

## **Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide über die Auslegung des Vorentwurfes der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Trassenheide**

### **1.**

Der Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Trassenheide mit Planzeichnung und Begründung in der Fassung von 10-2016 sowie der Checkliste für die Umweltprüfung mit Vorschlag zu den schutzgutbezogenen Untersuchungsrahmen und -tiefen liegt gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit

**von Montag, den 05.12.2016 bis Montag, den 09.01.2017  
(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 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 47 Abs. 2a der Verwaltungsgerichtsordnung (VWGO) ist ein Antrag unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

### **2.**

#### **Anlass der Planaufstellung**

Der Anlass für die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in der Notwendigkeit einer am mittelfristigen Bedarf orientierten Neuausweisung von Wohnbauflächen, da die aus dem wirksamen Flächennutzungsplan ableitbaren Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschöpft sind.

In diesem Kontext möchte die Gemeinde Regelungen für die Nachnutzung von Konversionsflächen zur Beseitigung städtebaulicher Missstände treffen.

Die Flurstücke im Planänderungsgebiet 1 sind Eigentum der Gemeinde Trassenheide. Die Gemeinde beabsichtigt, das Gebiet auf eigene Kosten als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit einer Kapazität von rd. 33 Wohneinheiten zu entwickeln.

Für die Nachnutzung der Flurstücke im Planänderungsgebiet 2 steht ein konkreter Projektentwickler bereit, der ein Seniorenheim mit 150 Plätzen einschl. entsprechender Infrastruktureinrichtungen und angeschlossener Wohnbebauung mit 25 Einheiten plant. Dem entsprechend soll das Gebiet als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Seniorenzentrum und als Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) 1 BauNVO festgelegt werden.

In beide Änderungsgebiete integriert werden Anlagen für gesundheitliche, soziale, kulturelle und sportliche Zwecke, Dienstleistungseinrichtungen und nicht störende gewerbliche Einrichtungen, die der Versorgung der Gebiete dienen und zur Vervollständigung der gemeindlichen Infrastruktur beitragen.

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nördlich des Ortskerns und umfasst die Flurstücke 235/7, 235/10, 235/11, 236/1, 236/4, 238/2, 237/9, 239/8 und 239/10 der Flur 2 in der Gemarkung Trassenheide.

Die Gesamtfläche beträgt 7,1 ha und wird in die Planänderungsgebiete 1 und 2 untergliedert.

Als Planänderungsgebiet 1 wird die südliche Teilfläche bezeichnet, die weitestgehend mit Kiefern bewachsen ist und im örtlichen Sprachgebrauch als Kiefernhein bezeichnet wird.

Die als Planänderungsgebiet 2 festgelegte nördliche Teilfläche umfasst das ehemalige Betriebsgelände der mbt Maschinen- und Metallbau GmbH & Co.KG.

Begrenzung: im Nordosten durch die Bahnstrecke Peenemünde - Zinnowitz  
im Osten durch Wohnbebauung und Kleingärten  
im Süden durch Wohnbebauung  
im Westen durch die Strandstraße

### **Begründung - Teil 1**

Gemäß § 2a 1. des Baugesetzbuches ist der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Begründung beigefügt. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planänderung dargelegt.

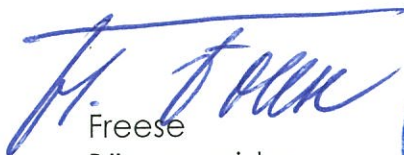
### **Begründung - Teil 2**

Entsprechend dem Baugesetzbuch ist der Flächennutzungsplanänderung eine Begründung 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 Änderungsverfahren integrierten Umweltprüfung werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Biologische Vielfalt untersucht und bewertet.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten **Teil 2** der Begründung. 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 02.11.2016



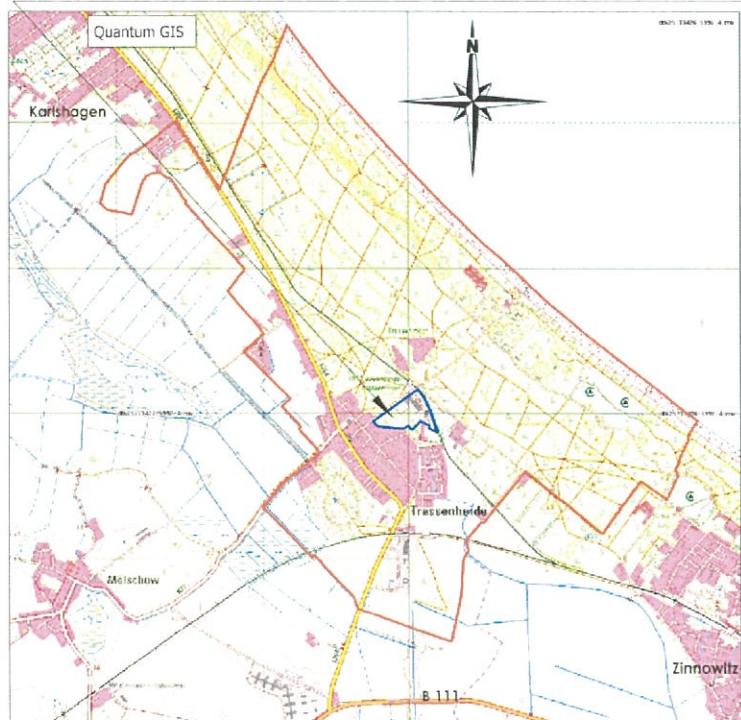
Freese  
Bürgermeister



**Anlage**  
Übersichtsplan

Die Bekanntmachung ist auch im Internet auf der Homepage [www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de) veröffentlicht.

Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Ostseebad Trassenheide



Übersichtsplan M 1 : 30 000

Die Bekanntmachung erfolgte am 24.11.2016 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 24.11.2016



im Auftrag