

Bekanntmachung der Gemeinde Peenemünde zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) – Veröffentlichung des Planentwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ der Gemeinde Peenemünde

1.

Geltungsbereich

Der ca. 0,9 ha große Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ in der Gemeinde Peenemünde umfasst die Flurstücke*:

- 124/22 (vollständig) in der Flur 6
- 110/24 (vollständig) in der Flur 2
- 110/35 (teilweise) in der Flur 2
- 110/40 (teilweise) in der Flur 2
- 110/12 (teilweise; Straßenverkehrsfläche Hauptstraße für die planungsrechtliche Behandlung der Erschließung) in der Flur 2
- 124/45 (teilweise; Straßenverkehrsfläche Lindenstraße für die planungsrechtliche Behandlung der Erschließung) in der Flur 6

in der Gemarkung Peenemünde.

* Katasterangaben – Stand Sep. 2022

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

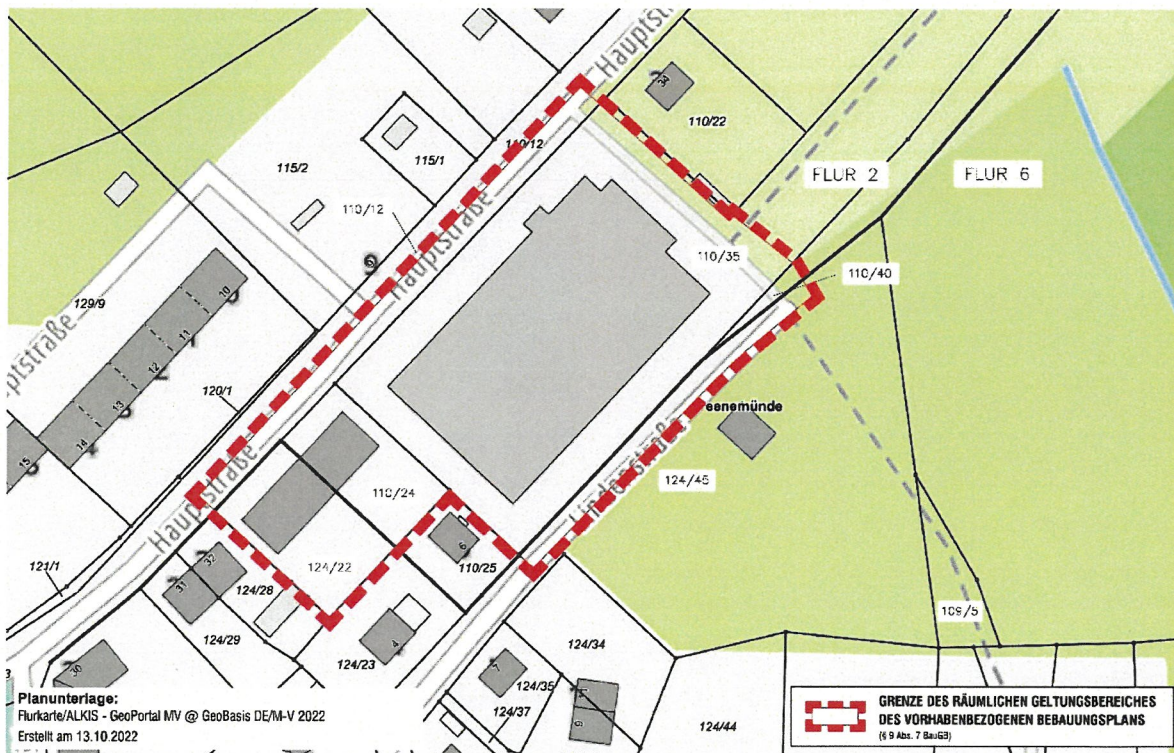


Abbildung 1: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ in der Gemeinde Peenemünde (Quelle Planunterlage: Flurkarte/ALKIS - GeoPortal MV @ GeoBasis DE/M-V 2022, Erstellt am 13.10.2022)

2.

Anlass, Erfordernis und Ziel der Planung

An der Hauptstraße 33 in der Gemeinde Peenemünde befindet sich das Gebäude des ehemaligen Sauerstoffwerkes. Das denkmalgeschützte Gebäude war ein Teil der ehemaligen Heeresversuchsanstalt der Wehrmacht in Peenemünde. Ein Vorhabenträger plant die Sanierung bzw. Instandsetzung dieses derzeit ungenutzten und stark verfallenen Gebäudes. Die baulichen Maßnahmen am Baudenkmal erfolgen unter Beachtung der Maßgaben des denkmalpflegerischen Leitbildes für das Sauerstoffwerk Peenemünde und im engen Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommerns (LAKD) sowie dem Amt für Denkmalschutz des Landkreises Vorpommern-Greifswald (untere Denkmalschutzbehörde).

