen Plangebiet und Emittent entsprechende Immissionswerte nach TA-Lärm eingehalten werden, es aber dennoch zu Lärmwahrnehmungen kommen kann, wird zur Kenntnis genommen.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Für das vorliegende vBP-Planverfahren wurde im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen zum Planvorentwurf eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Peutz Consult GmbH erstellt.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind, dass die nur tags gegebenen Vorbelastungen (Moto-Cross-Bahn, Kartbahn und Abfallumschlaganlage) innerhalb des Plangebiets den Immissionsrichtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) unterschreitet. Es werden keine Lärmschutzfestsetzungen für den vBP erforderlich.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

Die Ergebnisse bzw. Angaben zur Methodik der gutachterlichen Prüfung sind der entsprechenden schalltechnischen Untersuchung (Anlage der Begründung) selbst zu entnehmen.

Ferner werden die angegebenen Emissionsstandorte nachrichtlich mit in den Umweltbericht übernommen.



10 A	<u>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege</u> <u>- Archäologie und Denkmalpflege -</u>	09.11.2023	<u>Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u>
-------------	---	-------------------	---

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Landesdenkmalfachbehörde und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG MV).

Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind nach den hier vorliegenden Unterlagen keine in die Denkmalliste nach § 5 DSchG MV eingetragene bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale bekannt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem LAKD-MV gemäß der Denkmalliste nach § 5 DSchG MV keine eingetragenen bzw. vermuteten Bodendenkmale für das Plangebiet bekannt sind.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald wurde zum Vorentwurf des vBP um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Eine Stellungnahme des Teams Denkmalschutz (SB Denkmalschutz/- pflege) ist mit einer Abbildung zum Bodendenkmal im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Vorentwurf zum vBP abgegeben worden. Die Abbildung („blaues Bodendenkmal“; Planauszug aus dem Geoportal Vorpommern-Greifswald vom 21.02.2024) zeigt, dass sich im nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes des vBP Nr. 2, d. h. im Bereich der Lindenstraße ein Bodendenkmal befindet. Dieses erstreckt sich außerhalb des Plangebietes über den Bereich des benachbarten Baudenkmal „Sauerstoffwerk“.

Da sich das Bodendenkmal im Bereich der bereits ausgebauten öffentlichen Straßenverkehrsfläche – Lindenstraße sowie im Bereich der Stromleitungstrasse der E.DIS Netz GmbH befindet ist davon auszugehen, dass mögliche Funde von Bodendenkmalen bereits im Zuge der damaligen Tiefbauarbeiten dokumentiert wurden.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u>	Umgang mit den Anregungen (Abwägung)
	Inhalt der Stellungnahme	Datum Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung

Die Lindenstraße ist in ihrem derzeitigen baulichen Zustand nicht Bestandteil der Bau- maßnahmen um das geplante Wohnquartier. Aus diesem Grund wird eine Beeinträchti- gung des Bodendenkmals nicht erwartet.

Zum Belang - Bodendenkmal erfolgt im vBP Nr. 2 ein Hinweis (H) mit Ausführungen zum Umgang mit möglichen Bodendenkmalfunden gemäß des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommerns (DSchG M-V).

Die Begründung zum Planentwurf wird um diese Sachverhalte ergänzt.

Ferner wird das Bodendenkmal, innerhalb des Bereich der öffentlichen Straßenverkehrs- fläche, im Umweltbericht mitberücksichtigt. Die Erläuterungen des Landkreises – SB Denkmalschutz/- pflege) werden zusammengefasst ebenfalls dargestellt. Der mitgelie- ferte Lageplan zum Bodendenkmal wird mit in den Umweltbericht übernommen.

Gemäß DSchG MV sind bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale in die Denkmallisten einzutragen. Die Denkmallisten sind getrennt nach Boden- denkmalen, Baudenkmalen und beweglichen Denkmalen zu führen. Der Eigentümer und die Gemeinde sind von der Eintragung aller Denkmale in die jeweiligen Denkmallisten zu benachrichtigen. Veränderungen an den Denkmallisten dürfen nur nach Anhörung der Denkmalfachbehörde vor- genommen werden.

Zuständige Behörde für die Führung der Denkmalliste ist gemäß § 5 DSchG MV die jeweilige untere Denkmalschutzbehörde. Rechtlich ver- bindliche Auskünfte (einschließlich Denkmalwertbegründung) zu tatsäch- lichen Bau- und Bodendenkmalen auf der Denkmalliste, das sind aus- schließlich jene, die in einem eigens dafür durchgeführtem geordneten Verfahren zur Aufnahme auf die Denkmalliste gemäß DSchG MV aufge- nommen worden sind, können daher nur von der unteren Denkmal- schutzbehörde auf Grundlage der dort geführten Denkmalliste gegeben werden.

Die Denkmallisten stehen bei den unteren Denkmalschutzbehörden je- dermann zur Einsicht offen. Die Denkmallisten für Bodendenkmale und bewegliche Denkmale können nur von demjenigen eingesehen werden, der ein berechtigtes Interesse nachweist (siehe § 5 DSchG MV).

Die vorgebrachten Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Information übergeben.

Für den Bebauungsplan bzw. die Abwägung sind diese Hinweise und Ausführungen nicht relevant.

Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:

1. Gesundheitsamt

1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

Die fachliche Stellungnahme des Gesundheitsamtes wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.

1.1.1 Team Bauplanung

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

1.

Die Gemeinde Peenemünde verfügt über keinen/einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die Gemeinde Peenemünde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 (VBP-2) wurde im FNP als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der VBP-2 wird aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Peenemünde entwickelt und bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung.

2.

Kein Abwägungserfordernis

ES IST KEINE STELLUNGNAHME INNERHALB DER ANGEgebenEN FRIST EINGEGANGEN. ES IST EBENFALLS IN DEN NACHTRÄGEN VOM 21.02.24 UND 27.02.24 ZUR GESAMTSTELLUNGNAHME VOM 12.12.23 KEINE STELLUNGNAHME EINGEGANGEN. ES WIRD DAHER DAVON AUSGEGANGEN, DASS DIE BELANGE DES GESUNDHEITSAMTES NICHT BERÜHRT WERDEN UND KEINE ANREGUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN VORGEBRACHT WERDEN.

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planungsziele des vBP durch das Team Bauleitplanung nachvollziehbar sind und mitgetragen werden.

Die vorgebrachten Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Im Planvorentwurf ist die Entwickelbarkeit des vBP aus den Darstellungen des FNP bereits dargelegt. Der Planentwurf bedarf diesbezüglich keiner Änderung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf Grund der Entwickelbarkeit des vBP aus dem FNP, der vBP keine Genehmigung durch den Landkreis benötigt.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u>	Umgang mit den Anregungen (Abwägung)
	Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung

Die Länge und Breite der in der Planzeichnung festgesetzten Stellplatzflächen sind aus Gründen der Rechtseindeutigkeit, zu vermaßen.

Die Planzeichnung des Vorentwurfs besitzt eine entsprechende Bemaßung. Da dies nicht deutlich erkennbar ist, erfolgt für den Planentwurf eine Überarbeitung der Darstellung

3.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Abstände zwischen den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen und den relevanten Flurstücksgrenzen sowie die Teilflächen der innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flurstücke sind aus Gründen der Rechtseindeutigkeit zu vermaßen.

Die Planzeichnung des Vorentwurfs besitzt eine entsprechende Bemaßung. Da dies nicht deutlich erkennbar ist, erfolgt für den Planentwurf eine Überarbeitung der Darstellung.

4.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Flurstücksgrenzen sind in der Planzeichnung gegenüber den Flurgrenzen, aus Gründen der Rechtseindeutigkeit, voneinander unterscheidbar darzustellen.

Die Planzeichnung des Vorentwurfs besitzt eine entsprechende unterschiedliche Darstellung. Da dies nicht deutlich erkennbar ist, erfolgt für den Planentwurf eine Überarbeitung der Darstellung.

5.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die textliche Festsetzung I. 4 ist inhaltlich zu überdenken oder, da diese textliche Festsetzung keine Regelung trifft, ersatzlos zu streichen.

