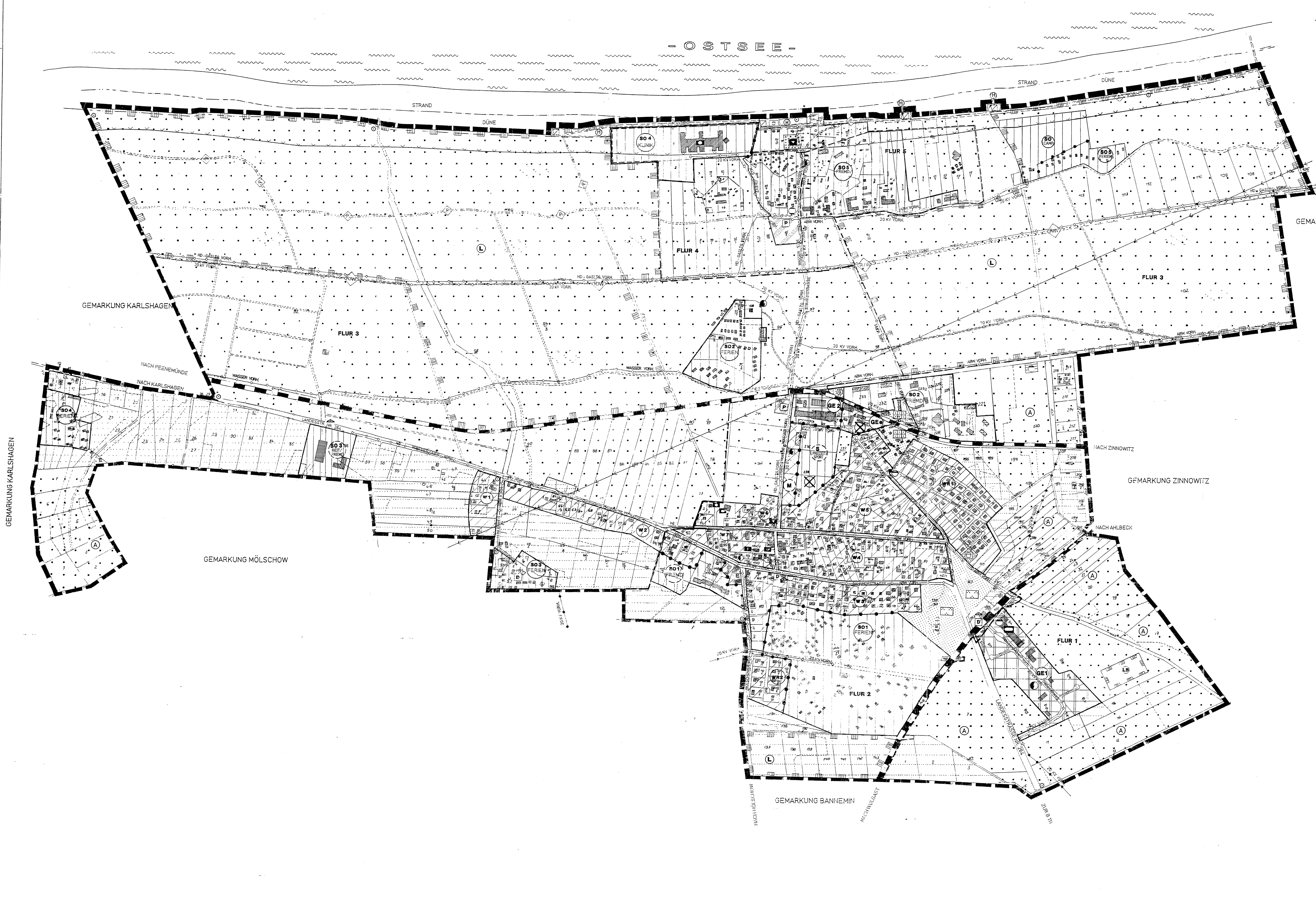
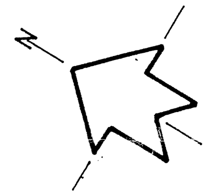
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DER GEMEINDE TRASSENHEIDE /auf USEDOM





VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG TRASSENHEIDE VOM 06.09.1990 . DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL VOM 11.09.1990 BIS ZUM 10.10.1990 ERFOLGT.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 28.03.2001

DER BÜRGERMEISTER

DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BauGB I.V.M. § 4 ABS. 3 BauZVO BETEILIGT WORDEN.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 28.03.2001

DER BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB IST AM 18.11.1990 / 24.01.1991 / 02.11.1994 DURCHGEFÜHRT WORDEN.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 28.03.2001

DER BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 22.02.1991 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 28.03.2001

DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG TRASSENHEIDE HAT AM 24.01.1991 DEN ENTWURF DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MIT ERLÄUTERUNGSBERICHT BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 28.03.2001

DER BÜRGERMEISTER

DIE ENTWÜRFE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM ERLÄUTERUNGSBERICHT, HABEN IN DER ZEIT VOM 15.02.1991 BIS ZUM 24.03.1991 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN:

DIENSTAGS VON 14.00 UHR - 18.00 UHR UND
DONNERSTAGS VON 8.00 UHR - 12.00 UHR

NACH § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM 24.01.1991 BIS ZUM 24.03.1991 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 28.03.2001

DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 22.03.1991 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 28.03.2001

DER BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN.
DAHER HABEN DIE ENTWÜRFE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM ERLÄUTERUNGSBERICHT, IN DER ZEIT VOM 21.11.1994 BIS ZUM 21.12.1994 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN:

MONTAGS BIS DONNERSTAGS VON VON 8.00 UHR - 12.00 UHR UND VON 13.00 UHR - 16.00 UHR UND
FREITAGS VON 8.00 UHR - 12.00 UHR

ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM 03.11.1994 BIS ZUM 22.12.94 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 28.03.2001

DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 26.04.1995 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 28.03.2001

DER BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN.
DAHER HABEN DIE ENTWÜRFE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS , BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM ERLÄUTERUNGSBERICHT IN DER ZEIT VOM 16.5.1995 BIS ZUM 16.6.1995 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN:

MONTAGS BIS FREITAGS VON 8.00 UHR - 11.30 UHR UND
MONTAGS BIS MITTWOCHS VON 13.00 UHR - 16.00 UHR UND
DONNERSTAGS VON 13.00 UHR - 18.00 UHR

ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM 27.4.1995 BIS ZUM 15.5.1995 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 28.03.2001

DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 19.12.1995 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 28.03.2001

DER BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN.
DAHER HABEN DIE ENTWÜRFE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM ERLÄUTERUNGSBERICHT IN DER ZEIT VOM 12.2.1996 BIS ZUM 15.3.1996 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN:

MONTAGS BIS FREITAGS VON 8.00 UHR - 11.30 UHR UND
MONTAGS BIS MITTWOCHS VON 13.00 UHR - 16.00 UHR UND
DONNERSTAGS VON 13.00 UHR - 18.00 UHR

ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM 24.01.1996 BIS ZUM 09.02.1996 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
ES WIRD BESTIMMT, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN TEILEN DER PLANUNG VORGEBRACHT WERDEN SOLLEN.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 28.03.2001

DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG TRASSENHEIDE HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 26.6.1996 / 04.09.1997 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 28.03.2001

DER BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERNEUT GEÄNDERT WORDEN.
DAHER HABEN DIE ENTWÜRFE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM ERLÄUTERUNGSBERICHT, IN DER ZEIT VOM 30.9.1997 BIS ZUM 3.11.1997 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN:

MONTAGS BIS FREITAGS VON 8.00 UHR - 11.30 UHR UND
MONTAGS BIS MITTWOCHS VON 13.00 UHR - 16.00 UHR UND
DONNERSTAGS VON 13.00 UHR - 18.00 UHR

ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN . DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM 12.9.1997 BIS ZUM 30.9.1997 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
ES WIRD BESTIMMT, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN TEILEN DER PLANUNG VORGEBRACHT WERDEN SOLLEN.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 28.03.2001

DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG TRASSENHEIDE HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 19.05.1999 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 28.03.2001

DER BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERNEUT GEÄNDERT WORDEN.
DAHER HABEN DIE ENTWÜRFE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM ERLÄUTERUNGSBERICHT, IN DER ZEIT VOM 14.06.1999 BIS ZUM 15.07.1999 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN:

MONTAGS BIS MITTWOCHS VON 8.00 UHR - 11.30 UHR UND 13.00 UHR - 16.00 UHR UND
DONNERSTAGS VON 8.00 UHR - 11.30 UHR UND 13.00 UHR - 18.00 UHR UND
FREITAGS VON 8.00 UHR - 11.30 UHR

ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN . DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, IN DER ZEIT VOM 26.5.1999 BIS ZUM 14.6.1999 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
ES WIRD BESTIMMT, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN TEILEN DER PLANUNG VORGEBRACHT WERDEN SOLLEN.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 28.03.2001

DER BÜRGERMEISTER

DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG , WURDE AM 09.9.1999 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG TRASSENHEIDE BESCHLOSSEN. DER ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG TRASSENHEIDE VOM 09.9.1999 GEBILLIGT.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 28.03.2001

DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 28.01.2000
AZ.: VIII 230b - 512 - 111 - 59.095
MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN ERTEILT.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 28.03.2001

DER BÜRGERMEISTER

DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 28.02.2001 ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM —
AZ.: —
BESTÄTIGT.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 28.03.2001

DER BÜRGERMEISTER

DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 29.03.2001

DER BÜRGERMEISTER

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS , SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND IN DER ZEIT VOM 30.03.2001 BIS ZUM 18.04.2001 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BauGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§§ 44, 246a ABS. 1 SATZ 1 NR. 9 BauGB) UND AUF DIE BESTIMMUNGEN DES § 5 ABS.5 KOMMUNALVERFASSUNG M/V VOM 13.01.1998 (GVOBL. M-V S. 30) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 18.04.2001 IN KRAFT GETRETEN.

TRASSENHEIDE (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 19.04.2001

DER BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

GEM. PLANZV' 90

I. DARSTELLUNGEN

BESTAND PLANUNG

BAUFLÄCHEN UND BAUGEBIETE — § 5 (2) 1 BauGB

- WOHNBAUFLÄCHEN — § 1 (1) 1 BauNVO
- REINE WOHNGEBIETE — § 3 BauNVO
- GEMISCHTE BAUFLÄCHEN — § 1 (1) 2 BauNVO
- GEWERBEGEBIET — § 8 BauNVO
- EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET — § 8 BauNVO
- SONDERBAUFLÄCHEN — § 1 (1) 4 BauNVO
  - MIT ZWECKBESTIMMUNG:
  - FREIZEIT/SPORT
- SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN — § 10 BauNVO
  - MIT ZWECKBESTIMMUNG:
  - FERIENHAUSGEBIET
  - CAMPINGPLATZGEBIET
- SONSTIGE SONDERGEBIETE — § 11 BauNVO
  - MIT ZWECKBESTIMMUNG:
  - KLINIKGEBIET
  - REITERHOF/ FREMDENBEHERBERGUNG
  - FREMDENVERKEHR

BAUFLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF — § 5 (2) 2 BauGB

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN
  - GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
  - KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
  - SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
  - POST
  - FEUERWEHR
  - SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE — § 5 (2) 3 BauGB

- STRASSENVERKEHR
  - ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
- VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
  - RUHENDER VERKEHR
- BAHNEN
  - BAHNANLAGEN
- ÜBERÖRTLICHE WEGE UND ÖRTLICHE HAUPTWEGE
  - MIT ZWECKBESTIMMUNG
  - RAD- UND WANDERWEG
  - NATURPROMENADE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ZUR ABWASSERBESEITIGUNG , FÜR ABLAGERUNGEN SOWIE FÜR HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN — § 5 (2) 4 BauGB

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- ZWECKBESTIMMUNG:
  - ELEKTRIZITÄT
  - GAS
  - ABWASSER
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
  - OBERIRDISCH , NÄHER BEZEICHNET
  - UNTERIRDISCH, NÄHER BEZEICHNET (VORH. / GEPL.)

BESTAND PLANUNG

GRÜNFLÄCHEN — § 5 (2) 5 BauGB

- GRÜNFLÄCHEN
- MIT ZWECKBESTIMMUNG
  - PARKANLAGE
  - DAUERKLEINGÄRTEN
  - SPIELPLATZ
  - GROSSGRÜN

WASSERFLÄCHEN UND FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT VORGESEHENE FLÄCHEN — § 5 (2) 7 BauGB

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
- ZWECKBESTIMMUNG: (H) HOCHWASSERSCHUTZ

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD — § 5 (2) 9 BauGB

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- WALD
- (A) AUFFORSTUNGSFLÄCHEN

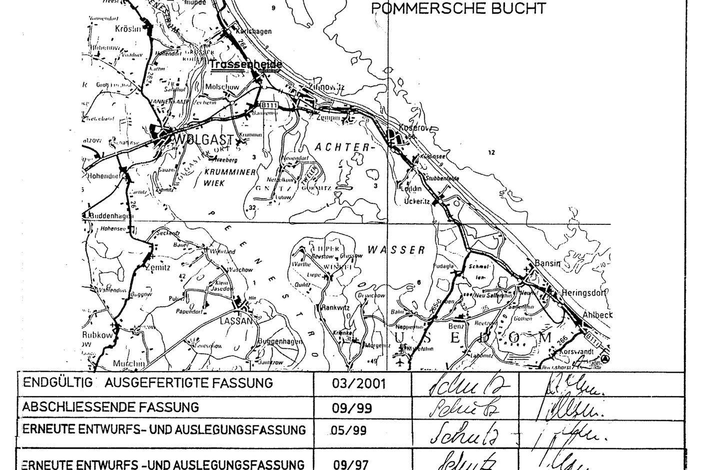
II. SONSTIGE ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
- ABGRENZUNG DES UNTERSCHIEDLICHEN MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG INNERHALB DES PLANGEBIETES — § 16 BauNVO
- FLURGRENZEN
- FLURSTÜCKSGRENZEN
- 169 FLURSTÜCKSNUMMER
- HAUPTGEBÄUDE
- NEBENGEBÄUDE
- LAGEFESTPUNKT DES AMTLICHEN GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZES
- HÖHENFESTPUNKT DES AMTLICHEN GEODÄTISCHEN GRUNDLAGENNETZES
- STRANDTOILETTE

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND — § 5 (3) BauGB
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS — § 5 (4) BauGB
- SCHUTZGEBIET:
  - (L) LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
  - (LB) GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL
- EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN — § 5 (4) BauGB
- 200 m - GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN — § 5 (4) BauGB
- RICHTFUNKSTRECKE — § 5 (4) BauGB

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1 : 250.000



Planungsphase:	Datum:	Zeichner:	Bearbeiter:
ENDGÜLTIG AUSGEFERTIGTE FASSUNG	03/2001		
ABSCHLIESSENDE FASSUNG	09/99		
ERNEUTE ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSFASSUNG	05/99		
ERNEUTE ENTWURFS -UND AUSLEGUNGSFASSUNG	09/97		
ERNEUTE ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSFASSUNG	12/95		
ERNEUTE ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSFASSUNG	04/95		
ERNEUTE ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSFASSUNG	09/94		

Bauvorhaben:	Masstab: 1 : 5.000
Bauherr: GEMEINDE TRASSENHEIDE	
Planinhalt: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE TRASSENHEIDE/AUF USEDOM	

UPEG
USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstr. 1 a , 17449 Trassenheide
Tel.: (038371) 260-0 Fax : (038371) 26026

INGENIEURKAMMER MECKLENBURG-VORPOMMERN
Dipl.-Ing. Klaus Lange
B-0953-96
Beratender Ing.

