

Bekanntmachung der Gemeinde Peenemünde
über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
für das Wohngebiet „Bahnhofstraße“
für die noch unbebauten Flächen des Reinen Wohngebietes

1.

Die Gemeindevertretung Peenemünde hat in der Sitzung am 14.07.2011 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Wohngebiet „Bahnhofstraße“ für die noch unbebauten Flächen des Reinen Wohngebietes beschlossen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 umfasst das in beiliegendem Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Peenemünde
Flur	2
Flurstücke	20/17 und 20/18
Fläche	rd. 34.265 m ²

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich der Ursprungssatzung, sondern lediglich die noch unbebauten Teilflächen des Reinen Wohngebietes, rückwärtig der abgebrochenen Mehrfamilienhäuser an der Bahnhofstraße.

2.

Anlass und Inhalt der 2. Planänderung

Die Gemeinde Peenemünde hat das Flurstück 20/18 an einen Vorhabenträger veräußert.

Dieser Vorhabenträger plant kurzfristig die Erschließung des Grundstückes zu realisieren, so dass mit dem Bau der Wohnhäuser begonnen werden kann.

Im Zuge der vorbereitenden Planungsarbeiten wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 1 aufgrund der aktuellen örtlichen Gegebenheiten hinsichtlich einiger Festsetzungen Anpassungen erfahren muss, die jedoch nicht die Grundzüge der Planung berühren.

Hierzu zählen die Details der örtlichen Einordnung der Erschließungsflächen, Anpassung von Baugrenzen und Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband zu Freihaltestreifen zum nördlich angrenzenden Graben.

Insbesondere die im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen zu den Grün- und Anpflanzflächen sollen einer Neubetrachtung unterzogen werden.

Hierzu haben erste Abstimmungen mit Amt, Gemeinde und Unterer Naturschutzbehörde stattgefunden.

- Die Pappelreihe auf der Südseite des Grundstückes ist bisher zum Erhalt festgesetzt.

Da die Bäume jedoch bruchgefährdet sind, zu einer übermäßigen Verschattung der angrenzenden Grundstücke führen würden und zudem die Qualität des Fernsehempfangs der Anwohner beeinträchtigen, soll eine Abnahme der Pappeln nach erfolgter Umplanung erfolgen.

Die Pappelreihe reicht auch auf des Flurstück 20/17.
Gemäß Forderung der unteren Naturschutzbehörde wird dieses Flurstück in den Änderungsbereich einbezogen, um dann für die gesamte Pappelreihe die Abnahme zu beantragen.

In der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 soll dann im Bereich der ehemaligen Pappelreihe eine Anpflanzfläche festgesetzt werden.
(3 m - 5 m breit, um als Kompensation anerkannt zu werden)

- Die Anpflanzfläche auf der Nordseite des Plangebietes ist erneut unter Einbeziehung des Wasser- und Bodenverbandes zu diskutieren.
- Der Spielplatz soll aus Sicherheitsgründen lagemäßig neu eingeordnet werden, da dieser bisher an der Nordseite des Plangebietes im Bereich des Grabens geplant war.
- Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde im Ursprungsplan ohne Differenzierung für das gesamte Plangebiet erstellt.
D. h. der Anteil für das Änderungsgebiet muss neu ermittelt, die bisherigen Festsetzungsflächen mit den gemäß der 2. Änderung geplanten Regelungen gegenübergestellt und die Berechnung neu nach dem Modell M-V vorgenommen werden.

Grundsätzliches:

Da der B- Plan Nr. 1 seit 1997, die 1. Änderung seit 2000 rechtskräftig sind, müssen die Festsetzungen des Text (Teil B) den aktuellen gesetzlichen Regelungen angepasst werden.

3.

Die Gemeinde Peenemünde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung und Ergänzung, in dem das Planänderungsgebiet als Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO ausgewiesen ist.

Somit befinden sich die Zielsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 in Übereinstimmung mit den gesamtgemeindlichen Planungen.

Die Gemeinde befürwortet die Planänderung, da hiermit die Voraussetzungen geschaffen werden, um eine bereits seit vielen Jahren vorgehaltene Wohnbaufläche der Nutzung zuzuführen.

4.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da die Planänderung die Grundzüge des Bauleitplans nicht berührt.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und Aufforderung der von der 2. Planänderung berührten Behörden zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

5.

Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

6.