Die textliche Festsetzung I (Planungsrechtliche Festsetzungen) Nr. 4 (Verkehrsflächen): „Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.“ ergänzt die zeichnerische Festsetzung zu Straßenverkehrsflächen.

Die zeichnerischen Festsetzungen von Straßenverkehrsflächen sind so zu dimensionieren, dass alle notwendigen Elemente innerhalb des festgesetzten Querschnitts auch realisierbar sind, ohne dass die Aufteilung der Straße im Einzelnen der Festsetzung im Bebauungsplan bedarf. Von weiteren Festsetzungen/Darstellungen im Einzelnen/im Detail wird verzichtet, da sich ggf. notwendige Änderungen am genauen Straßenquerschnitt im Rahmen der Genehmigungsplanung oder Ausführungsplanung ergeben können. Demnach müsste von Darstellungen oder Festsetzungen abgewichen werden und würde eine Änderung des vBP notwendig machen.

Im vorliegenden vBP sind Darstellungen zu Elementen des Straßenverkehrsflächen durch die Vermessungsgrundlage sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan erhalten. Um für Jedermann eindeutig zu regeln, dass solche Darstellungen im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsflächen grundsätzlich nicht Teil von Festsetzungen

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

6.

In der textlichen Festsetzung I. 5 ist die Regelung: bei Parkhäusern und Tiefgaragen die Zu- und Ausfahrt durch geeignete bauliche Vorkehrungen zu sichern bestimmen.

sind, und dem Vorhabenträger/Bauherrn einen gewissen Spielraum für die Erschließungsplanung zu gewährleisten, wurde diese textliche Festsetzung im vBP getroffen.

Die textliche Festsetzung I (Planungsrechtliche Festsetzungen) Nr. 4 (Verkehrsflächen) bleibt im Planentwurf weiterhin enthalten.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die textliche Festsetzung I (Planungsrechtliche Festsetzungen) Nr. 5 (bauliche Vorkehrungen zum Hochwasserschutz) wird für den Planentwurf überarbeitet bzw. durch eine nicht abschließende Aufzählung von beispielhaften baulichen Vorkehrungen konkretisiert.

Die Detailausführung wird in der Ausführungsplanung geprüft und ist im nachgelagerten Bauantragsverfahren nochmals zu prüfen bzw. nachzuweisen.

7.

Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen, den wasserrechtlichen, den denkmalrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nachzuweisen.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Im Zuge der Planung wurde sich hierzu durch den Vorhabenträger mit den jeweiligen Behörden vorababgestimmt und etwaige Anforderungen in die Planung integriert.

Die Vereinbarkeit des vBP mit den naturschutzrechtlichen, wasserrechtlichen und denkmalrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie mit Zielen der Raumordnung wird im weiteren Planverfahren nachgewiesen und in der Begründung dargelegt.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, welcher die Vereinbarkeit der Planung mit den verschiedenen Rechtsbelangen darstellt, analysiert und bewertet.

8.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 4 (1) BauGB sind die TöB aufgefordert Angaben zum Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u>	Umgang mit den Anregungen (Abwägung)
	Inhalt der Stellungnahme <u>Datum</u>	Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung

Die Beteiligungsunterlagen zur TöB- Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB enthalten keine Angaben zum Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung/keinen Umweltbericht im Vorentwurf. Die planungsrechtliche Beurteilung zum Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung konnte aus diesem Grund nicht erfolgen.

9.
Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.

abzugeben. Zum Planentwurf wird ein Umweltbericht erstellt und zur erneuten Stellungnahme den TöB vorgelegt.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, in welchem die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter (Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen, Schutzgebiete, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie menschliche Gesundheit) dargestellt, analysiert und bewertet werden. Daraus folgend werden Vermeidungs-, sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen formuliert, um eine Verträglichkeit der Planung mit der Umwelt sicherzustellen.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Löschwasserversorgung wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan behandelt.

Für den Planentwurf wurde durch einen Erschließungsplaner in Abstimmung mit der Gemeinde, der Feuerwehr, sowie dem Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom ein neu zu errichtender Löschwassertank für das gesamte Wohnquartier (vBP Nr. 1 und vBP Nr. 2) geplant.

Die Größe und der Standort des Tanks erfolgten nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben und in Abstimmung mit der Feuerwehr sowie der Gemeinde.

Für die zukünftige Lage des Tanks kommen zwei mögliche Standorte in Betracht. Während ein möglicher Standort innerhalb des Plangebietes (Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche – circa Kreuzungsbereich Lindenstraße) liegt, befindet sich der andere vorgesehene Standort außerhalb des Plangebietes. Dieser Standort liegt direkt an der Grenze des Plangebietes und erfüllt die Maßgaben der Zugänglichkeit und Entfernung zu potentiellen Brandobjekt.

Beide Flächen (sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes) befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Eine entsprechende unterirdische Bebauung wurde durch die Gemeindevertreter zugestimmt.

Die Erstellung erfolgt durch den Vorhabenträger und geht in das Eigentum der Gemeinde nach der Herstellung über - Regelung im Durchführungsvertrag

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

1.2 SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalerschutz

1.2.1 Team Denkmalschutz

Die fachliche Stellungnahme des Teams Denkmalschutz wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.

1.3 SG Naturschutz

Seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ergeht zum o.g. Vorhaben unter Beachtung und Berücksichtigung nachstehender Forderungen folgende Stellungnahme:

Umweltbericht

Es ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der jetzt gültigen Fassung, eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot

Weitere Nachweise werden durch den Vorhabenträger / Bauherrn im Rahmen der Genehmigungsplanung erbracht.

DIE STELLUNGNAHME DES TEAM DENKMALSCHUTZ IST IM NACHTRAG ZUR GESAMTSTELLUNGNAHME VOM 21.02.24 EINGEGANGEN (SIEHE LFD NR. 12.2 A)

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, in welchem die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter (Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen, Schutzgebiete, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie menschliche Gesundheit) dargestellt, analysiert und bewertet werden. Daraus folgend werden Vermeidungs-, sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen formuliert, um eine Verträglichkeit der Planung mit der Umwelt sicherzustellen.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, dessen Ergebnisse in die Abwägung einfließen.

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

2. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I. S. 2598, 2716), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.

2.1.2 SB Immissionsschutz

Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:

Hinweise:

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen -1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten.

Bezüglich der eventuellen Errichtung von (Luft-)Wärmepumpen wird auf die Darlegungen des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 24.03.2020 verwiesen.

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Immissionsschutzbehörde unter Berücksichtigung der abgegebenen Hinweise dem Vorhaben zustimmt.

Die vorgebrachten Hinweise und Auflagen werden zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Information und Berücksichtigung übergeben. Für den Bebauungsplan bzw. die Abwägung sind diese Hinweise und Auflagen nicht relevant.

Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Der vorgebrachte Hinweis wird dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Information und Berücksichtigung / Beachtung in der Genehmigungsplanung übergeben.

Die mögliche Lärmbelastung durch (Luft-)Wärmepumpen innerhalb der geplanten Wohngebiete wurde im Rahmen eines Schallschutzgutachten exemplarisch an einzelnen Standorten geprüft/nachgewiesen. Eine abschließende Klärung kann im Planverfahren zum vBP nicht abschließend behandelt werden, da die Standorte und der jeweilige zum Einsatzkommende Anlagentyp nicht bekannt ist und im vBP auch nicht verbindlich geregelt werden kann. Ein Nachweis, dass Wärmepumpen zu Einsatz kommen, die die Richtwerte der Wohngebiete einhalten, kann nur im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Bauanzeige erbracht werden.

Die Regelungsinhalte des vBP sind hiervon nicht betroffen.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

Für das vorliegende vBP-Planverfahren wurde im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen zum Planvorentwurf eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Peutz Consult GmbH erstellt.

In der schalltechnischen Untersuchung sind u. a. die von der im Plangebiet vorgesehenen Heizzentrale ausgehenden Gewerbelärmimmissionen rechnerisch ermittelt worden und bewertet worden. Da die Heizzentrale ggf. im Rahmen eines Contracting betrieben werden soll, wurden die durch die Heizzentrale entstehenden Schallimmissionen in der schalltechnischen Untersuchung als Gewerbelärm beurteilt.

