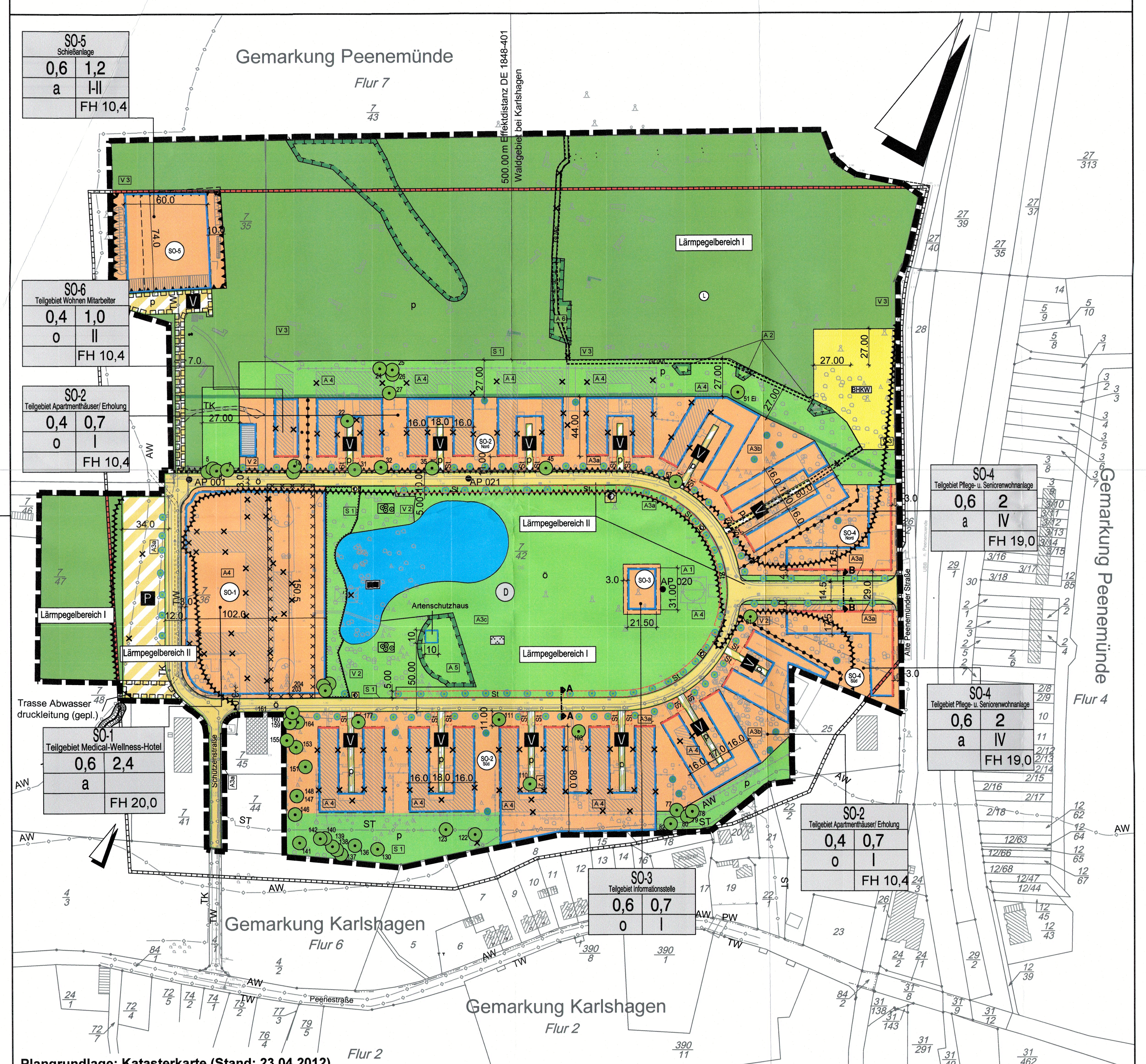
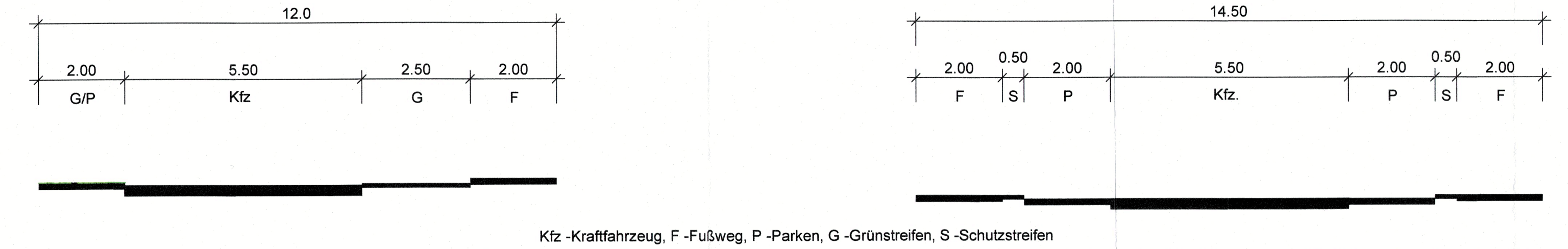
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Peenemünde
"Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen
an der Alten Peenemünder Straße"

Planzeichnung (Teil A)



Plangrundlage: Katasterkarte (Stand: 23.04.2012)



Regelquerschnitte
(ohne Normcharakter)

Kfz -Kraftfahrzeug, F -Fußweg, P -Parken, G -Grünstreifen, S -Schutzstreifen

Planzeichenerklärung (PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

SO	Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO) mit besonderer Zweckbestimmung:
SO-1	Medical-Wellness-Hotel
SO-2	Apartmenthäuser/ Erholung
SO-3	Informationsstelle
SO-4	Pflege- und Seniorenwohnanlage
SO-5	Schießanlage
SO-6	Wohnen Mitarbeiter