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ZUM

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER GEMEINDE TRASSENHEIDE

Landkreis Ostvorpommern
Mecklenburg - Vorpommern

ENDGÜLTIG AUSGEFERTIGTE FASSUNG
03-2001

INHALTSVERZEICHNIS

		Seite
0.	VORBEMERKUNGEN	3
1.	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	3
2.	BESTAND	4 - 11
2.1	Lage im Raum	4
2.2	Ortsentwicklung	4 - 5
2.3	Flächennutzung	5 - 6
2.4	Bevölkerungsstatistik	6 - 7
2.5	Beherbergungs- und Bewirtungsstatistik	7 - 8
2.6	Erschließung	8 - 11
2.6.1	Verkehr	8 - 10
2.6.1.1	Straßenverkehr	9
2.6.1.2	Schienenverkehr	9 - 10
2.6.1.3	Wasserstraßen	10
2.6.1.4	Nahverkehr	10
2.6.2	Technische Infrastruktur	10 - 11
2.6.2.1	Wasserversorgung	10
2.6.2.2	Abwasserbeseitigung	11
2.6.2.3	Elektroenergieversorgung	11
2.6.2.4	Gasversorgung	11
2.6.2.5	Fernmeldenetztechnische Erschließung	11
2.6.2.6	Abfallwirtschaft/ Altlastenverdächtige Flächen	11
2.6.2.7	Richtfunkstrecken	11
3.	PLANUNGSZIELE	12 - 45
3.1	Schwerpunkte der gemeindlichen Entwicklung	12
3.2	Bauflächen	12 - 31
3.2.1	Wohnbauflächen	13 - 15
3.2.2	Gemischte Bauflächen	15 - 16
3.2.3	Sonderbauflächen	16 - 27
3.2.4	Gewerbeflächen	27 - 29
3.2.5	Flächen für den Gemeinbedarf	29 - 31

3.3	Erschließung	31 - 37
3.3.1	Verkehr	31 - 33
3.3.1.1	Straßenverkehr	31 - 32
3.3.1.2	Schienenverkehr	32
3.3.1.3	Wasserstraßen	32
3.3.1.4	Nahverkehr	32
3.3.1.5	Geh- und Radwege und Reitwege	32 - 33
3.3.2	Technische Infrastruktur	33 - 37
3.3.2.1	Wasserversorgung	33
3.3.2.2	Abwasserbeseitigung	33 - 34
3.3.2.3	Elektroenergieversorgung	34 - 35
3.3.2.4	Gasversorgung	35
3.3.2.5	Fernmeldenetztechnische Erschließung	35
3.3.2.6	Abfallbeseitigung/ Altlastenverdächtige Flächen	35 - 36
3.3.2.7	Alternative Energien- Windkraft	36
3.3.2.8	Flächen für Rohstoffgewinnung	36
3.3.2.9	Antennenträgerstandorte	36 - 37
3.4	Nichtbauflächen	37 - 40
3.4.1	Grünflächen	37 - 38
3.4.2	Flächen für Land- und Forstwirtschaft	38
3.4.3	Flächen für Natur- und Landschaftsschutz	39 - 40
3.5	Nachrichtliche Übernahmen	40 - 45
3.5.1	Belange des Denkmalschutzes	40 - 41
3.5.2	Belange des Immissionsschutzes	41 - 42
3.5.3	Belange des Gewässer- und Küstenschutzes	42 - 43
3.5.4	Belange der Fischerei	43
3.5.5	Belange des Wasser- und Bodenverbandes	43 - 44
3.5.6	Belange der Landesvermessung	44
3.5.7	Hinweise des Geologischen Landesamtes	44
3.5.8	Hinweise des Munitionsbergungsdienstes	45

ANLAGEN

ANLAGE 1	Schalltechnische Begutachtung für das Bebauungsplangebiet Nr. 4 „Am Walde“
ANLAGE 2	Bericht zur Orientierenden Altlastuntersuchung für das ehemals militärisch genutzte Grundstück an der Strandstraße

0. VORBEMERKUNGEN

Die Gemeindevertretung Trassenheide hat am 6. September 1990 beschlossen, für das Gemeindegebiet einen Flächennutzungsplan aufzustellen.
1991 erfolgte die frühzeitige Bürgerbeteiligung, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes.
Nach Abwägung der Bedenken und Anregungen wurde durch die Gemeinde die abschließende Beschlußfassung durchgeführt und die Planung zur Genehmigung eingereicht. Insbesondere aufgrund formeller Verfahrensfehler wurde der Genehmigungsantrag von der Gemeinde zurückgezogen.
In den Jahren 1992 bis 1994 wurde wegen dringender Investitionen intensiv an Bebauungsplänen und Vorhaben- und Erschließungsplänen gearbeitet.
Die Entwürfe des Flächennutzungsplanes wurden im Zeitraum von 1994 bis 1997 ständig präzisiert, viermal öffentlich ausgelegt und von den betroffenen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen eingeholt.

Die erneute Abwägung und Auslage im Jahr 1999 wurde insbesondere erforderlich, da das vormals als gemischte Baufläche 1 bezeichnete Gebiet der Metallbau GmbH nunmehr als Gewerbegebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll und gemäß Darstellung in der Planzeichnung (und Anlage zum Erläuterungsbericht) umfangreiche Neuaufforstungsflächen vorgesehen sind.

1. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Folgende Gesetze bilden die Grundlage zur Erstellung des Flächennutzungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August1997
  (BGBl. I, S. 2141)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB- MaßnahmenG)
  vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz)
  vom 22. April 1993 (BGBl. I, Nr. 16, S. 44)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
  vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132)
- Gesetz über die Raumordnung des Landes M-V
  Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 31.03.1993
  (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V Nr. 12, S. 242 ff.)
- Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern
  vom 29.09.1998
- Waldgesetz M-V (LWaldG) vom 08. Februar 1993
  (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V Nr. 3 , S. 90 ff.)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG)
  vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889)/ vom 12. Februar 1990
  (BGBl. I, S. 205)
- Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG) vom 06. Januar 1998
  (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V Nr. 1 , S. 12 ff.)

2.0 BESTAND

2.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Trassenheide befindet sich im Land Mecklenburg-Vorpommern und gehört zum Landkreis Ostvorpommern.
Die Gemeinde Trassenheide liegt im nordöstlichen Teil der Insel Usedom.
Die Entfernung zur Stadt Wolgast beträgt ca. 10 km.
Im Nordosten bildet die Ostsee mit einem Strand von 3,9 km Länge eine natürliche Gemeindegrenze.
Im Norden grenzt Trassenheide an die Gemarkung Karlshagen, im Westen an die Gemarkungen Bannemin und Mölschow und im Südosten an die Gemarkung Zinnowitz.
Das Landschaftsbild wird geprägt durch den Kiefernwald zur Ostsee hin und die Wiesen im Hinterland.
Sandböden sind vorherrschend.
Von der Topographie her liegt das Gemeindegebiet von 0 bis ca. 10 m über dem Meeresspiegel. Die größten Höhenunterschiede treten im Bereich der Altdünen auf.
Das Gemeindegebiet umfaßt eine Fläche von ca. 670,21 ha. Die Gemarkung Trassenheide besteht aus den Fluren 1 bis 5, die in der Planzeichnung dargestellt sind, um die Beschreibung des Planbereiches zu vereinfachen.
Entsprechend dem Ersten Landesraumordnungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern befindet sich das Gemeindegebiet im einstweilig gesicherten bzw. geplanten Naturpark Usedom, im Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege und im Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung.

2.2 Ortsentwicklung

Bis zum Jahr 1913 führte der Ort den Namen Hammelstall.
Der Name bezog sich auf den dort vorhandenen Hammelstall der kaiserlichen Domäne Mölschow.
Da die Bürger des Ortes über diesen Namen nicht sehr glücklich waren, beantragten sie bei der preußischen Regierung die Umbenennung. Der Sage nach versank im nahen Moor ein Förster mit Namen Trassen.
So erhielt der Ort seinen heutigen Namen Trassenheide.
In früheren Zeiten lebten die Trassenheider vorrangig von der Fischerei und der Landwirtschaft.
Nach dem 2. Weltkrieg zog es die Landbevölkerung in die Kreisstadt zur Arbeit. Dort wurden Gewerbe und Verwaltungen aufgebaut.
Aber auch viele Wolgaster zog es nach Trassenheide. In den 60er bis 80er Jahren wurden viele Eigenheime errichtet.
Außerdem wurden durch die in der Strandstraße angesiedelte Außenstelle der Volkswerft Stralsund (heute Metallbau GmbH) Arbeitskräfte von außerhalb im Ort angesiedelt.
Über die letzten Jahrzehnte bis zur Wende wurden im Strandbereich innerhalb des Dünenwaldes über 100 Betriebsferienlager errichtet. Die Arbeitskräfte kamen aus allen Teilen der ehemaligen DDR und ließen sich häufig für dauernd im Ort nieder.

Nach der Wende wurden die Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften aufgelöst und die Fischerei wird nur noch von wenigen Trassenheidern betrieben.
Die Betriebsferienlager wurden zum großen Teil geschlossen und die Produktion der Außenstelle der Volkswerft Stralsund gedrosselt.
Aufgrund der natürlichen Gegebenheiten sieht die Gemeinde als Hauptentwicklungsrichtung den Fremdenverkehr mit den notwendigen Infrastrukturmaßnahmen an. Er soll helfen, die Arbeitsmarktlage in der Gemeinde zu entspannen.
Viele Trassenheider betreiben Kleinbeherbergung durch Vermietung von Ferienwohnungen.
Eine Reihe von Ferieneinrichtungen im Strandbereich wurden rekonstruiert und meist als Pension mit Gaststätte neu eröffnet.
Die Reha-Klinik "Dünenwald" mit 250 Betten wurde im November 1994 eröffnet.
Durch Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen wurde in den letzten Jahren zeitweise einigen Arbeitslosen der Gemeinde Unterstützung zu Teil.
Die Gemeinde beabsichtigt auf dem Weg zur Anerkennung als Seebad in den folgenden Jahren eine Reihe von Investitionen im Fremdenverkehr und insbesondere die Schaffung einer funktionierenden Infrastruktur zu fördern. Um die Planungsziele für einen längeren Zeitraum abzustecken, dem Bürger anschaulich darzustellen und Mitsprache zu fördern und zu ermöglichen, will die Gemeinde ihre Vorstellungen im Flächennutzungsplan offenlegen.

2.3 Flächennutzung

Die Flächennutzung im Gemeindegebiet stellt sich wie folgt dar:

Gesamtfläche		**670,21 ha**
davon		
Bauflächen		**117,96 ha**
davon		
Wohnbauflächen	42,82 ha	
Sonderbauflächen	62,16 ha	
Gewerbeflächen	10,08 ha	
Flächen für den Gemeinbedarf	2,90 ha	
Erschließung und technische Infrastruktur		**16,34 ha**
Nichtbauflächen		**535,91 ha**
davon		
Grünflächen	6,08 ha	
Flächen für Landwirtschaft	101,63 ha	
Flächen der Forstwirtschaft	376,66 ha	
Strandfläche	28,37 ha	
Dünenfläche	23,17 ha	

Folgende öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe und Einrichtungen des Handels befinden sich im Ort:

- Kindergarten	(Kampstraße)
- Arztpraxis	(Kampstraße)
- Fremdenverkehrsverein	(Strandstraße)
- Gemeindebüro	(Strandstraße)
- Feuerwehr	(Strandstraße)
- Post	(Strandstraße)
- Reinigungsfirma	(Kampstraße)
- Metallbau GmbH	(Strandstraße)
- Tischlerei	(Bahnhofstraße)
- Autohaus und Werkstatt	(Bahnhofstraße)
- 2 Fuhrunternehmen	(Bahnhofstraße/Mölschower Weg)
- Elektrofirma	(Bahnhofstraße)
- 2 Taxiunternehmen	(Kampstraße)
- Fahrschule	(Mölschower Weg)
- Kosmetiksalon	(Bahnhofstraße)
- Bäckerei	(Kampstraße)
- Kaufhalle	(Kampstraße)
- Bierstube	(Kampstraße)
- Getränkeverkaufsstelle	(Kampstraße)
- Blumenladen	(Strandstraße)
- Heizungsfirma	(Kampstraße)
- Funkelektronik	(Bahnhofstraße)
- Malerbetrieb	(Kampstraße)

Insgesamt sind im Ort ca. 225 Arbeitskräfte beschäftigt.

2.4 Bevölkerungsstatistik

Die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Trassenheide hat sich seit 1945 wie folgt vollzogen:

1945	600 Einwohner
1950	645 Einwohner
1960	714 Einwohner
1970	806 Einwohner
1980	803 Einwohner
1990	723 Einwohner
1995	779 Einwohner
1996	872 Einwohner
1997	905 Einwohner
1998 (30.06.)	913 Einwohner

Die Altersstruktur der Bevölkerung des Ortes stellte sich Ende 1996 folgendermaßen dar:

Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre	22% der Bevölkerung
Erwachsene bis 60 Jahre	60% der Bevölkerung
Erwachsene über 60 Jahre	18% der Bevölkerung

2.5 Beherbergungs- und Bewirtungsstatistik

Der Bestand an Ferieneinrichtungen mit den entsprechenden Kapazitäten wurde im Herbst 1998 ermittelt und gliedert sich wie folgt:

2	Hotels	410 Betten
6	Pensionen	284 Betten
2	Kinderferienlager	420 Betten
89	Privatvermieter	
1	Campingplatz	- 350 Stell- und Standplätze

Die Ferienhausgebiete sind im Abschnitt 3.2.3 dargestellt.

Die Anzahl der Ankünfte und Übernachtungen pro Jahr betrug im Durchschnitt der Jahre 1996- 1998 :

	Ankünfte	Übernachtungen
Hotel	ca. 3.500	ca. 23.000
Pensionen	ca. 4.800	ca. 35.000
Ferienhäuser	ca. 4.000	ca. 28.000
Ferienzimmer	ca. 1.200	ca. 8.000
Campingplatz	ca. 23.000	ca. 128.000

Gästestruktur: (Jahresdurchschnitt)

	Gäste	Übernachtungen
Urlauber	35.000	210.000
Familien mit Kindern	17.500	122.700
Senioren	2.100	14.700
Kurzurlauber	10.050	66.100
Wochenendgäste	3.800	3.800
Geschäftsreisende	850	1.700
Tagungsteilnehmer	700	1.200

Die Besucher kamen vorwiegend aus Berlin und den Bundesländern Brandenburg, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Nordrhein-Westfalen.

Bestand gastronomischer Einrichtungen im Herbst 1998:

		Plätze innen	Plätze außen
4	gehobene Restaurants	595	430
5	gutbürgerliche Restaurants	365	105
3	Cafes	49	36
5	Schnellgaststätten	20	96
2	Bierlokal	47	47

Diätgerichte werden in drei Restaurants angeboten.

2.6. Erschließung

2.6.1 Verkehr

2.6.1.1 Straßenverkehr

Überörtliche Straßen

Landesstraße 264
Die Landesstraße führt von der B 111 (Straße Wolgast - Ahlbeck) in Richtung Karlshagen auf einer Strecke von ca. 3.250 m durch das Gemeindegebiet.
Im Straßenabschnitt zwischen der B 111 und dem Bahnübergang am Ortseingang wurde eine Straßenrekonstruktion durchgeführt.
Im Straßenabschnitt von Einmündung Kampstraße bis Einmündung Strandstraße wurde einseitig der Gehweg erneuert.

Mölschower Weg
Er führt von der Bahnhofstraße bis zum Ort Mölschow. Ein Streckenabschnitt von ca. 700 m befindet sich auf dem Trassenheider Gemeindegebiet.
Im Bereich der Einmündung in die Bahnhofstraße wurde eine Straßenerneuerung mit Anlage eines einseitig begleitenden Gehweges realisiert.

Zeltplatzstraße
Die Zeltplatzstraße verbindet vom Strandbereich aus den Ort Trassenheide mit dem Seebad Zinnowitz. Da der Zustand der Straße in der Vergangenheit eine Gefährdung des Verkehrs darstellte, erfolgte die Erneuerung der Fahrbahn in Bitumen und die Anlage eines begleitenden Gehweges bis zum Eingangsbereich des Campingplatzes.
Ab der östlichen Grenze des SO 5 Ferien (Finnhütten) verläuft die Zeltplatzstraße als Einbahnstraße in Richtung Zinnowitz.

Innerörtliche Straßen

Kampstraße Länge ca. 1.050 m
Die Kampstraße ist in Bitumen ausgeführt.
Der Abschnitt vom Bereich Bahnhof bis Kreuzung Strandstraße wurde 1995 rekonstruiert. Es wurden Längsparkflächen und ein neuer Gehweg erstellt. Der verbleibende Straßenabschnitt wird derzeit rekonstruiert.

Strandstraße Länge ca. 1.500 m
Die Strandstraße wurde im Bereich zwischen Bahnübergang und Strandtorplatz 1991 mit Verbundpflaster und Anlage eines Geh- und Radweges neu befestigt.
Für den Straßenabschnitt von Ortsmitte bis Bahnübergang wurde im Frühjahr 1999 die Erneuerung des Bitumenbelages vorgenommen.

Forststraße Länge ca. 950 m
Die Forststraße ist auf einer Teilstrecke von ca. 400 m von der Strandstraße aus in Bitumen ausgeführt, die übrige Teilstrecke ist unbefestigt und in einem desolaten Zustand. Die Rekonstruktion des Straßenkörpers wurde 1996 durchgeführt.

Mühlenweg Länge ca. 300 m
Der Mühlenweg ist in Bitumen ausgeführt.

Straße "Am Walde" Länge ca. 600 m
Die Straße ist teils mit Baustellenplatten befestigt bzw. lediglich als unbefestigter Sommerweg vorhanden.
Im Rahmen der Erschließung des Eigenheimgebietes "Am Walde" wurde durch den Bauträger eine streckenweise Erneuerung der Straße mit Bitumenbelag und Anlage eines begleitenden Gehweges hergestellt.
Für den verbleibenden Straßenabschnitt werden derzeit die Befestigungsarbeiten durchgeführt.