In der Phase des vBP-Planverfahrens ist noch nicht bekannt, ob die Wärmeenergieversorgung von der Heizzentrale aus mittels Blockheizkraftwerk oder mittels zentraler Wärmepumpe(n) erfolgen soll.

Die Ergebnisse zeigen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 nach derzeitigem Planungsstand hinsichtlich des Gewerbelärms grundsätzlich umsetzbar ist. Da die vorliegende schalltechnische Untersuchung hinsichtlich der Heizzentrale auf exemplarischen Annahmen basiert, ist im Rahmen der später zu erteilenden Betriebsgenehmigung eine konkret auf das Vorhaben der Heizzentrale bezogene Schallimmissionsprognose nach TA Lärm erforderlich. Dabei ist objektbezogen zu prüfen, ob ggf. der Einbau von Schalldämpfern, reduzierte Nachtbetriebsweisen, Einhausungen bzw. Abschirmungen oder andere geeignete Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen sind.

Weitere Ergebnisse bzw. Angaben zur Methodik der gutachterlichen Prüfung sind der entsprechenden schalltechnischen Untersuchung (Anlage der Begründung) selbst zu entnehmen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm einzuhalten.

Die vorgebrachten Hinweise und Auflagen werden zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Information und Berücksichtigung in der Bauausführung übergeben.

Für den Bebauungsplan bzw. die Abwägung sind diese Hinweise und Auflagen nicht relevant.

Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

2.2 SG Wasserwirtschaft

DIE STELLUNGNAHME DES SG WASSERWIRTSCHAFT IST IM NACHTRAG ZUR GESAMTSTELLUNGNAHME VOM 27.02.24 EINGEGANGEN (SIEHE LFD NR. 12.3 A)

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

*Anschrift: e.discom Telekommunikation GmbH
Erich-Schlesinger-Straße 37
18059 Rostock*

6. Ordnungsamt
6.1 SG Brand- und Katastrophenschutz
6.1.1 SB Abwehrender Brandschutz

Feuerwehr

Die zuständige öffentliche Feuerwehr, die FF Peenemünde, kommt als Feuerwehr mit Grundausstattung zum Einsatz. Sie ist aktuell einsatzbereit und damit in der Lage, innerhalb der zur Personenrettung zur Verfügung stehenden Frist, Rettungsmaßnahmen einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Über den sofortigen Einsatz weiterer Nachbarwehren oder die Nachforderung von Kräften und Mitteln vor Ort, entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort bzw. Vorgefundener Lage.

Zugänglichkeit, Flächen für die Feuerwehr

Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind, bei Notwendigkeit je nach zu errichtenden Gebäuden, entsprechend der Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V zu planen und herzustellen.

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Die vorgebrachten Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Hinweise und Anmerkung zu Flächen für die Feuerwehr werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Zugänglichkeit sowie die notwendigen Aufstellflächen für die Feuerwehr wird durch die vorliegende Planung gewährleistet.

Durch die Lindenstraße (öffentliche Verkehrsfläche) im Bestand stehen Aufstellflächen für die Feuerwehr in ausreichender Breite (Lindenstraße ca. 5m breite Fahrbahn + hindernisfreie straßenbegleitende Grünstreifen) und Tragfähigkeit zur Verfügung. Durch die Planstraße in Richtung Südosten wird ebenfalls eine weitere ausreichende Aufstellfläche (ca. 6m breite Fahrbahn) zur Verfügung gestellt. Durch die anliegenden Verkehrsflächen befinden sich Streckenlängen der Rettungswege zu den Wohngebäuden innerhalb der maximal zulässigen Größen.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des vorliegenden Vorhabens, Gemarkung Peenemünde, Flur 6, Flurstücke 124/45, 109/5 vorhanden.

Die Flurstücke 124/45, 109/5 liegen innerhalb einer Fläche, welches im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) mit der Katasternummer und der Bezeichnung erfasst ist:

Angaben im Kampfmittelkataster des Landes M-V

<i>Reg.-Nr.</i>	<i>Name</i>	<i>Art</i>
<i>54</i>	<i>Peenemünde</i>	<i>Kat. 3 – Kampfmittelbelastung dokumentiert - ggf. Handlungsbedarf</i>

Werden Arbeiten in vorhandenen Trassen oder in Tiefenlagen von bereits bestehenden Medienträgern, die nach 1945 entstanden sind, ausgeführt, geht der Munitionsbergungsdienst M-V davon aus, dass bei den hier durchzuführenden Tätigkeiten nicht auf Kampfmittel getroffen wird. Es besteht in diesen Fällen aus Sicht des MBD M-V kein Auskunfts- und Handlungsbedarf.

Im Fall eines Munitionsverdacht, wenden Sie sich bitte unter Angabe der Katasternummer und der Bezeichnung der Fläche an den MBD M-V und beauftragen diesen mit einer weiterführenden Prüfung. Bitte fügen Sie dem Auftrag an das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK), Munitionsbergungsdienst M-V, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 Schwerin, mein Schreiben bei.

Die erforderlichen Erläuterungen und Formulare finden unter dem Link: <http://www.brand-katsmv.de/Munitionsberqung/Gefahrenerkundung-und-%E2%80%93bewertung%2c-Luftbildauswertung/Kampfmittelbelastungsausk%C3%BCnft/>

Der vorgebrachte Hinweis, dass aus Sicht des MBD M-V für Teilflächen, in denen nach 1945 Arbeiten vorgenommen wurden, kein Auskunfts- und Handlungsbedarf besteht, wird zur Kenntnis genommen.

Der vorgebrachte Hinweis, zum Umgang mit Munitionsverdachtsflächen wird zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Information und Beachtung in der Genehmigungsplanung und Bauausführung übergeben.

Der Hinweis, dass das Plangebiet als ein durch Kampfmittel belasteter Bereich anzusehen ist und vor Baubeginn Auflagen zur weiteren Prüfung auf Kampfmittel im Boden bestehen, wird als Hinweis (H) in den vBP aufgenommen. Die Begründung zum vBP wird um diesen Sachverhalt ergänzt.

Ferner werden die aufgeführten Hinweise mit in den Umweltbericht übernommen.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u>	Umgang mit den Anregungen (Abwägung)
	Inhalt der Stellungnahme <u>Datum</u>	Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung

Die Prüfung umfasst weitergehende Recherchen in den Unterlagen des MBD (historische Erkundungen), eine Luftbilddetaillauswertung von vorhandenen Kriegs- und Vermessungsaufnahmen, die Erarbeitung einer Kampfmittelräumstrategie und ggf. eine technische Erkundung vor Ort. Erhärtet sich der Kampfmittelverdacht werden die Mitarbeiter des MBD M-V mit Ihnen zusammen alle weiteren Maßnahmen einer vorsorglichen Sondierung und Kampfmittelräumung planen sowie die fachgerechte Durchführung der Arbeiten überwachen.

Der Umgang mit Kampfmitteln ist gemäß § 2 Abs. 1 Kampfmittelverordnung Mecklenburg - Vorpommern nur dem MBD bzw. einer durch diese beauftragte Stelle gestattet. Wird eine andere Stelle durch den Munitionsbergungsdienst mit dem Sondieren und Bergen von Kampfmitteln beauftragt, so obliegt die Fachaufsicht dem MBD M-V.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

• *Hochwassergefährdung*

Für den angrenzenden Bereich des Planfeststellungsverfahrens liegen Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor.

In den nachfolgenden Darstellungen sind die potentiellen Überflutungs-räume nach den Hochwasserwahrscheinlichkeiten gemäß den Ergebnissen der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) und die

Die vorgebrachten Hinweise und die Ausführungen zur Hochwassergefährdung werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

In der Begründung zum Planvorentwurf wurde der Belang Küsten- und Hochwasserschutz dargelegt und erläutert. Im vBP zum Planvorentwurf wurden entsprechende zeichnerische und ergänzende textliche Festsetzungen sowie Nachrichtliche Übernahmen (N) zu diesem Belang in Abstimmung mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) vorgenommen. Für den Planentwurf wird, wiederum in Abstimmung mit dem StALU VP, der derzeit gültige Bemessungshochwasserstand aktualisiert.

