



**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“
in der Gemeinde Peenemünde**

-
Auswertung der Stellungnahmen
Stand 12.02.2026

EXEMPLAR FÜR DIE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Auswertung der Stellungnahmen:

- Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie zur Anzeige der Planung zum Planvorentwurf des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Stand: 06.09.2023)
- Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Planvorentwurf des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Stand: 06.09.2022)

Sachstand:

- Aufstellungsbeschluss und Bekanntmachung

Die Gemeindevertretung Peenemünde hat in ihrer Sitzung **am 15.12.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“** in der Gemeinde Peenemünde in einem kombinierten Bebauungsplanverfahren mittels § 13a BauGB und § 13b BauGB im beschleunigten bzw. vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, für das Vorhabengebiet an der Hauptstraße 33 und Lindenstraße - nördlicher Abschnitt **beschlossen** (Beschluss Nr. GVPm/171/2022).

Der Beschluss der Gemeindevertretung Peenemünde zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ in der Gemeinde Peenemünde wurde **im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ Nr. 01/2023 vom 18.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht**.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der vBP Nr. 1 im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt wird und daher 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 sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

- Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs und zur Änderung des Planverfahrens sowie Bekanntmachung

Die Gemeindevertretung Peenemünde hat in Ihrer Sitzung **am 05.10.2023 die Änderung des Geltungsbereichs sowie die Änderung des Bebauungsplanverfahrens des am 15.12.2022 zur Aufstellung beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“** in der Gemeinde Peenemünde **beschlossen**.

Der ca. 1,5 ha große beschlossene Geltungsbereich (zum Aufstellungsbeschluss) wird auf eine Fläche von ca. 0,9 ha verkleinert und das kombinierte Planverfahren nach § 13a BauGB und § 13b BauGB in ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB geändert. Die Teilfläche des Plangebiets im Außenbereich (zum Aufstellungsbeschluss) wird hiermit aus dem Planverfahren des vBP Nr. 1 herausgenommen und in einem separaten Planverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Wohnquartier am ehemaligen Sauerstoffwerk“) behandelt.

Der Beschluss der Gemeindevertretung Peenemünde zur Änderung des Planverfahrens und zur Änderung des Geltungsbereichs wurde **im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ Nr. 10/2023 vom 18.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.**

- Beschluss des Vorentwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie Bekanntmachung

Die Gemeindevertretung Peenemünde **billigte in ihrer 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 den **Fassungen vom 06.09.2023.**

Die Gemeindevertretung Peenemünde hat in ihrer Sitzung **am 05.10.2023** diese Planunterlagen zur **öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB, zur Beteiligung der betroffenen Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB** sowie zur Anfrage nach der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung **beschlossen.**

Der Beschluss der Gemeindevertretung Peenemünde zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und betroffenen Behörden am Vorentwurf wurde **im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ Nr. 10/2023 vom 18.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.**

- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB** am Vorentwurf (**Stand 06.09.2023**) wurde **vom 16.11.2023 bis 18.12.2023** (jew. einschließlich) durchgeführt. Die **frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, die Abstimmung mit den betroffenen Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB** sowie die Anfrage nach der Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung am Vorentwurf (**Stand 06.09.2023**) wurde **vom 26.10.23 bis einschließlich 15.12.23** (Anschreiben vom 26.10.2023) durchgeführt.

In der nachfolgenden Tabelle wurden die eingegangenen **Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit (jeweiliger Abschnitt – laufende Nummer mit Zusatz „A“)** vollständig erfasst und der Umgang mit den Stellungnahmen (Abwägung) einschließlich Begründung bei Nichtberücksichtigung dargestellt.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Landesplanungsbehörden

1 A **Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern** **23.02.2024** **Die Ziele der Raumordnung unterliegen nicht der Abwägung.**
Die Grundsätze und Hinweise der Raumordnung werden berücksichtigt.

das o. g. Vorhaben (0,9 ha) ist Bestandteil eines städtebaulichen Konzepts, mit dem auf einer Fläche von insgesamt 1,5 ha eine Wohnnutzung mit 130 Wohneinheiten entwickelt werden soll. Davon sollen 100 Wohneinheiten mit einer Mischnutzung von Dauer- und Ferienwohnen im ehemaligen Sauerstoffwerk und 30 Wohneinheiten (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2) auf einer benachbarten Grünfläche entwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Standort eine Wohnbaufläche und für die Gesamtanlage das Symbol Baudenkmal dar. In der landesplanerischen Stellungnahme vom 03.07.2023 wurden der Gemeinde die von der Planung betroffenen raumordnerischen Belange mitgeteilt und festgestellt, dass der Bauleitplan den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht. Auf Grundlage der erneut eingereichten Planentwürfe wiederhole ich die Inhalte meiner Stellungnahme vom 03.07.2023:

Bei dem ehemaligen Sauerstoffwerk handelt es sich um ein Industriegebäude aus militärischer Nutzung, dass durch den ruinösen Zustand einen

Die vorgebrachten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zum Planentwurf wurde durch den Vorhabenträger/Bauherrn das Bauungs- und Nutzungskonzept weiterentwickelt. Es werden durch das gesamte Bauprojekt (vBP Nr. 1 und vBP Nr. 2) rd. 146 Wohneinheiten entstehen. Davon sollen rd. 116 Wohneinheiten mit einer Mischnutzung von Dauer- und Ferienwohnungen im Plangebiet des vBP Nr. 1 entstehen.

Im Plangebiet des vBP Nr. 2 sollen durch den Bau von reihenhausartigen Einheiten sowie einem Mehrfamilienhaus rd. 30 Wohneinheiten entstehen.

Da im weiteren Planungsprozess Wohnungen ggf. noch zusammengelegt bzw. geteilt werden müssen, kann sich die angegebene Anzahl vereinzelt noch verändern.

Die vorgebrachte Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vBP den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht. Die Inhalte der landesplanerischen Stellungnahme vom 03.07.2023 (im Rahmen der Plananzeige) wurden in der Begründung des Vorentwurfs bereits dargelegt. Die Inhalte der erneuten Stellungnahme vom 23.02.2024 (im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung) werden in der Begründung ergänzt.

Die vorgebrachten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u>	Umgang mit den Anregungen (Abwägung)
	Inhalt der Stellungnahme <u>Datum</u>	Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung

erheblichen städtebaulichen Missstand bildet und durch die städtebaulich integrierte Lage das Ortsbild wesentlich prägt.

Aufgrund der militärischen Vornutzung und der damit verbundenen historischen Bedeutung (6,2.1 (4) Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP)) von Peenemünde als Denkmallandschaft wurde für die gemeindliche Entwicklung ein Konzept mit dem Titel „Regionales Entwicklungskonzept der Gemeinde Peenemünde 2020“ (REK 2020) erarbeitet. In diesem Konzept wurde für den Siedlungsbereich um das Sauerstoffwerk eine Wohnfunktion empfohlen, die auch durch den Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche planungsrechtlich vorbereitet wurde.

Die vorgebrachten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die geplante Wohnnutzung im ehemaligen Sauerstoffwerk entspricht aufgrund der städtebaulich integrierten Lage grundsätzlich der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innenentwicklung ausgerichteten Orts- und Siedlungsentwicklung gemäß 4.1 (5) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP 2016) sowie 4.1 (4), (6) RREP VP.

Die vorgebrachten Ausführungen zu den vom vBP berührten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen und sind ferner in der Begründung zum Vorentwurf bereits dargelegt.

Die Entwicklungen von Dauerwohnen und von Ferienwohnen folgt den übergeordneten touristischen Entwicklungszielen des Leitbildes aus dem REK 2020 und entspricht damit der Ausstattung von Tourismusräumen gemäß 3.1.3 (6) RREP VP.

Die vorgebrachten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Bedeutung der Denkmallandschaft Peenemünde, der Entwicklungsherausforderung als Aufgabe mit landesweiter Dimension, der vorhandenen städtebaulichen Missstände und der innerörtlichen Lage des Vorhabengebiets werden die geplanten Nutzungen sowie die geplanten Kapazitäten der Wohneinheiten raumordnerisch mitgetragen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die geplanten Nutzungen sowie die geplanten Kapazitäten der Wohneinheiten von der Raumordnung mitgetragen werden.

Die Ziele der Raumordnung stehen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 nicht entgegen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vBP den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Aufgrund des Zeithorizonts des REK 2020 empfehle ich das REK 2020 im Hinblick auf die umgesetzten Entwicklungen und die neuen Anforderungen hin zu überprüfen und zu aktualisieren.

Die vorgebrachte Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

Gemäß der Karte des RREP VP liegt das Vorhaben in einem Tourismusentwicklungsraum sowie in einem Vorbehaltsgebiet Küstenschutz. Aufgrund der ehemals militärischen Nutzung wird das Gelände der ehemaligen Heeresversuchsanstalt Peenemünde explizit als Denkmallandschaft Peenemünde benannt. Im weiteren Planverfahren sind die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (6) RREP VP) und des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes (5.3 (2) RREP VP) zu berücksichtigen. Die denkmalpflegerischen Anforderungen gemäß 6.2.1 (4) RREP VP sind im weiteren Verfahren mit den Fachbehörden abzustimmen.

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Fachämter für den Denkmalschutz und den Hochwasserschutz sowie der Tourismusverband der Insel Usedom wurden zum Vorentwurf des vBP um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Der Landkreis und seine Fachämter werden im weiteren Planverfahren beteiligt.

Darüber hinaus wird das Bauprojekt auf die Initiative des Vorhabenträgers durch das Landesdenkmalamt und der unteren Denkmalschutzbehörde begleitet und die vorgesehene Planung für Sauerstoffwerk und Neubauten abgestimmt.

