SATZUNG DER GEMEINDE PEENEMÜNDE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "EHEMALIGES SAUERSTOFFWERK"

Ermächtigungsgrundlage

Aufgrund des § 13a i. V. m. § 12 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Peenemünde vom .... folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "ehemaliges Sauerstoffwerk", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - PLANZEICHNUNG M 1 : 500

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 12.02.2026 gehört der Vorhaben- und Erschließungsplan "ehemaliges Sauerstoffwerk" vom 12.02.2026.

Planunterlage
Lage- und Höhenplan
Gemeinde: Peenemünde
Gemarkung: Peenemünde
Flur: 2 und 6
Maßstab 1:250 i. O.
Lagebezugssystem: ETRS 89
Höhenbezugssystem: DHHN 92
Stand - örtliche Aufnahme: September 2022
Stand - Katasterunterlage: September 2022
Stand - Zeichnung: 10.10.2022 (Zinnowitz)
Planunterlage erstellt durch: öffentlich bestelltes Vermessungsingenieurbüro Anders und Frank (M A B - Vermessung Vorpommern)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß und max. Höhe der baulichen Anlage auf der jeweiligen Teilfläche der überbaubaren Grundstücksfläche	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß und max. Höhe der baulichen Anlage auf der jeweiligen Teilfläche der überbaubaren Grundstücksfläche
zulässige Grundfläche	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß und max. Höhe der baulichen Anlage auf der jeweiligen Teilfläche der überbaubaren Grundstücksfläche	Bauweise

Wohnen und Gewerbe im Baudenkmal	Teilfläche Ⓐ OK 23,50 m ü. NHN	Teilfläche Ⓒ II OK 12,0 m ü. NHN
GR 5.350 m²	Teilfläche Ⓑ I OK 5,0 m ü. NHN	a

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

WOHNEN UND GEWERBE IM BAUDENKMAL

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19 und 20 BauNVO)

GR 5.350 m² — GRUNDFLÄCHE (GR) (z. B. 5.350 m²)

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß (z. B. 2)

OK 5,0 m ü. NHN — OBERKANTE (OK) IN METERN ÜBER NORMALHÖHENNULL (NHN IM DHHN92) - ALS HÖCHSTMAß (z. B. OK 5,0 m über NHN)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

a — ABWEICHENDE BAUWEISE GEMÄß TEXTLICHER FESTSETZUNG

BAUGRENZE

Ⓐ — TEILFLÄCHE DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (z. B. Fläche mit Bezeichnung Ⓐ)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZEN, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BEREICH EINFAHRTEN bzw. AUSFAHRTEN

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ

KENNZEICHNUNG
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMAßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (N) VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — **EINZELANLAGE (UNBEWEGLICHES KULTURDENKMAL), DAS DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGT** (hier: Baudenkmal - Sauerstoffwerk Peenemünde: Ruine - Bestandteil der Gesamtanlage "Heeresversuchsanstalt und Erprobungsstelle der Luftwaffe Peenemünde")

BD — **UMGRENZUNG VON BODENDENKMALEN** (hier: Bodendenkmal - archäologischer Fundplatz 28 - Kategorie: Blaues Bodendenkmal)

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG DES MAßES DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANUNTERLAGE

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

FLURSTÜCKSGRENZEN (grafisch der amtlichen Liegenschaftskarte entnommen) — FLURGRENZEN (grafisch der amtlichen Liegenschaftskarte entnommen)

FLURSTÜCKSNUMMER — PUNKT MIT HÖHENANGABE (Meter ü. NHN)

GEBÄUDE (inkl. Angaben zu Art der Nutzung, Bedachung, Dachform, Bauart, Geschossigkeit)

ZAUN — STRAßENABLAUF

BEFESTIGUNGSARTENGRENZEN — STAHLROHRLAMPE

NUTZUNGSARTENGRENZEN — GEBÜSCH

EINZELNER LAUBBAUM (inkl. Baumart und Kronendurchmesser / Stammdurchmesser) — EINZELNER LAUBBAUM (inkl. Baumart und Kronendurchmesser / Stammdurchmesser)

Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 7 BauNVO sowie § 9 Abs. 3 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB)

1.1
Für das Vorhabengebiet „Wohnen und Gewerbe im Baudenkmal“ sind allgemein zulässig:
- Wohnen
- Einzelhandelsbetriebe bis maximal 300 m² Verkaufsfläche
- Schank- und Speisewirtschaften
- Nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ferienwohnungen
- Unterirdische Stellplätze als Tiefgarage
- Oberirdische Stellplätze in den dafür festgesetzten Flächen
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- Fahrradstellplätze

1.2
In dem Vorhabengebiet "Wohnen und Gewerbe im Baudenkmal" ist innerhalb der Teilfläche der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Bezeichnung Ⓑ in dessem zulässigen Vollgeschoss nur die Anlage eines Garagengeschosses sowie ausnahmsweise technische Ver- und Entsorgungsanlagen zulässig.