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0.6	Grundflächenzahl (GRZ)
1,2	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
a	Abweichende Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen Zweckbestimmung:
Ö	öffentlich
	Straßenbegrenzungslinie
P	Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
V	verkehrsberuhigter Bereich
P	Privat

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

	Zweckbestimmung Elektrizität
	Zweckbestimmung Löschwasser
BHKW	Zweckbestimmung Blockheizkraftwerk
	Zweckbestimmung Abwasserpumpwerk

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr.13 und Abs. 6 BauGB)

	unterirdisch
AW	Abwasser
ST	Strom
TW	Trinkwasser
TK	Telekom

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	Grünflächen
ö	öffentlich
p	privat
	Zweckbestimmung: Parkanlage
	Badeplatz
	Baugrenze für Artenschutzhaus
	Zweckbestimmung Großgehölze

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 und Abs. 6 BauGB)
45	Erhalt von Bäumen mit entsp. Nummer
	Hochstammpflanzung Allee (A3a)
	Hochstammpflanzung Privat (A3b)
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Natuschutzgebiets (§ 9 Abs. 6 BauGB)
L	Landschaftsschutzgebiet

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr.18 und Abs. 6 BauGB)

	Waldflächen
p	privat

10. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
D	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

11. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Wasserflächen

12. Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Begünstigte: Anlieger
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (hier: Lärmpegelbereich)
	Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§5 Abs. 3 Nr.3 und Abs. 4 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs.4 BauNVO)
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BauGB)

12. Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

	Bereich der Außenanlage zum Medical-Wellness-Hotel
	geplanter Korridor zur Abwasserdruckrohrleitung/ vorhandener Weg
	geplanter Korridor Leitung Geothermie
A 2 | S 1 | V 1	Ausgleich- Schutz- Vermeidungsmaßnahmen mit entsprechender Nummer (siehe textl. Festsetzung)
16.0	Bemaßung

Bestandsunterlagen

	vorhandene Gebäude
61/6	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
4.5 x	Höhenpunkte mit Höhenangabe über HN
	vorhandener Weg / Straße
	vorhandene Bäume
	vorhandener Zaun
	vorhandene Böschung
● AP 001	Aufnahmepunkte Katasteramt
	Abbruch/ Rückbau

Text (Teil B)

I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

1.1 Sondergebiet für Medical-Wellness-Hotel **(SO-1)**
Das Sondergebiet mit der Ziffer 1 (SO-1) dient der Unterbringung eines Medical Centers. Folgende Nutzungen sind zulässig:
- Einrichtungen und Anlagen für gesundheitstouristische Zwecke
- Fremdenbeherbergung (Appartements, Hotelzimmer)
- Büro und Verwaltungsgebäude
- Freizeiteinrichtungen
- Gastronomie
- Stellplatzanlage für den ruhenden Verkehr, die der Versorgung des Gebietes dient.

1.2 Sondergebiet Appartementhäuser/ Erholung **(SO-2)**
Das Sondergebiet mit der Ziffer 2 (SO-2) dient der Unterbringung der Appartementhäuser zwecks Erholung. Folgende Nutzungen sind zulässig:
- Beherbergungseinrichtungen für touristische Zwecke
- Ergänzende Anlagen wie Stellplätze für Pkw, Nebengebäude und Nebenanlagen sowie Grün- und Freiflächen
- Ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen

1.3 Sondergebiet Informationsstelle **(SO-3)**
Das Sondergebiet mit der Ziffer 3 (SO-3) dient der Unterbringung einer Informationsstelle. Folgende Nutzungen sind zulässig:
- Informationsstelle zur Geschichte
- Einrichtungen zum Betrieb eines Sole-Trinkpavillons
- Öffentliche Einrichtungen, die touristischen Belangen dienen.

1.4 Sondergebiet Pflege- und Seniorenwohnanlage **(SO-4)**
Das Sondergebiet mit der Ziffer 4 (SO-4) dient der Unterbringung einer Pflege- und Seniorenwohnanlage. Folgende Nutzungen sind zulässig:
- Altersgerechtes Pflegewohnen und betreutes Wohnen
- Gebäude und Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke
- Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke
- Schank- und Speisewirtschaften zur Versorgung der ansässigen Bewohner
- Ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
- Ladengeschäfte des Einzelhandels, die der Versorgung des Gebietes dienen. Die Gesamtverkaufsfläche der beiden Teilgebiete darf 400 m² je Teilgebiet nicht überschreiten.

1.5 Sondergebiet Schießanlage **(SO-5)**
Das Sondergebiet mit der Ziffer 5 (SO-5) dient der Unterbringung einer Schießanlage für den Schützenverein Blau-Weiß Karlshagen e.V.. Folgende Nutzungen sind zulässig:
- Schießanlage
- inkl. zugehörige Räumlichkeiten und Ausrüstungen
- sicherheitsrelevante Einfriedungen
Lärmschutzmaßnahmen zur Erreichung resultierender Schalldämm-Maße der Außenbauteile R'w,res ≥ 50 dB [dB] sind durchzuführen.
Jegliche Ausübung des Schießens außerhalb der Anlage ist unzulässig.