Bundesbehörden

2 A Bergamt Stralsund 04.12.2023 Kein Abwägungserfordernis

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ in der Gemeinde Peenemünde für das Vorhabengebiet an der Hauptstraße 33

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bergamtes Stralsund durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Landesbehörden

3 A Landesamt für innere Verwaltung M-V Kein Abwägungserfordernis

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

Amt für Geoinformation,

Vermessungs- und Katasterwesen

27.10.2023

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Dieser Stellungnahme ist als Anlage ein Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze sowie ein Merkblatt über die Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze beigelegt.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf das Merkblatt wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Information übergeben.

Für den vBP bzw. die Abwägung ist die Anlagen bzw. dessen Inhalt nicht relevant. Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

Die Bitte zur weiteren Beteiligung wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.

Ferner wurde der Landkreis Vorpommern-Greifswald zum Vorentwurf des vBP um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Eine Stellungnahme des Kataster- und Vermessungsamtes ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Vorentwurf zum vBP nicht abgegeben worden.

Die Anlage zur Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und geprüft.

Die Anlage wird dem Vorhabenträger zur Kenntnisnahme übergeben.

Für den vBP bzw. die Abwägung ist die Anlagen bzw. dessen Inhalt nicht relevant.

Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

4 A

Polizeiinspektion Anklam

Kein Abwägungserfordernis

ES IST KEINE STELLUNGNAHME INNERHALB DER ANGEgebenEN FRIST EINGEGANGEN. ES WIRD DAHER DAVON AUSGEGANGEN, DASS DIE BELANGE DER POLIZEIINSPEKTION ANKLAM NICHT BERÜHRT WERDEN UND KEINE ANREGUNGEN ZUM VBP VORGEBRACHT WERDEN.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

5 A Straßenbauamt Neustrelitz 13.11.2023 Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

den vorgelegten Entwurf für den og. Bebauungsplan habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft. Der Geltungsbereich des B-Planes liegt nicht direkt an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.

Der Hinweis, dass durch den vBP die Zuständigkeit des Straßenbauamtes nicht berührt wird, wird zur Kenntnis genommen.

Geplant ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sanierung und Instandsetzung des derzeit ungenutzten und stark verfallenen Gebäudes. Zukünftig ist hier zusätzlich zur Wohnnutzung auch eine Bereitstellung von Ausstellungs- und Informationsflächen für die teilweise öffentlichkeitswirksame Geschichtsvermittlung beabsichtigt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die gemeindliche Hauptstraße, die weiterführend an die L 264 anbindet.

Die vorgebrachten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Seitens der Straßenbauverwaltung wird der Aus- und Umbau der L 264 vom Flughafenring bis Peenemünde mittelfristig vorgesehen. Damit verbunden ist auch die Überprüfung des Knotenpunktes L 264/ Haupt-/ Bahnhofstraße auf deren Leistungsfähigkeit und gfls. deren Um- und Ausbau. Derzeitig können diesbezüglich noch keine Aussagen getätigt werden.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Der vorgebrachte Hinweis zum mittelfristig geplanten Aus- und Umbau der L 264 im Bereich zwischen Flughafenring und der Ortschaft Peenemünde, wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung zum Planentwurf wird um diese Sachlage ergänzt.

Der Hinweis meiner Stellungnahme vom 01. Dezember 2015 bezüglich des zusätzlichen Verkehrs und deren negative Auswirkungen auf das vorhandene Straßennetz ist nunmehr Bestandteil der vorgelegten Begründung.

Zum vorgebrachten Hinweis auf die Stellungnahme vom 01.12.2015 ist folgendes anzumerken:

Zum vorgebrachten Hinweis auf die Stellungnahme vom 01.12.2015 wurden durch das Straßenbauamt Neustrelitz auf Nachfrage weitere Informationen zur angegebenen Stellungnahme abgegeben. In einer E-Mail des Straßenbauamtes Neustrelitz vom 28.06.24 wurde mitgeteilt, dass sich das Amt irrtümlich auf eine Stellungnahme zum B-Plan Nr. 12 „Ortszentrum Peenemünde“ vom 01.12.2015 bezogen hat. Der Inhalt der Stellungnahme vom 01.12.15 zum B-Plan Nr. 12 hatte folgendes zum Inhalt:

„Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass durch die Planungsabsichten und den daraus resultierenden zusätzlich induzierten Straßenverkehren weitere

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

negative Auswirkungen auf das bereits derzeit in den Saisonzeiten überlastete übergeordnete Straßennetz auf der Insel Usedom zu erwarten sind. Zu diesem Sachverhalt wird ein Hinweis in der Begründung des Bebauungsplanes empfohlen.“

Das Straßenbauamt hat in der E-Mail vom 28.06.24 darum gebeten, auf diesen Sachverhalt in der Begründung des vorliegenden vBP hinzuweisen.

Die vorgebrachten Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Planentwurf wird um diesen Hinweis und die Einschätzung ergänzt.

Ferner ist hier anzumerken, dass für das vorliegende vBP-Planverfahren im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen zum Planvorentwurf eine Verkehrsuntersuchung / Verkehrsgutachten durch das Verkehrsingenieurfachbüro Schlotauer & Wauer erstellt wurde

Es umfasst die Erhebung des aktuellen Verkehrsaufkommens, die Verkehrserzeugungsberechnung sowie den Leistungsfähigkeitsnachweis des Knotenpunktes (KP) Hauptstraße / Lindenstraße im Bestand und im Prognoseplanfall.

Es kommt zu dem Ergebnis, dass das Bauvorhaben am Baudenkmal des ehemaligen Sauerstoffwerkes (vBP Nr. 1) und auch das Bauvorhaben – Wohnbebauung (Neubau) im benachbarten Plangebiet (vBP Nr. 2) keine negativen Auswirkungen auf die verkehrliche Situation hat.

Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Hauptstraße / Lindenstraße wird nicht beeinträchtigt. Es kann der Touristenverkehr leistungsfähig bewältigt werden.

Die Ergebnisse bzw. Angaben zur Methodik der gutachterlichen Prüfung sind der entsprechenden verkehrstechnischen Untersuchung zum vBP Nr. 1 (Anlage der Begründung) selbst zu entnehmen.

Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen gegen den vorgelegten Entwurf des B-Plans Nr. 1 der Gemeinde Peenemünde mit dem Stand 06.09.2023 keine Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Straßenbauamtes Neustrelitz keine Bedenken zum Vorentwurf des vBP bestehen. Die Begründung zum Planentwurf wird um diese Aussage ergänzt.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

6 A **Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- u. Katastrophenschutz M-V
Abteilung 3 - Munitionsbergungsdienst -** **02.11.2023**

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie

Kein Abwägungserfordernis

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch den vBP bzw. das Bauvorhaben die Zuständigkeit des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei nicht berührt wird.

Der Hinweis zur Beteiligung des örtlich zuständigen Fachamtes des Landkreises wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald wurde zum Vorentwurf des vBP um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Eine Stellungnahme des Ordnungsamtes – Brand- und Katastrophenschutz – Abwehrender Brandschutz ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Vorentwurf zum vBP abgegeben worden.

Die vorgebrachten Hinweise und Ausführung des LPBK M-V auf die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften (gem. § 52 LBauO) zum Thema Arbeitsschutz und zur Erkundung der Kampfmittelbelastung werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger / Bauherrn zur Beachtung in der Genehmigungsplanung und Bauausführung übergeben.

Erste Abstimmungsgespräche zwischen Vorhabenträger und dem zuständigen Amt haben bereits stattgefunden.

Die vorgebrachten Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Berücksichtigung übergeben.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Der Verweis auf die Kampfmittelbelastungsauskunft, das Antragsformular auf der Homepage, das Merkblatt sowie die allgemeine Empfehlung für ein solches Auskunftersuchen wird berücksichtigt. Für den Bebauungsplan bzw. die Abwägung ist dieser Hinweis nicht relevant.

Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

7 A **Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Greifswald** ----- **Kein Abwägungserfordernis**

ES IST KEINE STELLUNGNAHME INNERHALB DER ANGEGEBENEN FRIST EINGEGANGEN. ES WIRD DAHER DAVON AUSGEGANGEN, DASS DIE BELANGE DES STAATLICHEN BAU- UND LIEGENSCHAFTSAMTES GREIFSWALD NICHT BERÜHRT WERDEN UND KEINE ANREGUNGEN ZUM VBP VORGEBRACHT WERDEN.

8 A **Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V** **06.12.2023** **Kein Abwägungserfordernis**

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 26.10.2023 keine Stellungnahme ab.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V keine Stellungnahme zu den Planunterlagen des vBP abgibt.

9.1 A **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern -**
Abt. Landwirtschaft und Flurneuordnung **21.11.2023** **Kein Abwägungserfordernis**

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

(N) zur Hochwassergefährdung des Planvorentwurfs wie folgt geändert werden kann:

*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.*

Für die Nachrichtliche Übernahme (N) zur Hochwassergefährdung im Planentwurf, wird der Vorschlag des Fachamtes übernommen. In der Planbegründung erfolgt eine detaillierte Erläuterung zu den unterschiedlichen Hochwasserständen i. S. d. Nachrichtlichen Übernahme (N) zur Hochwassergefährdung.

Ferner bleiben die textlichen Festsetzungen zu baulichen Vorkehrungen zum Hochwasserschutz gegenüber einem Hochwasserstand von 2,20m ü NHN (entspricht 100jährigem Hochwasser und wurde durch StALU als hilfsweise Bemessung herangezogen, bis zur Fertigstellung der Sturmflutenschutzmaßnahme – Ringdeich um die Ortschaft Peenemünde) erhalten und werden gemäß einem Hinweis des Landkreises zum Planvorentwurf konkretisiert.

Dementsprechend werden durch den Bauherrn die festgesetzten baulichen Vorkehrungen erfolgen und im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen.

Die von Seiten des StALU geforderten Schutzmaßnahmen sind in der Planung berücksichtigt worden

Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes und Abfallrechts geprüft.

Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen befinden.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

In einer Entfernung von ca. 1,7 km in nördlicher Richtung befindet sich eine immissionsschutzrechtliche genehmigte Moto-Cross-Bahn und Kartbahn. In ca. 900 m in östlicher Richtung befindet sich im Hafen eine Abfallumschlagsanlage. Für das Plangebiet liegen keine genauen Schallprognosen vor.

Auf Grund der Distanz zu den genehmigungsbedürftigen Anlagen ist davon auszugehen, dass im Plangebiet die gültigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm eingehalten werden.

Ich weise daraufhin, dass dies nicht bedeutet, dass es zu keinen Lärmwahrnehmungen verursacht durch die o.g. Anlagen kommen kann.

Der Hinweis des StALU-VP auf die Moto-Cross-Bahn, Kartbahn und den Hafen mit Abfallumschlagsanlage sowie das Fehlen von entsprechenden (amtlichen) Schallprognosen für das Plangebiet wird zur Kenntnis genommen.

Die Einschätzung des StALU-VP, dass aufgrund der Entfernung zwischen Plangebiet und Emittent entsprechende Immissionswerte nach TA-Lärm eingehalten werden, es aber dennoch zu Lärmwahrnehmungen kommen kann, wird zur Kenntnis genommen.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Für das vorliegende vBP-Planverfahren wurde im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen zum Planvorentwurf eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Peutz Consult GmbH erstellt.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind, dass die nur tags gegebenen Vorbelastungen (Moto-Cross-Bahn, Kartbahn und Abfallumschlagsanlage) innerhalb des Plangebiets den Immissionsrichtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) unterschreitet. Es werden keine Lärmschutzfestsetzungen für den vBP erforderlich.

Die Ergebnisse bzw. Angaben zur Methodik der gutachterlichen Prüfung sind der entsprechenden schalltechnischen Untersuchung zum vBP Nr. 1 (Anlage der Begründung) selbst zu entnehmen.

10 A

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
- Archäologie und Denkmalpflege -

23.01.2024

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Schreiben vom: 27.10.2023

Antrag auf Genehmigung gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V

Antrag auf Einvernehmen gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u>	Umgang mit den Anregungen (Abwägung)
	Inhalt der Stellungnahme <u>Datum</u>	Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung

Vorliegende Bauanträge von Antragstellern für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen (Ferienwohnungen, Kulturtourismus...) können dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, vor Beginn der Baumaßnahme durch den Antragsteller oder deren Beauftragte zur Stellungnahme zugeleitet werden.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Berücksichtigung zum Bauantrag übergeben.
Für den Bebauungsplan bzw. die Abwägung ist dieser Hinweis nicht relevant.
Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

Hinweise:

1. Pflichten des Bauherrn nach Baustellenverordnung

Während der Vorbereitungs- und Ausführungsphase des Bauvorhabens sind vom Bauherrn die Anforderungen aus der Baustellenverordnung einzuhalten bzw. umzusetzen.

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Beachtung in der Genehmigungsplanung und Bauausführung übergeben.
Für den Bebauungsplan bzw. die Abwägung ist dieser Hinweis nicht relevant.
Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

In diesem Zusammenhang ist insbesondere für den Fall, dass an diesem Vorhaben mehrere Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander tätig werden, ein geeigneter Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen sowie durch diesen eine Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage zusammenzustellen.

Eine damit erforderlichenfalls verbundene Vorankündigung der Baumaßnahmen ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn an das Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Stralsund zu übersenden. (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I, S. 1283)

2. Gefahrstoffermittlung

Sollen vor Beginn der Bebauung auf dem Gelände noch vorhandene Gebäude abgebrochen bzw. saniert werden (altes Gebäude, ehem. Sauerstoffwerk...) möchte ich sie darauf aufmerksam machen, dass der Auftraggeber vor dem Beginn der Arbeiten im/am Gebäude eine Ermittlung der vermuteten Gefahrstoffe (Künstliche Mineralfasern, asbesthaltige Materialien, teer- und PAK-haltige Produkte u.ä.) und eine Abschätzung der von diesen im Sinne der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes möglicherweise ausgehenden Gefährdung vorzunehmen oder durchzuführen lassen hat. (Gefahrstoffverordnung § 6)

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Beachtung in der Genehmigungsplanung und Bauausführung übergeben.
Für den Bebauungsplan bzw. die Abwägung ist dieser Hinweis nicht relevant.
Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

Die Ergebnisse dieser Ermittlung sind zu dokumentieren und allen Auftragnehmern, die eventuell auf der Baustelle tätig sein werden, zur Verfügung zu stellen. (Gefahrstoffverordnung § 15 (5)).

Vor Abbruch- und Sanierungsarbeiten sind diese gefahrstoffhaltigen Materialien ordnungsgemäß zu entfernen. Des Weiteren sind für Tätigkeiten mit gefahrstoffhaltigen Materialien personelle und technische Voraussetzungen gem. Gefahrstoffverordnung i.V. mit den Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) notwendig. Diese Arbeiten sind rechtzeitig vor Beginn bei unserer Behörde sowie der Bau BG anzuzeigen.

Landkreis

**12.1 A Landkreis Vorpommern-Greifswald
Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
SG Bauleitplanung/Denkmalschutz**

12.12.2023

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachämtern des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Die Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete sind im Folgenden zusammengefasst.

Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:

1. Gesundheitsamt

1.1 SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst

Die fachliche Stellungnahme des Gesundheitsamtes wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.

Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis auf abgegebenen Bedingungen und Auflagen der Fachabteilungen wird beachtet.

Kein Abwägungserfordernis

ES IST KEINE STELLUNGNAHME INNERHALB DER ANGEgebenEN FRIST EINGEGANGEN. ES IST EBENFALLS IN DEN NACHTRÄGEN VOM 18.12.23, 21.02.24 UND 27.02.24 ZUR GESAMTSTELLUNGNAHME VOM 12.12.23 KEINE STELLUNGNAHME EINGEGANGEN. ES WIRD DAHER DAVON AUSGEGANGEN, DASS DIE BELANGE DES GESUNDHEITSAMTES NICHT BERÜHRT WERDEN UND KEINE ANREGUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN VORGEBRACHT WERDEN.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme <u>Datum</u>	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

2.1 SG Technische Bauaufsicht/Bauplanung

2.1.1 Team Bauplanung

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

1.

Die Gemeinde Peenemünde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 wurde im FNP als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 (VBP-1) wird aus dem wirksamen FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung.

2.

Die Länge und Breite der in der Planzeichnung festgesetzten Stellplatzflächen sind aus Gründen der Rechtseindeutigkeit, zu vermaßen.

3.

Die Abstände zwischen den in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen und den relevanten Flurstücksgrenzen sowie die Teilflächen der innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flurstücke sind aus Gründen der Rechtseindeutigkeit zu vermaßen.

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planungsziele des vBP durch das Team Bauleitplanung nachvollziehbar sind und mitgetragen werden.

Die vorgebrachten Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Mit dem Planentwurf wurde das Nutzungskonzept näher konkretisiert. Das verfolgte Nutzungskonzept mit Ferien- und Dauerwohnnutzung ist in den Grundzügen mit einem Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO vergleichbar. Die Entwicklungsfähigkeit aus dem FNP ist daher nicht gegeben. Der FNP wird entsprechend den baugesetzlichen Bestimmungen für ein Planverfahren nach § 13a BauGB berichtigt.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Planzeichnung des Vorentwurfs besitzt eine entsprechende Bemaßung. Da dies nicht deutlich erkennbar ist, erfolgt für den Planentwurf eine Überarbeitung der Darstellung.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Planzeichnung des Vorentwurfs besitzt eine entsprechende Bemaßung. Da dies nicht deutlich erkennbar ist, erfolgt für den Planentwurf eine Überarbeitung der Darstellung.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

7.
In der textlichen Festsetzung I.5 ist die Regelung: bei Parkhäusern und Tiefgaragen die Zu- und Ausfahrt durch geeignete bauliche Vorkehrungen zu sichern näher zu bestimmen.

Die textliche Festsetzung I (Planungsrechtliche Festsetzungen) Nr. 4 (Verkehrsflächen) bleibt im Planentwurf weiterhin enthalten.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die entsprechende textliche Festsetzung zu den baulichen Vorkehrungen zum Hochwasserschutz wird für den Planentwurf überarbeitet bzw. durch eine nicht abschließende Aufzählung von beispielhaften baulichen Vorkehrungen konkretisiert.

Die Detailausführung wird in der Ausführungsplanung geprüft und ist im nachgelagerten Bauantragsverfahren nochmals zu prüfen bzw. nachzuweisen.

8.
Die Begründung ist zwingend mit den Angaben zu den zu erwarteten (Wohn-) Kapazitäten zu ergänzen.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Begründung zum Planvorentwurf enthielt Angaben zur Anzahl der geplanten / zu erwartenden Wohneinheiten (siehe Kap.: Nutzungskonzept, Kap.: Anlass der Planung und Ziel des Bauvorhabens). Der Bauherr / Vorhabenträger verfolgt weiterhin dieses Nutzungskonzept in dieser Größenordnung.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat in ihrer Stellungnahme zum Planvorentwurf mitgeteilt, dass das Bauvorhaben / der Bauleitplan den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht.

9.
Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen, den wasserrechtlichen, den denkmalrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nachzuweisen.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Im Zuge der Planung wurde sich hierzu durch den Vorhabenträger mit den jeweiligen Behörden vorababgestimmt und etwaige Anforderungen in die Planung integriert.

Die Vereinbarkeit des vBP mit den naturschutzrechtlichen, wasserrechtlichen und denkmalrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie mit Zielen der Raumordnung wird im weiteren Planverfahren nachgewiesen und in der Begründung dargelegt.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

10.