1.3
In dem Vorhabengebiet "Wohnen und Gewerbe im Baudenkmal" ist innerhalb der Teilfläche der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Bezeichnung Ⓒ in dessem untersten zulässigen Vollgeschoss nur die Anlage eines Garagengeschosses sowie ausnahmsweise technische Ver- und Entsorgungsanlagen zulässig.

1.4
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

2.1
In dem Vorhabengebiet „Wohnen und Gewerbe im Baudenkmal“ dürfen die zulässigen Grundflächen durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Wegen und Stellplätzen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundfläche von höchstens 750 m² überschritten werden. Dabei sind dauerhaft wasser- und luftdurchlässig angelegte Flächen sowie die Grundflächen von Garagen und Nebengebäuden, deren Überdachung dauerhaft begrünt ist, nur zur Hälfte auf die zulässigen Grundflächen anzurechnen.

2.2
Die baulichen Anlagen dürfen die festgesetzten Oberkanten (OK) nicht überschreiten. Die Oberkante wird in Meter über Normalhöhennull (NHN) angegeben. Dies gilt nicht für technische Aufbauten wie z. B. Schornsteine, Lüftungsanlagen und Solaranlagen.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Für das Vorhabengebiet "Wohnen und Gewerbe im Baudenkmal" wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge der Gebäude (einschließlich aller Bestandsgebäude sowie Neu- bzw. Anbauten) kann bis zu 131,5 m betragen.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

In dem Vorhabengebiet "Wohnen und Gewerbe im Baudenkmal" können Stellplätze und Garagen außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen nur ausnahmsweise zugelassen werden.

5. Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

6. bauliche Vorkehrrungen zum Hochwasserschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16c) BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzten Fläche für den Hochwasserschutz ist

- bei allen baulichen Anlagen die Standsicherheit gegenüber einem Wasserstand von 2,2 m über NHN herzustellen.
- ein Höhenniveau der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bei Wohngebäuden von mindestens 2,2 m über NHN herzustellen.
- bei Parkhäusern und Tiefgaragen die Zu- und Ausfahrt durch geeignete bauliche Vorkehrungen (z. B. Dammbalken, Klappschotten, ...) zu sichern und auf Lichtschächte zu verzichten.
- bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöltanks) eine Sicherheit gegenüber einem Wasserstand von 2,2 m über NHN herzustellen.

7. Grünordnerische Festsetzungen

7.1 (Boden- und Grundwasserschutz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Baugebiet „Wohnen und Gewerbe im Baudenkmal“ ist die Befestigung von Wegen und ebenerdigen Stellplatzanlagen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

7.2 (Anpflanzen von Bäumen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind mindestens 6 standortgerechte gebietsheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm (gemessen in 1,3 m über Gelände) zu pflanzen. Die Bäume sind, wenn baulich möglich, vorrangig im Bereich der festgesetzten Stellplatzanlagen zur Gliederung der Stellplätze zu pflanzen.

Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Bäume sind als Ersatzpflanzungen für zu fällende geschützte Baume anzurechnen.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (N) UND HINWEISE (H)

1. Denkmalschutz - Baudenkmale (N)

Das gesamte Gebiet des Bebauungsplans liegt im Bereich des Flächendenkmals „Gelände der Heeresversuchsanstalt und der Erprobungsstelle der Luftwaffe Peenemünde. Das Denkmal unterliegt dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V).

Bauliche Maßnahmen im Bereich des Flächendenkmals bedürfen gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Soweit eine andere Genehmigung für o. g. Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

Außerhalb des Plangebietes, in südlicher Nachbarschaft (Hauptstraße 31/32), befindet sich das Baudenkmal - Wohnhaus.

2. Überflutungsgefährdung (N)

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.

3. Naturpark (N)

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark - Insel Usedom i. S. d. § 27 BNatSchG.

Es ist die Naturparkverordnung zu beachten: Landesverordnung zur Festsetzung des Naturparks „Insel Usedom“ vom 10. Dezember 1999 (GVOBl. M-V 1999, S. 639, zuletzt geändert durch Art. 3 d. V. v. 9. August 2011 (GVOBl. M-V S. 899).

4. Kampfmittelbelastung (H)

Das Plangebiet befindet sich in einem durch Kampfmittel belasteten Bereich.

Es befindet sich in einem Bereich der im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) unter der Reg.-Nr. 54 mit der Kat. 3 - Kampfmittelbelastung dokumentiert - ggf. Handlungsbedarf geführt wird.

Rechtzeitig vor Baubeginn sind weitere Prüfungen notwendig, die weitergehende Recherchen in den Unterlagen des MBD (historische Erkundungen), eine Luftbilddetailauswertung von vorhandenen Kriegs- und Vermessungsaufnahmen, die Erarbeitung einer Kampfmittelräumstrategie und ggf. eine technische Erkundung vor Ort umfasst.

5. Altablagerungen (H)

Werden während der Erdarbeiten Altablagerungen, illegale Abfallbeseitigung, vererdete Müllkörper usw. festgestellt, sind diese der unteren Abfallbehörde sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind ggfs. zu unterbrechen.