Ferner werden die Ausführungen zum Hochwasserschutz in den Umweltbericht aufgenommen. Hier wird eine Analyse des Hochwasserrisikos anhand der Risikokarten des Kartenportals Umwelt Mecklenburg-Vorpommern vorgenommen. Die Ausführungen

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

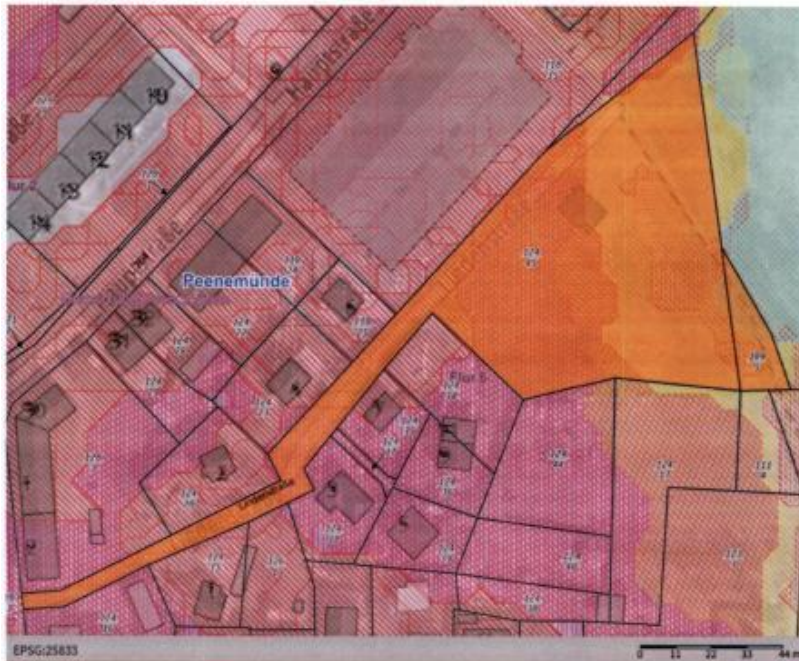
möglichen Überflutungsflächen bei Auslösung von Hochwasseralarmstufen auf der Basis der Hochwasserschutzanalyse des Landkreises Vorpommern Greifswald aufgezeigt.

werden um Anmerkungen des Regelwerkes Küstenschutz sowie der Planungen des Sturmflutschutzes Nordusedom ergänzt.



	Überflutungsraum - häufige (hoch) Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ10 und - ein Küstengewässer HW20
	Überflutungsraum - mittlere Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ100 (Der höchste gemessene Hochwasserstand entspricht Hochwasser das 1mal in 100 Jahren auftritt) und - ein Küstengewässer HW200
	Überflutungsraum - extreme (selten) Hochwasserereigniswahrscheinlichkeit für - ein Binnengewässer HQ 200 + Versagen der Hochwasserschutzanlagen und - bei Küstengewässer HW200 + Klimaschlag + Versagen der Hochwasserschutzanlagen

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--



Hochwasseralarmstufen (ohne Wirkung der HW-Schutzanlagen; AS - Alarmstufe)

- AS 1 - AS 2
- AS 2 - AS 3
- AS 3 - AS 4
- AS 4 - BHW
- unterhalb AS 1

- *Sonstige Risiken oder Gefahren*
Sonstige Risiken oder Gefahren sind zurzeit nicht bekannt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem SB Katastrophenschutz zurzeit keine weiteren Risiken oder Gefahren bekannt sind.

12.2 A Landkreis Vorpommern-Greifswald

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

NACHTRAG zur GESAMTSTELLUNGNAHME
durch Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalschutz
(Team Denkmalschutz)

21.02.2024

Grundstück: Peenemünde, Hauptstr.

Lagedaten: Gemarkung Peenemünde, Flur 6, Flurstücke 124/45, 109/5

Zu Ihrer oben genannten Anfrage teile ich Ihnen mit:

Baudenkmalschutz

Die Flurstücke sind mit folgendem Objekt bebaut, welches in der Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald unter folgender Position eingetragen ist:

Anschrift	Denkmalbezeichnung	Flur	Flurstück/e			Pos.Nr. OVP
	Heeresversuchsanstalt und Erprobungsstelle der Luftwaffe Peenemünde (siehe gesonderte Ausführungen)					1421

Bodendenkmalschutz

Die Flurstücke sind zudem Bestandteil des „blauen“ Bodendenkmals Gemarkung Peenemünde, Fundplatz 28 und somit in der Liste der Bodendenkmale des Landkreises Vorpommern Greifswald erfasst.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Baudenkmal wurde im Planvorentwurf nachrichtlich übernommen und der denkmalpflegerische Umgang in der Begründung zum vBP dargelegt.

Ferner wird das Flächendenkmal im Umweltbericht mitberücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß dem Lageplan zum Bodendenkmal erstreckt sich das erwähnte „blaue“ Bodendenkmal (nur) über den nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes des vBP Nr. 2, d. h. auf den Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Lindenstraße. Die Baufelder für die vorgesehene Neubebauung befinden sich außerhalb der Flächen des Bodendenkmals.

Da sich das Bodendenkmal im Bereich der bereits ausgebauten öffentlichen Straßenverkehrsfläche – Lindenstraße sowie im Bereich der Stromleitungstrasse der E.DIS Netz GmbH befindet ist davon auszugehen, dass mögliche Funde von Bodendenkmalen bereits im Zuge der damaligen Tiefbauarbeiten dokumentiert wurden.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen, Mehrheit von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen.

Bodendenkmale befinden sich unterhalb der Erdoberfläche und werden bei Erdarbeiten jeglicher Art verändert. Wenn durch ein Vorhaben ein Denkmal verändert oder beseitigt wird, bedarf es nach § 7 DSchG M-V einer Genehmigung.

Diese kann nur erteilt werden, wenn vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

Die Genehmigung gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald vor Beginn der Maßnahme schriftlich zu beantragen.

Gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V hat der Verursacher des Eingriffs alle durch diese Maßnahme anfallenden Kosten zu tragen.

Die Lindenstraße ist in ihrem derzeitigen baulichen Zustand nicht Bestandteil der Baumaßnahmen um das geplante Wohnquartier. Aus diesem Grund wird eine Beeinträchtigung des Bodendenkmals nicht erwartet.

Zum Belang - Bodendenkmal erfolgt im vBP Nr. 2 ein Hinweis (H) mit Ausführungen zum Umgang mit möglichen Bodendenkmalfunden gemäß des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommerns (DSchG M-V).

Ferner wird das Bodendenkmal im Umweltbericht mitberücksichtigt. Die nachfolgenden Erläuterungen werden zusammengefasst ebenfalls dargestellt. Der unten angefügte Lageplan wird mit in den Umweltbericht übernommen.

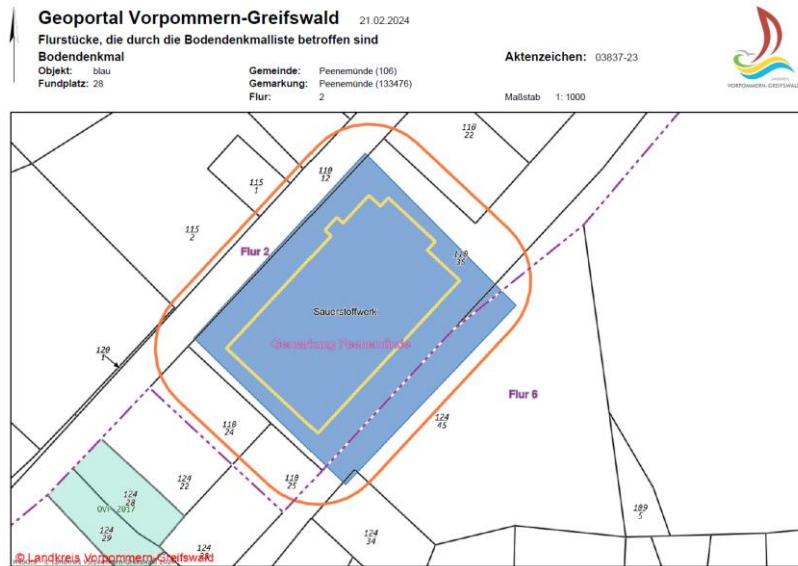
Die vorgebrachten Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Information und Beachtung in der Genehmigungsplanung und Bauausführung übergeben.

