

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide
über den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 15
für das „Kinder- Familienhotel Waldhof Trassenheide“**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 für das „Kinder-Familienhotel Waldhof Trassenheide“ ist auf dem beigefügten Auszug aus dem Messtischblatt ersichtlich und umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Trassenheide
Flur	2
Flurstücke	221, 222 teilweise, 224, 226, 227, 228 teilweise, 229/2, 230/1 teilweise, 231/2 teilweise, 232/1 teilweise und 232/4
Gesamtfläche	rd. 74.517 m ²

Das Bebauungsplangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand und umfasst das Gelände des Hotels „Waldhof“ einschließlich flächenmäßig untergeordneter Randbereiche.

Es wird im Norden durch die Forststraße und den sich anschließenden Kiefernwald, im Osten durch Waldflächen, im Süden durch die Bahnstrecke Zinnowitz - Peenemünde und im Westen durch das ungenutzte Gelände einer ehemaligen Ferieneinrichtung begrenzt.

1.

Die Gemeindevertretung Trassenheide hat in der öffentlichen Sitzung am 08.05.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 für das „Kinder-Familienhotel Waldhof Trassenheide“ mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung in der Fassung von 04-2012 gebilligt.

2.

Der von der Gemeindevertretung Trassenheide gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 für das „Kinder- Familienhotel Waldhof Trassenheide“ von 04-2012 mit

- Planzeichnung (Teil A),
 - Text (Teil B),
 - Entwurf der Begründung mit Umweltbericht
- In der Begründung werden die Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erläutert.

Die Gemeinde Trassenheide möchte mit dem Bebauungsplan Nr. 15 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Fortschreibung eines vorhandenen Hotelstandortes als Kinder-Familienhotel schaffen.

Die Gesamtkapazität des Bebauungsplangebietes wird mit maximal 398 Betten festgelegt.

Zusätzlich zur Beherbergung sind gastronomische und touristische Infrastruktureinrichtungen geplant, die auf eine ganzjährige kinder- und familienfreundliche Nutzung ausgerichtet sind.

Hierzu soll ein Gebäudekomplex errichtet werden, der einen Wellnessbereich mit Badelandschaft aufnimmt.

Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet. Besondere Befindlichkeiten ergeben sich für die Schutzgüter Flora/ Fauna, Wasser (Hochwasserschutz) und Biologische Vielfalt.

Im Umweltbericht wurde dargestellt, dass die Auswirkungen des Planvorhabens durch ein umfangreiches Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können.

- FFH- Vorprüfung

Das Plangebiet befindet sich im Wirkungsbereich des FFH- Gebietes „Dünengebiet bei Trassenheide“ mit der Gebietskennzeichnung DE 1849-301.

In einer FFH- Vorprüfung war zu klären, ob durch das Vorhaben Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes bzw. der Erhaltungsziele zu erwarten sind.

Eine unmittelbare Inanspruchnahme von Schutzgebietsflächen ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten. Auch aufgrund der Spezifik des Vorhabens können erhebliche Beeinträchtigungen der in die Prüfung eingegangenen Lebensraumtypen des FFH- Gebietes ausgeschlossen werden.

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Durch die geplanten Bebauungen und damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde eine Bestandsaufnahme dokumentiert, eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgesetzt.

Neben den Ersatzpflanzungen von Bäumen im Geltungsbereich des Plangebietes werden auch externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die vor Satzungsbeschluss in einer Vereinbarung zwischen den betroffenen Parteien verbindlich zu regeln sind.

- Artenschutz

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein Gutachten erarbeitet, welches die Bestandssituation und die Betroffenheit von besonders und streng geschützten Tierarten und Populationen im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens darstellen soll.

Der besondere Schwerpunkt lag auf der Erfassung von Fledermäusen, Vögeln und Hornissen und mögliche Befindlichkeiten von Nist- und Brutplätzen infolge der Modernisierung und des Abrisses von Gebäuden und erforderlichen Baumfällungen. Die Bestandaufnahmen ließen Vorkommen von Sommer- und Winterquartieren für Fledermäuse sowie Nist- und Brutplätzen für Vögel ausschließen. Auch ein Vorkommen von Hornissen wurde nicht bestätigt.

Im Rahmen der Auseinandersetzungen mit den artenschutzrechtlichen Belangen im Umweltbericht konnten erhebliche Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie und von Vogelarten der EU- Vogelschutzrichtlinie ausgeschlossen werden, da im Plangebiet spezifische Habitats für diese Arten nicht vorkommen.

- Schallimmissionsprognose
Anhand einer Schallimmissionsprognose wurden die für das B-Plangebiet Nr. 15 und den erweiterten Untersuchungsbereich vorhandenen und künftig zu erwartenden Immissionsverhältnisse analysiert.
- Verkehrsuntersuchung
Die Verkehrsuntersuchung setzt sich mit den Auswirkungen des Planvorhabens auf die örtliche verkehrliche Situation, speziell im Bereich der Forststraße und der Zu- bzw. Abfahrt zur Strandstraße auseinander.
- sowie folgenden nach Einschätzung der Gemeinde Trassenheide wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen
 - Landesplanerische Stellungnahmen vom 05.04.2011 und 13.12.2011
Eine Übereinstimmung des Vorhabens mit den regionalplanerischen Zielen wird bestätigt.
 - des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 27.10.2011 zum Küsten- und Hochwasserschutz
Die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes sind betroffen und in der Planung zu berücksichtigen.
 - des Landkreises Vorpommern - Greifswald
 - Sachbereich Bauleitplanung vom 06.04.2011 mit Hinweisen zu planungsrechtlichen Belangen, die in die Planung einzustellen sind;
 - Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde vom 23.03.2011 zum Umweltbericht und zu den Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot,
 - Untere Denkmalschutzbehörde vom 23.03.2011 und des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege -Archäologie und Denkmalpflege- vom 20.10.2011 zu den Belangen der Denkmalpflege

Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege sind nicht betroffen.