1.6 Sondergebiet Wohnen Mitarbeiter **(SO-6)**
Das Sondergebiet mit der Ziffer 2 (SO-6) dient der Unterbringung der Gebäude zwecks Wohnen für Mitarbeiter. Folgende Nutzungen sind zulässig:
- Wohnungen für Mitarbeiter
- Ergänzende Anlagen wie Stellplätze für Pkw, Nebengebäude und Nebenanlagen sowie Grün- und Freiflächen
- Ausnahmensweise Beherbergungseinrichtungen für touristische Zwecke

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. v. m. §§ 16, 18, 20 und 22 BauNVO und § 86 LBauO M-V)

2.1 Höhe baulicher Anlagen
Als höchstzulässiges Maß für Vollgeschosse gelten ausschließlich die entsprechenden Eintragungen im Plan. Die maximale Firsthöhe der Gebäude im SO-1 darf eine Höhe von 20,0 m über der OK der angrenzenden Schützenstraße (1,70 m ü HN76) nicht überschreiten. Diese darf im SO-2 und SO-6 eine Höhe von 10,40 m über der OK der angrenzenden Erschließungsstraße (2,30 m ü HN76) nicht überschreiten. Die Höhen im SO-4 dürfen 19,0 m über der OK angrenzenden Erschließungsstraße (2,30 m ü HN76) nicht überschreiten.. Die Höhen im SO-3 und SO-5 beziehen sich auf die OK der Erschließungsstraße (2,30m ü HN76).
Eine Überschreitung der Höhen ist für nachrangige technische Anlagen und Bauten mit einer Höhe von bis zu 2,60 m zulässig.
Im SO-1 ist eine Überschreitung der Höhe für eine Glaskuppel auf einer Fläche von bis zu 980 m² und einer Höhe von bis zu 27 m zulässig.

2.2 Anzahl der Betten
Die Anzahl der Betten wird im SO-1 auf maximal 500 Betten, im SO-2 insgesamt auf max. 350 Betten, im SO-4 auf max. 120 Betten und im SO-6 auf maximal 30 Betten beschränkt.

2.3 Bauweise
In den Sondergebieten SO-1 und SO-4 sind in der abweichenden Bauweise unter Einhaltung seitlicher Grenzabstände nach LBauO MV Gebäudelängen über 50 m zulässig. Die maximale Größe für ein Gebäude im SO-2 und SO-6 ist 16 m x 50 m.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl im Sondergebiet mit der Ziffer 2 (SO-2) ist durch Stellplätze und Garagen gemäß § 21a Abs. 3 BauNVO bis zu 0,1 der Fläche des Baugrundstücks zulässig; eine weitergehende Überschreitung kann ausnahmsweise zugelassen werden.
Im SO-1 sind Überschreitungen nach BauNVO § 19 bis zu einer GRZ von 0,8 zugelassen

2.4 Zahl der zulässigen Betten in einem Gebäude
Im Sondergebiet mit der Ziffer 2 (SO-2) werden in einem Gebäude maximal 30 Betten zugelassen.

3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Carports, Garagen und Nebengebäude dürfen nicht in den Bereichen zwischen den öffentlichen Erschließungsstraßen und der Baulinie errichtet werden.

4 Nebenanlagen (§ 14 (2) BauNVO)

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und Kommunikationseinrichtungen sowie der Ableitung von Abwasser dienen, sind innerhalb der ausgewiesenen Verkehrs- und Grünflächen allgemein zulässig.

Die betriebsbedingten Anlagen zur Schießanlage sind außerhalb des Baufeldes zulässig.

5 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 und i.V.m. § 16 (5) BauNVO § 86 LBauO M-V)

Tiefgaragen sind in den Sondergebieten SO-1 und SO-4 unterhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Oberirdische Stellplätze dürfen innerhalb der Baufelder, entlang der Verkehrsflächen und in den ausgewiesenen Bereichen angelegt werden.

6 Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 20, 25, 25 a und (6) BauGB i.V.m. § 13 BNatSchG)

6.1 Ausgleichmaßnahmen
Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden die Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Eingriffsfläche wie folgt festgesetzt:

(V 2) Erhalt von Gehölzen: Innerhalb der Bauflächen und in den Waldabstandsflächen sind festgesetzte Gehölze zu erhalten. Bei Verlust sind Bäume nach zu pflanzen und durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität entsprechend der Pflanzlisten zu ersetzen.

(V3) Betretungsverbot: Um Störungen im Wirkbereich des SPA Gebietes DE 1848-401 Waldgebiet bei Karlshagen zu vermeiden, wird der nördliche Waldbereich mit einem Betretungsverbot gekennzeichnet. Dazu ist ein 2,50 m hoher Zaun zu setzen. Die Abgrenzung erfolgt entlang der Waldkante und entlang des Radweges bis zur ersten Schranke.

(S 1) Gehölzschutz: Bei Bauarbeiten im gehölznahen Bereich (< 3 m) sind die Gehölze gemäß DIN 18920 der VOB/C bzw. nach RAS-LP 4 (1999) vor Beschädigungen zu schützen.

(A 1) Anlage einer parkartigen Grünfläche: Im Zentrum des B-Plans wird eine parkartige Grünfläche mit heimischen Arten und einer eher extensiven Nutzung auf rund 30.000 m² entwickelt.

(A 2) Anlage von Reptilienlebensräumen: Anlage von 3 Feldstein- und Totholzhaufen, die mit einer Pufferzone aus Ruderalgesellschaften umgeben sind (jeweils insg. 100 m²).
Die Quartiere sind in Ost-Westrichtung anzulegen. Das Material hat sich aus Steinen zu mindestens 90 % mit einer Korngröße von 10 - 20 Zentimeter und zu 10 % mit einer Korngröße von 20-40 cm Durchmesser sowie einem Anteil von 15 - 20 % dickerem Holz (Durchmesser 20 - 25 cm) in Längen von 1-2m zusammenzusetzen.
Der Haufen sind ca. 1,0 Meter in den Boden einzusenken. In der Umgebung sind Rohbodenflächen anzulegen. Die Rohbodenflächen sind zwischen den Steinhaufen anzulegen. Die Höhe der Haufen ist mit mindestens 1, 5m über Geländeoberfläche einzurichten. Das abgeschobene Material ist nach Norden zu einem kleinen Wall aufzuschieben.
Die Fläche ist zur anderen Nutzfläche hin durch einen Zaun zu sichern. Die Rohbodenflächen sind dauerhaft freizuhalten. Es werden 3 Lebensräume mit je 100 m² Fläche ausgewiesen. Die Ausführungsplanung ist im Vorfeld mit der UNB abzustimmen. Die Flächen sind vor der Baufeldfreimachung herzurichten.