Dünenstraße Länge ca. 400 m
Die Dünenstraße zweigt am Kreuzungspunkt Strandstraße/Zeltplatzstraße westlich zur Klinik "Dünenwald" ab und wurde 1994 in einer Breite von 4 m in Bitumenausführung durch den Vorhabenträger der Klinik befestigt.

Straße im Gewerbegebiet Länge ca. 650 m
Die verkehrsseitige Anbindung des Gewerbegebietes erfolgte 1994 durch Anlage einer 5,50 m breiten Fahrbahn mit Längsparkflächen und begleitendem Gehweg.

2.6.1.2 Schienenverkehr

Das Gemeindegebiet wird von den Bahnstrecken Peenemünde- Zinnowitz und Wolgast - Ahlbeck gequert.
Am Ortseingang an der Landesstraße 264 befindet sich die Bahnstation der Strecke Wolgast - Ahlbeck. Der Bahnübergang ist beschrankt.
Das Bahnhofsgebäude steht auf der Liste denkmalwürdiger Objekte.

An der Bahnstrecke Peenemünde- Zinnowitz befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes die zwei Haltepunkte Trassenmoorlager und Trassenmoor an der Strandstraße.
Die Bahnübergänge sind unbeschrankt.
Auf beiden Strecken verkehren in der Zeit zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr ca. 2 Züge pro Stunde, in den Nachtstunden im Durchschnitt 0.375 Züge pro Stunde.
Prognostisch ist mit einer Zunahme des Verkehrs in den Tagesstunden auf 4 Züge pro Stunde zu rechnen.

2.6.1.3 Wasserstraßen

Der Planbereich grenzt im Nordosten an die Ostsee , die eine Bundeswasserstraße darstellt.
Anlagen, die einer strom- und schiffahrtspolizeilichen Genehmigung bedürfen, sind nicht vorhanden.

2.6.1.4 Nahverkehr

Aufgrund der vorhandenen Bahnanbindungen wird ein großer Teil des Personennahverkehrs über die Schiene abgewickelt.
In der Bahnhofstraße befinden sich Bushaltepunkte für die Buslinie von Peenemünde über Karlshagen, Trassenheide und Mölschow nach Wolgast.
Über einen Schülerverkehr werden die Wolgaster Schulen angefahren.

2.6.2 Technische Infrastruktur

2.6.2.1 Wasserversorgung

Trassenheide besaß in der Vergangenheit ein eigenes Wasserwerk.
Die Wasserfassung befand sich direkt im Ort. Diese Wasserfassung bewirkte, daß für den Ort fast ausschließlich die Trinkwasserschutzzone festgelegt wurde und eine bauliche Weiterentwicklung im Ort sehr eingeschränkt möglich war.
Nach der Wende wurden durch die Gemeinde große Anstrengungen unternommen, um einen Anschluß an die Wasserfassung Karlshagen zu erreichen. Es wurden Fördermittel in großem Umfang für eine Transportleitung von Karlshagen nach Trassenheide und für die innerörtliche Erschließung bewilligt.
Die Bauarbeiten wurden 1992/93 durchgeführt und ermöglichten die Stillegung der innerörtlichen Wasserfassung.
Im Anschluß daran wurden mit Fördermitteln zur Förderung des Fremdenverkehrs Anschlußleitungen in der Forststraße und von der Forststraße bis zum Strandtorplatz verlegt.
Mit Fördermitteln des Wirtschaftsministeriums wurde 1993 die Trinkwasserleitung von der Kampstraße bis zum Gewerbegebiet verlegt.
Die Brunnen im Bereich des Dünenwaldes nördlich des Haltepunktes Trassenmoorlager wurden gleichfalls stillgelegt und rückgebaut, so daß sich in der Gemarkung Trassenheide nunmehr keine Trinkwasserschutzzonen mehr befinden.
Der Bestand der Hauptversorgungsleitungen ist in der Planzeichnung dargestellt.
Zu den noch geplanten Maßnahmen der Ortsnetzerweiterung werden im Punkt 3.3.2.1 Ausführungen gemacht.

2.6.2.2 Abwasserbeseitigung

Für den Ort Trassenheide wurden in der Vergangenheit 4 kleine Kläranlagen betrieben, davon drei Anlagen für Ferieneinrichtungen und eine Anlage für Wohnbebauung.
Die Mehrzahl der Haushalte wurden jedoch über Abwassersammelgruben entsorgt.
Deshalb hat die Gemeinde Trassenheide 1990 parallel zur Beantragung von Fördermitteln für die Wasserversorgung Mittel zur zentralen Ableitung der Abwässer in das Klärwerk Zinnowitz beantragt.
In den Jahren 1993 und 1994 wurde die Druckleitung von Trassenheide nach Zinnowitz gebaut und das örtliche Netz vom Gewerbegebiet bis zur Kampstraße und weiter in der Straße "Am Walde" über das Gelände des "Waldhofes" bis zur Forststraße, die Leitung in der Forststraße bis zur Strandstraße und in der Strandstraße bis zum Strandtorplatz hergestellt.
1997/98 wurden die Hauptentsorgungsleitungen in der Kampstraße, Bahnhofstraße, im Mühlenweg und in der Zeltplatzstraße realisiert.
Der Leitungsbestand einschließlich der Pumpwerke ist in der Planzeichnung dargestellt.

2.6.2.3 Elektroversorgung

Der Ort Trassenheide ist elektroseitig voll erschlossen.
Erforderliche Anträge auf Netzerweiterungen, Umverlegungen und Hausanschlüsse wurden in der Vergangenheit durch die HEVAG stets berücksichtigt.
Der Bestand an Hauptversorgungsleitungen einschließlich der Trafo-Stationen ist in der Planzeichnung dargestellt.

2.6.2.4 Gasversorgung

Große Teile des Ortes sind an die Gasversorgung angeschlossen.

2.6.2.5 Fernmeldenetztechnische Erschließung

Der Ort Trassenheide ist fernmeldenetztechnisch erschlossen.

2.6.2.6 Abfallwirtschaft/Altlastenverdächtige Flächen

Die Entsorgung der Haushalte und der Betriebe erfolgt auf die Deponie Neppermin.
Die Sonderbaufläche Freizeit/Sport (vormals NVA- Gelände) und die Gewerbegebietsflächen an der Strandstraße sind im Altlastenkataster erfaßt und entsprechend in der Planzeichnung dargestellt.
Vor Baubeginn auf der Sonderbaufläche Freizeit/Sport ist der Nachweis zu erbringen, daß ein gesundheitlich bedenklicher Schadstoffeintrag nicht vorliegt.

2.6.2.7 Richtfunkstrecken

Das Gemeindegebiet wird durch zwei Richtfunkstrecken gekreuzt, deren Verlauf in der Planzeichnung dargestellt ist.

3. PLANUNGSZIELE

3.1 Schwerpunkte der gemeindlichen Entwicklung

Die Gemeinde richtet ihr Hauptaugenmerk auf die Entwicklung des Ortes zum anerkannten Seebad.
Der Antrag auf Anerkennung als Seebad wurde durch die Gemeinde beim Sozialministerium gestellt. Als Vorstufe zum Seebad wurde der Gemeinde im März 1995 der Titel "ANERKANNTER ERHOLUNGSORT" verliehen und im Oktober 1997 erfolgte die Anerkennung als SEEBAD.
Die Attraktivität des Ortes liegt insbesondere in den natürlichen Ressourcen wie den ausgedehnten Waldflächen, dem breiten feinen Sandstrand, der Seeluft und dem Wasser der Ostsee.
Die Gemeinde möchte diese eigene Identität erhalten und durch Ausbau der Fremdenbeherbergung, Gastronomie und durch Schaffung von vielseitigen Freizeitmöglichkeiten ein attraktives Seebad entwickeln.

Hauptschwerpunkte der gemeindlichen Arbeit in den nächsten Jahren werden deshalb sein:

- Förderung einer leistungsfähigen und attraktiven Beherbergung durch Hotels, Pensionen, Ferienhäuser- und zimmer einschließlich Erhaltung des Campingplatzes
- Neugestaltung des Haupterholungsbereiches am Strand mit seinen Fremdenbeherbergungseinrichtungen, Dienstleistungen, Freizeiteinrichtungen und Integration eines attraktiven Kurplatzes
- Ausweis von Wohnbauflächen entsprechend des Bedarfes als Ergänzung der vorhandenen Bebauung und zur Abrundung des Siedlungsgefüges
- Entwicklung des Ortskerns mit Ansiedlung von Gewerben, von Dienstleistungen und Einrichtungen für soziale und kulturelle Zwecke
- Aufbau eines vielseitigen Freizeitangebotes zur Förderung des Tourismus
- Ausbau einer funktionstüchtigen Infrastruktur für den Gesamtort
- umfassende Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes zur Erhaltung der natürlichen Umwelt insbesondere der Heilmittel des Ortes - Seeluft und Wasser der Ostsee
- Ausbau und Pflege des Rad- und Wanderwegenetzes einschließlich der Naturpromenade zwischen den Orten Karlshagen und Zinnowitz

3.2 Bauflächen

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden je nach Erfordernis gemäß § 1 Baunutzungsverordnung entweder nach der allgemeinen Art der Nutzung als Bauflächen oder nach der besonderen Art der Nutzung als Baugebiete dargestellt , wenn diese Konkretisierung notwendig erscheint oder bereits ein Bebauungsplan oder ein Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt wurde.
Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen im Flächennutzungsplan nicht gesondert getroffen werden. Maßgebend sind die Obergrenzen gemäß § 17 Baunutzungsverordnung und die Einfügung der Vorhaben in die Landschaft und an die Umgebungsbebauung, insbesondere bezüglich der Höhe und der äußeren Gestaltung der Gebäude.

3.2.1 Wohnbauflächen

Als Wohnbauflächen werden die überwiegend bereits bebauten Flächen in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil ausgewiesen.
Baulücken, die sich in gemeindlichem Eigentum befinden, wurden durch die Gemeinde bereits ermittelt und zum überwiegenden Teil schon an Bauwillige verkauft.

Aufgrund der Antragsflut zum Erwerb von Wohnbauflächen wurden durch die Gemeinde extensive Flächen als Wohngebiet geplant.

Vorhandene Wohnbauflächen

Wohnbaufläche Nr. 1
Bezeichnet wird so das Gebiet westlich des Mühlenweges in der Flur 3.
Die Flächen sind mit Eigenheimen bebaut. An der Landesstraße Nr. 264 befindet sich eine Getränkeverkaufsstelle.

Wohnbaufläche Nr. 2
Die Baufläche umfaßt das bebaute Gebiet südlich der Landesstraße Nr. 264 zwischen dem Mühlenweg und dem Mölschower Weg.
Bei diesem Gebiet handelt es sich vorrangig um die einreihige Wohnbebauung an der Landesstraße Nr. 264. Integriert sind ein Geschäft für Funkelektronik, eine Elektrofirma, eine Autowerkstatt mit Verkaufsfläche und ein Cafe.
Die vereinzelten Baulücken wurden im wesentlichen in den letzten Jahren durch Eigenheimbebauung geschlossen.

Wohnbaufläche Nr. 3
Die Wohnbaufläche 3 befindet sich südlich der Bahnhofstraße zwischen dem Mölschower Weg und der Parkfläche am Ortseingang.
Das Gebiet ist durchgängig mit Eigenheimen bebaut.

Wohnbaufläche Nr. 4
Die Teilbaufläche liegt nördlich der Bahnhofstraße. Sie wird im Norden und Osten durch die Kampstraße und im Westen durch die Strandstraße begrenzt.
Das Gebiet ist mit Eigenheimen, häufig mit Ferienwohnungen, bebaut. Neu errichtet wurde eine Pension. Eine Verdichtung des Bestandes zur Schaffung von Kleinbeherbergung wird durch die Gemeinde befürwortet.

Wohnbaufläche Nr. 5
Die zu beschreibende Fläche befindet sich nördlich der Kampstraße und wird im Osten durch die Straße "Am Walde" und im Norden und Westen durch die geplante gemischte Baufläche Nr. 2 begrenzt.
Das Gebiet ist geprägt durch Eigenheimbebauung. Lediglich im nördlichen Bereich befindet sich ein dreigeschossiger Wohnblock.
Eine Verdichtung des Bestandes zur Schaffung von Kleinbeherbergung wird auch hier von der Gemeinde unterstützt.

Wohnbaufläche Nr. 6
Diese Fläche bezeichnet das mit Einzelhäusern, dem neuen Kindergarten und dem im Bau befindlichen Haus des Gastes bebaute Gebiet nördlich der Kampstraße mit der Strandstraße als östliche Begrenzung und Kiefernwald als nördliche und westliche Begrenzung.

Wohnbaufläche Nr. 7
Die Wohnbaufläche 7 wird im Norden durch die Kampstraße, im Osten durch die Strandstraße und im Süden und Westen durch die Bahnhofstraße begrenzt .
Hier sind die ersten Ansätze zur Entwicklung eines Ortskerns bereits sichtbar. Neben der vorwiegenden Einzelhausbebauung befinden sich hier eine Reihe von öffentlichen Einrichtungen, so die Kaufhalle, eine Bäckerei und die Post.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf den Wohnbauflächen 6 und 7 zu erreichen, wurde ein Lage- und Höhenplan erstellt, eine Flurstücksneuordnung und eine Vergabe der Bauflächen an Einheimische unter dem Aspekt der Komplettierung des Ortskerns mit Dienstleistungen und nicht störendem Gewerbe, kombiniert mit Wohnen, durchgeführt.

Vorhandene Reine Wohngebiete

Reines Wohngebiet Nr. 1
Für das Reine Wohngebiet "Am Walde", Fläche nordöstlich der Straße "Am Walde", wurde durch die Gemeinde der Bebauungsplan Nr. 4 aufgestellt.
Vorgesehen ist die Errichtung von 84 Eigenheimen durch einen Bauträger.
Derzeit ist das Plangebiet bereits zu ca. 75 % bebaut.
Die Genehmigung dieser Satzung wurde durch das Innenministerium erteilt, die Satzungsänderung durch den Landkreis Ostvorpommern befürwortet.

Reines Wohngebiet Nr. 2
Das Reine Wohngebiet "Mölschower Weg" befindet sich östlich gleichnamiger Ortsverbindungsstraße nach Mölschow. Hier hat die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 5 für die Errichtung von 9 Eigenheimen aufgestellt. Acht Eigenheime wurden bereits errichtet. Die verbleibende Parzelle ist bereits vergeben.
Die Satzung wurde durch das Innenministerium am 04.01.1994 mit Az.: II651-512.113-01.11.34 (5) genehmigt und durch die Gemeinde am 01.06.1994 in Kraft gesetzt.

Flächenbilanzen Wohnbauflächen

	Gesamtfläche
Bestand	
Wohnbaufläche Nr. 1	2,05 ha
Wohnbaufläche Nr. 2	3,66 ha
Wohnbaufläche Nr. 3	6,72 ha
Wohnbaufläche Nr. 4	7,67 ha
Wohnbaufläche Nr. 5	8,50 ha
Wohnbaufläche Nr. 6	1,83 ha
Wohnbaufläche Nr. 7	2,65 ha
	33,08 ha

Erweiterungsflächen

Reines Wohngebiet Nr. 1	7,52 ha
Reines Wohngebiet Nr. 2	2,22 ha
	9,74 ha
Gesamt:	**42,82 ha**

Der Bedarf an Eigenheimen läßt sich in der Gemeinde Trassenheide durch die schriftlichen Anträge und ständige Nachfragen von Ansiedlungswilligen nachweisen.

Die geplanten Wohnbauflächen werden benötigt durch einen erhöhten Bedarf in den Bereichen:

- Gewerbegebiet (in der Perspektive ca. 115 Arbeitnehmer)
- Ansiedlung der Klinik "Dünenwald" mit 150 Arbeitnehmern
  Ein entsprechendes Anforderungsschreiben der Klinik vom 13.06.1994 liegt vor.
- Entwicklung des Kleingewerbes im Ort
- Entwicklung des Strandbereiches mit Restaurationen und Pensionen
  mit ca. 110 Arbeitnehmern
- Hotel "Waldhof" mit ca. 40-50 Arbeitnehmern

Die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung wird deshalb, auch unter Berücksichtigung der aktuellen Planungsstände, wie folgt eingeschätzt:

2000	ca.	950 Einwohner
2005	ca.	1.000 Einwohner

3.2.2 Gemischte Bauflächen

Vorbemerkung:
Die vormals als Gemischte Baufläche Nr. 1 bezeichnete Fläche der Metallbau GmbH wird im präzisierten Planentwurf nunmehr als Gewerbegebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Erläuterungen hierzu erfolgen im Abschnitt 3.2.4 – Gewerbeflächen.