Das Aufstellungsverfahren erfolgt nach § 13a BauGB. Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen. Die Beteiligungsunterlagen zur TöB- Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB enthalten demzufolge auch keine Angaben zum Umfang und Detaillierungsgrad einer eventuell erforderlichen Umweltprüfung (s. auch Abschnitt 4 der Begründung zum VBP-1).

11.

Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist nachzuweisen.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens werden die Umweltbelange mitberücksichtigt. Hier wird die Vereinbarkeit der Planung mit den verschiedenen Rechtsbelangen darstellt, analysiert und bewertet.

Die vorgebrachten Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Löschwasserversorgung wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan behandelt.

Für den Planentwurf wurde durch einen Erschließungsplaner in Abstimmung mit der Gemeinde, der Feuerwehr, sowie dem Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom ein neu zu errichtender Löschwassertank für das gesamte Wohnquartier (vBP Nr. 1 und vBP Nr. 2) geplant.

Die Größe und der Standort des Tanks erfolgten nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben und in Abstimmung mit der Feuerwehr sowie der Gemeinde.

Für die zukünftige Lage des Tanks kommen zwei mögliche Standorte in Betracht. Während ein möglicher Standort innerhalb des Plangebietes (Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche – circa Kreuzungsbereich Lindenstraße) liegt, befindet sich der andere vorgesehene Standort außerhalb des Plangebietes. Dieser Standort liegt direkt an der Grenze des Plangebietes an und erfüllt die Maßgaben der Zugänglichkeit und Entfernung zu potentiellen Brandobjekt.

Beide Flächen (sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes) befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Eine entsprechende unterirdische Bebauung wurde durch die Gemeindevertreter zugestimmt.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

2.2 SG Rechtl. Bauaufsicht/Denkmalerschutz

2.2.1 Team Denkmalschutz

Die fachliche Stellungnahme des Teams Denkmalschutz wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.

2.3 SG Naturschutz

Seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ergeht zum o. g. Vorhaben folgende Stellungnahme:

Der Überplanung der Fläche wird grundsätzlich zugestimmt.

Da es sich um eine Planung nach § 13 a BauGB handelt, ist die Erarbeitung einer E/A-Bilanz nicht erforderlich.

Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes nach § 18 NatSchAG MV:

Es ist zu prüfen, ob der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten ist. Es sind Ausführungen zum Umgang mit den vorhandenen Gehölzstrukturen vorzunehmen. In Umsetzung der planerischen Ziele sind alle Bäume, die nach § 18 NatSchAG MV zu bewerten sind und im Bereich der Baugrenzen liegen und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden, darzustellen.

Die Erstellung erfolgt durch den Vorhabenträger und geht in das Eigentum der Gemeinde nach der Herstellung über - Regelung im Durchführungsvertrag

Weitere Nachweise werden durch den Vorhabenträger / Bauherrn im Rahmen der Genehmigungsplanung erbracht.

DIE STELLUNGNAHME DES TEAM DENKMALSCHUTZ IST IM NACHTRAG ZUR GESAMTSTELLUNGNAHME VOM 21.02.24 EINGEGANGEN (SIEHE LFD NR. 12.3 A)

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des SG Naturschutz der Überplanung der Fläche grundsätzlich zugestimmt wird.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Hinweise und Ausführungen zum gesetzlichen Gehölzschutz werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die bestehenden Bäume wurden im Zuge der Planung durch einen Baumsachverständigen überprüft und dokumentiert. Aussagen zu Ausgleichsmaßnahmen werden durch den Vorhabenträger / Bauherrn im Rahmen der Genehmigungsplanung gemacht.

Es wurden alle auf der Fläche vorhandenen Bäume bezüglich Art, Vitalität und Stammumfang erfasst und der Schutzstatus daraus abgeleitet.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme <u>Datum</u>	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

Die fachliche Stellungnahme des SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.

3.1.2 SB Immissionsschutz

Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben grundsätzlich keine Einwände.

Im weiteren Verfahren sollten die vom o.g. Plangebiet ausgehenden Geräuschemissionen (insb. Stellplätze, Zufahrt zur Tiefgarage und haustechnische Anlagen) sowie eventuell notwendige Schallschutzmaßnahmen hinsichtlich der vorhandenen bzw. geplanten (insb. B-Plan Nr. 2) angrenzenden Wohnbebauung gutachterlich geprüft und bewertet werden.

3.2 SG Wasserwirtschaft

Die fachliche Stellungnahme des SG Wasserwirtschaft wird, sobald hier vorliegend, nachgereicht.

DIE STELLUNGNAHME DES SB ABFALLWIRTSCHAFT/BODENSCHUTZ IST IM NACHTRAG ZUR GESAMTSTELLUNGNAHME VOM 21.02.24 EINGEGANGEN (SIEHE LFD NR. 12.3 A)

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde grundsätzlich keine Einwände zur vorliegenden Planung bestehen.

Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Für das vorliegende vBP-Planverfahren wurde im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen zum Planvorentwurf eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Peutz Consult GmbH erstellt.

In der schalltechnischen Untersuchung ist der auf das Plangebiet einwirkende bzw. vom Plangebiet ausgehende Gewerbelärm sowie die Schallimmissionen der Tiefgarage und oberirdischen Stellplatzanlagen der Wohnnutzungen, einschließlich Ferienwohnungen, betrachtet worden.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind, dass sämtliche Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten am Tag und in der Nacht eingehalten werden und keine Lärmschutzfestsetzungen erforderlich sind.

Die Ergebnisse bzw. Angaben zur Methodik der gutachterlichen Prüfung sind der entsprechenden schalltechnischen Untersuchung zum vBP Nr. 1 (Anlage der Begründung) selbst zu entnehmen.

DIE STELLUNGNAHME DES SG WASSERWIRTSCHAFT IST IM NACHTRAG ZUR GESAMTSTELLUNGNAHME VOM 27.02.24 EINGEGANGEN (SIEHE LFD NR. 12.4 A)

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

Mitverlegung kontaktieren sie das ausführende Telekommunikationsunternehmen:

*Anschrift: e.discom Telekommunikation GmbH
Erich-Schlesinger-Straße 37
18059 Rostock
Telefon: 0331 9080-2557*

6. Ordnungsamt

6.1 SG Brand- und Katastrophenschutz

6.1.1 SB Abwehrender Brandschutz

Feuerwehr

Die zuständige öffentliche Feuerwehr, die FF Peenemünde, kommt als Feuerwehr mit Grundausstattung zum Einsatz. Sie ist aktuell einsatzbereit und damit in der Lage, innerhalb der zur Personenrettung zur Verfügung stehenden Frist, Rettungsmaßnahmen einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Über den sofortigen Einsatz weiterer Nachbarwehren oder die Nachforderung von Kräften und Mitteln vor Ort, entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort bzw. Vorgefundener Lage.

Zugänglichkeit, Flächen für die Feuerwehr

Feuerwehruzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind, bei Notwendigkeit je nach zu errichtenden Gebäuden, entsprechend der Richtlinie für Flächen der Feuerwehr M-V zu planen und herzustellen.

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Die vorgebrachten Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Hinweise und Anmerkung zu Flächen für die Feuerwehr werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Zugänglichkeit sowie die notwendigen Aufstellflächen für die Feuerwehr wird durch die vorliegende Planung gewährleistet.

Durch die Hauptstraße und Lindenstraße (öffentliche Verkehrsfläche) im Bestand stehen Aufstellflächen für die Feuerwehr in ausreichender Breite (Hauptstraße ca. 5,5 m breite Fahrbahn, Lindenstraße ca. 5m breite Fahrbahn + hindernisfreie straßenbegleitende Grünstreifen) und Tragfähigkeit zur Verfügung. Durch den Ausbau der Straßenverkehrsfläche zwischen Hauptstraße und Lindenstraße wird ebenfalls eine weitere ausreichende Aufstellfläche zur Verfügung gestellt.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung soll im Bestand, über den Grundschatz der Gemeinde, als gesichert angesehen werden. Es ist ein aktueller Nachweis der infrage kommenden Löschwasserentnahmestellen, in Bezug auf deren Leistungsfähigkeit, zu erbringen. Sind im 300m-Umkreis um das jeweilige potentielle Brandobjekt keine geeigneten Löschwasserentnahmestellen vorhanden, müssen diese geschaffen werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Grundschatz) ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 4 BrSchG M-V Aufgabe der Gemeinde.

Durch die anliegenden Verkehrsflächen befinden sich Streckenlängen der Rettungswege innerhalb der maximal zulässigen Größen.

Der vorgebrachte Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Löschwasserversorgung wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan behandelt.

Für den Planentwurf wurde durch einen Erschließungsplaner in Abstimmung mit der Gemeinde, der Feuerwehr, sowie dem Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom ein neu zu errichtender Löschwassertank für das gesamte Wohnquartier (vBP Nr. 1 und vBP Nr. 2) geplant.

Die Größe und der Standort des Tanks erfolgten nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben und in Abstimmung mit der Feuerwehr sowie der Gemeinde.

Für die zukünftige Lage des Tanks kommen zwei mögliche Standorte in Betracht. Während ein möglicher Standort innerhalb des Plangebietes (Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche – circa Kreuzungsbereich Lindenstraße) liegt, befindet sich der andere vorgesehene Standort außerhalb des Plangebietes. Dieser Standort liegt direkt an der Grenze des Plangebietes an und erfüllt die Maßgaben der Zugänglichkeit und Entfernung zu potentiellen Brandobjekt.

Beide Flächen (sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes) befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Eine entsprechende unterirdische Bebauung wurde durch die Gemeindevertreter zugestimmt.

Die Erstellung erfolgt durch den Vorhabenträger und geht in das Eigentum der Gemeinde nach der Herstellung über - Regelung im Durchführungsvertrag

Weitere Nachweise werden durch den Vorhabenträger / Bauherrn im Rahmen der Genehmigungsplanung erbracht.

