

**Bekanntmachung der Gemeinde Peenemünde
über den Vorentwurf und die öffentliche Auslegung / frühzeitige Beteiligung
der Öffentlichkeit am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2
"Wohnquartier am ehemaligen Sauerstoffwerk" in der Gemeinde
Peenemünde für das Vorhabengebiet an der Lindenstraße (nördlicher
Abschnitt)**

1.

Geltungsbereich

Der ca. 0,6 ha große Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Wohnquartier am ehemaligen Sauerstoffwerk" in der Gemeinde Peenemünde umfasst die Flurstücke*:

- 124/45 (teilweise) in der Flur 6
- 109/5 (vollständig) in der Flur 6

in der Gemarkung Peenemünde.

** Katasterangaben – Stand Sep. 2022*

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



2.

Anlass, Erfordernis und Ziel der Planung

Auf den derzeit unbebauten und ungenutzten Grundstücken am nördlichen Abschnitt der Lindenstraße ist der Bau eines kleinteiligen Wohnquartiers mit ca. 30 neuen Wohneinheiten in offener Bauweise durch einen Vorhabenträger geplant. Über die bestehende Lindenstraße und eine neu angelegte Straße im Bereich des Plangebiets soll das Wohnquartier erschlossen werden.

Aufgrund dessen, dass sich das Plangebiet/Vorhabengebiet in einem unbeplanten Bereich (ein Bebauungsplan für den Bereich des Plangebietes existiert nicht) sowie im planungsrechtlichen Außenbereich befindet (das Vorhabengebiet schließt direkt südöstlich an die im Zusammenhang bebauten Flächen – den Innenbereich an), ist die Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplans im Regelverfahren erforderlich.

Entsprechend den baugesetzlichen Bestimmungen für das Regelverfahren werden die Öffentlichkeit sowie die Behörden frühzeitig über die Planung unterrichtet. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wird in Form einer öffentlichen Beteiligung am Vorentwurf des vBP gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Sämtliche von dem Bauvorhaben berührten Belange sollen durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden sowie miteinander in Einklang gebracht werden. Ziel des aufzustellenden vBP Nr. 2 ist es, für den Wohnungsneubau auf dem Grundstück an der Lindenstraße 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. 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 der Fassung vom 07.09.2023 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bzw. zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen (siehe Beschluss GVPm/225/2023).

4.

Öffentliche Auslegung / frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohnquartier am ehemaligen 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 07.09.2023 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. 2 „Wohnquartier am ehemaligen 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

Der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB soll nach § 30 Abs. 1 BauGB – Regelverfahren aufgestellt werden.

Entsprechend den baugesetzlichen Bestimmungen für das Regelverfahren, wird im Rahmen des Planverfahrens eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt sowie ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung erstellt.

Aufgrund des Planungsstandes – Vorentwurf liegen noch keine umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vor und werden im weiteren Planverfahren ergänzt.

7.

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Der Beschluss über die öffentliche Auslegung bzw. zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohnquartier am ehemaligen Sauerstoffwerk“ wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Peenemünde, den 06.10.2023


Barthelmes
Bürgermeister