Geplante gemischte Baufläche

Gemischte Baufläche
Auf der südlichen Teilfläche steht ein Barackengebäude eines ehemaligen Armeeobjektes, welches derzeit noch als Asylantenunterkunft genutzt wird.
Die übrige Fläche ist unbebaut und weist Kiefernbewuchs auf.
Die Gemeinde beabsichtigt in einzeiliger Bebauungstiefe Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude, nicht wesentlich störende Gewerbe sowie Schank- und Speisewirtschaften einzuordnen.
Die möglicherweise geplante Fällung der Bäume in der Gemischten Baufläche zur Schaffung von Baufreiheit muß gesondert beantragt werden.

Durch die Ausweisung des Betriebsgeländes der Metallbau GmbH als Gewerbegebiet (vormals MI) sind höhere Immissionen zulässig als im Mischgebiet.
Da es sich hier um einen lärmintensiven Produktionsbetrieb handelt, sollte im weiteren Planverfahren geprüft werden, inwieweit Schallschutzmaßnahmen notwendig sind bzw. ob eine Wohnbebauung im MI umgesetzt werden kann.
(Anmerkung Gemeinde: Für den Bereich MI und Sonderbaufläche Freizeit/Sport befindet sich ein B- Plan in Aufstellung, der die angesprochenen Immissionsbelange berücksichtigen wird.)

Flächenbilanz Gemischte Bauflächen 1,1 ha

3.2.3 Sonderbauflächen

Folgende Ferieneinrichtungen und bauliche Anlagen werden perspektivisch nicht mehr als Sonderbauflächen ausgewiesen.

- "Kraftwerker"
Die ehemalige Betriebsferieneinrichtung befindet sich südwestlich des sonstigen Sondergebietes Klinik. Sie genießt Bestandsschutz, soll aber nicht weiter verfestigt werden.

- "Uni Greifswald"
Die Baulichkeiten wurden ersatzlos abgebrochen und das Gebiet wieder aufgeforstet.

- Sommerkino
Das Zeltplatzkino gegenüber dem Parkplatz soll ersatzlos abgebrochen werden. Das Gelände wird für eine Neuaufforstung vorgesehen.

Sonderbauflächen gemäß § 1 BauNVO

Sonderbaufläche Freizeit/Sport

In den vorhergehenden Entwürfen zum F- Plan war das Gebiet als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Gemeinde sieht es jedoch als ausreichend an, die Ausweisung einer einzeiligen gemischten Bebauung auf den Bereich unmittelbar an der Strandstraße zu begrenzen.
Die Gemeinde möchte auf der Sonderbaufläche u. a. folgende Nutzungen vorsehen:
- ein Kino, als Ausgleich für den erforderlichen Abriß des Zeltkinos
- Spiel- und Freizeitflächen, BMX- Strecke, als Ausgleich für die vormals als Spiel- und Sportplatz im Ortskern genutzte Fläche, die mit einem Kindergarten und Eigenheimen überplant wurde (W 6)

Gegen die geplante Sonderbaufläche Sport und Freizeit bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine Einwände. Sollte beabsichtigt sein, die dort stockenden Bäume zu fällen, so ist dies gesondert zu beantragen.
Die Anforderungen der 18. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Sportanlagenlärmschutzverordnung) vom 18.07.1991 (BGBL. I, S. 1588, 1790) (BGBL. III, 2129-8-1-18) sowie die Richtlinie zur Beurteilung von Freizeitanlagen verursachten Geräusche (Freizeitlärm-Richtlinie) in M-V vom 03.07.1998- VIII 520-5724.0.06 sind einzuhalten.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.
Die Sonderbaufläche Freizeit/Sport (vormals NVA- Gelände) ist im Altlastenkataster erfaßt und entsprechend in der Planzeichnung dargestellt.
Um detaillierte Aussagen zu vorhandenen Altlasten treffen zu können, wurde durch die Gemeinde Trassenheide eine Untersuchung der Verdachtsfläche an der Strandstraße in Auftrag gegeben.
Durch die Industrie- und Umweltlaboratorium Vorpommern GmbH in Greifswald wurde im November 2000 der „Bericht zur Orientierenden Altlastuntersuchung für das ehemals militärisch genutzte Grundstück in Trassenheide an der Strandstraße" erstellt.
Das Untersuchungsgebiet erstreckte sich auf die als gemischte Baufläche und als Sonderbaufläche „Sport/Freizeit" ausgewiesenen Flurstücke 236, 238 und 239/2 der Flur 2, Gemarkung Trassenheide.
Das Gelände wurde militärisch vorwiegend als Fuhrpark für Kraftfahrzeuge mit Pflege- und Reparaturrampen genutzt. Die Bunker dienten als Verwaltung und Unterkunft. Als Kontaminationsquelle sind deshalb die ehemals abgestellten Fahrzeuge zu betrachten.
Insgesamt wurden 11 Rammkernsondierungen mit einer Endtiefe von jeweils 3 m abgeteuft. Die Auswahl der Sondieransatzpunkte und der Untersuchungsparameter erfolgte auf der Grundlage der vorhandenen Kenntnisse über die frühere Nutzung des Untersuchungsgebietes und unter Berücksichtigung der geplanten Folgenutzung.

Im Ergebnis der Untersuchung waren unter Berücksichtigung der geplanten Folgenutzung drei Bodenproben (Rammkernsondierung 1, 3 und 8) durch den Gehalt an PAK-16 bzw. den MKW- Gehalt auffällig. Die Zusammensetzung der auffälligen Proben ist in Anlage 3 des Prüfberichtes nachzulesen.
Die Sondierungen 1 und 3 befinden sich auf der Sonderbaufläche „Sport/Freizeit", angrenzend an das Gewerbegebiet 2. Diese Flächen wurden ehemals als Fuhrpark für Kraftfahrzeuge und als Reparaturrampe genutzt.
In Abhängigkeit von der Folgenutzung wird eine Auskofferung des Bodenmaterials und Verbringung auf eine Deponie oder in eine Bodensanierungsanlage empfohlen. Ein Wiedereinbau im Untersuchungsgebiet ist unzulässig.
Die Auskofferungsarbeiten sollten unter fachlicher Begleitung erfolgen, bei der mittels vor-Ort- Analytik eine horizontale Abgrenzung der Schadstoffherde vorgenommen werden kann.
Zusätzlich werden für die Sondierungen 1 und 3 Probenentnahmen empfohlen, um eine vertikale Verteilung der Schadstoffe ableiten zu können.
Die Sondierung 8 befindet sich im Mittelteil der Sonderbaufläche „Sport/Freizeit". Das Gelände wurde für Kraftfahrzeugabstellflächen in Form von befestigten Geländevertiefungen genutzt. Hier wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der Folgenutzung eine Verfüllung mit unbelastetem Bodenmaterial erfolgen kann. Da der analysierte MKW- Gehalt dem Zuordnungswert 2 (eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen) entspricht, wird von keiner sanierungsbedürftigen Belastung des Untergrundes ausgegangen. Anfallender Bodenaushub darf jedoch nicht wieder im Untersuchungsgebiet eingebaut werden.

Für das Gebiet befindet sich der Bebauungsplan Nr. 11 Misch- und Sondergebiet „Wohn- und Freizeitpark Kiefernhain" in Aufstellung.

Gemäß erster Planvorstellungen ist auf der gemischten Baufläche unmittelbar an der Strandstraße eine Bebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern vorgesehen. Die hier abgeteuften Sondierungen zeigten keine Auffälligkeiten.
Aufgrund der bisherigen Nutzung als Gehölzfläche (Sichtschutz der ehemaligen militärischen Anlage) und der vorgenommenen Untersuchungen ist mit keinen Altlasten zu rechnen.

Auf der Sonderbaufläche „Sport/Freizeit" sollen ein Fußballfeld, Spielplatz, Skatebahn, Minigolfanlage, Umbau der Bunker zur Nutzung als Bowlingbahn u. ä. eingeordnet werden.
Im Bereich der Sondierungen 1 und 3 sind Gehölzflächen vorgesehen, im Bereich der Sondierung 8 ist die Skatebahn geplant.

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse ist eine Realisierung des Vorhabens ohne Gefährdung für künftige Nutzungen möglich und Aufwendungen für Sanierungen sind nur in geringem Umfang erforderlich.

In die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 11 sollten die Untersuchungsergebnisse der IUL Vorpommern GmbH einfließen und ggf. Festsetzungen oder Hinweise in den Plan übernommen werden.
Der Empfehlung der IUL Vorpommern GmbH, im Rahmen der Erschließung eine fachliche Begleitung in Anspruch zu nehmen, sollte insbesondere bei ggf. erforderlichem Bodenaustausch oder zusätzlichen Untersuchungen für sensible Bereiche wie Spielplätze gefolgt werden.

Der Bericht zur Orientierenden Altlastuntersuchung für das ehemals militärisch genutzte Grundstück wurde als Anlage 2 zum Erläuterungsbericht genommen.

Sondergebiete, die der Erholung dienen
Als Sondergebiete, die der Erholung dienen, kommen gemäß § 10 Baunutzungsverordnung insbesondere

- Wochenendhausgebiete
- Ferienhausgebiete
- Campingplatzgebiete

in Betracht.

Wochenendhausgebiete sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.
Flächen hierfür werden auch nicht vorgesehen.

Folgende Flächen werden als Ferienhausgebiete dargestellt:

Ferienhausgebiet Nr. 1
Das Ferienhausgebiet "Birkenhain" stellt das größte Ferienhausgebiet der Gemeinde Trassenheide dar. Es befindet sich am südwestlichen Ortsrand und umfaßt eine Fläche von ca. 15 ha. Auf dem Gebiet befinden sich ca. 200 Ferienhäuser mit einer Grundfläche von jeweils 30 - 40 m². Aufgrund der vielfältigen Bauweisen wurde 1994/96 ein Bebauungsplan für das Ferienhausgebiet "Birkenhain" erstellt. Die Satzung ist im März 1997 in Kraft getreten.

Ferienhausgebiet Nr. 2
Das Ferienhausgebiet "Trassenmoor" befindet sich im Kiefernwald nördlich der Bahnstrecke Peenemünde - Zinnowitz.
Eine Weiternutzung des Gebietes in den jetzigen Grenzen wird von der Gemeinde befürwortet, da lediglich Bestandsschutz bedeuten würde, daß aufgrund der vorhandenen Bausubstanz in großen Teilen des Gebietes keine niveauvolle Beherbergung mehr möglich ist. Geplant sind keine wesentlichen Erweiterungen, sondern vorrangig Ersatzneubauten. Hierzu befindet sich der Bebauungsplanes Nr. 10 in Aufstellung. Entsprechend des Bestandes sind maximal 290 Betten geplant.
Unter der Voraussetzung, daß eine Verdichtung der Bebauung nicht vorgesehen wird, hat die untere Naturschutzbehörde keine Einwände gegen den Fortbestand dieses Ferienhausgebietes.

Ferienhausgebiet Nr. 3
Das Ferienhausgebiet Nr. 3 "An der Mühle" befindet sich am Mühlenweg. Zu DDR- Zeiten wurde es von der Uni Jena betrieben. Auf dem Gelände befindet sich eine alte Mühle. Sie steht auf der Liste denkmalwürdiger Objekte.
Für das Gebiet wurde der Bebauungsplan Nr. 6 „Alte Mühle“ erstellt. Die Genehmigung wurde 1996 erteilt. Derzeit erfolgt die Erschließung und der Bau der Ferienhäuser.

Ferienhausgebiet Nr. 4
Das ehemalige Betriebsferienlager "Lauchhammer" liegt an der Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Karlshagen.
Das Grundstück wurde durch die Treuhand zum Verkauf ausgeschrieben. Eine Reaktivierung des Ferienhausgebietes in den bestehenden Grenzen wird von der Gemeinde befürwortet.
Die untere Naturschutzbehörde hat gegen diese Planungen keine Einwände, wenn die Fläche nicht vergrößert und die Bebauung nicht verdichtet wird.

Ferienhausgebiet Nr. 5
Die 21 Finnhütten südlich des Campingplatzes und nördlich der Zeltplatzstraße erfreuen sich seit vielen Jahren großer Beliebtheit, so daß auch außerhalb der Hauptsaison eine gute Auslastung gegeben ist.
Der Eigentümer möchte deshalb die Erschließung insbesondere die zentrale Entsorgung der Ferienhäuser realisieren und hat für die Gebäude Modernisierungsmaßnahmen vorgesehen.
Die Gemeinde befürwortet diese Maßnahmen unter der Maßgabe, daß die vorhandenen 21 Finnhütten im Bestand bezüglich der Anzahl der Häuser, Bettenkapazitäten und der derzeit überbauten Fläche auch perspektivisch nicht überschritten werden.
Gegen die Erhaltung und Modernisierung der „Finnhüttensiedlung“ hat die untere Naturschutzbehörde unter der Voraussetzung keine Einwände, daß keine Kapazitätsvergrößerung vorgenommen wird.

Ferienhausgebiet Nr. 6
(entfällt, da Bestandteil des SO 5 Fremd)

Campingplatzgebiet
Die Gemeinde beabsichtigte, mit Ausweis im Entwurf von 1991 den bereits seit vielen Jahren vorhandenen und beliebten Campingplatz im Strandbereich zu erhalten. Das Gebiet sollte allerdings verkleinert werden, da der Campingplatz bis an die Düne genutzt wurde.
Bis 1990 befanden sich hier ca. 2.400 Standplätze, 1991 - 93 erfolgte ein Rückbau auf 850 Standplätze und im Jahr 1994 auf 350 Standplätze.
Künftig sollte der 200 m - Gewässerschutzstreifen ausgegrenzt werden.
Für eine Weiterbetreibung sprachen die vorhandenen Einrichtungen der Infrastruktur und die für Camper attraktive Lage des Gebietes.
Die Gemeinde sah aber auch die Notwendigkeit einer umfassenden Beachtung der Belange des Natur- und Umweltschutzes. Mit dem Forstamt, dem Umweltamt und dem STAUN wurde deshalb in der Beratung am 13.10.1994 festgelegt, daß der bestehende Campingplatz für maximal weitere 1 - 2 Jahre von der Forst gepachtet werden kann. Parallel dazu wurde ein Alternativstandort besichtigt, der die Anlage von ca. 350 Stell- und Standplätzen zuließ. Die Fläche befand sich östlich des Waldhofes und wurde im Entwurf von 1995 bereits als Campingplatzgebiet „Rehwiese" ausgewiesen.

Bei der Überplanung des Geländes traten eine Reihe von Problemen zutage, die sich wie folgt darstellten:
Das Gebiet ist unerschlossen und bedarf einer kompletten Neuinvestition mit erheblichem finanziellen Risiko.
Die Wettbewerbsnachteile gegenüber anderen Standorten in Bezug auf die Entfernung zum Strand und fehlenden Gehölzbewuchs sind als besonders gravierend einzustufen.

Die Gemeinde sieht die Wahrung der Wettbewerbsmöglichkeiten gegenüber den traditionellen Seebädern als eine ihrer Hauptaufgaben.
Tourismus ist der Haupterwerbszweig in der Gemeinde.
Die Erhaltung von Möglichkeiten der Ferien- und Freizeitgestaltung für Leute mit „schmalen Portemonnaise" muß dabei berücksichtigt werden.
Statistiken beweisen, daß Vorpommern überwiegend von Urlaubern aus den neuen Bundesländern besucht wird. Aufgrund des hohen Standes der Arbeitslosigkeit und des Lohngefüges muß der Urlaub in dieser Region erschwinglich bleiben.

Zudem hat der Wunsch nach landschaftsbezogener Erholung auf Campingplätzen weiter zugenommen.
Der Trassenheider Campingplatz ist insbesondere beliebt wegen der Lage am breiten Sandstrand und dem Kiefernbewuchs.

Die Gemeinde möchte deshalb den vorhandenen Campingplatz perspektivisch erhalten.
Deshalb wurde mit dem Bundesvermögensamt, dem Finanzministerium M-V, dem Forstamt Neu Pudagla und der Gemeinde über die künftig nutzbare Fläche verhandelt.
Im Ergebnis des Feststellungsprotokolls vom 16.07.1997 wurde eine Fläche von 4 ha für die perspektivische Ausweisung als Campingplatz festgelegt.
Entsprechend dem im Anhang zum Protokoll von den Vertragsparteien unterzeichneten Lageplan wurden die Grenzen des künftigen Campingplatzareals in den F- Planentwurf eingearbeitet.