(A 3) Pflanzung von Bäumen: Es werden Hochstämme mit folgender Qualität gepflanzt: H 3xv. mDb 16-18.
Die Pflanzung ersetzt die im Zuge des Bauvorhabens entfallenden Einzelbäume und gleicht den Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild aus.

A 3a Hochstammpflanzung Allee (I.5): 100 Stck. Hochstämme
A 3b Hochstammpflanzung privat (I.5): 100 Stck. Hochstämme
A 3c Hochstammpflanzung Freifläche (I.5): 50 Stck. Hochstämme

Die mit Anpflanzgebot und Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität entsprechend der Pflanzlisten zu ersetzen.
Der durchwurzelbare Bodenraum der neu zu pflanzenden Bäume darf 12 m² nicht unterschreiten.

(A 4) Entsiegelung: Es werden Flächen am Brunnen entsiegelt (160 m²). Diese Flächen entwickeln sich zu parkartigen Grünflächen (I.2).

(A5) Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Das Umfeld des Artenschutzhauses ist durch die Anpflanzung von Sträuchern und Einzelbäumen auf einer Gesamtfläche von 1.450 m² zu gestalten. Bei Abgang sind die Gehölze durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität entsprechend der Pflanzlisten zu ersetzen.

(A6) Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Ein befestigter Waldweg mit einer größeren Aufweitung (Betonfläche) wird auf einer Größe von 873 m² zurückgebaut. Diese Fläche soll als Offenfläche im Waldbereich erhalten werden. Die angrenzende Waldstruktur kann sich weiter als Waldrand entwickeln. Die versiegelten Flächen werden aufgebrochen und weitgehend abgeräumt. Im Bereich der Aufweitung soll ein Teil des Aufbruchs als Sekundärlebensraum erhalten bleiben. In diesem Bereich erfolgt die Ausweisung einer Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Flächen werden regelmäßig entkusselt (ca. alle 5 - 7 Jahre) um den Offencharakter zu erhalten.

Innerhalb der Flächen des 27 m - Waldsicherheitsabstandes dürfen mit Ausnahme von Zufahrten, Stellplätze sowie Nebenanlagen und Nebengebäuden keine baulichen Anlagen errichtet werden.

Pflanzliste:

Hochstämme (Auswahl)	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	Ross-Kastanie
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Rotdorn
Corylus colurna	Baumhasel
Fagus sylvatica	Rotbuche
Juglans regia	Walnuss
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Malus sylvestris	Wildapfel
Malus in Sorten	Obst; Apfel
Prunus in Sorten	Kirsche, Pflaume
Pyrus communis	Birne
Pyrus chanticleer	Zierbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petrea	Trauben-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

Geschnittene Hecken (Auswahl)	
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Acer campestre	Feldahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche

Sträucher (Auswahl)	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Lonicera in Sorten	Heckenkirsche
Potentilla in Sorten	Fingestrauch
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Prunus in Sorten	Kirsche / Kirschlorbeer
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa in Sorten	Rosen
Spirea in Sorten	Spierstrauch

Pflanzenqualität
Hochstämme: H. 3xv.; mDb; 16-18 (Hochstamm, 3 x verpflanzt; mit Drahtballen; Stammumfang in 1 m Höhe 16-18 cm)

Obstbäume: H3xv.; o.B.; 10-12 (Hochstamm, 3 x verpflanzt; ohne Ballen; Stammumfang in 1 m Höhe 10-12 cm)

Sträucher: I. Str. 2xv.; 60-100 (leichter Strauch, 2 x verpflanzt; ohne Ballen, Höhe 60-100 cm)

Heister: I.Hei. 2xv.; 150-175 (leichter Heister, 2 x verpflanzt; ohne Ballen, Höhe 150-175 cm)

Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben vom Bund Deutscher Baumschulen, entsprechen. Das Pflanzgut muss die regionale Herkunft Norddeutsches Tiefland haben.

7 Zuordnungsfestsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen und Verteilungsmassstab für die Kostenübernahme (§ 1a (3) BauGB sowie § 135 a und b BauGB)

7.1 Die erforderlichen Kosten für die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen sind anteilig mit dem Fortschritt der Umsetzung des Baugebietes zu berücksichtigen.

7.2 Ersatzmaßnahmen (außerhalb des B-Plangebiets)
(E1) Ökokonto Am Kargberg in Gummlin:
Auf einer Fläche von ca. 19,6 ha werden Maßnahmen vorgesehen, die den landschaftlich reizvollen aber auch sensiblen Raum entlang des Kleinen Haffs aufwerten. Der teilweise hochwertige Offenlandcharakter soll erhalten und nur durch punkt- und linienförmige Landschaftselemente eine Strukturierung erfahren. Dieses wird durch die Anlage von Gehölzinseln verschiedenartiger Heckenstrukturen, Lesesteinhaufen, einem naturnahen Kleingewässer mit einem ausgeformten Kiesfeld, Ansitzwarten und einer Streuobstwiese realisiert.
Die vielfältig gewählten Biotopstrukturen werden in Verbindung mit den flächenhaften Maßnahmen das Arteninventar maßgeblich erhöhen. Speziell für die Avifauna (insb. o.g. Zielarten, aber auch Wendehals und nicht geschützte Arten), Insekten, Amphibien und Reptilien werden Lebensräume geschaffen, die der ökologischen Vielfalt des Raumes dienlich sind. Dabei sind als Zielarten sowohl Greifvögel, wie die Wiesenweihe und andere als auch weitere geschützte Arten, wie Heidelerche, Sperbergrasmücke und Neuntöter benannt, die die neu entwickelte Fläche besiedeln werden.
Die freien Sichtbeziehungen in Richtung zum Kleinen Haff sind zu bewahren so dass der landschaftliche Raum erlebbar gemacht wird.
Das Ökokonto Gummlin umfasst insgesamt ein Kompensationsflächenäquivalent von 350.289,80KFÄ (bezogen auf m²) davon werden 207.500 KFÄ für die hier benannte Maßnahme in Anspruch genommen.

