

**Bekanntmachung der Gemeinde Trassenheide
über die Aufstellung der 3. Änderung des einfachen Bebauungsplanes
Nr. 9 „Ferienhausgebiet Birkenhain“**

1.

Für das im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Trassenheide
Flur	2
Flurstücke	144/254 und 144/323
Fläche	ca. 1.155 m ²

hat die Gemeindevertretung Trassenheide in der öffentlichen Sitzung am 27.09.2022 die Aufstellung der 3. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen.

2.

Gegenstand der Planänderung

Die Änderungen betreffen folgende Festsetzungen:

1. Änderung der Art der baulichen Nutzung von Gastronomie in Ferienhaus

Die Flurstücke 144/323 und 144/254 sind derzeit als SO Ferien mit der Zweckbestimmung Gaststätte festgesetzt. Im Zuge der 3. Änderung sollen diese Flurstücke gem. § 10 BauNVO als SO Ferien mit der Zweckbestimmung Ferienhaus festgesetzt werden.

Begründung

Der Planungsanlass für die Aufstellung der 3. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9 ist, die planungsrechtlichen Grundvoraussetzungen zu schaffen, für die Umnutzung der Flurstücke der seit mehreren Jahren nicht mehr betriebenen Gaststätte einschl. Nebengebäuden in dem Ferienhausgebiet Birkenhain.

Die Überwiegenden Ferienhäuser im Ferienhausgebiet wurden in den letzten Jahren neu errichtet und/oder instand gesetzt. Die Gebäude der ehemaligen Gaststätte stellen einen der letzten Schandflecke des Gebietes dar. Seit Jahren findet sich kein Betreiber.

Ziel der Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung eines Ferienhauses auf dem Flurstück 144/323. Die Einbindung in die nachbarschaftliche Ferienhausbebauung stellt eine qualitative Aufwertung des gesamten Gebiets dar. Die Bauweise wird entsprechend der Festsetzungen des aktuell rechtskräftigen B-Planes übernommen.

Durch die geringfügige Änderung der Bauleitplanung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt bzw. nicht wesentlich verändert. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist somit vertretbar. Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß §2 ff. BauGB ist daher nicht erforderlich.

3.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Planungsziele der 3. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 9 nicht berühren.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde abgeleitet. Darin sind die Flächen als Sonstiges Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung Ferienhaus festgesetzt.

4.

Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten 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 Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

6.

Die Planungskosten für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 und alle aus der Planänderung entstehenden Folgekosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen. Die Beauftragung der Planung an geeignete Planungsbüros erfolgt direkt durch den Vorhabenträger.

7.

Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Trassenheide, den 28.09.2022

Dumke
Bürgermeister



Anlage
Übersichtsplan

Die Bekanntmachung ist auch im Internet auf der Homepage www.amtusedomnord.de veröffentlicht.

Geltungsbereich für die 3. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9 für das Ferienhausgebiet "Birkenhain" der Gemeinde Trassenheide



—— Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9

—— Geltungsbereich der 3. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9

Die Bekanntmachung erfolgte am 03.11.2022 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 03.11.2022 gez. Lachnit