Um einen Konsens insbesondere mit den Naturschutzbehörden zu erlangen, wurde eine Gutachterliche Stellungnahme zu Standortvarianten für den Campingplatz von der Gemeinde in Auftrag gegeben.
Im Ergebnis des Gutachtens hebt sich der vorhandene Campingplatz Trassenheide nicht negativ gegenüber den anderen Plätzen der Insel heraus und wird als günstigster Standort für eine künftige Nutzung favorisiert.
In den letzten Jahren erfolgte ein Rückbau von ca. 2.400 Standplätzen auf derzeit 350 Standplätze.
Die Gemeinde beabsichtigt einen Bebauungsplan für den Campingplatz zu erstellen, um die Flächen für Standplätze, Stellplätze für Pkw, Sanitär- und Versorgungseinrichtungen und Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen neu zu ordnen.
Aufgrund des zur Verfügung stehenden Flächenpotentials und der derzeitigen Ausnutzung werden perspektivisch 350 - 400 Standplätze vorgesehen.

Der Alternativstandort Campingplatz „Rehwiese" wird nunmehr als Fläche für Waldumwandlungen (Flur 2, Flurstück 220) dargestellt.

Sonstige Sondergebiete
Als Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Baunutzungsverordnung werden für die Gemeinde Trassenheide Gebiete für den Fremdenverkehr, ein Reiterhof mit Fremdenbeherbergung und ein Klinikgebiet festgesetzt.

Sonstiges Sondergebiet Fremdenverkehr Nr. 1
Im Sonstigen Sondergebiet Nr. 1 befindet sich die Ferienhotelanlage "Seeklause". Sie besteht aus einem Gaststättengebäude und einem fünffach gegliederten, 3-geschossigen Hotelkomplex mit 249 Betten.
Die Anlage sollte in ihrer jetzigen Größenordnung nur unwesentlich vergrößert werden.
Die Gemeinde würde es begrüßen, wenn eine Aufwertung in der äußeren Gestaltung der Baulichkeiten erfolgt und das Umfeld der Hotelanlage durch ansprechende Außenanlagen und sportliche Freizeiteinrichtungen ergänzt wird.

Sonstiges Sondergebiet Fremdenverkehr Nr. 2
Hier befindet sich die attraktivste Ferienhotelanlage des Ortes.
Der "Waldhof" besteht aus einem rohrgedeckten Hauptgebäude mit Gaststätten und Konferenzraum. In den Kiefernwald eingebettet liegt die eigentliche Hotelanlage mit ihren 5 Einzelgebäuden. Der Investor beabsichtigt eine Erweiterung der Hotelanlage und die Schaffung von Freizeiteinrichtungen.

2 Phasen der Entwicklung
- 1994/95 erfolgte Sanierung und Aufwertung der 5 Bettenhäuser
- ab 1999 Erweiterung über Bauleitplanung

Die Gemeinde begrüßt die Planungen grundsätzlich. Jedoch sollte durch eine durch den Investor noch zu erstellende Bauleitplanung eine Abwägung der Belange der Gemeinde Trassenheide, der Nachbargemeinden und der betroffenen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Sonstiges Sondergebiet Reiterhof und Femdenverkehr Nr. 3

Aufgrund der perspektivischen Entwicklung der Gemeinde zum Seebad bzw. Kur- und Erholungsort ist es erforderlich touristische Erlebnisbereiche zu entwickeln.

Die Gemeinde Trassenheide hat am 09.09.1993 den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Sonstige Sondergebiet Reiterhof und Fremdenbeherbergung gefaßt.
Auf dem Flurstück 36 der Flur 3 südlich der Landstraße Nr. 264 nach Karlshagen sollen ein Reiterhof mit Reithalle, Stallungen, Scheune, Reitplatz, Koppel und Parkplatz sowie ein Bereich für Fremdenbeherbergung in Form einer Pension mit maximal 25 Zimmern, einschließlich Gaststätte mit ca. 50 Plätzen und Freizeitflächen entstehen.
Trotz Bedenken einiger Träger öffentlicher Belange erachtet die Gemeinde die Errichtung des Reiterhofes am ausgewiesenen Standort als notwendig. Alternativstandorte unter Berücksichtigung erforderlicher Erschließungsmaßnahmen, Bereitstellung von Koppelflächen und Gewährleistung des Anschlusses an das Reitwegenetz sind in der Gemeinde nicht vorhanden.
Deshalb wurde durch die Gemeinde ein Gutachten zur Bestimmung eines optimalen Standortes in Auftrag gegeben.
Im Ergebnis der Begutachtung wurde festgestellt, daß Alternativstandorte unter Berücksichtigung erforderlicher Erschließungsmaßnahmen, Bereitstellung von Koppelflächen und Gewährleistung des Anschlusses an das geplante Reitwegenetz in der Gemeinde nicht vorhanden sind.
Lärm, Staub- und Geruchsbelästigungen und damit in Zusammenhang stehende Nachbarschaftskonflikte und Immissionsschutzmaßnahmen haben Eingang in diese Entscheidung gefunden.
Das Gutachten wurde dem Umweltamt des Landkreises, dem Amt für Planung und Wirtschaftsförderung und dem STAUN Ueckermünde zur Begutachtung übergeben. In einer Abstimmungsberatung am 18.12.1995 mit o.g. Behörden wurde das Gutachten diskutiert.
Die von den Umweltbehörden geäußerten Bedenken zur Landschaftsbeeinträchtigung wurden im Rahmen der Bebauungsplanung durch die Gemeinde ausgeräumt. In Abstimmung mit den Behörden wurden erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und in dem in Bearbeitung befindlichen Grünordnungsplan und Bebauungsplan dokumentiert.
Der Bebauungsplan wurde im April 1997 genehmigt.
Die Gebäude wurden zwischenzeitlich errichtet.

Sonstiges Sondergebiet Klinik Nr. 4

Die Gemeinde Trassenheide hat 1992 den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für die Rehabilitationsklinik "Dünenwald" aufgestellt. Die Satzung wurde durch das Innenministerium am 14.12.1992 mit Az.: 650b-512.115-01.11.34 (1) genehmigt und durch die Gemeinde am 27.02.1993 in Kraft gesetzt.
Der Vorhabenträger, die Hurrle-Klinik GmbH hat im Herbst 1994 die Klinik mit einer Kapazität von 250 Betten eröffnet.
Die Gemeinde wirkt darauf hin, daß die Ausgleichsmaßnahmen für den Bau der Klinik im Bereich des zurückgebauten Versorgungsgebäudes vollendet werden.

Sondergebiet Fremdenverkehr Nr. 5
(ehemals Sonderbauflächen 1 und 2)

Das Sondergebiet Fremdenverkehr Nr. 5 bezeichnet den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Strandidyll".
In einer gesonderten Abstimmung mit dem LK OVP, Amt für Planung und Wirtschaftsförderung wurden Präzisierungen beim Eintrag der Nutzungsarten in die Nutzungsschablonen sowie bei der Definition der Arten der Nutzung im Text (Teil B) I. 1 empfohlen.
Die Empfehlung der Umbenennung bzw. Präzisierung der Nutzungsarten erfolgte durch das Ministerium für Arbeit und Bau M-V aufgrund aktueller Rechtsprechungen bezüglich der klaren Zweckbestimmung von rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung eines Bebauungsplanes.

11 der 17 Teilplangebiete wurden als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung gemäß § 11 BauNVO eingestuft, die übrigen als SO Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet. Sowohl von der flächenmäßigen als auch von der kapazitiven Größenordnung überwiegen die Sonstigen Sondergebietsflächen.
Die Ferienhausgebiete dienen der Erholung.
Zugelassen werden Ferienzimmer, Ferienwohnungen, Ferienhäuser, Pensionen, kleinteilige Gebäude und Einrichtungen für kulturelle und sportliche Zwecke sowie zur Freizeitgestaltung und ausnahmsweise je Teilplangebiet maximal eine Betriebswohnung.

Die Sonstigen Sondergebiete dienen der Erholung und der Schaffung erforderlicher Infrastruktureinrichtungen zur Versorgung und Betreuung der Urlauber und Naherholer.
Zugelassen werden Ferienzimmer, Ferienwohnungen, Ferienhäuser, Pensionen, Gastronomie, Strandnahversorgung, Strandkorbverleih, kleinteiliger Einzelhandel, Kurplatz mit Kurmuschel, öffentliche Parkplatzflächen sowie kleinteilige Gebäude und Einrichtungen für kulturelle und sportliche Zwecke sowie zur Freizeitgestaltung und ausnahmsweise je Teilplangebiet maximal eine Betriebswohnung.
Das Gebiet besteht fast durchgängig aus Kiefernwald und wird geprägt durch die Nutzung für Fremdenverkehr, Erholung und Schaffung der erforderlichen Infrastruktureinrichtungen.
Die Bebauung soll nur unmittelbar an den öffentlichen Straßen erfolgen, im hinteren Bereich sollen die vorhandenen Baulichkeiten entsiegelt werden. Der Kiefernbestand soll im Rahmen von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen mit anderen Baumarten ergänzt werden.

Entsprechend des aktuellen geänderten B- Planentwurfes von 04/99 wird folgende perspektivische Entwicklung für das Bebauungsgebiet vorgesehen.

Teilplangebiet 1 - westlich des Strandvorplatzes
Auf der Fläche befinden sich zwei Ferienbungalows und ein Schuppen.
Aufgrund des Gehölzbewuchses und der Höhenentwicklung des Geländes ist eine Bebauung nur unmittelbar an der Promenade möglich. Geplant ist eine eingeschossige Bebauung mit Fremdenbeherbergung (beschränkt auf den Bestand), Strandnahversorgung, Strandkorbverleih und kleinteiligem Einzelhandel bis max. 300 m² Verkaufsraumfläche.
Die Bebauungstiefe wurde auf max. 10 m festgesetzt.
Eine rückwärtige Erschließung ist nicht zulässig.

Teilplangebiet 2 - ehemalige Ferieneinrichtung „Post Neubrandenburg“
Die Gemeinde beabsichtigt die Gebäude abzureißen und einen neuen Kurplatz mit Kurmuschel entstehen zu lassen.

Teilplangebiet 3 - derzeitiges Kurplatzgelände
Bis zu einer Tiefe von ca. 50 m von der Strandstraße gemessen ist das Gebiet unbewaldet, so daß es sich für eine Bebauung zur Fremdenbeherbergung, Gastronomie und für kleinteiligen Einzelhandel anbietet. Die geplanten Kapazitäten betragen max. 60 Betten, 50 Gaststättenplätze und 200 m² Verkaufsraumfläche.

Teilplangebiet 4 - ehemalige Ferieneinrichtung „RAW Dresden“
Auf der Fläche der ehemaligen Ferieneinrichtung „RAW Dresden“ befinden sich ein Versorgungsgebäude und 30 Ferienbungalows. Das Gebiet soll dahingehend entwickelt werden, daß im Bereich des vorhandenen Hauptgebäudes eine Überplanung erfolgen darf und aufgrund der starken Geländebewegungen lediglich kleinteiligere Gebäude zugelassen werden.
Alle übrigen Gebäudeflächen sind zu entsiegeln.
Die Kapazitäten im Plangebiet sollen 92 Betten nicht überschreiten.

Teilplangebiet 5 - ehemalige Ferieneinrichtung „Neuruppin“
Von der ehemaligen Ferieneinrichtung wird derzeit nur noch eine Teilfläche genutzt.
Der Gebäudebestand ist weitestgehend marode und zum Abriß vorgesehen.
Geplant ist eine eingeschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoß als Vollgeschoß zum Zwecke der Fremdenbeherbergung mit einer Kapazität von rd. 75 Betten.

Teilplangebiet 6 - Parkplatzgelände
Die Gemeinde beabsichtigte die Fläche zum Bau eines Parkhauses vorzusehen.
Da jedoch kein Investor gewonnen werden konnte, erfolgt nunmehr die Überplanung als Parkplatzfläche mit 252 Stellplätzen für Pkw, 4 Stellplätzen für Versehrte, 5 Stellplätzen für Busse und 14 Stellplätzen für Kräder.

Teilplangebiet 7 - Gaststätte „Panorama“
Innerhalb der überbauten Fläche wird eine Modernisierung bzw. ein Ersatzneubau zugelassen. Die vorhandene Terrasse darf flächenmäßig nicht vergrößert werden.
Eine Umverlagerung der Terrasse westlich in Richtung Strandvorplatz wird aus folgenden Gründen nicht in Betracht gezogen:
- zusätzlich entstehende Kosten für Entsiegelung und Neuanlage
- Beseitigung von 4 Bäumen (Birken und Kiefern) wäre erforderlich
- funktionell ist die Umverlagerung ungünstig, da sich der Eingangsbereich auf der Nordseite befindet
- die Terrasse bietet einen herrlichen Ausblick auf die Ostsee

Kapazitätsseitig werden entsprechend Bestand max. 150 Gaststättenplätze eingeplant und zusätzlich maximal 20 Betten für die Fremdenbeherbergung vorgesehen.
Durch das StAUN wird darauf hingewiesen, daß im Falle eines Ersatzneubaus nur bei Beachtung einer Pfahlgründung zugestimmt wird.

Teilplangebiete 8.1 und 8.2 - östlich des Strandvorplatzes
Auf der Fläche befinden sich bauliche Anlagen der Gastronomie und des Einzelhandels.
Die Gebäude sollen beseitigt werden und durch eingeschossige Bebauung für gastronomische Nutzung unmittelbar am Strandvorplatz und Fremdenbeherbergung in der Strandstraße ersetzt werden.
Vorgesehen sich ca. 20 Betten und 100 Gaststättenplätze.

Teilplangebiet 9 - ehemalige Ferieneinrichtung „Uni Jena"
Der Gebäudebestand ist marode und deshalb abzureißen.
Der neue Eigentümer der Fläche beabsichtigt die Errichtung einer Fremdenverkehrseinrichtung mit ca. 120 Betten.

Teilplangebiet 10 - Ferieneinrichtung „Pelikan"
Die derzeitige Kapazität liegt bei ca. 150 Betten, die auch perspektivisch nicht überschritten werden soll.
Eine Überplanung wird lediglich im Flachbereich zugelassen.
Die im Altdünenbereich vorhandenen Bungalows sind zu beseitigen.

Teilplangebiet 11 - ehemalige Ferieneinrichtung „Konsum Leipzig"
Der im vorderen Bereich befindliche Bestand soll unter Berücksichtigung des Gehölzbewuchses überplant werden, die Gebäude im hinteren Altdünenbereich sind abzureißen.
Zum Zwecke der Fremdenbeherbergung sind perspektivisch 70 Betten und für die vorhandene Gastronomie max. 60 Plätze vorgesehen.

Teilplangebiet 12 - „Pension Kerstin"
Durch den Vorhabenträger wurde 1995 der Pensionsneubau durchgeführt.
Die Kapazität liegt entsprechend Darstellung im V/E- Plan Nr. 3 bei 38 Betten und 30 Gaststättenplätzen.

Teilplangebiet 13 - ehemalige Ferieneinrichtung „Starkströmer"
Die vorhandenen Gebäude sind für eine attraktive Beherbergung nicht mehr nutzbar und deshalb zu beseitigen.
Eine kleinteilige Bebauung mit einer Kapazität von bis zu 80 Betten ist vorgesehen.

Teilplangebiet 14 - ehemalige Ferieneinrichtung „Konsum Leipzig"
Die vorhandenen Ferienbungalows sind zu beseitigen und durch eine eingeschossige Bebauung zur Fremdenbeherbergung mit ca. 56 Betten vorgesehen.

Teilplangebiet 15 - Ferieneinrichtung „Strandgut"
Der Eigentümer strebt die Nutzung als Jugend-, Bildungs- und Erholungsstätte an.
Eine Bettenzahl von 200 sowie 80 Gaststättenplätze werden perspektivisch als Obergrenze angesehen.
Der Baumbestand ist zu erhalten.

Der Grundstückseigentümer hat durch das Ministerium für Landwirtschaft und Naturschutz am 25.03.1996 die Genehmigung zur zeitweiligen Aufstellung von 30 Zelten für max. 60 Personen erhalten. Die beantragte Fläche befindet sich nördlich des Hauptgebäudes (U-Form). Die Zustimmung zur Aufstellung von Zelten stellt eine Einzelfallgenehmigung dar. Die Nutzung der Fläche zur Aufstellung der Zelte genießt Bestandsschutz. Perspektivisch ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu verfahren.
Die Gemeinde beabsichtigt, den vorhandenen Zeltplatz östlich des Sondergebietes weiter zu betreiben und möchte im Sondergebiet selbst künftig keine zusätzlichen Aufstellplätze für Zelte ausweisen.

Teilplangebiet 16 - „Pension Kaliebe“
Entsprechend der Festsetzungen des V/E- Planes Nr. 4 beabsichtigt der Eigentümer den Neubau eines weiteren Pensionsgebäudes.
Die Kapazitäten liegen in der Entwicklung bei insgesamt 145 Betten und 130 Gaststättenplätzen.