(E2) Ökokonto Prätenow
Das Ökokonto Prätenow wird mit einem Anteil von 4,3553 ha KFÄ herangezogen. Dieses liegt mit einer Gesamtgröße von rund 21,15 ha innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Insel Usedom und Festlandgürtel und umfasst folgende Maßnahmen:
- Entwicklung von Magergrünland auf Intensivacker,
- Entwicklung von Magergrünland auf Ackergras,
- Schutz und Erhaltung der vorhandenen Biotope,
- Anlage einer Kopfweiden - Reihe,
- Anlage punktueller Kleinstrukturen für Reptilien.

Das Ökokonto dient weiterhin der Kompensation des Eingriffs in den Lebensraum des Wendehalses (*Jynx torquilla*).

8 Artenschutz (§ 44 (1) BNatSchG, §9 (1) Abs. 20 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BNatSchG

Maßnahmen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BNatSchG:
(Bezeichnungen lt. Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag)
Maßnahme E 1 sowie Maßnahme FCS 1
Für den Verlust der Lebensräume von Heidelerche, Neuntöter und Sperbergrasmücke (Anhang I - Arten VS-RL) werden die Maßnahmen des Ökokontos „Am Kargberg in Gummlin" herangezogen ():
Auf einer Gesamtfläche von ca. 19,6 ha der Gemarkung Gummlin (ca. 30 km Luftlinie vom Vorhabengebiet entfernt) wird ein Verbundlebensraum u. a. aus Offenflächen (Magerrasenstandorte, extensives Grünland) und kleinräumigen Strukturen (Heckenpflanzungen, Einzelbäume) geschaffen, der den Lebensraumansprüchen der betroffenen Arten entspricht.

Maßnahme FCS 4
Für die Einschränkung des Lebensraums des Wendehals (Rote Liste 2) wird das Ökokonto E2 - Prätennow für die Verbesserung der Lebensraumstrukturen herangezogen.

Vermeidungsmaßnahme FV 1.1
Um Beeinträchtigungen von Offen- und Halboffenlandbrütern zu vermeiden und gleichzeitig den Schutz des Seeadlers während der Brutzeit zu gewährleisten, hat die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit der genannten Vogelgilden sowie des Seeadlers zu erfolgen (zwischen dem 21. Juli und 21. Dezember).

Vermeidungsmaßnahme FV2.2 inkl. FV 6
Die Fällung von Bäumen und anderen Gehölzen ist nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen. Zum Schutz des Seeadlers wird der gesetzliche Fällzeitraum (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) auf den Brutbeginn des Seeadlers begrenzt. Deshalb sind Bäume und andere Gehölze nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 21. Dezember zu fällen. Ein vorgezogener Fällzeitraum ab dem 21. Juli ist nur nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich.

Maßnahme CEF 1
Vor der Baumfällung sind die Bäume durch eine fachlich geeignete Person zu kontrollieren. Für den möglichen Verlust von Höhlenbäumen als Fortpflanzungsstätten für Vögel oder Fledermäuse werden geeignete Nist- oder Fledermauskästen in ungestörten Waldrandbereichen aufgehängt (CEF-Maßnahme). Die Wahl der Bäume ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Maßnahmen nach §9 (1) Abw. 20 BauGB:
Für den Verlust von Winterquartieren verschiedener Fledermausarten sowie Fortpflanzungsstätten von Rauchschwalbe und Hausrotschwanz sind folgende Kompensationsmaßnahmen zu erbringen:

Maßnahme CEF 2, Maßnahme CEF 3
Bau eines Artenschutzhauses mit Winterquartieren für Fledermäuse (*Pipistrellus*- u. ä. Arten, trocken-kalte Verhältnisse) und Fortpflanzungsstätten für Rauchschwalbe und Hausrotschwanz am südöstlichen Waldrand zur Innenfläche innerhalb des Plangebietes. Durch ein entsprechendes Beleuchtungs- und Besucherlenkungskonzept bleiben die Bereiche im ca. 50 m Radius unbeleuchtet und ungestört. Das Konzept zur Besucherlenkung ist der UNB vor Inbetriebnahme der Anlage zur Bestätigung vorzulegen.

Maßnahme FCS 2
Umbau der LKW-Doppelgarage zum Winterquartier für Fledermäuse (vorrangig *Pipistrellus*-Arten) in der Forstabteilung 28b2 auf dem Flurstück 3/12, Flur 5, Gemarkung Peenemünde.

Maßnahme FCS 3
Optimierung des unterirdischen "Schulkeller" als Winterquartier für Fledermäuse (*Myotis*- u. ä. Arten, feucht-kalte Verhältnisse) auf dem Flurstück 27/313, Flur 7, Gemarkung Peenemünde.

Diese Maßnahmen sind durch den Vorhabensträger zu Gunsten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch einzutragen.

Für den Abriss des Hauptgebäudes sind folgende Randbedingungen zu beachten:
1. Der Abriss kann erst erfolgen, wenn:
(1) der Bau des Artenschutzhauses entsprechend der Ausführungsplanung umgesetzt und die Funktionsfähigkeit durch die Genehmigungsbehörde abgenommen ist.
(2) die Optimierung des Objektes „Schulkeller" als Winterquartier für Fledermäuse entsprechend der Ausführungsplanung umgesetzt und die Funktionsfähigkeit durch die Genehmigungsbehörde abgenommen ist.
(3) der Umbau des Objektes „erdangedeckte Doppelgarage" zum Winterquartier für Fledermäuse entsprechend der Ausführungsplanung umgesetzt und die Funktionsfähigkeit durch die Genehmigungsbehörde abgenommen ist.

