

**Bekanntmachung der Gemeinde Peenemünde
über den Vorentwurf und die öffentliche Auslegung / frühzeitige Beteiligung
der Öffentlichkeit am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "ehemaliges
Sauerstoffwerk" in der Gemeinde Peenemünde für das Vorhabengebiet an
der Hauptstr. 33**

1.

Geltungsbereich

Der ca. 0,9 ha große Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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) 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 ist im Übersichtsplan (Abbildung 1) dargestellt.

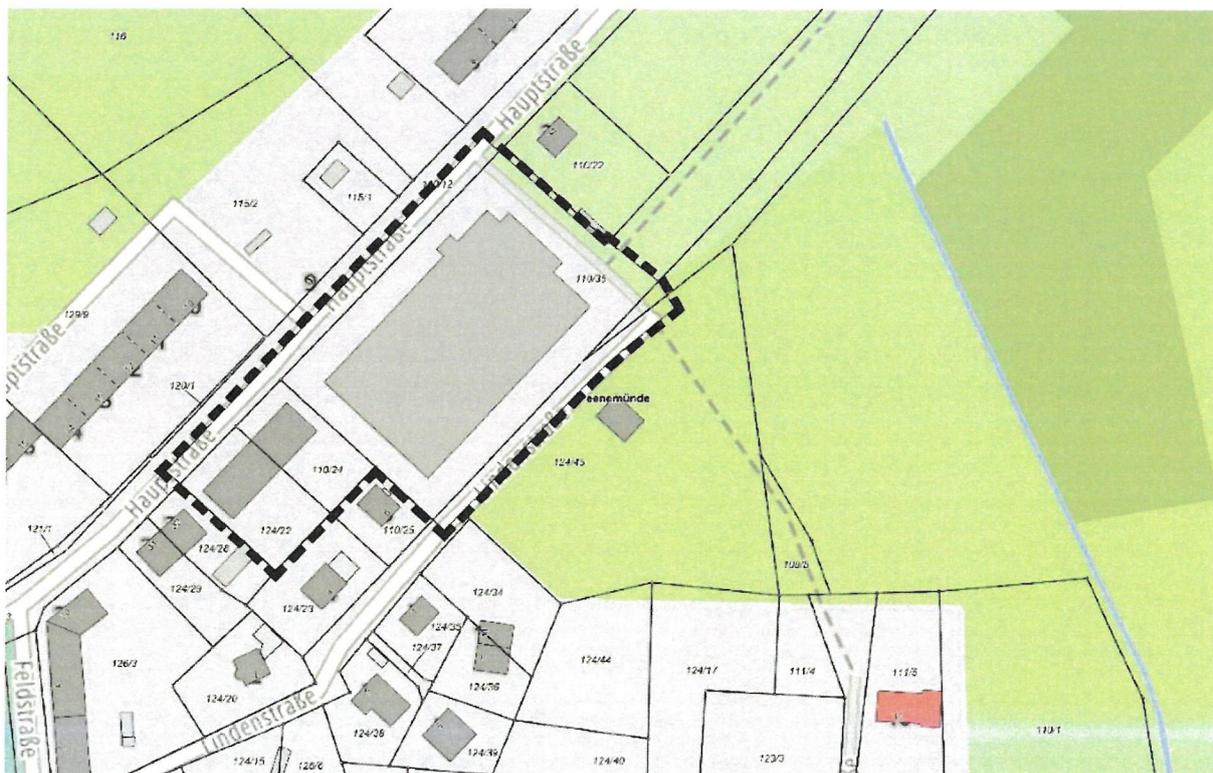


Abbildung 1: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ in der Gemeinde Peenemünde (Quelle Planunterlage: Flurkarte/ALKIS - GeoPortal MV @ GeoBasis DE/M-V 2022, Erstellt am 13.10.2022)

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 – Dauerwohnungen, Ferienwohnungen und 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 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.

3.

Billigung und Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs

Die Gemeindevertretung Peenemünde hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 05.10.2023 den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „ehemaliges 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 der Fassung vom 06.09.2023 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bzw. zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen (siehe Beschluss GVPm/223/2023).

4.

Öffentliche Auslegung / frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ in der Gemeinde Peenemünde mit der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 06.09.2023 liegt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

**von Donnerstag, den 16.11.2023 bis Montag, den 18.12.2023
(jeweils einschließlich)**

im Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 1 in Zimmer Nr. 105 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 öffentlich aus.

Ergänzend sind 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.

Während dieser Auslegungsfrist kann jedermann Auskunft über die Inhalte der Planung erhalten sowie Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorbringen.

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

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.

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

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.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am Planvorentwurf unterrichtet.

5.

Informationsveranstaltung für die interessierte Öffentlichkeit

Zum Auftakt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans findet, initiiert durch den Vorhabenträger, eine Informationsveranstaltung am

Mittwoch, den 15.11.2023 in der Zeit von 15 bis 17 Uhr

im Gemeindebüro/Seniorentreff in der Feldstraße 12, 17449 Peenemünde statt. Der Vorhabenträger lädt die interessierte Öffentlichkeit herzlich ein, sich in dieser Zeit über das Bauvorhaben am Baudenkmal „ehemaliges Sauerstoffwerk“ sowie über den Wohnungsneubau an der Lindenstraße (nördlicher Abschnitt) zu informieren.

6.

Belange des Natur- und Umweltschutzes

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 BauGB 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.

Durch 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.

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Der Beschluss über die öffentliche Auslegung bzw. zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Peenemünde, den 06.10.2023


Barthelmes
Bürgermeister