Teilplangebiet 17 - Pension „Waldperle“
Die Pension hat derzeit eine Kapazität von 30 Betten, die perspektivisch auf 45 Betten erhöht werden soll.
Der Eigentümer hat bereits einen Ersatzneubau auf dem Fundament des alten Bettenhauses errichtet.

Im Sondergebiet Fremdenverkehr und Erholung ist perspektivisch eine Kapazität von 1.179 Betten, vormals 3.000 Betten, geplant.

Flächenbilanz Sonderbauflächen

	Gesamtfläche	Bettenkapazitäten
Sonderbauflächen gemäß § 1 BauNVO		
Sonderbaufläche Freizeit/Sport	2,58 ha	-
Sondergebiete gemäß § 10 BauNVO		
Ferienhausgebiet Nr. 1	9,49 ha	200 Ferienhäuser (Bestand)
Ferienhausgebiet Nr. 2	6,00 ha	290 Betten (Bestand 296 Betten)
Ferienhausgebiet Nr. 3	2,38 ha	292 Betten (im Bau)
Ferienhausgebiet Nr. 4	2,35 ha	80 Betten (Bestand)
Ferienhausgebiet Nr. 5	1,80 ha	84 Betten (Bestand)
Campingplatzgebiet	4,00 ha	350 Standplätze

Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO

	Gesamtfläche	Bettenkapazitäten
Sonstiges Sondergebiet Fremdenverkehr Nr. 1	2,76 ha	249 Betten (Bestand)
Sonstiges Sondergebiet Femdenverkehr Nr. 2	11,00 ha	250 Betten (Bestand)
Sonstiges Sondergebiet Reiterhof und Fremden-beherbergung Nr. 3	2,57 ha	100 Betten (Planung)
Sonstiges Sondergebiet Klinik Nr. 4	6,24 ha	-
Sondergebiet Fremdenverkehr Nr. 5	16,90 ha	1.179 Betten
Gesamt	**62,16 ha**	

3.2.4 Gewerbeflächen

Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO

Gewerbegebiet 1 (am Bahnhof)
Für die gewerbliche Nutzung hat die Gemeinde eine Bruttofläche von 7,08 ha unmittelbar am Ortseingang ausgewiesen.
Entsprechend der in der Planzeichnung gekennzeichneten Ausdehnung wurde der Bebauungsplan Nr. 1 für das Gewerbegebiet "Am Bahnhof" erstellt.
Er wurde durch das Innenministerium am 15.04.1993 mit Az.: II 651-512-113.-01.11.2481 genehmigt und durch die Gemeinde am 03.11.1998 in Kraft gesetzt.
Die Erschließung des Plangebietes erfolgte mit einer Investitionssumme von 5.2 Mio. DM bei Förderung durch das Wirtschaftsministerium mit 70%.
Der größte Teil der Nettofläche von 5,3 ha ist bereits bebaut. Zu den angesiedelten Firmen gehören ein Gasversorgungsunternehmen, ein Betonwerk (Auslagerung aus Zinnowitz), ein Baumaschinenverleihbetrieb und das Sport- und Freizeitzentrum „Sportpoint".

Gewerbegebiet 2 und eingeschränktes Gewerbegebiet
Durch die IHK und die mbt Maschinen - und Metallbau GmbH & Co. KG wurden im Rahmen der Trägerbeteiligung Bedenken zur Standorteinstufung als Mischgebiet geäußert.
Es handelt sich bei diesem Unternehmen um einen Industriebetrieb, dessen Standorteinstufung (trotz Bestandsschutz) als Gewerbliche Baufläche für die zukünftige Entwicklung und Sicherung der Arbeitsplätze als notwendig erachtet wird.

Am 27.11.1997 wurde deshalb auf Einladung der Amtsverwaltung „An der Peenemündung" in der mbt Maschinen- und Metallbau GmbH unter Teilnahme von Mitarbeitern des Landkreises Ostvorpommern, der IHK Neubrandenburg und des F- Planers ein Abstimmungsgespräch durchgeführt.
Derzeit hat der Betrieb 40 Beschäftigte. Es werden insbesondere Edelstahl - Sonderkonstruktionen gefertigt.
Geplant sind künftig Abteilungen für Kühlmittel - Recycling, Herstellung von Dosenverschließmaschinen und Maschinenwartung.
Durch den Landkreis Ostvorpommern wurde darauf verwiesen, daß die Firma kein nichtstörender Handwerksbetrieb ist und bei perspektivischem Weiterbestehen eine Ausweisung als gewerbliche Baufläche erforderlich wird.
Da nach Angabe des Geschäftsführers keine erhebliche Erweiterung der baulich genutzten Substanz geplant ist, sind bei Ersatz/Umbau die geltenden DIN - Vorschriften zu beachten, um die Auswirkungen auf die Umwelt insbesondere in bezug auf Luftverschmutzung, Lärmimmission nicht zu erhöhen bzw. zu minimieren.
Die vorhandenen Hallen sind zum größten Teil veraltet und nicht isoliert, so daß hohe Heizkosten zu verzeichnen sind. Geplante Ersatzneubauten werden aber nicht nur die Nebenkosten reduzieren, sondern auch durch entsprechende Bauwerksdämmung zur Reduzierung von Immissionen führen.
Die lärmintensiven Betriebsbereiche befinden sich in nördicher Richtung (Bahnstrecke).

Grundsätzlich wird festgestellt, daß die umliegend ausgewiesene Wohnbaufläche 5, das Sondergebiet Fremdenverkehr 2 sowie die Kleingärten im wesentlichen eine Überplanung des Bestandes darstellen.

Auch in Zukunft wird der an der Strandstraße gelegene Betriebsteil für die lärmintensiveren Fertigungen genutzt.
Es wird deshalb davon ausgegangen, daß sich durch den Betrieb die Belastung auf die sich östlich anschließende Wohnbaufläche 5 nicht verstärkt.

Da der Betrieb im 2- Schichtsystem arbeitet, wurden in bezug auf die Umgebungsbebauungen folgende Vorkehrungen bzw. Festlegungen getroffen, die eine Störung ausschließen sollen:

- Der vordere Teil des Betriebsgeländes bis Verlängerung hintere Grenze SO Freizeit-Sport bis Bahnstrecke wird als Gewerbegebiet ausgewiesen
- Der hintere Teil des Betriebsgeländes als eingeschränktes Gewerbegebiet in bezug auf folgende Obergrenzen zulässiger Immissionen , die einen vertretbaren Übergang auf die sich anschließende Wohnbaufläche gewährleisten

  Gemäß der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBL. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503) – Punkt 6.1 sind im eingeschränkten Gewerbegebiet folgende Immissionsrichtwerte einzuhalten:

tags	6.00 Uhr - 22.00 Uhr	55 dB(A)
nachts	22.00 Uhr - 6.00 Uhr	40 dB(A)

- Reduzierung des SO 2 Fremd um den Bereich von Kreuzung Strandstraße/Forststraße bis Verlängerung hintere Grenze GE an der Bahn bis Forststraße

Flächenbilanz Gewerbeflächen

Gesamtflächen	**10,08 ha**
davon:	
- Gewerbegebiet 1	7,08 ha
- Gewerbegebiet 2 und eingeschränktes Gewerbegebiet	3,00 ha

Hinweis der Gewerbeaufsicht:
Bei Errichtung gewerblicher Betriebe und Einrichtungen , die dem Geltungsbereich der erweiterten Gewerbeordnung laut Einigungsvertrag unterliegen, sind über die zuständige Baugenehmigungsbehörde die entsprechenden Bauvorlagen dem Amt für Arbeitsschutz und technische Sicherheit zuzuleiten.

3.2.5 Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltungen
Öffentliche Verwaltungen sind in der Gemeinde nicht vorgesehen.
Die Verwaltung der Gemeinde wird durch das Amt „An der Peenemündung" in Karlshagen wahrgenommen.
Das Gemeindebüro befindet sich in Trassenheide. Hier hält der Bürgermeister seine Sprechstunden ab und führt die Gemeindevertretersitzungen durch.

Schule
Der Ort Trassenheide plant keine eigene Schuleinrichtung.
Die Kinder des Ortes besuchen die Grund- bzw. Realschule in Karlshagen.
Gymnasium und Sonderschule befinden sich in Wolgast.

Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Der Ort Trassenheide besitzt keine eigene Kirche.
Gottesdienste finden in den Kirchen Karlshagen und Krummin statt.
Die Bestattung von Trassenheider Bürgern erfolgt auf dem Friedhof in Karlshagen.

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Die Kindergarteneinrichtung in der Forststraße wurde 1996 Opfer eines Brandes.
Der Neubau des Kindergartens befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes nördlich der Kampstraße. (W 6)

Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
In der Kampstraße befindet sich eine Arztpraxis. (W 6)
Unmittelbar am Strand hat sich 1993 eine neue medizinische Einrichtung - die Reha- Klinik "Dünenwald" (SO "Klinik") angesiedelt.

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Für kulturelle Zwecke wurde der Kurplatz an der Strandstraße ausgewiesen. Im geplanten Haus des Gastes an der Kampstraße werden Räumlichkeiten als Treff für Jugendliche und für die ältere Bevölkerung geplant.

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
An diesen Gebäuden und Einrichtungen herrschte in der Gemeinde in der Vergangenheit absoluter Mangel. Deshalb begrüßte die Gemeinde die Bemühungen eines hiesigen Investors zur Herstellung von sportlichen Freizeitflächen. Die Standorteinordnung erfolgte auf einer Fläche im Gewerbegebiet.
Der „Sportpoint Trassenheide" beherbergt Tennis- und Squashplätze, Bowlingbahnen, Fitnesscenter und Tennisaußenplätze.

Post
Die Post befindet sich in der Strandstraße auf dem Straßenabschnitt zwischen Kampstraße und Bahnhofstraße. Die Lage der Post soll erhalten bleiben, da sich die Baulichkeit im Ortskern befindet und von allen Trassenheidern gut erreicht werden kann.
1997 erfolgte die Modernisierung der Einrichtung.

Feuerwehr
Die örtliche Feuerwehr befindet sich unmittelbar neben dem Postgebäude.
Auch sie soll ihren jetzigen Standort behalten. 1996 wurden Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude vorgenommen und die Zufahrt befestigt.

Toiletten
Die Gemeinde erachtet es als sehr wichtig, insbesondere die sanitären Einrichtungen im Strandbereich qualitativ und quantitativ zu verbessern.
Zusätzlich zur vorhandenen Anlage sind gemäß Darstellung in der Planzeichnung ein Gebäude in Richtung Karlshagen und zwei Gebäude in Richtung Zinnowitz vorgesehen. Eine öffentliche Toilette soll im Ortskern entstehen, wobei der Standort noch nicht festliegt.

Strandsauna und Strandtoiletten
Die Errichtung einer Strandsauna wurde aus der Planung genommen, da kein Einvernehmen mit den Belangen des StAUN erlangt werden konnte.
Im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 2 „Strandidyll" sind durch die geplanten Neubauten ausreichend Möglichkeiten zur Anlage von Saunen gegeben.

Die Standorte der Strandtoiletten sind mit den Naturschutzbehörden abzustimmen.
Für die Herstellung oder eine wesentliche Änderung von Strandzugängen und baulichen Anlagen (Toiletten, Spielplatz) im Strand- bzw. Dünenbereich ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Genehmigung vom STAUN Ueckermünde einzuholen.
Weil diese Toiletten aber vermutlich im 200 m tiefen Gewässerschutzstreifen errichtet werden sollen, muß für die endgültige Genehmigung gemäß § 7 Abs. 3 des 1. NatSchG M-V eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ostvorpommern beantragt werden.
Strandzugänge und Toiletten werden so ausgeführt, daß diese auch von Behinderten benutzt werden können.

Flächenbilanz der Flächen für den Gemeinbedarf

Gesamtfläche ca. 2,9 ha

3.3 Erschließung

3.3.1 Verkehr

3.3.1.1. Straßenverkehr

Der Zustand des vorhandenen Straßennetzes ist im Abschnitt 2.6.1.1 dieses Erläuterungsberichtes beschrieben.

Bei der Sanierung der Straßen wurde besonderes Augenmerk auf die Anlage von straßenbegleitenden Gehwegen, kombinierten Geh- und Radwegen und eine behindertengerechte Ausführung gelegt.
Die zeitliche Herstellung bzw. Sanierung des Straßen- und Gehwegnetzes ist in Abhängigkeit mit den derzeit innerörtlichen Erschließungsmaßnahmen für Be- und Entwässerung zu sehen.
Im Hinblick auf die Anforderung an ein Seebad plant die Gemeinde die Erweiterung von verkehrsberuhigten bzw. autofreien Zonen insbesondere im Strandbereich.
Die Ortsdurchfahrtslinie wird beachtet. Die Festsetzung der Ortsdurchfahrt wurde mit dem Straßenbauamt bei einem Vororttermin abgestimmt.

Bei der Errichtung baulicher Anlagen außerhalb der Ortsdurchfahrten ist die Freihaltung des 20 m- Streifens vom äußeren Fahrbahnrand einzuhalten.
Direkte Zufahrten und Zugänge zu der freien Strecke der Landesstraße Nr. 264 sind mit Ausnahme des Gewerbegebietes und des Sondergebietes Reiterhof/Fremdenverkehr nicht vorgesehen.
Bei den neu ausgewiesenen Bebauungsgebieten werden die Belange des Immissionsschutzes berücksichtigt und die Straßen als verkehrsberuhigte Bereiche vorgesehen.
Ggfs. werden Schalltechnische Begutachtungen durchgeführt bzw. Maßnahmen zur Reduzierung des Verkehrslärms in den Bebauungsplänen festgesetzt.

Parkflächen
Insbesondere im Strandbereich ist die Parkplatzsituation als schwierig einzuschätzen.
Die vorhandenen Stellplätze sind nicht ausreichend, zumal die Gemeinde in diesem Bereich umfangreiche Sonderbauflächen ausgewiesen hat und in der Hauptsaison der Zustrom nicht bewältigt werden kann.
Aus diesem Grunde hatte die Gemeinde in der Beratung am 13.10.1994 mit den Naturschutzbehörden und der Forst die Möglichkeit der Anlage eines Parkdecks auf dem vorhandenen Parkplatzgelände erörtert.
Da es der Gemeinde jedoch nicht gelungen ist, einen Investor für das Parkdeck zu gewinnen und eine Eigenfinanzierung die Möglichkeiten der Gemeinde bei weitem übersteigt, wird nunmehr im B- Plangebiet Nr. 2 ein Parkplatz mit einer Kapazität von 252 Stellplätzen für Pkw, 4 Stellplätzen für Versehrte, 5 Stellplätzen für Busse und 14 Stellplätzen für Kräder vorgesehen.

Entsprechend der im B- Plangebiet Nr. 2 maximal vorgesehenen Bettenkapazitäten wurde der Stellplatzschlüssel ermittelt und festgesetzt, welche Teilplangebiete Stellplätze auf dem eigenen Grundstück errichten dürfen und für welche Teilplangebiete Stellplätze auf dem zentralen Parkplatz abzulösen sind.
Die notwendigen Ablösestellplätze können auf dem Parkplatz untergebracht werden.
Außerdem wurde 1997 durch die Gemeinde im Bereich der Haltestelle der Bahn an der Strandstraße ein zusätzlicher Parkplatz mit insgesamt 81 Stellplätzen errichtet.

Die Beschilderung und Verkehrsführung im Ort wird rechtzeitig mit dem Straßenverkehrsamt des Landkreises Ostvorpommern abgestimmt.

3.3.1.2 Schienenverkehr

Die Streckenführungen der Bahn sind in der Planzeichnung dargestellt und im Punkt 2.6.1.2 dieses Erläuterungsberichtes beschrieben. Die Gemeinde begrüßt die Verdichtung des Schienenverkehrs zur Entlastung der Straße und zur Erhöhung der Beweglichkeit für die Bürger und ihrer Besucher.
Baumaßnahmen im Näherungsbereich zu den Bahnanlagen (ca. 20 m zu den Gleisanlagen) werden rechtzeitig mit der Deutschen Bahn abgestimmt, um eventuell vorhandene Leitungsbestände nicht zu gefährden oder Sichtflächen an Bahnübergängen nicht einzuschränken.

3.3.1.3 Wasserstraßen

Das Gebiet grenzt an die Bundeswasserstraße.
Die Errichtung, die Veränderung und der Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern ist dem Wasser- und Schiffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.
Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schiffahrt stören, zur Verwechslung mit Schiffahrtszeichen Anlaß geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schiffahrtsamt Stralsund gleichfalls anzuzeigen.