Dieser Stellungnahme ist als Anlage ein Lageplan im Maßstab 1 : 1000

Die Anlage zur Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und geprüft.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

vom 21.02.2024 zum Bodendenkmal im Plangebiet (Auszug aus dem Geoportal vorpommern-Greifswald) beigefügt (siehe auch unten).



12.3 A Landkreis Vorpommern-Greifswald
Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

NACHTRAG zur GESAMTSTELLUNGNAHME
durch SG Wasserwirtschaft
(untere Wasserbehörde)

27.02.2024

SG Wasserwirtschaft

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu:

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die unteren Wasserbehörde unter Berücksichtigung der abgegebenen Auflagen und Hinweise der vorliegenden Planung zustimmt.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

Hinweise

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden.

Die vorgebrachten Hinweise und die Ausführungen zum Regenwasser werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Bezugnehmend auf die Hinweise und Auflagen hat der Vorhabenträger mit dem Erschließungsplaner die Planung den Zweckverbänden erläutert sowie notwendige Anträge eingereicht. Für das Niederschlagswasser wurde in der Zwischenzeit eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswasser ausgestellt. Die vorliegende Planung beachtet grundsätzlich die gesetzlichen Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

Zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser wird ein eigenes Kapitel im Umweltbericht erstellt.

Das auf den Straßen-, Park- und Dachflächen anfallende Regenwasser soll gesammelt und über einen Kanal dem nordöstlich gelegenen Entwässerungsgraben (Nr. 51-1-1-020) zugeführt werden. Eine entsprechende Einleitgenehmigung mit entsprechenden Auflagen liegt mit Schreiben vom 27.03.2024 vor. Das auf den unversiegelten Flächen sowie den Wegen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes anfallende Regenwasser kann vor Ort versickern.

Auflagen

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen

Die vorgebrachte Auflage wird zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Beachtung in der Genehmigungsplanung übergeben.

Es ist vorliegend nicht geplant, eine Grundwasserabsenkung durchzuführen. Auf Keller-geschosse soll verzichtet werden.

Falls sich im weiteren Planungsverlauf die Ausgangslage verändern sollte, wird der Vorhabenträger sich mit der unteren Wasserbehörde abstimmen und sofern notwendig eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragen.

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen.

Die vorgebrachte Auflage wird zur Kenntnis genommen. Zum Planentwurf ist durch den Bauherrn / Vorhabenträger mit dem Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung abgestimmt worden.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

Das anfallende Abwasser ist satzungsgemäß dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zur fachgerechten Entsorgung zu übergeben.

Sollte es zu einer gezielten Sammlung und Versickerung/Einleitung von Regenwasser in das Grundwasser/Oberflächenwasser Grundwassers/Oberflächenwassers dar und es ist gesondert eine Wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen.

*Eine fachgerechte Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen.
Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.*

Für die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpe) ist eine Erlaubnis zur Benutzung des Grundwassers gemäß §§ 8,9 des WHG bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des LK VG zu beantragen.

Wassergefährdende Stoffe

Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.

Dem Bauherrn wurde vom Zweckverband bestätigt, dass das zusätzliche Abwasser in das bestehende Abwasserleitungsnetz aufgenommen werden kann und Trinkwasser ausreichend vorhanden ist.

Das anfallende Abwasser wird dem zuständigen Zweckverband übergeben. Eine Abstimmung sowie die Klärung der Übergabepunkte ist bereits erfolgt.

Die vorgebrachte Auflage wird zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Beachtung in der Genehmigungsplanung übergeben.

Das auf den Straßen-, Park- und Dachflächen anfallende Regenwasser soll gesammelt und über einen Kanal dem nordöstlich gelegenen Entwässerungsgraben (Nr. 51-1-1-020) zugeführt werden. Eine entsprechende Einleitgenehmigung mit entsprechenden Auflagen liegt mit Schreiben vom 27.03.2024 vor. Das auf den unversiegelten Flächen sowie den Wegen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes anfallende Regenwasser kann vor Ort versickern.

Die vorliegende Planung beachtet die gesetzlichen Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Die Erschließungsplanung sieht die getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Abwasser vor.

Die vorgebrachte Auflage wird zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Beachtung in der Erschließungs- und Genehmigungsplanung übergeben.

Die vorgebrachte Auflage wird zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Beachtung in der Genehmigungsplanung und Bauausführung übergeben. Für den Bebauungsplan bzw. die Abwägung ist dieser Auflage nicht relevant. Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

13 A

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Ost

01.11.2023

Kein Abwägungserfordernis

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Die vorgebrachte Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

*Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.
Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.*

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Deutsche Telekom Technik GmbH prinzipiell keine Einwände zur vorliegenden Planung bestehen.

*Wir weisen jedoch auf folgendes hin:
In Ihrem Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.*

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden

Sollte vom Vorhabenträger eine telekommunikationstechnische Erschließung gewünscht werden, dann ist für den o. g. Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Die vorgebrachten Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Information und Berücksichtigung übergeben. Für den Bebauungsplan bzw. die Abwägung sind diese Hinweise und Ausführungen nicht relevant.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen.

Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bausträger) notwendig. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bausträger erforderlich werden kann.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

14 A E.DIS Netz GmbH **27.02.2024 Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:**

wir bestätigen den Eingang Ihrer mit Schreiben vom 26.10.2023 eingereichten Unterlagen zu o. g. Betreff und bedanken uns dafür.

Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen; wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung.

Im Planbereich befinden sich Mittel- und Niederspannungskabel, welche für die örtliche Versorgung notwendig sind. Diese Kabel werden voraussichtlich in der Lage angepasst werden müssen. Hierzu ist schriftlich ein Antrag auf Baufeldfreimachung zu stellen.

Generell ist eine Überbauung von elektrischen Anlagen ist nicht zulässig und kann nicht genehmigt werden. Sollten Bestandsanlagen für das Projekt störend wirken, ist schriftlich ein Antrag auf Baufeldfreimachung zu stellen. Vor Baubeginn muss ggf. eine Kabeleinweisung angemeldet werden, um die exakte Lage der Versorgungsanlagen zu ermitteln.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der e.dis, vorbehaltlich einer weiteren Abstimmung zur Sicherung des Anlagenbestandes, keine Einwände zur vorliegenden Planung bestehen und eine grundsätzliche Zustimmung erteilt wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Anlagen der e.dis befinden. Der Verlauf der bestehenden Mittel- und Niederspannungsleitungen wurde im angehängten Bestandsplan geprüft. Der Bestandsplan wird dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Information und Berücksichtigung in der Entwurfsplanung bzw. Erschließungsplanung übergeben.

Die Leitungen im Bestand verlaufen zum Teil im Geltungsbereich des vBP Nr. 2 entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze (derzeit im Bereich eines bestehenden Fußweges in Richtung Feldstraße sowie der bestehenden Lindenstraße). Für einen Teilbereich des bestehenden Leitungsverlaufs sieht die Planung die Anlage einer (Plan-)Straße bzw. privaten Straßenverkehrsfläche mit anliegenden Stellplätzen für Pkw vor. Entsprechende Kabelschutzanweisungen (Leitungsschutzzonen etc.) werden bei der Anlage der Straßenverkehrsfläche durch den Bauherrn / Vorhabenträger grundsätzlich beachtet.

Trotz der Anlage einer neuen Straßenverkehrsfläche ist eine Umverlegung der genannten Mittel- und Niederspannungsleitungen zum derzeitigen Planstand nicht vorgesehen.