2. Der Abriss, auch der Baracken, darf nur außerhalb der Winterruhezeit von Fledermäusen und der Brutzeit von Gebäudebrütern erfolgen (31. August bis 13. Dezember). Der Abriss der Treppenanlagen darf nur vom 01.April - 10. Oktober erfolgen. (entspricht den Vermeidungsmaßnahmen FV 3, 3.3 und 6)

3. Um die Tötung von übertagenden Fledermäusen bzw. Brutnachzüglern zu verhindern, ist der Abriss durch eine fachlich geeignete Person ökologisch zu begleiten. Hierzu sind die betroffenen Gebäude unmittelbar vor dem Abriss zu kontrollieren. Bei anwesenden Tieren sind entsprechende Maßnahmen zur Verhinderung einer Tötung zu ergreifen. (entspricht der Vermeidungsmaßnahme FV 7)

Vermeidungsmaßnahmen FV 1 und FV 2
Die Baufeldberäumung im Bereich der Baracken sowie der Mittelfläche und den Waldrandbereichen ist nur vom 31. August und 11. März durchzuführen.

Die Außenbeleuchtung ist insektenfreundlich herzustellen, d.h. eine geringe Lichtintensität, niedrige Farbtemperatur: < 2500 und bedarfsorientierte Steuerung.

9 Verträglichkeit mit EU Vogelschutzgebiet DE1848-401 „Waldgebiet bei Karlshagen" (§§ 34 und 35 BNatSchG)

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des EU-Vogelschutzgebietes DE 1848-401 „Waldgebiet bei Karlshagen", insbesondere der Zielart Seeadler, hat die Baufeldfreimachung nur zwischen dem 21. Juli und 21. Dezember zu erfolgen. Der Rückbau ist im südöstlichen Sondergebiet 2 zu beginnen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des EU-Vogelschutzgebietes DE 1848-401 „Waldgebiet bei Karlshagen", insbesondere des Seeadlers, während der Bauphase ist mit dem Neubau des südöstlichen Sondergebietes 2 ab dem 21. Juli zu beginnen.

Nach witterungsbedingten Baupausen, z. B. im Winter, ist der Baubetrieb mit lärmarmen Baumaßnahmen (< 100 dB(A) Spitzenpegel) allmählich wieder aufzunehmen. Kranarbeiten und besonders lärmintensive Baumaßnahmen (> 115 dB(A) Durchschnittspegel) sind zwischen dem 21. Juli und 21. Dezember, auszuführen.

Generell sind Bauarbeiten im Außenbereich nur bei Tageslicht durchzuführen, eine nächtliche Beleuchtung der Baustelle ist zu unterlassen. Dabei gilt als Tageslicht der Zeitraum zwischen Sonnenauf- und -untergang.

Der Ablauf der Baumaßnahmen ist vor Baubeginn mit dem örtlichen Horstbetreuer sowie dem Revierförster und der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Als Maßnahme der Besucherlenkung vgl. Pkt. 6 Grünordnung, Maßnahme V 3.

Zur Vermeidung optischer Störungen durch Lichtemission ist die Beleuchtung auf das notwendige Maß zu beschränken. In der Zeit von Mitte Dezember bis Mitte Juli dürfen keine Lasershows sowie nächtliches Freilufttheater und Feuerwerke durchgeführt werden.

10 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen (Schlafräume, Wohnräume, Büroräume etc.) im Sinne der DIN 4109 sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.

Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109

Lärm-pegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils $R'_{w,res}$ [dB]		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume und Ähnliches
I	bis 55	35	30	30
II	56 - 60	35	30	30

2. Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) vermindert werden.

3. Schlafräume an der östlichen Baulinie der Baufelder im SO4 sind mit einer schallgedämmten -eventuell fensterunabhängigen- Lüftungseinrichtung zu versehen.

4. Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten 1 und 3 abgewichen werden.

5. Die im Geltungsbereich mit einem Baufeld dargestellte Schießanlage ist innerhalb des Baufeldes zu ertüchtigen. Es sind folgende immissionsrelevante Festlegungen einzuhalten:
- resultierende Schalldämmmaße der Außenbauteile R'w,res ≥ 50 dB [dB]
- Elemente der Dachausführung sind mit einem Schalldämmmaß kleiner RW = 20 dB herzustellen

11 Lärmschutz (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die Nutzung der Sondergebietsflächen SO-1, SO-2, SO-4 und SO-6 ist bis zur Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen an der Schießanlage im SO-5 und der Erreichung der unter Pkt. 10.5 der textlichen Festsetzungen benannten Schalldämmmaße unzulässig.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 LBauO M-V)

Die Außenwände der Gebäude sind mit Putzoberflächen oder in Ziegel-Sichtmauerwerk herzustellen. Anteilig sind Glas-, Holz- und Metallflächen zulässig.

1. Bei Doppelhäusern ist für beide Haushälften eine einheitliche Gestaltung für die Fassade und das Dach herzustellen.

2. Werbeanlagen dürfen nur im SO-1, SO-2 und SO-4 auf der Außenwand der Gebäude im Erdgeschoss angebracht werden. Flächenhafte Leuchtelemente und blinkende Lichtwerbungen sind unzulässig. Die Aufstellung je eines Hinweisschildes ist an den 2 Eingängen zum Plangebiet in einer Größe von max. 2,00 m² zulässig.

3. Als Einfriedungen sind nur Laubgehölze zulässig. Sie dürfen mit max. 1m hohen Metallzäunen ergänzt werden. Die Einfriedungen sind für Kleinsäuger (z. B. für Igel) durchlässig zu gestalten. Die Errichtung von Naturstein-Mauern ist zulässig.