3.3.1.4 Nahverkehr

Wie in den Punkten 2.6.1.2 und 2.6.1.4 des Erläuterungsberichtes beschrieben, wurde der Nahverkehr in den letzten Jahren schwerpunktmäßig auf die Schiene verlagert. Jedoch sollten zumindest die derzeit vorhandenen Buslinien erhalten bleiben.

3.3.1.5 Geh- und Radwege und Reitwege

Die Gemeinde plant die straßenbegleitenden Gehwege weiter entsprechend der finanziellen Möglichkeiten zu erneuern.
Besonderes Augenmerk wird auch auf die Gestaltung und dauernde Pflege der Naturpromenade gerichtet.

Die geplanten Reitwege und Kutschwege werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen, wenn der Verlauf des Reit- und Kutschwegenetzes mit allen berührten Trägern öffentlicher Belange abgestimmt ist.
Die Gemeinde möchte das Strandreiten in der Zeit vom 15.09. bis 30.04. erlauben. Der Zeitraum ist in einem Strandnutzungsvertrag mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde konkret festzulegen.

3.3.2 Technische Infrastruktur

3.3.2.1 Wasserversorgung

Zu den Anstrengungen der Gemeinde und bereits vollzogenen Maßnahmen für die zentrale Bewässerung des Ortes wurden in Punkt 2.6.2.1 dieses Erläuterungsberichtes Aussagen getroffen.
Mit der Herstellung der Transportleitung in der Kampstraße zum Anschluß an das Wohngebiet "Am Walde" und das Gewerbegebiet "Am Bahnhof" wurden im I. Quartal 1995 die Baumaßnahmen für die zentrale Wasserversorgung des Ortes abgeschlossen, d.h. eine 100 %ige Versorgung des Ortes ist gesichert.

3.3.2.2 Abwasserbeseitigung

Die bislang getätigten Planungs- und Bauleistungen im Abwasserbereich sind im Abschnitt 2.6.2.2 dieses Erläuterungsberichtes dargestellt.
Die innerörtliche Erschließung ist abgeschlossen.
Bis zum Jahr 2000 erfolgt der Anschluß des Ferienhausgebietes "Birkenhain" an das zentrale Entsorgungsnetz.

Vom Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wird empfohlen, die innere Erschließung der einzelnen Sonder-, Gewerbe- und Wohngebiete über Dritte in Form von V/E- Plänen bzw. nach Maßgabe des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 28.09.1993 BGBl. S. 622 im Rahmen von Bebauungsplänen zu realisieren.
Die nachfolgenden Hinweise des Zweckverbandes sind zu beachten:

- Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen.
- Die Ausführungsplanung der Ver- und Entsorgungsleitungen im Bebauungsgebiet bedarf der Zustimmung des Zweckverbandes.
- Die entsprechenden Einbindepunkte werden vom Zweckverband festgelegt.
- Die Planungsunterlagen sind dem Zweckverband rechtzeitig zur Einsichtnahme zur Verfügung zu stellen.
- Bei der Vergabe der Bauleistungen durch den Auftraggeber sind nur Firmen zu berücksichtigen, die für die auszuführenden Arbeiten qualifiziert und durch die entsprechenden Fachverbände zugelassen sind.
- Druckprobenprotokolle, Materialzertifikate, vollständige Dokumentation und Dokumente zur Kamerabefahrung der Abwasserleitungen sind dem Zweckverband nach Fertigstellung auszuhändigen.
- Die Endabnahme der Anlage wird durch die zuständigen Meister des Zweckverbandes durchgeführt.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser (z.B. der Dachflächen) ist vorzugsweise zu versickern, um so mögliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu vermeiden. Bei einer Sammlung und Ableitung von eventuell verschmutztem Niederschlagswasser (z.B. der Verkehrsflächen) in oberirdische Gewässer bzw. das Grundwasser sind in Abhängigkeit vom Grad der Verschmutzung des Niederschlagswassers sowie der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Vorflut ggf. Maßnahmen der Regenrückhaltung bzw. - klärung vorzusehen.
Der Schutz des Grundwassers ist aufgrund des geringen Dargebotes innerhalb des Inselbereiches sowie des hohen Gefährdungspotentials gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen (geringe Grundwasserflurabstände, keine Überdeckung) außerordentlich wichtig (siehe auch Hinweise des geologischen Landesamtes).

3.3.2.3 Elektroenergieversorgung

Die Bestände an ober- und unterirdischen 20 KV- Leitungen , geplante Leitungsverlegungen und Demontagen von 20 KV- Leitungen sind in der Planzeichnung dargestellt.
Bei der Erarbeitung von B- Plänen o.ä. sind die entsprechenden Mindestabstände zu den vorhandenen Leitungen zu berücksichtigen. Im Bereich der vorhandenen/geplanten 110 - kV - Freileitungen sind die „Hinweise zur Bebauung und Begrünung in der Nähe der vorhandenen/geplanten 110 - kV - Freileitungen“ vom 26.08.1996 zu beachten. Diese Hinweise sind in der Verfahrensakte einzusehen.
Die Anlagen dürfen zur Vermeidung der Gefährdung von Personen und der öffentlichen Versorgung nicht unter-/überbaut werden, sind von Bepflanzungen, Anschüttungen o.ä. freizuhalten und bei Erfordernis als Baufreimachungsmaßnahme zu Lasten des Verursachers zu verlegen.
Bei Kreuzungen und Näherungen sind die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0100, 0210, 0211, 0298 und DIN 1998 einzuhalten.

<u>Planungen bzw. im Bau befindliche Vorhaben der e.dis</u>
1.
Zur Stabilisierung der Stromversorgung auf der Insel Usedom ist längerfristig der Bau einer 110 - kV - Freileitung zwischen dem Umspannwerk Karlshagen und Bansin vorgesehen.
(Anmerkung Gemeinde: Die geplante 110 kV - Freileitung soll gemäß Einzeichnung der e.dis im F- Planentwurf über 3 Bebauungsplangebiete verlaufen. Hierzu wurde Einspruch eingelegt. Der Vorschlag zum geänderten Trassenverlauf wird durch die Gemeinde im Rahmen eines gesondert erforderlichen Rechtsetzungsverfahrens geprüft.)
2.
Vom Ortsausgang Karlshagen bis zum geplanten Reiterhof Trassenheide wurde 1998 ein 20 - kV – Kabel neu verlegt. Das SO 4 Ferien (Lauchhammer) erhält dann nach Vereinbarung von diesem Kabel eine 20 - kV - Einschleifung zur erforderlichen neuen Trafostation und ein neues 0,4 - kV- Versorgungsnetz. Die 20 - kV - Freileitung in Trassenheide, Mölschower Weg wurde demontiert.
3.
In Verbindung mit SO 3 Reit/Fremd (Reiterhof) und SO 3 Ferien (An der Mühle) erfolgte die Verlegung von 20 - kV- und 0,4 - kV - Kabel zur Erschließung.
Nach Umbindung der Hausanschlüsse auf das Ortsnetzkabel wurde die 0,4 - Feileitung ab Trafostation Trassenheide Dorf in Richtung Karlshagen demontiert.

4.
Längerfristig wird in Abhängigkeit von der Kundenstruktur bei Aus- und Erweiterungsbauten in den Gebieten SO Ferien 2 (Trassenmoor), 5 (Finnhütten), 6 (Strandidyll) und SO Camp (Campingplatz) Netzentflechtungsmaßnahmen in Verbindung mit der Errichtung e.dis-eigener Versorgungsnetze erforderlich.

Um Neuanschlüsse und aus dem Flächennutzungsplan abgeleitete Erschließungsmaßnahmen ordnungsgemäß planen zu können, sind rechtzeitig entsprechende Unterlagen an die e.dis zu reichen.

3.3.2.4 Gasversorgung

Die Gemeinde Trassenheide wird über ein Versorgungsnetz mit dem Energieträger Erdgas versorgt. Nach Aussage der Gasversorgung Vorpommern GmbH ist der Anschluß von Objekten außerhalb des bestehenden Versorgungsnetzes generell möglich, erfordert jedoch gesonderte Planungsarbeiten, Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen sowie entsprechende Übereinkünfte mit den Erschließungsträgern.
Eine Bebauung im Trassenbereich der Hochdruckleitung von beidseitig 10 m ist grundsätzlich nicht gestattet. Arbeiten im Bereich der Leitungstrassen von Versorgungsleitungen sind bei der Gasversorgung Vorpommern GmbH, Gützkower Landstraße 19 - 21 in 17489 Greifswald zu beantragen.

Der Leitungsbestand im Gemeindegebiet kann in der Verfahrensakte eingesehen werden.
(Die Lageeintragung des Trassenverlaufes ist nicht maßstäblich.)
Werden die Planungen erweitert oder verlagert, so ist die Verbundnetz Gas AG am weiteren Verfahren zu beteiligen.

3.3.2.5 Fernmeldenetztechnische Erschließung

Das Straßen- und Wegenetz wird so auf Anlagen der Deutschen Bundespost abgestimmt, daß die Aufwendungen des Versorgungsträgers bei der Ausführung der Planung möglichst gering gehalten werden.
Bauleitpläne werden der Deutschen Bundespost mindestens 6 Monate vor Baubeginn vorgelegt.
Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

3.3.2.6 Abfallbeseitigung/Altlastenverdächtige Flächen

Die Abfallbeseitigung ist für die Gemeinde durch Anschluß an das duale System voll funktionstüchtig.
Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern (Abfallwirtschaftssatzung - Abf - ws) vom 18.12.1995 ist einzuhalten.
Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:
Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, daß ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift VBG 126).

Bei der Errichtung von Wendeanlagen am Ende einer Stichstraße sind diese nach der „Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Erschließung (RAS - E)“ so anzulegen, daß ein Wenden ohne Zurückstoßen möglich ist.
Die geplante Sonderbaufläche Sport/Freizeit an der Strandstraße wurde zu DDR- Zeiten militärisch genutzt. Sie ist im Altlastenkataster aufgeführt und wird deshalb in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 15.12 der PlanzV90 (ohne Flächendarstellung) versehen.
Gleiches trifft auf die Metallbau GmbH (Gewerbegebiet) zu, die eine Belastung des Bodens und der Grabensedimente im Einlaufbereich des Vorfluters 745 und im Grabenverlauf aufweist.

3.3.2.7 Alternative Energien- Windkraft

Die Gemeinde Trassenheide befindet sich nicht in einem Eignungsraum für Windkraftanlagen.
Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Vorpommern ist die Errichtung von Windkraftanlagen auf die ausgewiesenen Eignungsräume zu beschränken.
Bei Anträgen auf Errichtung von Windkraftanlagen wird durch die Gemeinde auf die in der Planungsregion Vorpommern ausgewiesenen Eignungsräume verwiesen.
Die Gemeinde vertritt die Auffassung, daß sich das Gemeindegebiet aus folgenden Gründen nicht für die Ausweisung von Windkraftanlagen eignet:

- Lage im Landschaftsschutzgebiet Insel Usedom - Festlandgürtel
- Lage im Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege
- Lage im Tourismusschwerpunktraum
- befürchtete Nutzungskonflikte mit Belangen des Naturschutzes, des Fremdenverkehrs und der Naherholung
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

3.3.2.8 Flächen für Rohstoffgewinnung

Die Ausweisung von Flächen für die Rohstoffgewinnung (z. B. Torf- und Kiesabbau) ist in der Gemeinde nicht geplant.
Im Gemeindegebiet sind keine bedeutsamen Lagerstätten von Rohstoffen bekannt, die für einen Abbau geeignet sind.
Dies wurde durch die Stellungnahme des Bergamtes vom 13.12.1994 und des Geologischen Landesamtes vom 15.12.1994 bestätigt.
Auch im Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern sind für das Gemeindegebiet keine Flächen für Rohstoffgewinnung ausgewiesen.

3.3.2.9 Antennenträgerstandorte

Die Gemeinde Trassenheide befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Insel Usedom - Festlandgürtel.
Nach Prüfung von möglichen Standorten im Gemeindegebiet ist die Gemeinde zu der Auffassung gelangt, daß keine Standorte für einen Antennenträger in Frage kommen.

Die Gemeinde konnte keine Standorte ausmachen, die geringste Auswirkungen auf das Gemeindegebiet in bezug auf die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, die Vermeidung von Konflikten mit dem Naturschutz und aufgrund der Höhe des Antennenstandortes - > 30 m über HN - gute technische Voraussetzungen für die Betreibung des Funktelefonnetzes garantieren.

Hinweise des Naturschutzes:
Entsprechend der Karten vom Landesamt für Umwelt und Natur befindet sich das Gemeindegebiet in einem Bereich mit einem hohen bis sehr hohem Wert für das Landschaftspotential.
Die Errichtung von Masten ist regelmäßig ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 8 BNatSchG in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Nr. 12 des 1. LNatSchG M-V, welcher das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Am 10.12.1997 fand im Amt für Raumordnung und Landesplanung eine Beratung mit den Funknetzbetreibern im Landkreis Ostvorpommern statt.
Im Rahmen dieser Beratung wurde kein Standort für Antennenträger im Bereich der Gemarkung Trassenheide ausgewiesen.
Es sollte daher von der Errichtung des Antennenträgers am genannten Standort Abstand genommen werden.
Die Auswirkungen von Masten auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind:
1. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
2. Flächeninanspruchnahme
3. bedingte Gefährdung der Avifauna (Vogelschlag)

Dabei ist in der Regel die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes die wichtigste Eingriffswirkung.
Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht darin, daß durch die mit dem Eingriff verbundenen landschaftlichen Veränderungen die Erfüllung grundlegender landschaftsästhetischer Bedürfnisse behindert wird.

Die Gemeinde Trassenheide teilt die Auffassungen des Naturschutzes zu den Auswirkungen der Masten auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege.
Da gemäß der Beratung vom 10.12.1997 kein Erfordernis für die Ausweisung eines Standortes im Gemeindegebiet gegeben ist, werden keine Antennenträgerstandorte in die Planung aufgenommen.

3.4 Nichtbauflächen

3.4.1 Grünflächen

Parkanlagen
Als Parkanlagen werden zwei Teilflächen im Umfeld des Bahnhofes ausgewiesen. Hier befindet sich ein Mischwaldbestand, der aufgrund seines Erholungswertes erhalten bleiben soll.
Durch die Gemeinde erfolgt die Pflege der Anlagen.
Die Parkanlage unmittelbar am Bahnhof wird von einem neuangelegten Gehweg mit Anschluß an die Kampstraße in Richtung Ortskern und Strand gequert.

Kleingärten
Die in der Gemarkung vorhandenen Kleingartenanlagen sind in der Planzeichnung dargestellt. Nach dem Willen der Gemeinde sollen diese Anlagen den Kleingärtnern auch in Zukunft zur Naherholung erhalten bleiben.

Großgrün
Als Großgrün wurde die bewaldete Fläche im Dreieck Forststraße, Bahn und Strandstraße bezeichnet.
Ggfs. sollte für diese kleine Restwaldfläche eine Umwandlung in Großgrün ermöglicht werden, um bei geplanter Bebauung im GE 2 und SO 2 Fremd nicht in Konflikt mit den Waldabstandsflächen zu kommen.

3.4.2 Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Der Anteil der Forstflächen liegt im Gemeindegebiet bei ca. 56%, der Anteil der Landwirtschaftsflächen bei ca. 15%.
Der Hauptanteil der Forstflächen befindet sich nördlich der Bahnstrecke Peenemünde-Zinnowitz.

Der größte Teil der Waldfläche stellt sich als reiner Kiefernwald dar, der insbesondere wegen seines hohen Erholungswertes zu erhalten und zu pflegen ist.
Die als Flächen für die Landwirtschaft bezeichneten Flächen werden als Weide genutzt bzw. stellen sich als stillgelegtes Wiesen- und Weideland dar.

Flächen für Waldumwandlungen
Für folgende Baugebiete, die sich innerhalb von Waldflächen befinden, wird die Umwandlung des Waldes in Großgrün erforderlich:
- Sondergebiet Fremdenverkehr Nr. 5 ca. 11 ha
- Campingplatzgebiet ca. 4 ha
- Ferienhausgebiet Nr. 2 ca. 2 ha

Bei einem angenommenen Umwandlungsverhältnis von 3 : 1 bzw. 2 : 1 wären ca. 30 bis 40 ha Waldumwandlungs- bzw. Neuaufforstungsfläche erforderlich.
Diese Flächen sollen im Gemeindegebiet zur Verfügung gestellt werden. In Abstimmung mit der Forstbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde wurden geeignete Flächen im Anschluß an vorhandene Waldflächen ausgewählt. Derzeit werden die Zustimmungen bei den Grundeigentümern beantragt.
Betroffen sind folgende Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 38 ha:
Gemarkung Trassenheide,
Flur 1, Flurstücke 6, 7, 12, 14, 20 - 24 und teilw. 11, 15, 17 und 18;
Flur 2, Flurstücke 200 und 202 und teilw. Flurstücke 188 – 190, 193 - 199 und 220
Flur 3, Flurstücke 1 - 3, (für Flurstück 6 ist die Aufforstung durch den Eigentümer bereits erfolgt), 7 und teilw. 4 und 5;

Die Flächen sind in der Planzeichnung als Wald dargestellt und in der Anlage zum Erläuterungsbericht gesondert aufgeführt.

