

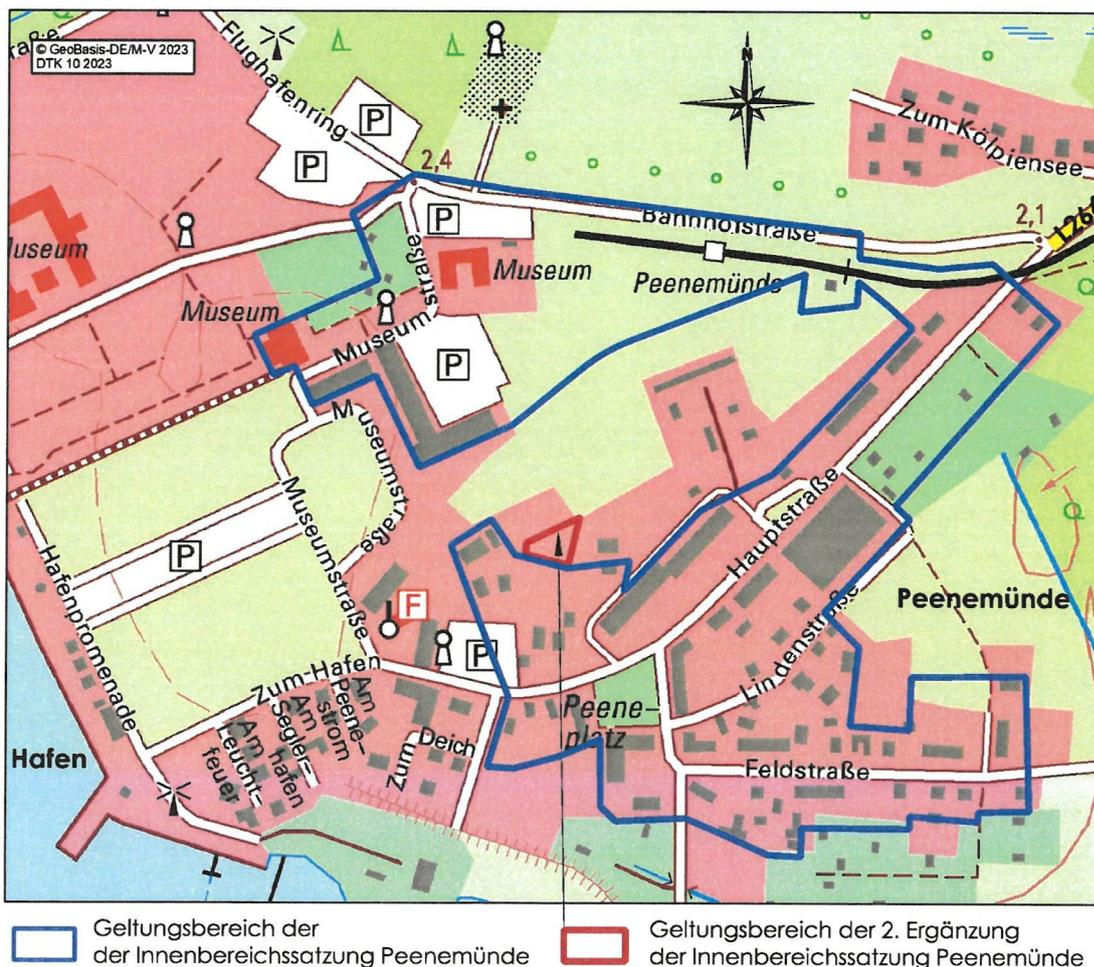
**Bekanntmachung der Gemeinde Peenemünde
über die Aufstellung der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit
Abrundungen und Erweiterungen gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3
BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Peenemünde
für Flurstück 122/8, Flur 2, Gemarkung Peenemünde**

1. Einleitung des Planverfahrens

Für das im beiliegenden Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der Gemarkung Peenemünde, Flur 2, Flurstück 122/8 mit einer Fläche von rd. 940 m² hat die Gemeindevertretung Peenemünde in der öffentlichen Sitzung am 27.07.2023 die Aufstellung der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Peenemünde beschlossen.

Das Ergänzungsgebiet befindet sich im Ortskern nördlich der Hauptstraße. Die Zufahrt ist von der Hauptstraße über einen öffentlichen Weg (Flurstücke 129/3 und 122/9), der zur Hauptstraße gehört, gesichert.

Das Flurstück 122/8 wird im Süden durch den öffentlichen Weg und Wohnbebauung sowie im Osten und Westen durch Wohnbebauung und im Norden durch Grünlandflächen begrenzt.



2. Anlass, Ziel und Zweck der Planerganzung

Der einheimische Grundstückseigentümer des Flurstückes 122/8 in der Flur 2, Gemarkung Peenemünde beabsichtigt auf dem Grundstück ein Wohngebäude für die Deckung des Eigenbedarfes an individuellem Wohnraum der Gemeinde Peenemünde zu errichten.

Das Flurstück 122/8 liegt derzeit noch außerhalb der rechtskräftigen Innenbereichssatzung i.d.F. der 1. Ergänzung für den Ortsteil Peenemünde.

Daher befindet sich das Grundstück im Außenbereich und ist entsprechend der angestrebten Nutzung nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit einer Wohnbebauung ist zunächst eine 2. Ergänzung der Innenbereichssatzung aufzustellen, die das Flurstück 122/8 in den Innenbereich einbezieht.

Die Gemeindevertretung Peenemünde befürwortet die Aufstellung der Satzung, da mit Umsetzung der Planung eine kleinteilige Ergänzung des vorhandenen Bebauungszusammenhanges erfolgen kann, die zeitnah die Voraussetzungen für die Schaffung von individuellen Wohnraum für die heimische Bevölkerung bereitstellt.

Die einzubeziehende Fläche ist durch die vorhandene Umgebungsbebauung geprägt. Eine natürliche Abgrenzung des Erganzungsgebietes ist im Süden durch einen öffentlichen Weg sowie im Osten und Westen durch Wohnbebauung gegeben.

Das Ergänzungsgebiet liegt an einem verkehrs- und medienseitig erschlossenen Bereich, so dass im Rahmen der Baumaßnahmen lediglich Grundstücksanschlüsse notwendig werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Peenemünde ist das Ergänzungsgebiet überwiegend als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.

Mit Aufstellung der Satzung wird dem Grundsatz gemäß § 1 Abs. 3 BauGB gefolgt, wonach die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

3. Belange des Natur- und Umweltschutzes

Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist daher nicht erforderlich.

Durch die Planerganzung können keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (z. B. FFH- Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes begründet werden.

Mit der geplanten Bebauung ergeben sich Eingriffe im Sinne des § 12 NatSchAG M-V, die zu kompensieren sind. Zur Ermittlung der Kompensationserfordernisse werden die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landes M-V angewendet und der zu erbringende Ersatz ausgewiesen.

4. **Kostenübernahme**

Alle im Zusammenhang mit der Planergänzung stehenden Kosten sind durch den Grundstückseigentümer zu tragen.

5. **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**

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

Peenemünde, den 22.08.2023


Barthelmes
Bürgermeister