Eine Festsetzung im vBP für die Freihaltung der Leitungstrassen vor möglicher Bebauung oder anderweitiger Nutzung sowie Bepflanzung, zugunsten der zuständigen Ver- und

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u>	Umgang mit den Anregungen (Abwägung)
	Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung

Eine ausreichende Versorgung mit Elektroenergie kann durch die Erweiterung unseres vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden. Die Erschließung des Plangebietes wird voraussichtlich über die Hauptstraße erfolgen. Gegebenenfalls muss im Plangebiet eine zusätzliche Trafostation gestellt werden. Der Flächenbedarf hierfür wäre ca. 3,0 mx 2,0 m zuzüglich 1,0 m allseitiger Umpflasterung.

Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf bei uns anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und ein entsprechendes Kostenangebot für die Anschlüsse oder eine Erschließung ausgereicht werden.

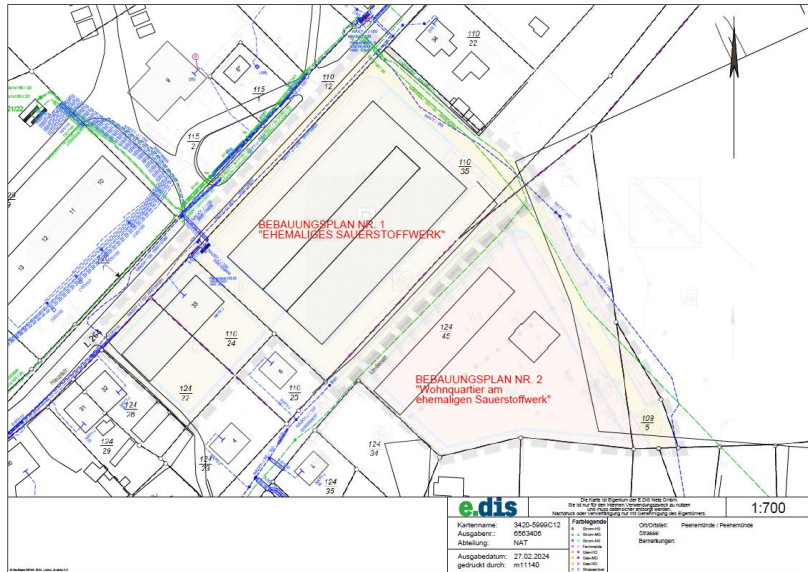
In der Anlage ein Übersichtsplan mit unserem Leitungsbestand.

Entsorgungsträger ist nicht erforderlich, da die Leitungen im Bestand bereits grundbuchrechtlich gesichert sind. Ferner befinden sich die Leitungen derzeit und auch nach Abschluss der vorliegenden Planung und des Baus des neuen Wohnquartiers zum Teil im öffentlichen Straßenraum (Kreuzungsbereich der Lindenstraße).

Die vorgebrachten Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Information und Berücksichtigung in der Erschließungsplanung übergeben.

In der Begründung zum Planentwurf wird aufgeführt, dass von Seiten der e.dis die Versorgung mit Elektroenergie abgesichert werden kann, d.h. die Erschließung gesichert ist.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--



Dieser Stellungnahme ist als Anlage ein Lageplan im Maßstab 1 : 700 vom 27.02.2024 zum Leitungsbestand der e.dis im Plangebiet beigefügt.

Der Verlauf der bestehenden Elektroenergieleitungen wurde im angehängten Bestandsplan geprüft.

15 A e.discom 05.02.2024 Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Das angegebene Baufeld befindet sich im Zuge des geförderten Breitbandausbaus im Ausbau. Wir sind also von Ihrer Planung betroffen. Wir senden Ihnen 2 Planausschnitte.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet Anlagen der e.discom geplant sind. Der zukünftige Verlauf der Glasfaserleitungen wurde im angehängten Bestandsplan geprüft. Der Bestandsplan wird dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Information und Berücksichtigung in der Entwurfsplanung bzw. Erschließungsplanung übergeben.

Die Leitungen sind im Bereich der Hauptstraße und Lindenstraße durch die e.discom geplant. Weitere Leitungen sind im Bereich der Straßenverkehrsfläche zwischen Hauptstraße und Lindenstraße angedacht (Bereich des Plangebietes des vBP Nr. 1).

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u>	Umgang mit den Anregungen (Abwägung)
	Inhalt der Stellungnahme <u>Datum</u>	Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung

Soweit aus dem Anlagenbestand Umverlegungs-/ Schutzbedarf für die TK-Anlagen resultiert, bitten wir Sie, sich 20 Wochen vor Baubeginn noch einmal mit uns in Verbindung zu setzen, um die notwendigen Maßnahmen abzustimmen und zu realisieren.

Soweit darüber hinaus durch den Vorhabenträger eine Glasfaser-Erschließung von neu entstehenden Gebäuden gewünscht ist, bitten wir darum, uns dieses Interesse frühestmöglich mitzuteilen, um die Möglichkeiten der Erschließung zu prüfen und ggf. ein Erschließungsangebot zu unterbreiten.

Als Eingangstor steht Ihnen hierfür die e-mail-Adresse info@ediscom.net zur Verfügung.

Dieser Stellungnahme ist als Anlage ein Lageplan - Trassenplanung im Maßstab 1 : 500 vom 26.07.2023 der e.dis.com im Plangebiet beigefügt (siehe unten).

Der Planbereich des vorliegende vBP Nr. 2 bzw. das Bauvorhaben ist von der Planung der e.discom nicht betroffen.

Die vorgebrachten Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Information übergeben.

Für den Bebauungsplan bzw. die Abwägung sind diese Anmerkungen nicht relevant. Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

Die Anlage zur Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und geprüft.

Gemeinde Peenemünde - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Wohnquartier am ehemaligen Sauerstoffwerk“ - Auswertung der Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--



Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--



16 A	50Hertz Transmission GmbH	31.10.2023	Kein Abwägungserfordernis
-------------	----------------------------------	-------------------	----------------------------------

Bitte nutzen Sie für Vorgänge der kommunalen Bauleitplanung ausschließlich unser zuständiges Emailpostfach leitungsaukunft@50hertz.com und aktualisieren Sie Ihre TÖB-Liste.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

Die Information über die Nutzung des E-Mail-Postfachs im Beteiligungsprozess wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Anlagen der 50Hertz Transmissions GmbH befinden oder geplant sind.

Die vorgebrachten Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u>	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--------------	--

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

17 A **Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH** ----- **Kein Abwägungserfordernis**

ES IST KEINE STELLUNGNAHME INNERHALB DER ANGEgebenEN FRIST EINGEGANGEN. ES WIRD DAHER DAVON AUSGEGANGEN, DASS DIE BELANGE DER GASVERSORGUNG VROPOMMERN NETZ GMBH NICHT BERÜHRT WERDEN UND KEINE ANREGUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN VORGEBRACHT WERDEN.

18 A **GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH** **06.11.2023** **Kein Abwägungserfordernis**

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Anlagenbestand der GDM (sowie der genannten weiteren Anlagenbetreiber) durch die vorliegende Planung nicht betroffen ist.

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u>	Umgang mit den Anregungen (Abwägung)
	Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.

Der dargestellte Prüfbereich wurde geprüft und bildet das Plangebiet ab.



*Anhang - Auskunft Allgemein
zum Betreff:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Wohnquartier am ehemali-
gen Sauerstoffwerk"
der Gemeinde Peenemünde - Vorentwurf
PE-Nr.: 13094/23
Reg.-Nr.: 13042/23
ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH*

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u>	Umgang mit den Anregungen (Abwägung)
	Inhalt der Stellungnahme	Datum Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung

Sollten in der weiteren Projektbearbeitung Änderungen zu den vorgelegten Unterlagen erfolgen, welche die Belange (z. B. Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer zweiter Ordnung) des WBV _Insel Usedom-Peenestrom berühren, möchten wir erneut informiert werden.

Ich möchte darauf hinweisen, dass bei Einleitung von Schmutzwasser in ein Gewässer 2. Ordnung (auch außerhalb des Plangebietes), Einleitgenehmigungen von der Unteren Wasserbehörde des LK Vorpommern-Greifswald vorliegen müssen.

Weiterhin verweisen wir darauf, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer 2. Ordnung keinerlei Verpflichtung hinsichtlich des Ausbaus von Gewässern und dazugehörigen Anlagen an den Wasser- und Bodenverband stellt.

Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen offenen oder verrohrten Gewässer zweiter Ordnung bzw. landwirtschaftliche Deiche befinden.

Die Bitte zur weiteren Beteiligung wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.

Die vorgebrachten Hinweise und die Ausführungen zur Einleitung werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Einleitung von Schmutzwasser in Gewässer 2. Ordnung ist nicht vorgesehen.

Bereits zur Entwurfsplanung ist durch den Bauherrn / Vorhabenträger mit dem zuständigen Zweckverband die Abwasserentsorgung abgestimmt worden.

Dem Bauherrn wurde bestätigt, dass das zusätzliche Abwasser in das bestehende Abwasserleitungsnetz aufgenommen werden kann.

Das anfallende Abwasser wird dem zuständigen Zweckverband übergeben. Eine Abstimmung sowie die Klärung der Übergabepunkte ist bereits erfolgt.

Bezugnehmend auf die Hinweise und Auflagen hat der Vorhabenträger mit dem Erschließungsplaner die Erschließungsplanung dem Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom erläutert sowie notwendige Anträge eingereicht. Für das Niederschlagswasser wurde in der Zwischenzeit eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswasser ausgestellt.

Das auf den Straßen-, Park- und Dachflächen anfallende Regenwasser soll gesammelt und über einen Kanal dem nordöstlich gelegenen Entwässerungsgraben (Nr. 51-1-1-020) zugeführt werden. Eine entsprechende Einleitgenehmigung mit entsprechenden Auflagen liegt mit Schreiben vom 27.03.2024 vor. Das auf den unversiegelten Flächen sowie den Wegen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes anfallende Regenwasser kann vor Ort versickern.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

22 A **Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom** **10.11.2023**

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Ihre Unterlagen bezüglich des Planvorentwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ i. d. Gem. Peenemünde haben wir erhalten. Den Unterlagen konnten wir entnehmen, dass die Schaffung von adäquatem Wohnraum für zukünftiges Arbeitsplatzangebot gestärkt werden soll. In zwei versetzten Reihen aus Wohnhäusern sollen ca. 30 neue Wohneinheiten entstehen. Vorgesehen ist eine Wohnbebauung mit zwei Vollgeschossen und in eingeschossiger Bauweise.

Die vorgebrachten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Plangebiet des vBP Nr. 2 sollen insgesamt rd. 30 Wohneinheiten entstehen.

Da im weiteren Planungsprozess Wohnungen ggf. noch zusammengelegt bzw. geteilt werden müssen, kann sich die angegebene Anzahl vereinzelt noch verändern.

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung in der Gemeinde Peenemünde erfolgt über zentrale leitungsgebundene Anlagen. Die Trinkwasserversorgungsleitung (PEHD 63x5,8) befindet sich vor den geplanten Wohngebiet WA 1 und sollte für die Versorgung der geplanten 30 Wohneinheiten ausreichend dimensioniert sein.

Die vorgebrachten Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Information und Berücksichtigung übergeben.

Zum Planentwurf ist durch den Bauherrn / Vorhabenträger mit dem Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung abgestimmt worden. Die notwendigen Anträge wurden beim Zweckverband eingereicht

Dem Bauherrn wurde vom Zweckverband bestätigt, dass das zusätzliche Abwasser vom bestehende Abwasserleitungsnetz aufgenommen werden kann und Trinkwasser ausreichend vorhanden ist.

In der Begründung zum Planentwurf wird aufgeführt, dass von Seiten des Zweckverbands Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung die Ver- und Entsorgung bereitgestellt werden kann, d. h. die Erschließung gesichert ist.

Die öffentliche Abwasseranlage endet unmittelbar an der westlichen Grenze des Plangebietes mit dem Hauptschacht S045606. Das in der Lindenstraße eingeleitete Abwasser wird über den Freigefällekanal zum Abwasserpumpwerk 2 des Zweckverbandes geführt und von dort aus zum Hauptpumpwerk "Peenemünde46 an Hauptstraße gepumpt. Das Hauptpumpwerk ist für den zusätzlichen Abwasseranfall

Die vorgebrachten Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Information und Berücksichtigung übergeben.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

Die Löschwasserversorgung obliegt den Gemeinden. Die im Rohrnetz vorhandenen Trinkwasserhydranten dienen der Wartung und Pflege des Rohrnetzes. Gerade in den Spitzenentnahmezeiten, besonders in der Sommersaison und den gesetzlichen Feiertagen (Ostern, Weihnachten, Silvester u.ä.) stoßen unsere Anlagen an Ihre Kapazitätsgrenzen.

Eine Festsetzung im vBP für die Freihaltung der Leitungstrassen vor möglicher Bebauung oder anderweitiger Nutzung sowie Bepflanzung, zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger ist nicht erforderlich, da die Leitungen im Bestand bereits grundbuchrechtlich gesichert sind. Ferner befinden sich die Leitungen derzeit und auch nach Abschluss der vorliegenden Planung und des Baus des neuen Wohnquartiers zum Teil im öffentlichen Straßenraum (Kreuzungsbereich der Lindenstraße).

Die Löschwasserversorgung wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan behandelt.

Für den Planentwurf wurde durch einen Erschließungsplaner in Abstimmung mit der Gemeinde, der Feuerwehr, sowie dem Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom ein neu zu errichtender Löschwassertank für das gesamte Wohnquartier (vBP Nr. 1 und vBP Nr. 2) geplant.

Die Größe und der Standort des Tanks erfolgten nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben und in Abstimmung mit der Feuerwehr sowie der Gemeinde.

Für die zukünftige Lage des Tanks kommen zwei mögliche Standorte in Betracht. Während ein möglicher Standort innerhalb des Plangebietes (Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche – circa Kreuzungsbereich Lindenstraße) liegt, befindet sich der andere vorgesehene Standort außerhalb des Plangebietes. Dieser Standort liegt direkt an der Grenze des Plangebietes an und erfüllt die Maßgaben der Zugänglichkeit und Entfernung zu potentiellen Brandobjekten.

Sollte sich im Zuge der detaillierteren Erschließungsplanung, nach Abschluss des vorliegenden vBP-Planverfahrens herausstellen, dass der oben aufgeführte Leitungsverlauf der Abwasserdruckrohrleitungen mit der geplanten Anlage des Löschwassertanks im Kreuzungsbereich der Lindenstraße „kollidiert“, wird auf den Standort direkt außerhalb des Plangebietes zurückgegriffen

Beide Flächen (sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes) befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Eine entsprechende unterirdische Bebauung wurde durch die Gemeindevertreter zugestimmt.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

Die Erstellung erfolgt durch den Vorhabenträger und geht in das Eigentum der Gemeinde nach der Herstellung über - Regelung im Durchführungsvertrag

Weitere Nachweise werden durch den Vorhabenträger / Bauherrn im Rahmen der Genehmigungsplanung erbracht.

Dieser Stellungnahme ist als Anlage ein Lageplan im Maßstab 1 : 500 vom 08.12.2023 zum Leitungsbestand – Trink- und Abwasseranlagen im Plangebiet beigefügt.

Die Anlage zur Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und geprüft.

23 A

**IHK Neubrandenburg für
das östliche Mecklenburg-Vorpommern
zu Neubrandenburg**

14.12.2023

Kein Abwägungserfordernis

Nach Prüfung der Vorentwurfsunterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Anmerkungen bzw. Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der IHK keine Anmerkungen oder Hinweise zur vorliegenden Planung bestehen.

24 A

Tourismusverband Insel Usedom e.V.

10.11.2023

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

hiermit nehmen wir Stellung zum geplanten Wohnquartier am ehemaligen Sauerstoffwerk in Peenemünde.

Grundsätzlich begrüßen wir die Pläne, das ehemalige Industriegelände zu einem neuen Wohnquartier zu entwickeln. Peenemünde ist eine attraktive Gemeinde mit einer reichen Geschichte und Kultur. Ein neues Wohnquartier würde die Gemeinde weiter beleben und für junge Familien und Fachkräfte attraktiver machen.