Alle im Zusammenhang mit der Aufstellung der 2. Planänderung entstehenden Kosten wie Anpassung B-Plan und Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Vermessung, Baugrund etc. sind durch den Vorhabenträger, Herrn Dr. Christian Hütter, Breite Straße 38 in 01796 Pirna zu übernehmen.

7.

Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

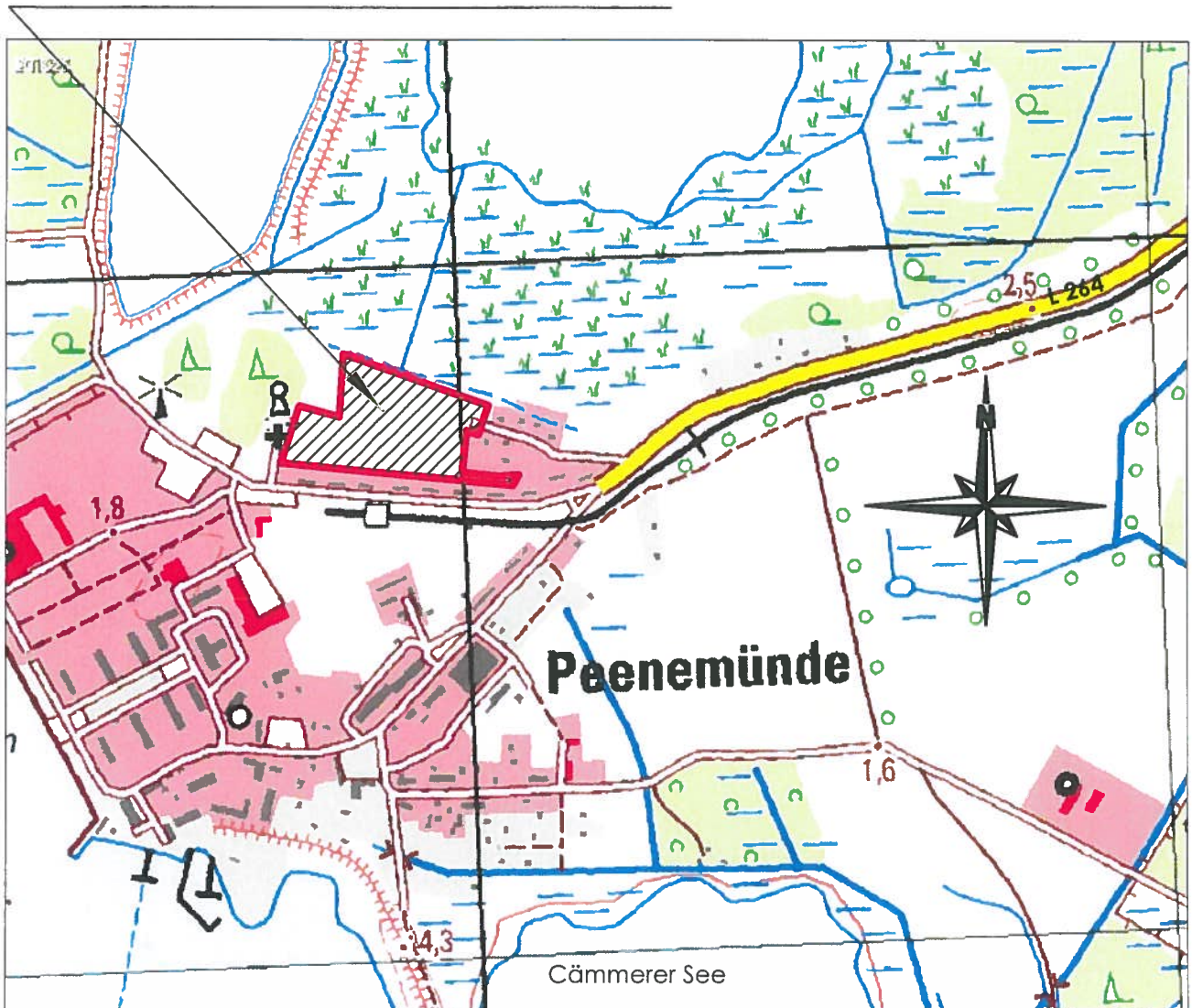
Peenemünde, den 25.07.2011


Barthelmes
Bürgermeister



Anlage
- Übersichtsplan

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Wohngebiet "Bahnhofstraße"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Die Bekanntmachung erfolgte am 25.07.2011 im Internet unter der Website
„www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 25.07.2011

