

**Bekanntmachung der Gemeinde Trassenheide  
über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der  
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Hotel Seeklause“**

**1.**

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 ist auf dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich und umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung	Trassenheide
Flur	2
Flurstücke	115/10, 117/1, 118/1, 119, 120/1 und 116/1

Die Gesamtgröße beträgt ca. 5,3 ha. Die Hotelanlage und die angrenzende Parkanlage wurden gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und seiner nachfolgenden Änderungen bebaut. Die vorliegende 4. Änderung betrifft Erweiterungen im Bereich der Hotelzufahrt und Küche, im Bereich der Restaurant-/Tagungsräume auf der Seeseite und an den vorhandenen Wellnessbereich. Das Flurstück 116/1 (Parkanlage) wurde mit einbezogen, da hier das Sondergebiet SO Hotel Schwimmbad entfällt.

**2.**

Die Gemeindevertretung Trassenheide hat in der Sitzung am 17.10.2018 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und den Entwurf der Begründung in der Fassung von 08-2018 gebilligt.

Begründung:

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Hotel Seeklause“ soll eine Nachverdichtung bebauter Flächen erreicht werden, die durch die Ausnutzung der bereits rechtskräftig festgesetzten zulässigen Grundfläche erreicht wird. Eine Erhöhung der Bettenkapazitäten ist mit der 4. Änderung nicht verbunden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wird nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt.

**3.**

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Hotel Seeklause“ mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung von 08-2018 liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**von Montag, den 03.12.2018 bis Freitag, den 11.01.2019  
(jeweils einschließlich)**

im Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 01 in Zimmer Nr. 105 während folgender Zeiten:

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

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist kann jedermann Auskunft über die Inhalte des Entwurfes erhalten sowie Anregungen und Hinweise zum Entwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorbringen. Darüber hinaus können innerhalb der Auslegungsfrist Stellungnahmen auch per Post (Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 01) eingereicht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 unberücksichtigt bleiben.

Ergänzend sind die Bekanntmachung sowie der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 auch im Internet unter [www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de) einzusehen.

#### **4.**

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Hotel Seeklause“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

Planerische Zielstellung des Bebauungsplanes ist die Nachverdichtung der bereits bebauten Grundstücksfläche, die durch eine Ausnutzung der bereits rechtskräftig festgesetzten zulässigen Grundfläche erreicht wird. Eine Erhöhung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung (überbaubare Grundstücksfläche) erfolgt nicht.

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 inklusive aller Änderungen und Erweiterungen wird eine zulässige Grundfläche von ca. 16.500m<sup>2</sup> ermittelt. Die nach § 13a Abs.1 Nr.1 festgelegte Grundfläche von 20.000m<sup>2</sup> wird damit nicht überschritten.

Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter (Natura2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) sind nicht gegeben.

Gemäß § 13a Abs. 2 wird im Verfahren nach § 13 BauGB 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 § 10a Abs.1 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

#### **5.**

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 Planänderung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs.2 Nr.3 BauGB durchgeführt.

#### **6.**

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

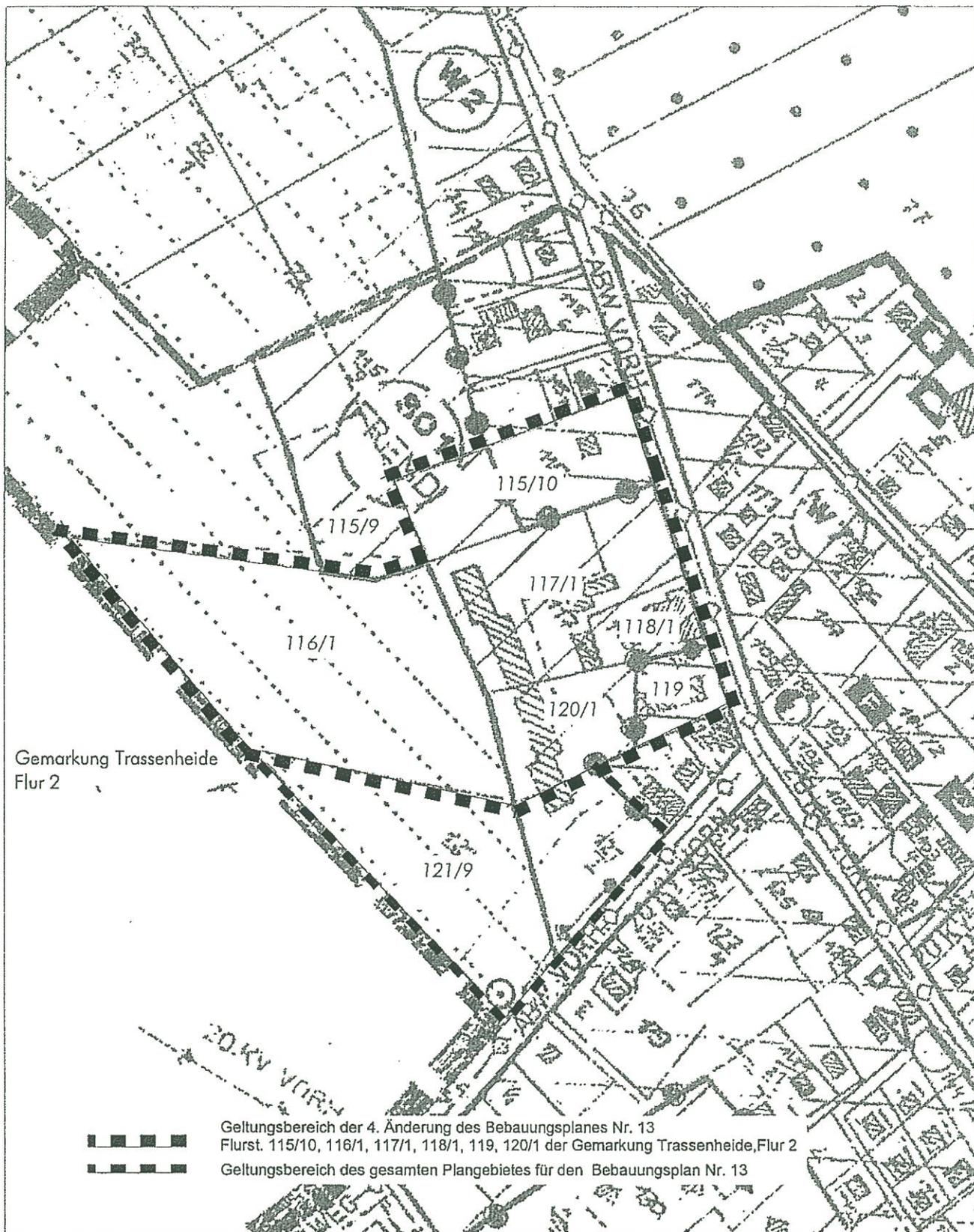
Trassenheide, den 07.11.2018

*[Handwritten signature]*

Freese  
Bürgermeister



Anlage  
Übersichtsplan



**Gemeinde Ostseebad Trassenheide**  
**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 'Hotel Seeklausen'**  
**Übersichtsplan**

Datum:  
31.08.2018

Maßstab:  
o.M.

Blattgröße:  
21.0 / 29.7

CAD-Name:  
...\\180831 Trassenh BP 13 4. Änder.Plangebiet.dwg

Die Bekanntmachung erfolgte am 21.11.2018 im Internet unter der Website „[www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de)“.

Veröffentlicht: 21.11.2018 gez. Keil

