

Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide
Beschluss Nr. GVTh/264/2022 vom 16.08.2022
über die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Ostseebades Trassenheide
i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“

1.

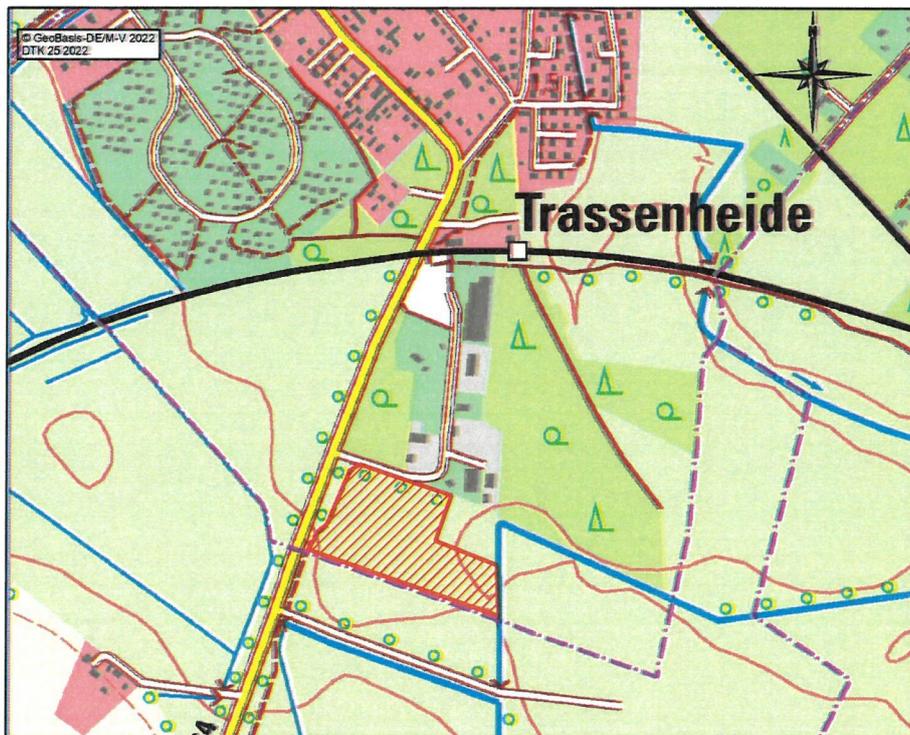
Geltungsbereich

Für folgende Grundstücke hat die Gemeindevertretung des Ostseebades Trassenheide in der öffentlichen Sitzung am **16.08.2022** die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebades Trassenheide beschlossen:

Gemarkung	Trassenheide
Flur	1
Flurstücke	11/1 und 12/1 teilweise
Fläche	rd. 4,9 ha

Das Planänderungsgebiet befindet sich am südlichen Ortsrand.

Es wird im Norden durch das Gewerbegebiet Trassenheide (GE 1 lt. Flächennutzungsplan), im Osten durch einen Graben (Gewässer II. Ordnung) und Flächen für die Landwirtschaft, im Süden durch Flächen für die Landwirtschaft und im Westen durch die Landesstraße 264 begrenzt.



Übersichtskarte aus dem Geoportal.MV mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebades Trassenheide durch eine rote Schraffur

2.

Inhalt, Ziel und Zweck der Planänderung

Die Gemeinde Trassenheide liegt in einem Tourismusschwerpunktraum.

In Tourismusschwerpunkträumen müssen zusätzlich zu den Einwohnern auch viele Urlauber und Tagesgäste versorgt werden, deren Anzahl die Einwohnerzahl um ein Vielfaches übersteigt. Da dieser Bedarf allein in den zentralen Orten nicht gedeckt werden kann, wurden touristische Siedlungsschwerpunkte festgelegt, die besondere touristische Versorgungsaufgaben mit ausgewählter technischer, sozialer und kultureller Infrastruktur wahrnehmen. Die Gemeinde Trassenheide ist gemäß Punkt 3.3.(3) RREP VP als ein touristischer Siedlungsschwerpunkt festgelegt.

Mit der Planung der Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof verfolgt die Gemeinde Trassenheide das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer gewerblicher Firmen, für den gemeindlichen Bedarf und für das Rettungswesen zur Verfügung zu stellen.

Insbesondere sollen einheimischen Gewerbetrieben perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten geboten werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Trassenheide sind die Flurstücke 11/1 und 12/1 bisher als Flächen für Wald (Aufforstungsflächen) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b) BauGB und in kleinem Umfang als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan soll für die o.g. Flurstücke im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Ostseebad Trassenheide zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Bahnhof“ in Übereinstimmung gebracht werden.

Die Flurstücke 11/1 und 12/1 werden im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trassenheide in ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO umgewidmet.

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

3.

Wesentliche in die Planänderung einzustellende Belange

- Die Planänderung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Änderungsverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet. Insbesondere wird die Vereinbarkeit der Planänderung mit den Belangen des Küsten- und Hochwasserschutzes und mit den forstlichen Belangen (Einhaltung der Waldabstände) nachgewiesen.

- Durch die geplanten Bebauungen und die damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht.
Im Rahmen der zeitlich parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 wird eine Bestandsaufnahme dokumentiert, eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgesetzt.
- Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Er beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planänderungsgebiet vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie).
- Das Kataster des Landes M-V weist im westlichen Bereich des Planänderungsgebietes ein gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop auf.
- Die Flächen des Planänderungsgebietes befinden sich nicht im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“.
- Schutzgebietskulissen eines Natura 2000- Gebietes werden durch das Vorhaben nicht berührt.
- Die verkehrliche Anbindung des Planänderungsgebietes ist über den Wiesenweg gesichert.
- Mit den Trägern der Ver- und Entsorgung werden die Anforderungen für eine umfassende medienseitige Erschließung abgestimmt.

4.

Alle im Zusammenhang mit der Planänderung entstehenden Kosten werden durch die Gemeinde verauslagt.

Im Rahmen des Verkaufs der Gewerbegrundstücke an Ansiedlungswillige werden die Planungskosten in den Verkaufserlösen berücksichtigt.

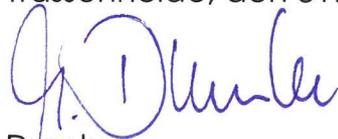
5.

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

6.

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

Trassenheide, den 31.08.2022



Dumke
Bürgermeister



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