4. Ordnungswidrigkeiten
(1) Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen, von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V abweicht.
(2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

III Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Boden, Bodenschutz
Der zur Wiederverwendung vorgesehene Oberboden ist in gesonderter Form innerhalb des Eingriffsbereichs zu lagern. Er ist sachgerecht zu lagern und am Leben zu erhalten, ohne dass Fäulnisprozesse einsetzen. Verunreinigungen des Bodens durch Öle und andere Stoffe sind zu unterbleiben. Verdrängter Boden muss bei Feststellung einer Kontamination ordnungsgemäß entsorgt werden. Das Ein- oder Aufbringen von Bauschutt oder verunreinigtem Boden ist untersagt. Bei Geländeaufschüttungen ist der Oberboden vorher abzutragen. Vor Auftrag von Oberboden ist der Untergrund tiefgründig zu lockern. Für alle Bodenarbeiten gilt die DIN 18 915.
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung oder anormaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfallablagerungen) sind diese der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen. Der Aushubboden ist gemäß den Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu untersuchen.
Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerflächen für Baumaterialien und Boden dürfen nur auf vorbelastetem bzw. später überplantem Boden eingerichtet werden. Auf die Befahrung der nicht überplanten Böden ist zu verzichten.

Grundwasserschutz
Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten.

Küstenschutz
Der Deich zw. Karlshagen und Zecherin erfüllt die Anforderung des Sturmflutschutzes derzeit nicht, da die Kronenhöhe abschnittweise mit 2,25 m ü NHN (2,10 m HN76) unterhalb des BHW 2,90 m NHN liegt. Es sind permanente bzw. temporäre Schutzmaßnahmen zur Minimierung des Gefährdungspotenzials zu erbringen.
Dazu gehören:
- der Nachweis der Standsicherheit der baulichen Anlagen gegenüber Wasserständen von 2,90 m NHN
- Schaffung von Räumlichkeiten im OG der Gebäude für den Schutz von Personen
- Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis 2,15 m über NHN durch geeignete bauliche Maßnahmen.

Waldumwandlung
Auf folgenden Flurstücken ist die Umwidmung von Wald erforderlich: Gemarkung Peenemünde, Flur 7, Flurstücke 8, 15, 18, Gemarkung Karlshagen, Flur 6, Flurstücke 7/35, 7/42.
Der Antrag auf Waldumwandlung mit dem Nachweis von Ersatzmaßnahmen im Umfang von insg. 218.172 Waldpunkten ist beim Forstamt zu stellen.

IV Hinweise

Sicherung der Waldabstandsfläche
Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Teil der Sondergebietes 2 und 6 (SO-2, SO-6) wird gemäß § 2 WAabstVO MV eine Waldabstandsfläche mit einer Tiefe von 27m festgesetzt.
Von diesem Bauverbot ausgenommen sind nur bauliche Nebenanlagen und Zäune zur Grundstückseinfriedung, befestigte Wege, Zufahrten, offene Stellplatzanlagen und Wohnterrassen.

Bodendenkmal
Das Plangebiet liegt im Bereich von Bodendenkmalen. Für das Vorhaben ist eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachliche Bergung und Dokumentation der gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden.
Für Bodendenkmale, auch solche, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. Bei Neufunden ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Kosten trägt der Verursacher des Eingriffs.

Denkmal
Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß§ 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß§ 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

Kampfmittelbelastung
Vor Baubeginn sind Erkundigungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Präambel

Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl I, S. 2808) m.W.v. 29.07.2017, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetze vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Peenemünde vom 29.10.2020 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.02.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am 08.03.2012 erfolgt.

Peenemünde, den 26. NOV. 2020 Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V mit Schreiben vom 09.03.2012 beteiligt worden.

Peenemünde, den 26. NOV. 2020 Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist, laut ortsüblicher Bekanntmachung im Internet am 31.05.2012, durch eine Bürgerversammlung am 24.05.2012 im Gemeindehaus der Gemeinde Peenemünde (Seniorentreff/ Feldstraße 12) sowie durch die öffentliche Auslegung im Amt Usedom-Nord (Möwenstraße 1, 17454 Ostseebad Zinnowitz) durchgeführt worden.

Peenemünde, den 26. NOV. 2020 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 31.05.2012 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Peenemünde, den 26. NOV. 2020 Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 07.02.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Peenemünde, den 26. NOV. 2020 Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 20.02.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Peenemünde, den 26. NOV. 2020 Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 01.03.2013 bis einschließlich 03.04.2013 während folgender Zeiten im Amt Usedom-Nord gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

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

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Der Usedomer Norden" am 20.02.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Peenemünde, den 26. NOV. 2020 Der Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 7) geändert worden.

Die Gemeindevertretung Peenemünde hat am 22.05.2014 den Entwurf (2. Durchgang) des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße" mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Peenemünde, den 26. NOV. 2020 Der Bürgermeister

9. Der Entwurf (2. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 10 "Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 13.06.2014 bis zum 14.07.2014 während folgender Zeiten gemäß § 4a Absatz 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich ausgelegen:

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

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Der Usedomer Norden" am 07.06.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden. Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Peenemünde, den 26. NOV. 2020 Der Bürgermeister

10. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut mit Schreiben vom 11.06.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Peenemünde, den 26. NOV. 2020 Der Bürgermeister

11. Der Entwurf (2. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 10 "Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden aufgrund eines formellen Fehlers bezüglich der nicht eingehaltenen Mindestfrist von einer Woche zwischen ortsüblicher Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und Beginn der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 25.07.2014 bis zum 26.08.2014 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt:

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

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Der Usedomer Norden" am 16.07.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Peenemünde, den 26. NOV. 2020 Der Bürgermeister

12. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 7) erneut geändert worden.

Die Gemeindevertretung Peenemünde hat am 21.03.2019 den Entwurf (3. Durchgang) des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße" mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Peenemünde, den 26. NOV. 2020 Der Bürgermeister

13. Der Entwurf (3. Durchgang) des Bebauungsplans Nr. 10 "Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 06.05.2019 bis zum 07.06.2019 während folgender Zeiten gemäß § 4a Absatz 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich ausgelegen:

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

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Der Usedomer Norden" am 24.04.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden. Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Peenemünde, den 26. NOV. 2020 Der Bürgermeister

14. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut mit Schreiben vom 15.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Peenemünde, den 26. NOV. 2020 Der Bürgermeister

15. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 7) erneut geändert worden.

Die Gemeindevertretung Peenemünde hat am 06.11.2019 den Entwurf (4. Durchgang) des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße" mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur eingeschränkten Beteiligung bestimmt.

