

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide
über die Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 17 für
das „Seniorenzentrum Ostseebad Trassenheide an der Strandstraße“**

1.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 für das „Seniorenzentrum Ostseebad Trassenheide an der Strandstraße“ der Gemeinde Ostseebad Trassenheide mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung in der Fassung von 04-2018 sowie der Checkliste für die Umweltprüfung mit Vorschlag zu den schutzgutbezogenen Untersuchungsrahmen und -tiefen liegt gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit

**von Montag, den 02.07.2018 bis Freitag, den 03.08.2018
(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 Vorentwurfs erhalten und Anregungen und Hinweise 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 den Bebauungsplan Nr. 17 für das „Seniorenzentrum Ostseebad Trassenheide an der Strandstraße“ der Gemeinde Ostseebad Trassenheide unberücksichtigt bleiben.

Zusätzlich sind die Bekanntmachung und der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 für das „Seniorenzentrum Ostseebad Trassenheide an der Strandstraße“ auch im Internet unter www.amtusedomnord.de einzusehen.

2.

Geltungsbereich

Bei dem Plangebiet handelt es sich im Wesentlichen um das ehemalige Betriebsgelände der mbt Maschinen- und Metallbau GmbH & Co.KG.

Das Plangebiet wird im Nordwesten durch die Strandstraße, im Nordosten durch die Bahnstrecke Zinnowitz - Peenemünde der Usedomer Bäderbahn, im Südosten und Süden durch Wohnbebauung und Kleingärten sowie im Südwesten durch das Bebauungsplangebiet Nr. 16 für das "Wohngebiet Kiefernhein" an der Strandstraße begrenzt.

Es schließt die nachfolgend aufgeführten Grundstücke ein:

Gemarkung	Ostseebad Trassenheide
Flur	2
Flurstücke	235/5, 235/7, 235/11, 236/1 und 237/9

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rd. 30.639 m².

3.

Anlass und Inhalt der Planaufstellung

Auf dem Gebiet der ehemaligen mbt Maschinen- und Metallbau GmbH & Co.KG befinden sich Produktions- und Lagerhallen, ein Büroverwaltungsgebäude unmittelbar an der Strandstraße mit zwei Betriebswohnungen und ein mehrgeschossiger Plattenbau im rückwärtigen Grundstücksteil.

Der Betrieb ist seit Jahren stillgelegt, so dass das Grundstück einen ungepflegten Eindruck vermittelt.

Es konnten keine Interessenten für die Fortführung des Gewerbebetriebes oder eine dem ehemaligen Betriebsprofil entsprechende gewerbliche Nutzung gefunden werden.

Für die Nachnutzung der Konversionsfläche steht der neue Grundstückseigentümer als Projektentwickler bereit, der ein Seniorenzentrum mit max. 150 Plätzen mit Angeboten für alle Pflegegrade, betriebsbezogene Dienstleistungs- und Gewerbeeinrichtungen sowie max. 25 Wohneinheiten, davon 5 Einheiten für den individuellen Wohnungsbau und 20 Wohneinheiten in dem zur Umnutzung vorgesehenen 4-geschossigen Gebäude, plant.

Er beabsichtigt auf eigene Kosten die planerische und bauliche Baureifmachung des Grundstückes, die Einsetzung eines Betreibers für das Seniorenzentrum und die Vermarktung der Dienstleistungs- und Gewerbeeinrichtungen sowie der Wohnungen zu übernehmen.

Die Gemeinde Ostseebad Trassenheide hat ebenfalls großes Interesse an der Umnutzung der Konversionsfläche, um den seit Jahren bestehenden städtebaulichen Missstand zu beseitigen. Das Ansiedlungskonzept wird begrüßt, da vielfältige Pflegeangebote für Senioren bereitgestellt werden sollen, die in der Gemeinde noch nicht vorhanden sind sowie Wohnraum für besondere Bevölkerungsgruppen und Einrichtungen zur Vervollkommnung der gemeindlichen Infrastruktur geschaffen werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige Bebauung zu schaffen, wird der Bebauungsplan Nr. 17 aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte durch die Gemeindevertretung Ostseebad Trassenheide am 11.05.2016.

4.

Bestandteile des Vorentwurfes:

In der **Planzeichnung (Teil A)** werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt und im **Text (Teil B)** durch Festsetzungen konkret bestimmt.

Gemäß § 2a 1. des Baugesetzbuches ist dem Bebauungsplanes Nr. 17 eine **Begründung** (Teil 1) beigefügt. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung dargelegt.

Entsprechend dem Baugesetzbuch ist dem Bebauungsplanes Nr. 17 eine Begründung (Teil 2) mit den Angaben nach § 2a Baugesetzbuch (Umweltbericht) beizufügen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Im Rahmen der in das Planverfahren integrierten Umweltprüfung werden insbesondere die Auswirkungen auf die Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/ Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft, Biologische Vielfalt, Kultur- und Sachgüter untersucht und bewertet.

Um den Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch festlegen zu können wird mit den Vorentwurfsunterlagen eine **Checkliste** mit Vorschlag zu den schutzgutbezogenen Untersuchungsrahmen und -tiefen beigefügt.

Ostseebad Trassenheide, den 07.06.2018


Freese
Bürgermeister



Die Bekanntmachung erfolgte am 20.06.2018 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 20.06.2018 gez. Lachnit