6. Bodendenkmal (H)

Für Teilbereiche des Plangebietes ist das Bodendenkmal Gemarkung Peenemünde archäologischer Fundplatz Nr. 28 bekannt. Dieses ist gem. § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V ein geschütztes Bodendenkmal. Erdarbeiten in diesem Bereich benötigen gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauem, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

7. Ersatzpflanzung - Bäume (H)

Für das Gemeindegebiet von Peenemünde bestehen keine Regelungen durch eine örtliche Baumschutzsatzung. Die Regelung für gesetzlich geschützte Bäume erfolgt nach § 18 NatSchAG M-V. Gemäß § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt.

Dies gilt nicht für

1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,
2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
3. Pappeln im Innenbereich,
4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,
5. Wald im Sinne des Forstrechts,
6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens sind entsprechende Fällanträge für geschützte Bäume zu stellen und Ersatzplanzungen möglichst auf dem Baugrundstück durchzuführen.

8. Baumreihe (H)

Die Baumreihen an der Hauptstraße gelten gemäß § 19 NatSchAG M-V als gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder hier einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Die gesetzlichen Bestimmungen des NatSchAG M-V sind hierzu zu beachten.

9. Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (H)

Die vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind zu beachten. Die Maßnahmen sind der Begründung zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Peenemünde vom .... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am .... erfolgt.

Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den ....

.... (Der Bürgermeister)

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den ....

.... (Der Bürgermeister)

3. Die Gemeindevertretung Peenemünde hat am .... den Vorentwurf der vBP Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung (inkl. Anlagen) gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den ....

.... (Der Bürgermeister)

4. Der Vorentwurf des vBP Nr. 1, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung (inkl. Anlagen) hat in der Zeit vom .... bis .... während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	von 08:30 - 12:00 Uhr
Montag und Mittwoch	von 13:30 - 15:00 Uhr
Dienstag	von 13:30 - 16:00 Uhr
Donnerstag	von 13:30 - 18:00 Uhr

nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“am .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom-Nord unter https://amtusedomnord.de unter dem Link *Bekanntmachungen, Gemeinde Peenemünde* eingestellt. Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene einsehbar.

Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den ....

.... (Der Bürgermeister)

5. Die von der Aufstellung des vBP Nr. 1 berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme zu den Planunterlagen des Vorentwurfs aufgefordert worden.

Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den ....

.... (Der Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung Peenemünde hat am .... den Entwurf der vBP Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung (inkl. Anlagen) gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den ....

.... (Der Bürgermeister)

7. Der Entwurf des vBP Nr. 1, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung (inkl. Anlagen) hat in der Zeit vom .... bis .... während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	von 08:30 - 12:00 Uhr
Montag und Mittwoch	von 13:30 - 15:00 Uhr
Dienstag	von 13:30 - 16:00 Uhr
Donnerstag	von 13:30 - 18:00 Uhr

nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“am .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom-Nord unter https://amtusedomnord.de unter dem Link *Bekanntmachungen, Gemeinde Peenemünde* eingestellt. Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene einsehbar.

Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den ....

.... (Der Bürgermeister)

8. Die von der Aufstellung des vBP Nr. 1 berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme zu den Planunterlagen des Entwurfs aufgefordert worden.

Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den ....

.... (Der Bürgermeister)

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

Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den ....

.... (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

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

Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den ....

.... (Der Bürgermeister)

11. Der vBP Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am .... von der Gemeindevertretung Peenemünde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vBP Nr. 1wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Peenemünde vom .... gebilligt.

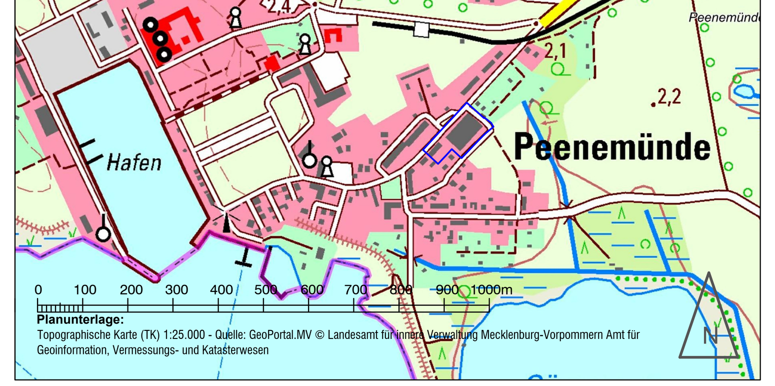
Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den ....

....(Der Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - (Baunutzungsverordnung BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
4. **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1:10.000



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "ehemaliges Sauerstoffwerk"

GEMEINDE PEENEMÜNDE
Amt Usedom - Nord
Landkreis Vorpommer - Greifswald
Land Mecklenburg - Vorpommern

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1
"ehemaliges Sauerstoffwerk"
nach § 13a BauGB

für die Flurstücke:
$\frac{110}{24}$, $\frac{110}{35}$ (teilweise), $\frac{110}{40}$ (teilweise), $\frac{110}{12}$ (teilweise) in der Flur 2 sowie $\frac{124}{22}$ und $\frac{124}{45}$ (teilweise) in der Flur 6
in der Gemarkung Peenemünde

EXEMPLAR FÜR DIE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Planungsstand: 12.02.2026 - Entwurf