

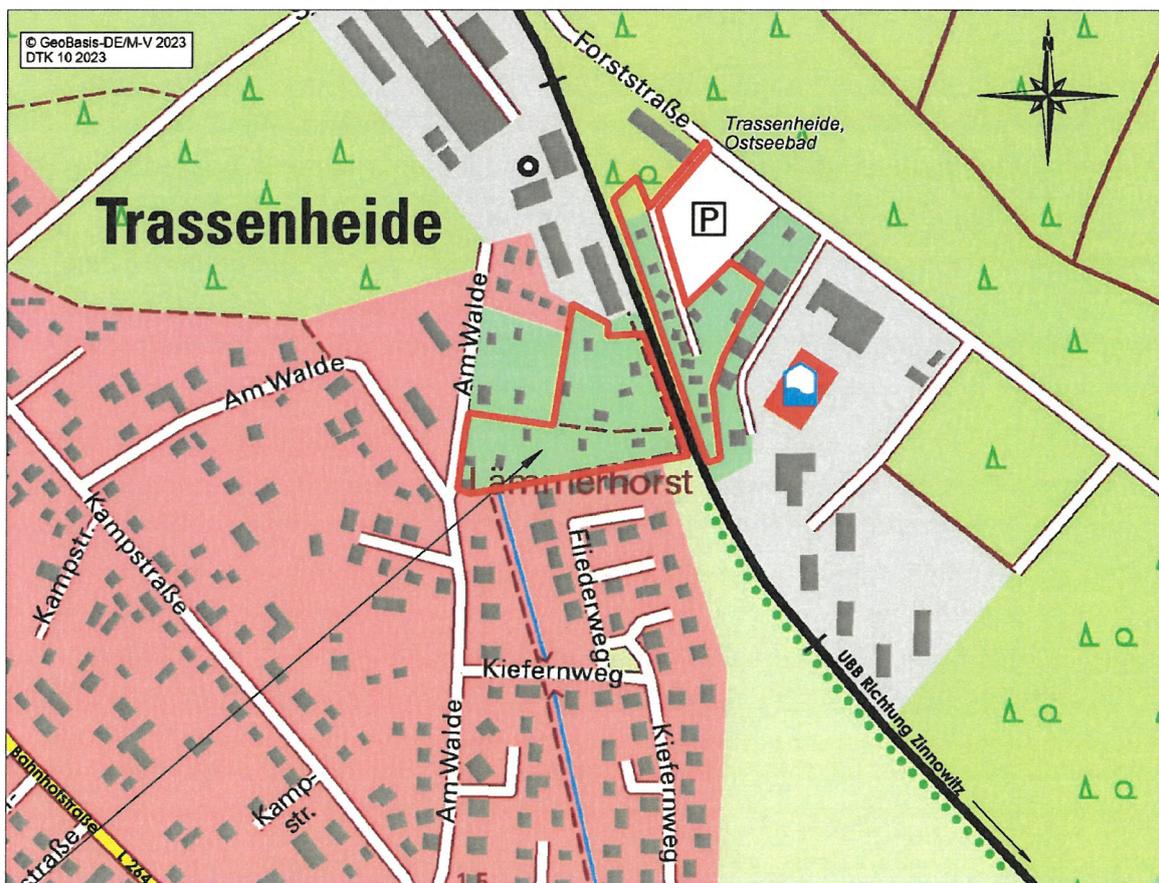
Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide über die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Trassenheide

i.V.m. Bebauungsplan Nr. 20 für das „Wochenendhausgebiet östlich der Straße Am Walde und südlich der Forststraße“

1. Einleitung des Planverfahrens/Geltungsbereich

Für folgende Grundstücke hat die Gemeindevertretung des Ostseebades Trassenheide in der öffentlichen Sitzung am 05.06.2024 die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Trassenheide beschlossen:

Gemarkung	Trassenheide
Flur	2
Flurstücke	177/3, 178, 228/1, 229/1, 230/4, 231/4, 232/5 teilweise, 232/6, 232/7, 233 teilweise und 235/34
Fläche	rd. 1,8 ha



Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Ostseebad Trassenheide

Das Planänderungsgebiet befindet sich am östlichen Ortsrand. Es wird im Norden und Osten durch Wohnbauflächen und ein Sonstiges Sondergebiet Fremdenverkehr sowie im Westen und Süden durch Wohnbauflächen begrenzt.