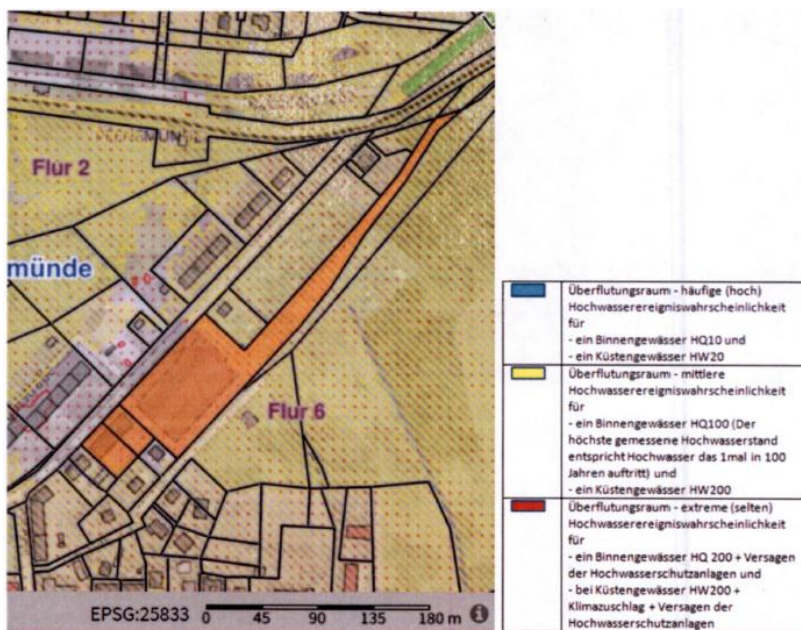
6.1.2 SB Katastrophenschutz

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

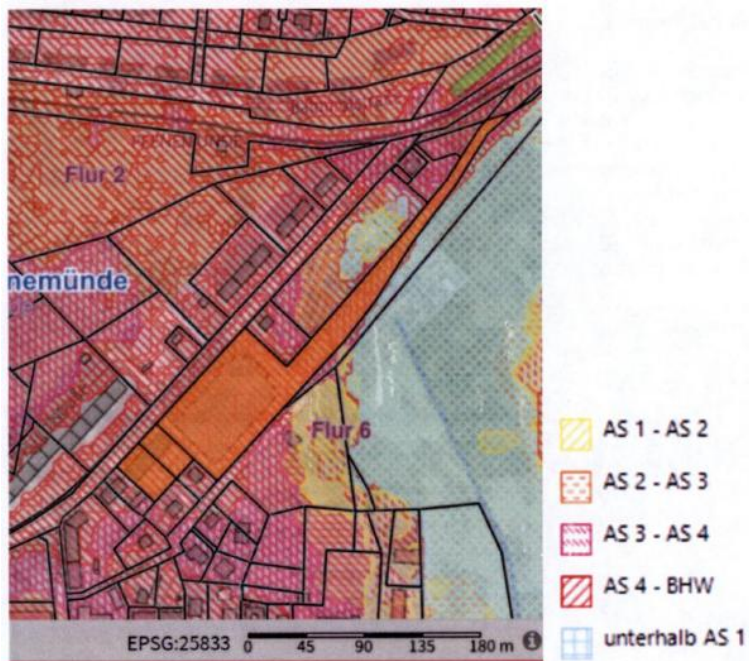
In den nachfolgenden Darstellungen sind die potentiellen Überflutungs-räume nach den Hochwasserwahrscheinlichkeiten gemäß den Ergebnissen der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) und die möglichen Überflutungsflächen bei Auslösung von Hochwasseralarmstufen auf der Basis der Hochwasserschutzanalyse des Landkreises Vorpommern Greifswald aufgezeigt.

Ferner werden die Ausführungen zum Hochwasserschutz in die Abhandlung der Umweltbelange aufgenommen. Hier wird eine Analyse des Hochwasserrisikos anhand der Risikokarten des Kartenportals Umwelt Mecklenburg-Vorpommern vorgenommen. Die Ausführungen werden um Anmerkungen des Regelwerkes Küstenschutz sowie der Planungen des Sturmflutschutzes Nordusedom ergänzt.



Hochwasseralarmstufen (ohne Wirkung der HW-Schutzanlagen; AS - Alarmstufe)

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--



• *Sonstige Risiken oder Gefahren*
Sonstige Risiken oder Gefahren sind zurzeit nicht bekannt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem SB Katastrophenschutz zurzeit keine weiteren Risiken oder Gefahren bekannt sind.

12.2 A Landkreis Vorpommern-Greifswald
Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

NACHTRAG zur GESAMTSTELLUNGNAHME
(SG Abfallwirtschaft / Bodenschutz) **18.12.2023**

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald vom 12.12.2023 die Stellungnahme des

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u>	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--------------	--

Die Flurstücke sind mit folgendem Objekt bebaut, welches in der Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald unter folgender Position eingetragen ist:

Anschrift	Denkmalbezeichnung	Flur	Flurstück/e			Pos.Nr. OVP
	Heeresversuchsanstalt und Erprobungsstelle der Luftwaffe Peenemünde (siehe gesonderte Ausführungen)					1421

Hier: Sauerstoffwerk Peenemünde: Ruine (2008)

Bodendenkmalschutz

Die Flurstücke sind zudem Bestandteil des „blauen“ Bodendenkmals Gemarkung Peenemünde, Fundplatz 28 und somit in der Liste der Bodendenkmale des Landkreises Vorpommern Greifswald erfasst.

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen, Mehrheit von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen.

Bodendenkmale befinden sich unterhalb der Erdoberfläche und werden bei Erdarbeiten jeglicher Art verändert. Wenn durch ein Vorhaben ein Denkmal verändert oder beseitigt wird, bedarf es nach § 7 DSchG M-V einer Genehmigung.

Diese kann nur erteilt werden, wenn vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

Das Baudenkmal wurde im Planvorentwurf nachrichtlich übernommen und der denkmalpflegerische Umgang in der Begründung zum vBP dargelegt.

Ferner wird das Flächendenkmal in den Abhandlungen der Umweltbelange mitberücksichtigt.

Die vorgebrachten Hinweise und die Ausführungen zum Bodendenkmal werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Zum Planentwurf erfolgt eine nachrichtliche Übernahme (N) zum Bodendenkmal - Planzeichnung mit Abgrenzung des Bereichs. Die Ausführungen zum Umgang, gemäß des DSchG MV, werden in einem Hinweis (H) zum Bodendenkmal aufgenommen.

Die vorgebrachten Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Information und Beachtung in der Genehmigungsplanung und Bauausführung übergeben.

Ferner wird das Bodendenkmal in den Abhandlungen der Umweltbelange mitberücksichtigt. Die nachfolgenden Erläuterungen werden zusammengefasst ebenfalls dargestellt. Der angefügte Lageplan wird mit in die Begründung übernommen.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

Die Genehmigung gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald vor Beginn der Maßnahme schriftlich zu beantragen.

Gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V hat der Verursacher des Eingriffs alle durch diese Maßnahme anfallenden Kosten zu tragen.

Dieser Stellungnahme ist als Anlage ein Lageplan im Maßstab 1 : 1000 vom 21.02.2024 zum Bodendenkmal im Plangebiet (Auszug aus dem Geoportal Vorpommern-Greifswald) beigefügt (siehe auch unten).

Die Anlage zur Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und geprüft.



12.4 A Landkreis Vorpommern-Greifswald
Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

NACHTRAG zur GESAMTSTELLUNGNAHME

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

durch SG Wasserwirtschaft
(untere Wasserbehörde)

27.02.2024

SG Wasserwirtschaft

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu:

Hinweise

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden.

Auflagen

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Wasserbehörde unter Berücksichtigung der abgegebenen Auflagen und Hinweise der vorliegenden Planung zustimmt.

Die vorgebrachten Hinweise und die Ausführungen zum Regenwasser werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Bezugnehmend auf die Hinweise und Auflagen hat der Vorhabenträger mit dem Erschließungsplaner die Planung den Zweckverbänden erläutert sowie notwendige Anträge eingereicht. Für das Niederschlagswasser wurde in der Zwischenzeit eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswasser ausgestellt.

Die vorliegende Planung beachtet grundsätzlich die gesetzlichen Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

Zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser wird ein eigenes Kapitel im Umweltbericht erstellt. Das auf den Straßen-, Park- und Dachflächen anfallende Regenwasser soll gesammelt und über einen Kanal dem nordöstlich gelegenen Entwässerungsgraben (Nr. 51-1-1-020) zugeführt werden. Eine entsprechende Einleitgenehmigung mit entsprechenden Auflagen liegt mit Schreiben vom 27.03.2024 vor. Das auf den unversiegelten Flächen sowie den Wegen innerhalb Plangebietes anfallende Regenwasser kann vor Ort versickern.

Die vorgebrachten Hinweise und die Ausführungen zu Grundwasserabsenkungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die vorgebrachte Auflage wird zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Beachtung in der Genehmigungsplanung übergeben.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser / Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen.

Das anfallende Abwasser ist satzungsgemäß dem zuständigen Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zur fachgerechten Entsorgung zu übergeben.

Sollte es zu einer gezielten Sammlung und Versickerung/Einleitung von Regenwasser in das Grundwasser/Oberflächenwasser kommen, so stellt dies eine Benutzung des Grundwassers/Oberflächenwassers dar und es ist gesondert eine Wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen.

*Eine fachgerechte Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen.
Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.*

Für die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen (Wärmepumpe) ist eine Erlaubnis zur Benutzung des Grundwassers gemäß §§ 8,9 des WHG bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des LK VG zu beantragen.