Nach dem Abschluss der Sanierungsarbeiten, plant der Vorhabenträger das Gebäude einer neuen und dauerhaften Nutzung (Wohnnutzung mit Ferienwohnungen und Dauerwohnungen, kulturtouristische Nutzungen mit Ausstellungs- und Informationsflächen) zuzuführen.

Das Vorhaben umfasst zu diesem Zweck ebenso die Neubebauung der zwei weiteren, unmittelbar südwestlich an das Sauerstoffwerk angrenzenden Flurstücke 124/22 und 110/24.

Das Plangebiet/Vorhabengebiet befindet sich im unbeplanten Innenbereich der Gemeinde Peenemünde, d. h. ein Bebauungsplan für den Bereich des Plangebietes existiert nicht. Aufgrund des langen Leerstandes des Baudenkmals ist die Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplans erforderlich, der sämtliche von dem Bauvorhaben berührten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abwägt sowie miteinander in Einklang bringt.

Ziel der Planung ist es, für die Sanierung und Wiedernutzbarmachung des Gebäudes des ehemaligen Sauerstoffwerkes und für die Neubebauung auf dem unmittelbar südwestlich angrenzenden Baugrundstück an der Hauptstraße ein Bauplanungsrecht zu schaffen, um eine insgesamt geordnete städtebauliche Entwicklung für diesen Bereich zu gewährleisten.

Trotz der Aufstellung des vBP Nr. 1 im beschleunigten bzw. vereinfachten Planverfahren nach § 13a bzw. § 13 BauGB wurden die Öffentlichkeit sowie die Behörden frühzeitig über die Planung unterrichtet. Die frühzeitige Unterrichtung erfolgte in Form einer öffentlichen Beteiligung am Planvorentwurf des vBP Nr. 1 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im November und Dezember 2023.

3.

Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur formellen öffentlichen Auslegung

Die Gemeindevertretung Peenemünde hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 19.03.2026 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ in der Gemeinde Peenemünde mit der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B), die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung in den Fassungen vom 12.02.2026 sowie die jeweiligen Anlagen gebilligt. Es wurde beschlossen, die Planentwurfsunterlagen zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen.

4.

Öffentliche Auslegung / Veröffentlichungsfrist

Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ in der Gemeinde Peenemünde bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der dazugehörigen Begründung (Stand 12.02.2026) inklusive Anlagen sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung werden gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

ab dem 23.04.2026 bis einschließlich 01.06.2026

im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom-Nord unter:

<https://amtusedomnord.de> unter dem Pfad: Start / Bekanntmachungen / Peenemünde

sowie auf dem Internetportal des Landes M-V unter:

<https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>

veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichen Unterlagen, in Form einer öffentlichen Auslegung als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit im oben genannten Zeitraum im Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 1 in Zimmer Nr. 207 während folgender Zeiten:

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

zu jedermanns Einsicht zur Verfügung gestellt.

5.

Abgabe von Stellungnahmen

Während dieser Veröffentlichungsfrist kann Jedermann Auskunft über die Inhalte der Planung erhalten sowie Anregungen und Hinweise zum Planentwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorbringen.

Darüber hinaus können innerhalb der Veröffentlichungsfrist Stellungnahmen zum Planentwurf auch per Post (Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 1) sowie per E-Mail (info@amtusedomnord.de) eingereicht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ in der Gemeinde Peenemünde unberücksichtigt bleiben.

6.

Belange des Natur- und Umweltschutzes

Entsprechend der Klarstellungssatzung der Gemeinde befindet sich das Plangebiet bzw. das Bauvorhaben in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil bzw. im Innenbereich.

Gemäß des § 13a Abs. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzungs- bzw. Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Es gelten gem. § 13a Abs. 2 BauGB hierfür die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens werden als erfüllt angesehen. Das Bauvorhaben erfolgt im Rahmen der Innenentwicklung (Wiedernutzbarmachung einer derzeit brachliegenden Fläche/ Gebäudes) durch das nicht mehr als 20.000 m² Grundfläche für bauliche Anlagen beansprucht werden.

Für das geplante Bauvorhaben besteht nicht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Nach Landesrecht (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) ist für die geplanten Bauvorhaben ebenfalls keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich. Es gibt keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (d. h. Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes). Das Plangebiet oder angrenzende Bereiche sind nicht Teil des Netzes „Natura 2000“.

Entsprechend des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB (i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB) wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

7.

Datenschutzinformation

Die Verarbeitung personenbezogener Daten im Zuge der öffentlichen Auslegung erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Datenschutzgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern.

Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

8.

Hinweise

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 1 im Bauamt eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit am Planentwurf unterrichtet.

Peenemünde, den 26.03.2026

Turowski
Bürgermeister