- Kataster- und Vermessungsamt vom 22.03.2011 mit Hinweisen zum Schutz von Festpunkten
- Umweltamt, Untere Abfallbehörde vom 22.03.2011 zu den allgemeingültigen abfallrechtlichen Belangen
- Bauordnungsamt vom 10.05.2011 zu den Brandschutzanforderungen

und

- Checkliste zum Scoping
- Aktennotiz des Scoping - Termines vom 15.12.2011

liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 25.05.2012 bis zum 27.06.2012

im Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 01 während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	von	8.30 Uhr	bis	12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch	von	13.30 Uhr	bis	15.00 Uhr und
Dienstag	von	13.30 Uhr	bis	16.00 Uhr und
Donnerstag	von	13.30 Uhr	bis	18.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 15 unberücksichtigt bleiben.

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

3.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Trassenheide, den 14.05.2012

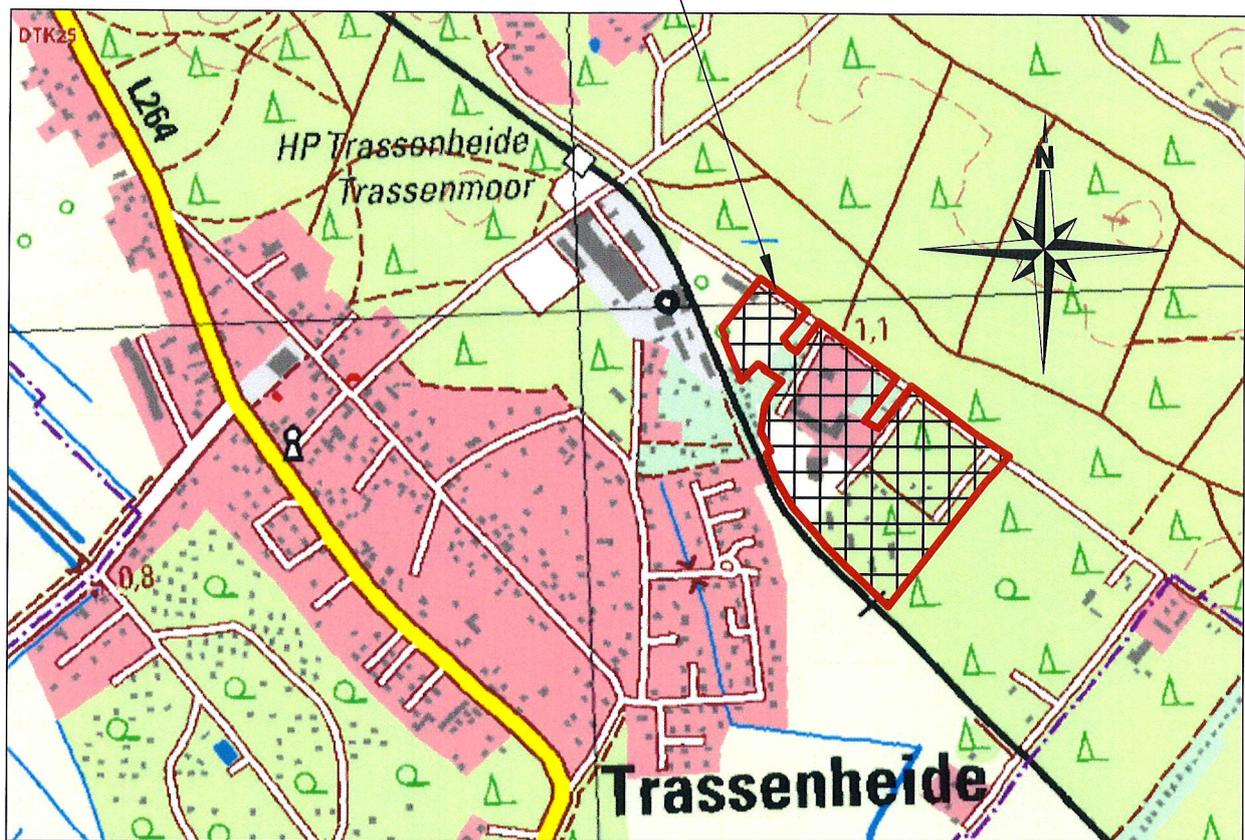


Dirk Schwarze
Bürgermeister



Anlage
- Übersichtsplan

Satzung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide über den Bebauungsplan Nr. 15
"Kinder- Familienhotel Waldhof Trassenheide"



Übersichtsplan M 1 : 10.000

Die Bekanntmachung erfolgte am 16.05.2012 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 16.05.2012

[Handwritten signature]