Es ist derzeit nicht geplant, eine Grundwasserabsenkung durchzuführen. Auf Keller-geschosse soll verzichtet werden. Die geplante Tiefgarage soll als Halbgeschoss (Sou-terrain) nur geringfügig unterhalb der Geländeoberkante liegen und den Grundwasser-leiter damit nicht beeinträchtigen. Falls sich im weiteren Planungsverlauf die Ausgangs-lage verändern sollte, wird der Vorhabenträger sich mit der unteren Wasserbehörde abstimmen und sofern notwendig eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragen.

Die vorgebrachte Auflage wird zur Kenntnis genommen. Zum Planentwurf ist durch den Bauherrn / Vorhabenträger mit dem Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung abge-stimmt worden.

Dem Bauherrn wurde vom Zweckverband bestätigt, dass das zusätzliche Abwasser in das bestehende Abwasserleitungsnetz aufgenommen werden kann und Trinkwasser ausrei-chend vorhanden ist.

Das anfallende Abwasser wird dem zuständigen Zweckverband übergeben. Eine Abstim-mung sowie die Klärung der Übergabepunkte ist mit dem Zweckverband Wasserversor-gung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom bereits erfolgt.

Wie bereits zuvor erläutert liegt für die Einleitung des Niederschlagswassers bereits eine Genehmigung vor.

Die vorliegende Planung beachtet die gesetzlichen Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Was-serhaushaltsgesetzes (WHG). Die Erschließungsplanung sieht die getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Abwasser vor.

Die vorgebrachte Auflage wird zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhaben-träger zur Beachtung in der Erschließungs und Genehmigungsplanung übergeben.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

Wasseraefährdende Stoffe

Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.

Sollten bei den Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind.

Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom/ Peenestrom“ ist zu informieren

Die vorgebrachte Auflage wird zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Beachtung in der Genehmigungsplanung und Bauausführung übergeben. Für den Bebauungsplan bzw. die Abwägung ist dieser Auflage nicht relevant. Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

sonstige Träger öffentlicher Belange

13 A

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Ost

30.10.2023

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

*Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.
Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.*

Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Plan zu entnehmen ist.

Die vorgebrachte Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Deutsche Telekom Technik GmbH prinzipiell keine Einwände zur vorliegenden Planung bestehen.

Der Verlauf der bestehenden Telekommunikationslinien wurde im angehängten Bestandsplan geprüft.

Die Leitungen im Bestand verlaufen im Bereich der Hauptstraße. In diesem Bereich sind keine Baumaßnahmen vorgesehen.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

Sollte vom Vorhabenträger eine telekommunikationstechnische Erschließung gewünscht werden, dann ist für den o. g. Bebauungsplan eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Eine Entscheidung, ob ein Ausbau erfolgt, können wir erst nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit und einer Nutzenrechnung treffen.

Im Vorfeld der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit dem Erschließungsträger (Bauträger) notwendig. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die telekommunikationstechnische Erschließung und gegebenenfalls der Anbindung des Bebauungsplanes eine Kostenbeteiligung durch den Bauträger erforderlich werden kann.

Dieser Stellungnahme ist als Anlage ein Lageplan im Maßstab 1 : 954 vom 30.10.2023 zum Leitungsbestand der Telekom im Plangebiet beigelegt.

Eine Festsetzung im vBP für die Freihaltung der Leitungstrassen vor möglicher Bebauung oder anderweitiger Nutzung sowie Bepflanzung, zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger ist nicht erforderlich, da sich die Leitung im öffentlichen Straßenraum befindet.

Die vorgebrachten Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Information und Berücksichtigung übergeben. Für den Bebauungsplan bzw. die Abwägung sind diese Hinweise und Ausführungen nicht relevant.

Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

Die Anlage zur Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und geprüft.

14 A

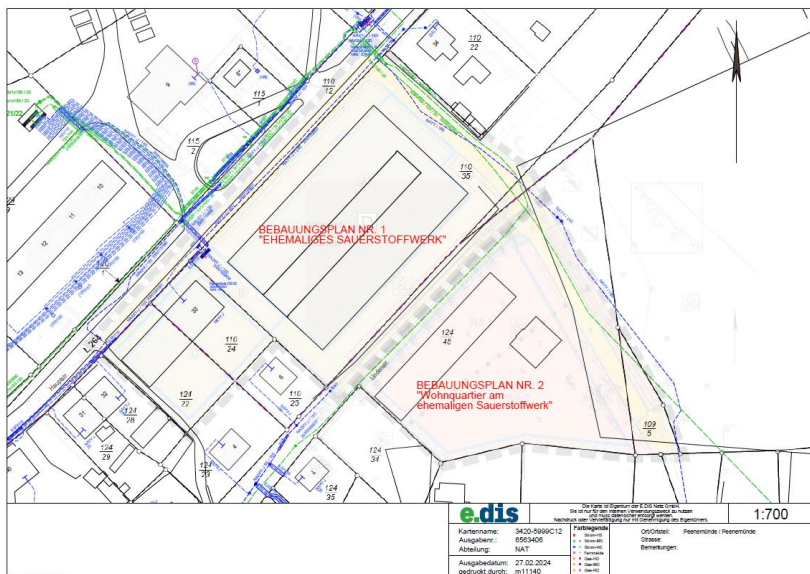
E.DIS Netz GmbH

27.02.2024

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

wir bestätigen den Eingang Ihrer mit Schreiben vom 26.10.2023 eingereichten Unterlagen zu o. g. Betreff und bedanken uns dafür.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--



Dieser Stellungnahme ist als Anlage ein Lageplan im Maßstab 1 : 700 vom 27.02.2024 zum Leitungsbestand der e.dis im Plangebiet beigefügt.

Der Verlauf der bestehenden Elektroenergieleitungen wurde im angehängten Bestandsplan geprüft.

15 A

e.discom

05.02.2024

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Das angegebene Baufeld befindet sich im Zuge des geförderten Breitbandausbaus im Ausbau. Wir sind also von Ihrer Planung betroffen. Wir senden Ihnen 2 Planausschnitte.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet Anlagen der e.discom geplant sind. Der zukünftige Verlauf der Glasfaserleitungen wurde im angehängten Bestandsplan geprüft. Der Bestandsplan wird dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Information und Berücksichtigung in der Entwurfsplanung bzw. Erschließungsplanung übergeben.

Die Leitungen sind im Bereich der Hauptstraße und Lindenstraße geplant. Weitere Leitungen sind im Bereich der Straßenverkehrsfläche zwischen Hauptstraße und Lindenstraße angedacht, für die ein Ausbau geplant ist.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u>	Umgang mit den Anregungen (Abwägung)
	Inhalt der Stellungnahme <u>Datum</u>	Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung

Soweit aus dem Anlagenbestand Umverlegungs-/ Schutzbedarf für die TK-Anlagen resultiert, bitten wir Sie, sich 20 Wochen vor Baubeginn noch einmal mit uns in Verbindung zu setzen, um die notwendigen Maßnahmen abzustimmen und zu realisieren.

Soweit darüber hinaus durch den Vorhabenträger eine Glasfaser-Erschließung von neu entstehenden Gebäuden gewünscht ist, bitten wir darum, uns dieses Interesse frühestmöglich mitzuteilen, um die Möglichkeiten der Erschließung zu prüfen und ggf. ein Erschließungsangebot zu unterbreiten.

Als Eingangstor steht Ihnen hierfür die e-mail-Adresse info@ediscom.net zur Verfügung.

Dieser Stellungnahme ist als Anlage ein Lageplan - Trassenplanung im Maßstab 1 : 500 vom 26.07.2023 der e.dis.com im Plangebiet beigefügt (siehe unten).

Eine Festsetzung im vBP für die Freihaltung der Leitungstrassen vor möglicher Bebauung oder anderweitiger Nutzung sowie Bepflanzung, zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger ist nicht erforderlich, da sich die Leitung im öffentlichen Straßenraum befinden.

Die vorgebrachten Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Information übergeben.

Für den Bebauungsplan bzw. die Abwägung sind diese Anmerkungen nicht relevant. Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.

Die Anlage zur Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und geprüft.

Gemeinde Peenemünde - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ - Auswertung der Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--



Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--



16 A

50Hertz Transmission GmbH

31.10.2023

Kein Abwägungserfordernis

Bitte nutzen Sie für Vorgänge der kommunalen Bauleitplanung ausschließlich unser zuständiges Emailpostfach leitungsauuskunft@50hertz.com und aktualisieren Sie Ihre TÖB-Liste.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

Die Information über die Nutzung des E-Mail-Postfachs im Beteiligungsprozess wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Anlagen der 50Hertz Transmissions GmbH befinden oder geplant sind.

Die vorgebrachten Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u>	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--------------	--

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

17 A **Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH** ----- **Kein Abwägungserfordernis**

ES IST KEINE STELLUNGNAHME INNERHALB DER ANGEGEBENEN FRIST EINGEGANGEN. ES WIRD DAHER DAVON AUSGEGANGEN, DASS DIE BELANGE DER GASVERSORGUNG VROPOMMERN NETZ GMBH NICHT BERÜHRT WERDEN UND KEINE ANREGUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN VORGEBRACHT WERDEN.

18 A **GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH** **06.11.2023** **Kein Abwägungserfordernis**

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Anlagenbestand der GDM (sowie der genannten weiteren Anlagenbetreiber) durch die vorliegende Planung nicht betroffen ist.

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.

Der dargestellte Prüfbereich wurde geprüft und bildet das Plangebiet ab.



Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 54.136611, 13.775383

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff:

*Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "ehemaliges Sauerstoffwerk"
der Gemeinde Peenemünde - Vorentwurf*

PE-Nr.: 13092/23

Reg.-Nr.: 13092/23

ONTRAS Gastransport GmbH

Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)

VNG Gasspeicher GmbH

Erdgasspeicher Peissen GmbH

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

*Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.*

Es wird erneut zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Anlagen befinden oder geplant sind.
Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der GDMcom keine Einwände zur vorliegenden Planung bestehen.

