

**Bebauungsplan Nr. 18  
der Gemeinde Ostseebad Trassenheide  
„Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“**

**Vorentwurf von 07-2023**

**für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB,  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB  
und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide wesentliche **umweltbezogene Stellungnahme** wurde bei der Erstellung des Vorentwurfes beachtet:

- **Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern**  
(Stellungnahme vom 29.03.2023 zur Planungsanzeige)  
Die Ziele der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Dennoch sind folgende raumordnerische Belange zu berücksichtigen: Die gewerbliche Bauflächenentwicklung hat sich am Eigenbedarf der Gemeinde zu orientieren. Es ist eine alternative Standortprüfung durchzuführen.  
Die Ziele der Raumordnung zu Tourismus, Naturschutz und Landschaftspflege, Küstenschutz und Trinkwasser sind in die Planung einzustellen.

**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Vorpommern  
- Der Amtsleiter -**



04. APR. 2023



17489 Greifswald, Schuhhagen 3  
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70  
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

Amt Usedom-Nord

E LVB HA KA CA  EB  SBH

Gemeinde Ostseebad Trassenheide  
über Amt Usedom-Nord  
Möwenstraße 1  
17454 Ostseebad Zinnowitz

Bearbeiter: Herr Szponik  
Telefon: 03834 514939 22  
E-Mail: david.szponik@afrlvp.mv-regierung.de  
AZ: 110 / 506.2.75.133.1 / 3\_032/91  
110 / 506.2.75.133.2 / 3\_184/22  
Datum: 29.03.2023

Ihr Zeichen  
6.ÄndFNP-Thd u BP18-Thd

Ihr Schreiben vom  
22.09.2022

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- WM M-V, Abt. 5, Ref. 550

**6. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung des  
Gewerbegebietes am Bahnhof“ der Gemeinde Ostseebad Trassenheide, Landkreis  
Vorpommern-Greifswald (Posteingang: 13.10.2022)**

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Vorhaben (5 ha) soll ein neues Angebot an Gewerbeflächen geschaffen werden. Gleichzeitig soll in diesem Gebiet eine Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen werden. Der Standort befindet sich am äußersten Siedlungsrand, in Anbindung an ein bestehendes Gewerbegebiet und wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Bereich als Fläche für die Forstwirtschaft und den übrigen Teil als Fläche für die Landwirtschaft dar.

**Die Ziele der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Dennoch sind folgende raumordnerische Belange zu berücksichtigen:**

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist Trassenheide Gemeinde des Nahbereichs von Zinnowitz. Die gewerbliche Bauflächenentwicklung soll daher laut Programmpunkt 4.1 (5) RREP VP am Eigenbedarf orientiert werden. Dies ist im weiteren Planverfahren nachzuweisen.

Aufgrund der städtebaulichen Randlage der Planung sind alternative Standorte zu prüfen. Im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung drängt sich zum Beispiel eine vorrangige Entwicklung der Fläche westlich der L264 bis zur Bahnlinie nahezu auf.

Gemäß der Karte des RREP VP liegt das Vorhaben in einem Tourismusschwerpunktraum und in den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege, für Küstenschutz sowie für Trinkwasser. Im weiteren Planverfahren sind die Belange der Tourismusräume (3.1.3 (4) RREP VP), des Umwelt- und Naturschutzes (5.1 (4) RREP VP), des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes (5.3 (2) RREP VP) sowie des Ressourcenschutzes Trinkwasser (5.5.1 (2) RREP VP) zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

David Szponik