3.4.3 Flächen für Natur- und Landschaftsschutz

Die Gemeinde Trassenheide liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom". Naturschutz und Landschaftspflege sind von daher von großer Bedeutung. Gleichzeitig handelt es sich um ein Gebiet mit natürlicher Eignung für den Fremdenverkehr und die Erholung. Die Gemeinde wird deshalb bei der Ausweisung von Bauflächen die Belange des Naturschutzes berücksichtigen. So wurden bereits für die erstellten Vorhaben- und Erschließungspläne und Bebauungspläne Grünordnungspläne bzw. Begrünungskonzeptionen erarbeitet.
Auch bei den in Aufstellung befindlichen Bauleitplänen werden in Absprache mit den Naturschutzbehörden Grünordnungspläne erarbeitet.
Als besonders sensibler Bereich ist das geplante Sondergebiet im Strandbereich zu bezeichnen.
Der Wald hat einen besonderen Wert durch seine Schutzfunktion des Küstenhinterlandes und der Altdüne, durch seinen landschaftsprägenden Charakter und seinen Erholungswert.
Um eine landschaftsverträgliche und der Landschaft angepaßte Bebauung im Sondergebiet zu gewährleisten, wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt und eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erstellt.

Im SO 5 Fremdenverkehr wurden umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Diese Flächen werden aus Gründen der Wahrung der Übersichtlichkeit nicht in der Planzeichnung dargestellt. Sie wurden in den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 2 „Strandidyll“ differenziert dargestellt.

Nordöstlich des Gewerbegebietes "Am Bahnhof" befindet sich eine Heidelandschaft - die "Glockenheide". Hier wachsen auf einer Fläche von ca. 4 ha Heidekraut (Calluna vularis), Gagelstrauch (Myrica gale) und die echte Glockenheide (Erika tetralix).
Wegen ihrer Seltenheit haben diese Pflanzen einen hohen Schutzwert, so daß das Gebiet zum geschützten Landschaftsbestandteil erklärt wurde.

Für die kommenden Jahre sieht die Gemeinde folgende Schwerpunkte für die Gewährleistung des Natur- und Landschaftsschutzes:

- Abschluß der innerörtlichen Erschließung für die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
- Erhaltung des Küstenschutzwaldes und Aufwertung des Bestandes durch Anpflanzen von Laubgehölzen insbesondere im Rahmen der Festsetzungen in den Grünordnungsplänen
- Pflege, Ersatz und Neuanpflanzungen zur Aufwertung des innerörtlichen Baum - und Strauchbewuchses
- Intensivierung der Pflege der gemeindlichen Grünflächen
- Einflußnahme auf den einzelnen Bürger zur stärkeren Berücksichtigung der Natur- und Umweltschutzbelange z.B. im Rahmen von Festsetzungen und Empfehlungen in einer Gestaltungssatzung

Folgende Hinweise der Naturschutzbehörde sind zu beachten:

- Eventuell notwendige Baumfällungen bei Baulückenschließungen in den Wohnbauflächen 1 bis 7 sind gesondert zu beantragen.

- Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, daß die Festsetzungen aus den Grünordnungsplänen und Begrünungskonzeptionen erfüllt werden.

3.5. Nachrichtliche Übernahmen

3.5.1 Belange des Denkmalschutzes

Bodendenkmale
Aufgrund der Überdünung sind z.Z. keine Bodendenkmale bekannt, mit Ausnahme eines Urnengräberfeldes der Bronzezeit. Dieses Gräberfeld wird allerdings nur in der Literatur vor dem II. Weltkrieg erwähnt, ohne eine genaue Lokalisierung. Es muß also damit gerechnet werden, daß dieses Gräberfeld wenigstens z.T. noch erhalten ist und eventuell wieder aufgedeckt wird.
Für die anderen Bodenfunde gilt:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Die Belange der Bodendenkmalpflege sind durch Beachtung folgender Auflagen bei der Realisierung baulicher Maßnahmen zu berücksichtigen:

Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande M-V (DSchG M-V, GVOBl. M-V, Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12 ff.) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Diese Pflicht erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Baudenkmale
Folgende bauliche Anlagen wurden durch die untere Denkmalschutzbehörde auf die Liste denkmalwürdiger Objekte gesetzt:
- Bahnhofsgebäude am Ortseingang
- Mühle im Mühlenweg
- alte Schule in der Bahnhofstraße
(- Fischerhaus Weisig im Mühlenweg wurde von der Liste genommen)

Die Gebäude sind in der Planzeichnung mit einer entsprechenden Symbolik gekennzeichnet. Gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz M-V sind bauliche Veränderungen an den aufgeführten Objekten genehmigungspflichtig.

3.5.2 Belange des Immissionsschutzes

Die Gemeinde hat im Rahmen der Antragstellung auf Anerkennung als Seebad ein Gutachten zur Feststellung von Lärmimmission und Luftqualität erstellen lassen.

Im Ergebnis des Gutachtens wurde festgestellt, daß die Luftqualität in Trassenheide den Anforderungen an ein Seebad genügt.
Bezüglich der Lärmimmission wurden lediglich Überschreitungen beidseitig der Durchgangsstraße Landesstraße Nr. 264 festgestellt.

Im Bereich der Sonderbauflächen werden die zulässigen dB- Grenzen eingehalten.
Zwei weitere Schalltechnische Gutachten wurden für die vorhandenen und zu erwartenden Immissionen durch den Schienenverkehr erarbeitet. Sie ergeben keine Benachteiligung für Wohnen und Erholung im Umfeld der Bahnstrecken.
Grundsätzlich gilt für die Errichtung und Betreibung von baulichen Anlagen die Einhaltung des Immissionsschutzes gemäß der geltenden Gesetze und Verordnungen.
Gemäß DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 werden folgende schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung festgesetzt:

Bei Reinen Wohngebieten (WR), Wochenendhausgebieten, Ferienhausgebieten
tags 50 dB
nachts 40 dB bzw. 35 dB.

Bei Allgemeinen Wohngebieten (WA) und Campingplatzgebieten
tags 55 dB
nachts 45 dB bzw. 40 dB.

Bei Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Parkanlagen
tags und nachts 55 dB.

Bei Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI)
tags 60 dB
nachts 50 dB bzw. 45 dB.

Bei Kerngebieten (MK) und Gewerbegebieten (GE)

tags	65 dB
nachts	55 dB bzw. 50 dB.

Bei Sonstigen Sondergebieten, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart

tags	45 dB bis 65 dB
nachts	35 dB bis 65 dB.

3.5.3 Belange des Gewässer- und Küstenschutzes

In der Planzeichnung ist der 200 m- Gewässerschutzstreifen entlang der Ostseeküste gekennzeichnet.
Die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des 200 m Streifens bedarf der Ausnahmegenehmigung des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ueckermünde.

An der Außenküste der Insel Usedom muß gemäß dem „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz in Mecklenburg - Vorpommern" mit einem Bemessungshochwasser (BHW) von 2,90 m über HN gerechnet werden. Für die Außenküste gelten weiterhin folgende Hochwasserstände:

HW 10	HW 20	HW 50	HW 100	
1,65	1,85	1,95	2,10	m über HN.

Die angegebenen Wasserstände sind Ruhewasserstände und berücksichtigen nicht den mit Hochwasser zumeist einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf.

An der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches des F- Planes (teilweise noch innerhalb des Geltungsbereiches) befindet sich die Hochwasserschutzdüne, die den alleinigen Schutz der Ortslage Trassenheide, welche höhenmäßig größtenteils unterhalb des BHW liegt, sicherstellt.

Der im F- Plangebiet befindliche Dünenbereich ist gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 des Baugesetzbuches als „Fläche für die Wasserwirtschaft (Hochwasserschutz)" gekennzeichnet.

Die Leistungsfähigkeit einer Düne charakterisiert in erster Linie nicht die Kronenhöhe, sondern das Volumen des Sandkörpers und somit die Dünenbreite. Das Ausmaß der Dünenabbrüche im Hochwasserfall wird durch die Höhe des Wasserstandes und natürlich die Dauer der Beanspruchung sowie die Größe der auftretenden Wellen bestimmt. Aus praktischen Erfahrungen muß geschlußfolgert werden, daß im Zuge eines BHW bei einer Dünenkronenhöhe von 4 m HN die Düne auf einer Breite von ca. 25 bis 30 m abgetragen werden kann. Da auch nach solchen Extremereignissen weitere Sturmhochwasser auftreten können, sollte die Düne auch nach dem Abtrag über einen sicheren Restquerschnitt verfügen.
Aus den o.g Gründen wird nochmals deutlich, warum der Schutz der Dünen aus wasserwirtschaftlicher Sicht so eminent wichtig ist. Grundsätzlich ist der seewärtige Dünenbereich (bei einer Mindesthöhe von 4,0 m über HN mit einer Kronenbreite von 30,0 m) von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

Sofern in diesen Bereichen zur Sicherstellung öffentlicher Interessen (z.B. Rettungswacht) bauliche Anlagen notwendig werden, sind diese auf einer Pfahlgründung, die das Ausräumen der Düne berücksichtigt sowie eine Konstruktionsunterkante des eigentlichen Gebäudes von mindestens 4,0 m über HN sicherstellt, herzustellen.
Da auch die landseitig des v.g. Streifens gelegene Düne ggf. gefährdet ist, sind diese Mindestforderungen an die Errichtung baulicher Anlagen im gesamten Dünenbereich (zwischen Strand und Promenade) zu stellen.

Im Moment besteht noch eine geringe Hochwassergefährdung infolge Rückstau in den Peenestrom durch die vorhandenen Deichlücken in Karlshagen sowie bei Peenemünde. Mit der Schließung der Deichlücke in Karlshagen ist kurzfristig zu rechnen, die Abriegelung des Gebietes bei Peenemünde durch entsprechende Hochwasserschutzanlagen wird mittelfristig erfolgen.

Auf die aus Sicht des Küstenschutzes bestehenden Beschränkungen bzw. Verbote an der Küste wird nochmals verwiesen (§§ 87, 74, 88, 89 LWaG).
Ausnahmen von den Verboten im Gewässer- (bzw. Küstenschutzstreifen) sind nicht nur bei der Unteren Naturschutzbehörde, sondern auch beim StAUN zu beantragen.

Allgemeine Hinweise der Wasserwirtschaft
Die ordnungsgemäße Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist sicherzustellen.

Im Zuge der Überplanung des Gebietes sollten Vorstellungen der ver- und entsorgungspflichtigen Körperschaft auf der Grundlage der vorhandenen bzw. zu erarbeitenden Konzepte hinsichtlich der Planung und Entwicklung der siedlungswasserwirtschaftlichen Anlagen berücksichtigt werden.

3.5.4 Belange der Fischerei

Das Landesamt für Fischerei ist als Träger öffentlicher Belange bei folgenden Baumaßnahmen zu beteiligen:
- Neueinrichtung von Badestellen
- Baumaßnahmen am und im Wasser (Stege, Seebrücken, Häfen)
- Einleitungen von Abwässern
- Veränderungen bei Liegeplätzen von Fischereifahrzeugen
- Strandaufspülungen

3.5.5. Belange des Wasser- und Bodenverbandes

Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes werden im weiteren nicht berührt, da sich diese ausschließlich auf den in der Planzeichnung ausgewiesenen landwirtschaftlichen Flächen befinden.
Ausnahmen bilden der Graben am Mölschower Weg und der Vorfluter, der durch das Wohngebiet "Am Walde" verläuft.
Beeinträchtigungen auf das gesamte Binnenentwässerungssystem sind dadurch nicht zu erwarten.

Bereits jetzt auftretende Probleme mit zu tief liegenden Kellerräumen, die Eigenheimbesitzer an den Verband herantragen und Abhilfe erwarten, in dem das gesamte Binnenentwässerungsnetz (ca. 1.000 ha Entwässerungsfläche) abgesenkt werden soll, sind auszuschließen.
Bedingt durch die Lage im Landschaftsschutzgebiet ist einer schonenden Wasserregulierung Rechnung zu tragen.

3.5.6 Belange der Landesvermessung

Die im Gemeindegebiet befindlichen Festpunktbeschreibungen sind in der Verfahrensakte zum F- Plan nachlesbar.
Es ist darauf zu achten, daß die Lagefestpunkte (TP) im Umgebungsbereich bis zu 25 m außerdem wichtige unterirdische Festpunkte haben.
Sollten Festpunkte durch Bauvorhaben gefährdet werden, so wird durch die Gemeinde rechtzeitig der Antrag auf Verlegung gestellt.
Die Festpunkte sind auf der Planzeichnung dargestellt.

3.5.7 Hinweise des Geologischen Landesamtes

Trassenheide liegt im Bereich holozäner sandiger Küstenablagerungen, die oberflächig zu Dünen aufgeweht wurden. Die mit Muschelschalenresten, humosen Boden- und Ortsteinbildungen sowie gelegentlich auch mit Torfstreifen durchsetzten fein- und mittelkörnigen Sande können örtlich bis größer 10 m Tiefe reichen.
Im Osten und Südwesten des Gemeindeterritoriums verzahnen sich die Verbreitungsgebiete der Dünensande mit den organischen Böden einer anschließenden großflächigen Niederung. Die organischen Böden (Moorerde, Torf) sind meist geringmächtig. Sie werden durch holozäne Sande unterlagert.
Bei den im Liegenden der holozänen Ablagerungen folgenden pleistozänen Sedimenten handelt es sich um Sand und Geschiebemergel.
Der Grundwasserspiegel wird im Gemeindegebiet etwa in Höhe des Wasserspiegels der Ostsee erwartet. Das entspricht einem Grundwasserstand in Abhängigkeit von der Geländehöhe zwischen wenigen Dezimetern und ca. 10 m unter Gelände.
Die holozänen Sande stellen grundsätzlich einen geeigneten Baugrund dar. Als Folge der Entstehungsbedingungen und der möglichen humosen bzw. organischen Beimengungen muß die Tragfähigkeit jedoch als gering eingeschätzt werden, was bei Baugrunduntersuchungen sowie Gründungsberechnungen und- bemessungen beachtet werden sollte.
Die organischen Böden sind für die Aufnahme von Bauwerkslasten ungeeignet, so daß in Verbindung mit den hier vorkommenden hohen Grundwasserständen die Baugrundbedingungen in den vertorften Niederungsgebieten als ungünstig einzuschätzen sind.
Nach der Karte der Grundwassergefährdung im Maßstab 1 : 50.000 ist das obere Grundwasser im Raum Trassenheide gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.
Die Grundwasserflurabstände betragen je nach Geländehöhe kleiner/gleich 2 m, 2 – 5 m, 5-10 m. Die letztgenannten Werte kommen nur in einem schmalen, strandparallelen Geländestreifen im Nordosten des Gemeindeterritoriums vor.

3.5.8 Hinweise des Munitionsbergungsdienstes

Das Gelände ist als ein wahrscheinlich kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es liegen zur Zeit für dieses Gebiet keine Kriegsbilder vor.
Zur Erhöhung der Bausicherheit ist eine Sondierung des Geländes ratsam. Wenn die aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes (MBD) erforderlichen Sondierungs- und Bergungsarbeiten durchgeführt werden sollen, ist so zeitig wie möglich der MBD zu benachrichtigen und dem MBD ein Auftrag zu erteilen. Der MBD führt nach Auftragserteilung eine Lagebeurteilung vor Ort durch. Technische Details und der zeitliche Rahmen für die Durchführung der notwendigen Arbeiten müssen abgestimmt und koordiniert werden. Im Anschluß daran wird eine Räumstrategie erarbeitet, ggf. wird eine Ausschreibung vorbereitet und eine Fachfirma über den Munitionsbergungsdienst beauftragt. Entsprechend den Eigentumsverhältnissen sind diese Arbeiten kostenpflichtig bzw. kostenfrei.
Alle Arbeiten und Maßnahmen, die Bauvorhaben des Bundes sind bzw. durch Dienststellen des Bundes oder der Auftragsverwaltung erteilt werden, sind kostenpflichtig.
Bauherren wie wirtschaftliche Unternehmen von Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen tragen die Kosten der Sondierung und ggf. Freilegung von Kampfmitteln.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, daß auch in für den Munitionsbergungsdienst, als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeiten auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Trassenheide im März 2001

Splieth

Bürgermeisterin

GEMEINDE TRASSENHEIDE