*Auflage:
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.
Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.
Weitere Anlagenbetreiber
Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.*

Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

19 A

GASCADE Gastransport GmbH

20.11.2023

Kein Abwägungserfordernis

*Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH sowie NEL Gastransport GmbH.
Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.
Nachträgliche Lageänderungen in der Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.
Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TöB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal Unter <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> einzuholen sind.
Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.*

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anlagen der GASCADE zum gegenwärtigen Zeitpunkt durch die vorliegende Planung nicht betroffen sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern.

Gemeinsam mit seinen Kooperationspartnern stellt das BIL-Online-Portal eine umfassende,

spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung des BIL-Online- Portals ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.

Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die jeweiligen Leitungsbetreiber und die rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BILOnline-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

20 A	<u>Usedomer Geothermie GmbH</u>	<u>30.10.2023</u>	<u>Kein Abwägungserfordernis</u>
	<i>wir haben keine Einwände.</i>		Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Usedomer Geothermie GmbH keine Einwände zur vorliegenden Planung bestehen.

21 A	<u>Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom – Peenestrom“</u>	<u>15.01.2024</u>	<u>Kein Abwägungserfordernis</u>
	<i>Die Belange des WBV Insel Usedom-Peenestrom werden durch die vorgestellte Maßnahme nicht berührt, da nach unserer Kenntnis im vorgestellten Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen offenen oder verrohrten Gewässer zweiter Ordnung bzw. landwirtschaftliche Deiche vorhanden sind.</i>		Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Wasser- und Bodenverbandes durch die vorliegende Planung nicht berührt werden. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen offenen oder verrohrten Gewässer zweiter Ordnung bzw. landwirtschaftliche Deiche befinden.
	<i>Sollten in der weiteren Projektbearbeitung Änderungen zu den vorgelegten Unterlagen erfolgen, welche die Belange (z. B. Einleitung des anfallenden Niederschlagwassers in ein Gewässer zweiter Ordnung) des WBV</i>		Die Bitte zur weiteren Beteiligung wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme <u>Datum</u>	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

„Insel Usedom-Peenestrom“ berühren, möchten wir erneut informiert werden.

Ich möchte darauf hinweisen, dass bei Einleitung von Schmutzwasser in ein Gewässer 2. Ordnung (auch außerhalb des Plangebietes), Einleitgenehmigungen von der Unteren Wasserbehörde des LK Vorpommern-Greifswald vorliegen müssen.

Weiterhin verweisen wir darauf, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer 2. Ordnung keinerlei Verpflichtung hinsichtlich des Ausbaus von Gewässern und dazugehörigen Anlagen an den Wasser- und Bodenverband stellt.

Die vorgebrachten Hinweise und die Ausführungen zur Einleitung werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Einleitung von Schmutzwasser in Gewässer 2. Ordnung ist nicht vorgesehen.

Bereits zur Entwurfsplanung ist durch den Bauherrn / Vorhabenträger mit dem zuständigen Zweckverband die Abwasserentsorgung abgestimmt worden.

Dem Bauherrn wurde bestätigt, dass das zusätzliche Abwasser in das bestehende Abwasserleitungsnetz aufgenommen werden kann.

Das anfallende Abwasser wird dem zuständigen Zweckverband übergeben. Eine Abstimmung sowie die Klärung der Übergabepunkte ist bereits erfolgt.

Bezugnehmend auf die Hinweise und Auflagen hat der Vorhabenträger mit dem Erschließungsplaner die Erschließungsplanung dem Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom erläutert sowie notwendige Anträge eingereicht.

Für das Niederschlagswasser wurde eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswasser ausgestellt.

Das auf den Straßen-, Park- und Dachflächen anfallende Regenwasser soll gesammelt und über einen Kanal dem nordöstlich gelegenen Entwässerungsgraben (Nr. 51-1-1-020) zugeführt werden. Eine entsprechende Einleitgenehmigung mit entsprechenden Auflagen liegt mit Schreiben vom 27.03.2024 vor. Das auf den unversiegelten Flächen sowie den Wegen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes anfallende Regenwasser kann vor Ort versickern.

22 A

Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom

08.12.2023

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

Ihre Unterlagen bezüglich des Planvorentwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ i. d. Gem.

Die vorgebrachten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

und in der Nacht eingehalten werden. Die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel werden ebenfalls an allen Immissionsorten im Plangebiet tags und nachts eingehalten. Die Ergebnisse zeigen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach derzeitigem Planungsstand hinsichtlich des Gewerbelärms grundsätzlich umsetzbar ist. Die Ergebnisse bzw. Angaben zur Methodik der gutachterlichen Prüfung sind der entsprechenden schalltechnischen Untersuchung zum vBP Nr. 1 (Anlage der Begründung) selbst zu entnehmen.

Für das vorliegende vBP-Planverfahren wurde im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen zum Planvorentwurf eine Untersuchung zu den Auswirkungen der Geruchsimmissionen aus dem Abwasserpumpwerk durch das Ingenieurbüro Peutz Consult GmbH erstellt.

Die Ergebnisse zeigen, dass innerhalb des Plangebietes des vBP Nr. 1 oberhalb der Fahrbahn der Hauptstraße an 1 bis zu 22 % der Jahresstunden Gerüche vorliegen. Dieser Bereich dient allerdings nicht dem ständigen Aufenthalt, sodass keine Geruchsimmissionen zu beurteilen sind.

Auf der Grünfläche zwischen Hauptstraße und dem Gebäude des ehemaligen Sauerstoffwerkes treten an 1 bis 6 % der Jahresstunden wahrnehmbare Geruchsimmissionen durch das Pumpwerk auf.

Hier wird der Immissionswert der TA Luft für Wohngebiete (WR/WA) sowie Misch- und Kerngebiete (MI / MK) von 10 % der Jahresstunden mit Gerüchen eingehalten

Der Bestandsplan wird dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Information und Berücksichtigung in der Entwurfsplanung bzw. Erschließungsplanung übergeben.

Die Leitungen im Bestand verlaufen im Bereich der Hauptstraße. Weitere Leitungen sind im Bereich der Straßenverkehrsfläche zwischen Hauptstraße und Lindenstraße zu finden, für die ein Ausbau geplant ist. Hochbauliche Anlagen sowie eine Bepflanzung sind für diese Bereiche nicht vorgesehen.

Eine Festsetzung im vBP für die Freihaltung der Leitungstrassen vor möglicher Bebauung oder anderweitiger Nutzung sowie Bepflanzung, zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger ist nicht erforderlich, da sich die Leitung im öffentlichen Straßenraum befinden.

Wichtig!

Über den nord-östlich Teil des Geltungsbereichs verlaufen zwei Abwasserdruckrohrleitungen (PEHD 140x12,8 und 250x22,7) mit Steuerkabel die der Überleitung nach Karlshagen dienen. Diese Leitungen dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zugänglich sein. Bezüglich unserer Trink- und Abwasseranlagen senden wir Ihnen im Anhang des Schreibens einen Bestandsplan.

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

Die Löschwasserversorgung obliegt den Gemeinden. Die im Rohrnetz vorhandenen Trinkwasserhydranten dienen der Wartung und Pflege des Rohrnetzes. Gerade in den Spitzenentnahmezeiten, besonders in der Sommersaison und den gesetzlichen Feiertagen (Ostern, Weihnachten, Silvester u.ä.) stoßen unsere Anlagen an Ihre Kapazitätsgrenzen.

Der vorgebrachte Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Löschwasserversorgung wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan behandelt.

Für den Planentwurf wurde durch einen Erschließungsplaner in Abstimmung mit der Gemeinde, der Feuerwehr, sowie dem Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom ein neu zu errichtender Löschwassertank für das gesamte Wohnquartier (vBP Nr. 1 und vBP Nr. 2) geplant.

Die Größe und der Standort des Tanks erfolgten nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben und in Abstimmung mit der Feuerwehr sowie der Gemeinde.

Für die zukünftige Lage des Tanks kommen zwei mögliche Standorte in Betracht. Während ein möglicher Standort innerhalb des Plangebietes (Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche – circa Kreuzungsbereich Lindenstraße) liegt, befindet sich der andere vorgesehene Standort außerhalb des Plangebietes. Dieser Standort liegt direkt an der Grenze des Plangebietes an und erfüllt die Maßgaben der Zugänglichkeit und Entfernung zu potentiellen Brandobjekten.

Beide Flächen (sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes) befinden sich im Eigentum der Gemeinde oder dem Vorhabenträger. Eine entsprechende unterirdische Bebauung wurde durch die Gemeindevertreter zugestimmt.

Die Erstellung erfolgt durch den Vorhabenträger und geht in das Eigentum der Gemeinde nach der Herstellung über - Regelung im Durchführungsvertrag

Weitere Nachweise werden durch den Vorhabenträger / Bauherrn im Rahmen der Genehmigungsplanung erbracht.

Dieser Stellungnahme ist als Anlage ein Lageplan im Maßstab 1 : 500 vom 08.12.2023 zum Leitungsbestand – Trink- und Abwasseranlagen im Plangebiet beigelegt.

Die Anlage zur Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und geprüft.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

**das östliche Mecklenburg-Vorpommern
zu Neubrandenburg**

14.12.2023

Nach Prüfung der Vorentwurfsunterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern keine Anmerkungen bzw. Hinweise zum vorliegenden Planungsstand.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der IHK keine Anmerkungen oder Hinweise zur vorliegenden Planung bestehen.

24 A

Tourismusverband Insel Usedom e.V.

10.11.2023

Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:

hiermit nehmen wir Stellung zum geplanten Wohnquartier am ehemaligen Sauerstoffwerk in Peenemünde.

Die vorgebrachten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich begrüßen wir die Pläne, das ehemalige Industriegelände zu einem neuen Wohnquartier zu entwickeln. Peenemünde ist eine attraktive Gemeinde mit einer reichen Geschichte und Kultur. Ein neues Wohnquartier würde die Gemeinde weiter beleben und für junge Familien und Fachkräfte attraktiver machen.