Das Planänderungsgebiet umfasst die zur Gartenkolonie „Am Walde“ e.V. Trassenheide gehörenden Grundstücke östlich der Straße Am Walde und südlich der Forststraße.

Zur Richtigstellung werden in den Geltungsbereich die nicht zur Gartenkolonie gehörenden kleinen Teilflächen der Flurstücke 232/5 und 233 einbezogen. Diese sind im Flächennutzungsplan noch als Kleingartenanlage dargestellt und werden in die Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes Fremdenverkehr einbezogen.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planänderung

Die Gemeinde Ostseebad Trassenheide liegt gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern in einem Tourismusschwerpunktraum, der sich durch vielfältige, ausgewogene und sich ergänzende Angebote auszeichnet.

In diesem Kontext soll der Flächennutzungsplan für die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingärten gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB und eine kleine Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO im Rahmen einer 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Ostseebad Trassenheide zur Ausweisung eines Sondergebietes Erholung mit Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO in Übereinstimmung gebracht werden.

Hierzu liegt ein entsprechender Antrag des Vereins Gartenkolonie „Am Walde“ Trassenheide e.V. vor. Der Verein möchte sich künftig nicht mehr den Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes unterwerfen. Die Vereinsmitglieder möchten die Parzellen als Erholungsgebiet zum zeitweiligen Aufenthalt, insbesondere an den Wochenenden und in den Ferien, nutzen.

Mit der Anpassung des Flächennutzungsplanes soll ein seit Jahrzehnten vorhandenes Erholungsangebot gestärkt und eine nachhaltige Sicherung des Standortes gefördert werden.

Die konkreten bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Wochenendhausgebietes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das „Wochenendhausgebiet östlich der Straße Am Walde und südlich der Forststraße“ geschaffen.

Damit folgt die Gemeinde dem Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, wonach die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

3. Planverfahren

Das Aufstellungsverfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist, durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 i.V. m. § 1 Absatz 8 BauGB für Teilflächen geändert.

Die Planänderung 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 werden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet. Im Rahmen der zeitlich parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 wird eine Bestandsaufnahme dokumentiert, eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgesetzt.

Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Er beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie).

Das Planänderungsgebiet befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Schutzgebietskulissen eines Natura 2000-Gebietes werden durch das Vorhaben nicht berührt. Das Kataster des Landes M-V weist für den Geltungsbereich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope auf.

Das Planänderungsgebiet wird durch Hochwasser von der Ostsee, vom Peenestrom, vom Achterwasser und der Krumminer Wieck beeinflusst. Die Belange des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes werden in die Planänderung eingestellt.

Die verkehrliche Anbindung des Planänderungsgebietes ist für die Grundstücke südlich der Bahnstrecke Zinnowitz-Peenemünde über die Straße *Am Walde* und für die Grundstücke nördlich der Bahnstrecke Zinnowitz-Peenemünde über die *Forststraße* gesichert.

Die Vereinsparzellen sind an das örtliche Netz der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Elektroenergieversorgung angeschlossen.

4. Kostenübernahme

Alle im Zusammenhang mit der Überplanung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

Dies wird in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Trassenheide und dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss detailliert festgeschrieben.

5. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen erfolgen.

6. Bekanntmachung des Beschlusses

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

Trassenheide, den 06.06.2024

Dumke
Bürgermeister



Die Bekanntmachung erfolgte am 26.06.2024 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 26.06.2024 gez. Radtke