Peenemünde, den 26. NOV. 2020 Der Bürgermeister

16. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut mit Schreiben vom 18.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Peenemünde, den 26. NOV. 2020 Der Bürgermeister

17. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 12.12.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Peenemünde, den 26. NOV. 2020 Der Bürgermeister

18. Der katastermäßige Bestand am 04.09.2020 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 5040 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den 27.05.2021 Siegel Landkreis Vorpommern-Greifswald
Kataster- u. Vermessungsamt

19. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.10.2020 von der Gemeinde als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.10.2020 gebilligt.

Peenemünde, den 26. NOV. 2020 Der Bürgermeister

20. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.02.2021 Az.: 04741-20-40 - mit Auflagen und Hinweis - erteilt. Die Auflagen wurden erfüllt. Der Hinweis wird beachtet.

Peenemünde, den 10. JUNI 2021 Der Bürgermeister

21. Die Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Peenemünde, den 10. JUNI 2021 Der Bürgermeister

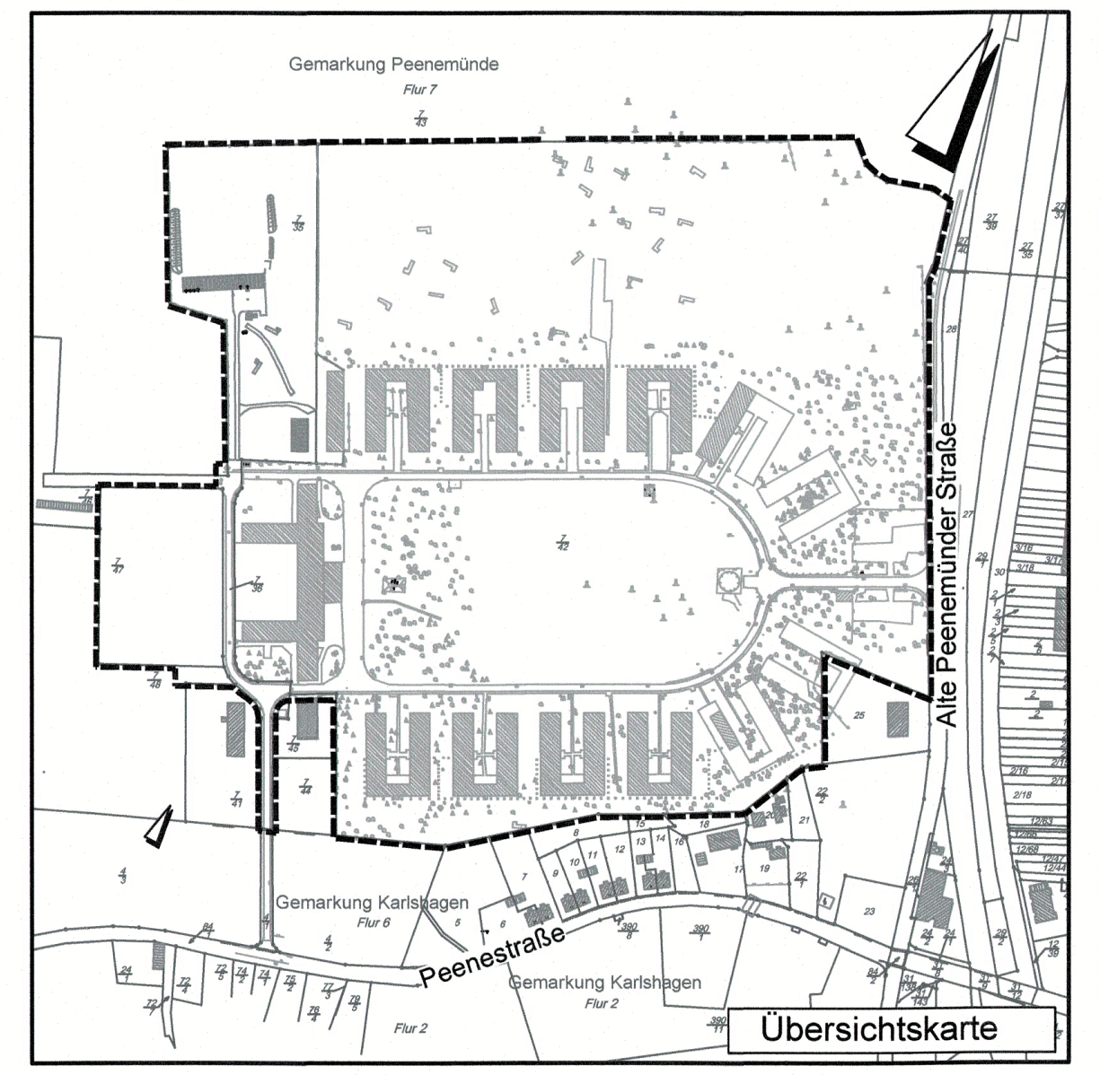
22. Die erteilte Genehmigung zum Bebauungsplan Nr.10 "Gesundheitspark Peenemünde-Gesundheitspark an der Alten Peenemünder Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der die Satzung über den Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.07.2021 ortsüblich im Amtsblattblatt "Der Usedomer Norden" bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 21.07.2021 in Kraft getreten.

Peenemünde, den 22. JULI 2021 Der Bürgermeister

Gemeinde Peenemünde

Bebauungsplan Nr. 10
"Gesundheitspark Peenemünde-Karlshagen an der Alten Peenemünder Straße"

Satzung **M 1: 2000**



Übersichtskarte

IPO Unternehmensgruppe GmbH
INGENIEURPLANUNG&ORGANISATION
Storchenwiese 7 • 17489 Greifswald
Tel. 03834 888790 • Fax 03834 8887990
Greifswald, Mai 2021
Immobilienwert Sachsen AG
EF M:\Projekte\IWS\210033\Plaene\SP\Satzung\BP_191201.dwg