Die vorgebrachten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Wir haben jedoch auch einige Bedenken, die wir in dieser Stellungnahme ansprechen möchten.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

Umweltschutz

Das ehemalige Sauerstoffwerk ist ein Industriedenkmal und steht unter Denkmalschutz. Bei der Entwicklung des Wohnquartiers muss daher sichergestellt werden, dass die historischen Bausubstanz erhalten bleibt und die Umwelt nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere ist darauf zu achten, dass das Grundwasser nicht verunreinigt wird.

Die vorgebrachten Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Das Planverfahren bzw. das Bauvorhaben am Baudenkmal (Sanierung und Umbau) erfolgt in enger Abstimmung mit den Fachbehörden zum Denkmalschutz des Landes und des Landkreises. Ein Planungskonzept, welches die historische Bausubstanz berücksichtigt wurde gemeinsam erarbeitet.

Hinsichtlich des Grundwasserschutzes werden durch den Vorhabenträger / Bauherrn sämtliche gesetzlichen Vorschriften bei den geplanten Baumaßnahmen eingehalten.

Durch die Entwicklung des Wohngebietes wird das Sauerstoffwerk nicht konkret beeinträchtigt. Im Umweltbericht wird auf Vorkehrungen zum Grundwasserschutz hingewiesen. Das Grundwasser steht im Plangebiet recht oberflächennah an und ist damit unzureichend vor Verunreinigungen geschützt.

Verkehr

Peenemünde ist eine relativ kleine Gemeinde mit einer begrenzten Verkehrsinfrastruktur. Das geplante Wohnquartier wird voraussichtlich zu einer zusätzlichen Belastung des Verkehrs führen. Daher ist es wichtig, dass die Verkehrssituation in Peenemünde vor der Umsetzung des Projekts gründlich geprüft wird.

Die vorgebrachten Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Für das vorliegende vBP-Planverfahren wurde im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen zum Planvorentwurf eine Verkehrsuntersuchung / Verkehrsgutachten durch das Verkehrsingenieurbüro Schlotauer & Wauer erstellt.

Es umfasst die Erhebung des aktuellen Verkehrsaufkommens, die Verkehrserzeugungsberechnung sowie den Leistungsfähigkeitsnachweis des Knotenpunktes (KP) Hauptstraße / Lindenstraße im Bestand und im Prognoseplanfall.

Es kommt zu dem Ergebnis, dass das Bauvorhaben - Wohnbebauung (Neubau) (vBP Nr. 2) und im benachbarten Plangebiet am Baudenkmal des ehemaligen Sauerstoffwerkes (vBP Nr. 1) keine negativen Auswirkungen auf die verkehrliche Situation hat (siehe Kapitel: Beschreibung des Plangebietes / Verkehrserschließung und Verkehrsbelastung). Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Hauptstraße / Lindenstraße wird nicht beeinträchtigt. Es kann der Touristenverkehr leistungsfähig bewältigt werden.

Die Ergebnisse bzw. Angaben zur Methodik der gutachterlichen Prüfung sind der entsprechenden verkehrstechnischen Untersuchung zum vBP Nr. 1 (Anlage der Begründung) selbst zu entnehmen.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

Infrastruktur

Das geplante Wohnquartier sollte mit einer guten Infrastruktur ausgestattet sein. Dazu gehören insbesondere ausreichende Kita- und Schulplätze, Einkaufsmöglichkeiten und Naherholungsangebote. Die Gemeinde Peenemünde sollte daher bereits jetzt mit den Planungen für die notwendige Infrastruktur beginnen.

Wir sind der Meinung, dass das geplante Wohnquartier in Peenemünde ein positives Signal für die Zukunft der Gemeinde ist. Allerdings müssen die Umwelt, der Verkehr und die Infrastruktur bei der Planung berücksichtigt werden. Wir hoffen, dass die Gemeinde Peenemünde diese Aspekte bei der Umsetzung des Projekts berücksichtigt.

Die vorgebrachten Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Er erfolgt durch das Bauvorhaben keine signifikante Erhöhung der Bevölkerungszahl der Gemeinde Peenemünde, die einen Ausbau von sozialen Infrastrukturen erforderlich machen würde.

25 A

Freiwillige Feuerwehr Peenemünde

15.12.2023

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Die Löschschwasserversorgung ist nur über das Öffentliche Hydrantenetz gegeben. Das wir als Feuerwehr nicht lange nutzen sollen/dürfen!

Aussicht der Feuerwehr wäre eine Wasserentnahmestelle über ein Rohrsystem vom Hafen ideal.

Dieses könnte aus einem Rohr mit entsprechendem Durchmesser bestehen. Eine 2. Möglichkeit wäre es. Wenn in bestimmten Abständen eine Art Schacht oder mehrere zu installieren der/die sich mit dem Wasser füllen. Von dort können dann weitere Leitungsstränge bis zum Objekt oder auch zu anderen Wasserannahmestellen führen.

Der vorgebrachte Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Löschwasserversorgung wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan behandelt.

Für den Planentwurf wurde durch einen Erschließungsplaner in Abstimmung mit der Gemeinde, der Feuerwehr, sowie dem Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom ein neu zu errichtender Löschwassertank für das gesamte Wohnquartier (vBP Nr. 1 und vBP Nr. 2) geplant.

Die Größe und der Standort des Tanks erfolgten nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben und in Abstimmung mit der Feuerwehr sowie der Gemeinde.

Für die zukünftige Lage des Tanks kommen zwei mögliche Standorte in Betracht. Während ein möglicher Standort innerhalb des Plangebietes (Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche – circa Kreuzungsbereich Lindenstraße) liegt, befindet sich der andere vorgesehene Standort außerhalb des Plangebietes. Dieser Standort liegt direkt an der Grenze des Plangebietes an und erfüllt die Maßgaben der Zugänglichkeit und Entfernung zu potentiellen Brandobjekten.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

Beide Flächen (sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes) befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Eine entsprechende unterirdische Bebauung wurde durch die Gemeindevertreter zugestimmt.

Die Erstellung erfolgt durch den Vorhabenträger und geht in das Eigentum der Gemeinde nach der Herstellung über - Regelung im Durchführungsvertrag

Weitere Nachweise werden durch den Vorhabenträger / Bauherrn im Rahmen der Genehmigungsplanung erbracht.

26 A Historisch-Technisches
Museum Peenemünde GmbH -----

Kein Abwägungserfordernis

ES IST KEINE STELLUNGNAHME INNERHALB DER ANGEgebenEN FRIST EINGEGANGEN. ES WIRD DAHER DAVON AUSGEGANGEN, DASS DIE BELANGE DES HISTORISCH-TECHNISCHEN MUSEUMS PEENEMÜNDE NICHT BERÜHRT WERDEN UND KEINE ANREGUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN VORGEBRACHT WERDEN.

Nachbargemeinden

27 A Amt Lubmin für die Gemeinde Kröslin -----

Kein Abwägungserfordernis

ES IST KEINE STELLUNGNAHME INNERHALB DER ANGEgebenEN FRIST EINGEGANGEN. ES WIRD DAHER DAVON AUSGEGANGEN, DASS DIE BELANGE DER GEMEINDE KRÖSLIN NICHT BERÜHRT WERDEN UND KEINE ANREGUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN VORGEBRACHT WERDEN.

28 A Amt Usedom-Nord für die Gemeinde Karlshagen **04.01.2024**

Kein Abwägungserfordernis

nach Beratung in der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Gewerbe am 05.12.2023 teilen wir Ihnen mit, dass Belange der

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Gemeinde Karlshagen durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Gemeinde Peenemünde - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Wohnquartier am ehemaligen Sauerstoffwerk“ - Auswertung der Stellungnahmen

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
-------------	---	--

Gemeinde Karlshagen durch den o.g. Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohnquartier am ehemaligen Sauerstoffwerk“ in der Gemeinde Peenemünde für das Vorhabengebiet an der Lindenstraße nicht berührt werden.



Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u>	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--------------	--

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zum Planvorentwurf des vBP Nr. 2 „Wohnquartier am ehemaligen Sauerstoffwerk“ abgegeben.