Wir haben jedoch auch einige Bedenken, die wir in dieser Stellungnahme ansprechen möchten.

Die vorgebrachten Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Umweltschutz

Das ehemalige Sauerstoffwerk ist ein Industriedenkmal und steht unter Denkmalschutz. Bei der Entwicklung des Wohnquartiers muss daher sichergestellt werden, dass die historischen Bausubstanz erhalten bleibt und die Umwelt nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere ist darauf zu achten, dass das Grundwasser nicht verunreinigt wird.

Das Planverfahren bzw. das Bauvorhaben am Baudenkmal (Sanierung und Umbau) erfolgt in enger Abstimmung mit den Fachbehörden zum Denkmalschutz des Landes und des Landkreises. Ein Planungskonzept, welches die historische Bausubstanz berücksichtigt wurde gemeinsam erarbeitet.

Hinsichtlich des Grundwasserschutzes werden durch den Vorhabenträger / Bauherrn sämtliche gesetzlichen Vorschriften bei den geplanten Baumaßnahmen eingehalten.

Verkehr

Peenemünde ist eine relativ kleine Gemeinde mit einer begrenzten Verkehrsinfrastruktur. Das geplante Wohnquartier wird voraussichtlich zu

Die vorgebrachten Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme <u>Datum</u>	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

einer zusätzlichen Belastung des Verkehrs führen. Daher ist es wichtig, dass die Verkehrssituation in Peenemünde vor der Umsetzung des Projekts gründlich geprüft wird.

Für das vorliegende vBP-Planverfahren wurde im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen zum Planvorentwurf eine Verkehrsuntersuchung / Verkehrsgutachten durch das Verkehrsingenieurbüro Schlotauer & Wauer erstellt.

Es umfasst die Erhebung des aktuellen Verkehrsaufkommens, die Verkehrserzeugungsberechnung sowie den Leistungsfähigkeitsnachweis des Knotenpunktes (KP) Hauptstraße / Lindenstraße im Bestand und im Prognoseplanfall.

Es kommt zu dem Ergebnis, dass das Bauvorhaben am Baudenkmal des ehemaligen Sauerstoffwerkes (vBP Nr. 1) und auch das Bauvorhaben – Wohnbebauung (Neubau) im benachbarten Plangebiet (vBP Nr. 2) keine negativen Auswirkungen auf die verkehrliche Situation hat.

Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Hauptstraße / Lindenstraße wird nicht beeinträchtigt. Es kann der Touristenverkehr leistungsfähig bewältigt werden.

Die Ergebnisse bzw. Angaben zur Methodik der gutachterlichen Prüfung sind der entsprechenden verkehrstechnischen Untersuchung zum vBP Nr. 1 (Anlage der Begründung) selbst zu entnehmen.

Infrastruktur

Das geplante Wohnquartier sollte mit einer guten Infrastruktur ausgestattet sein. Dazu gehören insbesondere ausreichende Kita- und Schulplätze, Einkaufsmöglichkeiten und Naherholungsangebote. Die Gemeinde Peenemünde sollte daher bereits jetzt mit den Planungen für die notwendige Infrastruktur beginnen.

Wir sind der Meinung, dass das geplante Wohnquartier in Peenemünde ein positives Signal für die Zukunft der Gemeinde ist. Allerdings müssen die Umwelt, der Verkehr und die Infrastruktur bei der Planung berücksichtigt werden. Wir hoffen, dass die Gemeinde Peenemünde diese Aspekte bei der Umsetzung des Projekts berücksichtigt.

Die vorgebrachten Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Es erfolgt durch Bauvorhaben keine signifikante Erhöhung der Bevölkerungszahl der Gemeinde Peenemünde, die einen Ausbau von sozialen Infrastrukturen erforderlich machen würde.

25 A	Freiwillige Feuerwehr Peenemünde	15.12.2023	<u>Abwägung – Anregungen und Hinweise werden wie folgt berücksichtigt:</u>
-------------	---	-------------------	---

Die Löschwasserversorgung ist nur über das Öffentliche Hydrantenetz gegeben. Das wir als Feuerwehr nicht lange nutzen sollen/dürfen!

Der vorgebrachte Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Lfd. Nr.	<u>Behörde /Träger öffentlicher Belange</u> Inhalt der Stellungnahme	<u>Datum</u> Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	---	--

Aussicht der Feuerwehr wäre eine Wasserentnahmestelle über ein Rohrsystem vom Hafen ideal.

Dieses könnte aus einem Rohr mit entsprechendem Durchmesser bestehen. Eine 2. Möglichkeit wäre es. Wenn in bestimmten Abständen eine Art Schacht oder mehrere zu installieren der/die sich mit dem Wasser füllen. Von dort können dann weitere Leitungsstränge bis zum Objekt oder auch zu anderen Wasserannahmestellen führen.

Die Löschwasserversorgung wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan behandelt.

Für den Planentwurf wurde durch einen Erschließungsplaner in Abstimmung mit der Gemeinde, der Feuerwehr, sowie dem Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom ein neu zu errichtender Löschwassertank für das gesamte Wohnquartier (vBP Nr. 1 und vBP Nr. 2) geplant.

Die Größe und der Standort des Tanks erfolgten nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben und in Abstimmung mit der Feuerwehr sowie der Gemeinde.

Für die zukünftige Lage des Tanks kommen zwei mögliche Standorte in Betracht. Während ein möglicher Standort innerhalb des Plangebietes (Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche – circa Kreuzungsbereich Lindenstraße) liegt, befindet sich der andere vorgesehene Standort außerhalb des Plangebietes. Dieser Standort liegt direkt an der Grenze des Plangebietes an und erfüllt die Maßgaben der Zugänglichkeit und Entfernung zu potentiellen Brandobjekten.

Beide Flächen (sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes) befinden sich im Eigentum der Gemeinde oder dem Vorhabenträger. Eine entsprechende unterirdische Bebauung wurde durch die Gemeindevertreter zugestimmt.

Die Erstellung erfolgt durch den Vorhabenträger und geht in das Eigentum der Gemeinde nach der Herstellung über - Regelung im Durchführungsvertrag

Weitere Nachweise werden durch den Vorhabenträger / Bauherrn im Rahmen der Genehmigungsplanung erbracht.

26 A

Historisch-Technisches
Museum Peenemünde GmbH -----

Kein Abwägungserfordernis

ES IST KEINE STELLUNGNAHME INNERHALB DER ANGEgebenEN FRIST EINGEGANGEN. ES WIRD DAHER DAVON AUSGEGANGEN, DASS DIE BELANGE DES HISTORISCH-TECHNISCHEN MUSEUMS PEENEMÜNDE NICHT BERÜHRT WERDEN UND KEINE ANREGUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN VORGEBRACHT WERDEN.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

Nachbargemeinden

27 A **Amt Lubmin für die Gemeinde Kröslin** ----- **Kein Abwägungserfordernis**

ES IST KEINE STELLUNGNAHME INNERHALB DER ANGEgebenEN FRIST EINGEGANGEN. ES WIRD DAHER DAVON AUSGEGANGEN, DASS DIE BELANGE DER GEMEINDE KRÖSLIN NICHT BERÜHRT WERDEN UND KEINE ANREGUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN VORGEBRACHT WERDEN.

28 A **Amt Usedom-Nord für die Gemeinde Karlshagen** **04.01.2024** **Kein Abwägungserfordernis**

nach Beratung in der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bau und Gewerbe am 05.12.2023 teilen wir Ihnen mit, dass Belange der Gemeinde Karlshagen durch den o.g. Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ in der Gemeinde Peenemünde für das Vorhabengebiet an der Hauptstraße 33 nicht berührt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Gemeinde Karlshagen durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Lfd. Nr.	Behörde /Träger öffentlicher Belange Inhalt der Stellungnahme	Datum	Umgang mit den Anregungen (Abwägung) Begründung bei Nichtberücksichtigung der jeweiligen Anregung
----------	--	-------	--

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

1 A

Bürger 1

11.12.2023

Kein Abwägungserfordernis

*Sehr geehrte Damen und Herren,
wir sind Eigentümer des Grundstückes [...] in Peenemünde und somit in unmittelbarer Nachbarschaft zum Sauerstoffwerk.*

Unser Haus wurde 1948 vom damaligen Bürgermeister der Gemeinde Rudolf Schienke erbaut. Verwendet wurden verschiedene Abrisssteine von Gebäuden der ehemaligen Heeresversuchsanstalt, vermauert hauptsächlich mit Kalk-Sand-Mörtel. Das Mauerwerk ist ein einfaches 2-schaliges Mauerwerk.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass insbesondere beim Straßenbau zwischen Sauerstoffwerk und unserem Haus keine schweren Rüttelwalzen zum Einsatz kommen dürfen, sondern diese Fläche in kleineren Lagen mit Rüttelplatten verdichtet werden muss, um stärkere Erschütterungen und Vibrationen und damit verbundene Rissbildungen an unserem Haus zu vermeiden.

Auch bei allen anderen Arbeiten am Sauerstoffwerk sollten größere Erschütterungen unterbleiben, da unser Haus und Nebengelassgebäude Schaden nehmen könnte.

Laut Aussage des Vorbesitzers unseres Hauses, [...], kam es bei der Sanierung der Hauptstraße bei den Straßenbauarbeiten zu Rissbildungen am Haus durch starke Vibrationen beim Verdichten des Straßenunterbaues.

Wir möchten solche Probleme unbedingt vermeiden und bitten Sie, unsere Hinweise bei der Planung und Ausführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Die vorgebrachten Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn / Vorhabenträger zur Information und Beachtung in der Ausführungsplanung und Bauausführung übergeben.

Für den Bebauungsplan bzw. die Abwägung sind diese Hinweise / Ausführungen nicht relevant.

Die abwägungsrelevanten Belange werden hiervon nicht berührt.