

**Bekanntmachung der Gemeinde Trassenheide  
über den Entwurf und die öffentliche Auslegung  
der 3. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9  
„Ferienhausgebiet Birkenhain“**

Das Bebauungsplangebiet Nr. 9 befindet sich im südwestlichen Teil des Ostseebades. Der **Geltungsbereich** der 3. Planänderung ist auf dem beigefügtem Übersichtsplan ersichtlich und umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Trassenheide
Flur	2
Flurstücke	144/254, 144/323 und 144/359 teilw.
Fläche	ca. 1.155 m <sup>2</sup>

Die Änderungen betreffen folgende Festsetzungen:

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

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

**1.**

Die Gemeindevertretung Trassenheide hat in der öffentlichen Sitzung am 22.02.2023 den Entwurf der 3. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9 „Ferienhausgebiet Birkenhain“ mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung in der Fassung von November 2022 gebilligt.

**2.**

Der Entwurf der 3. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9 „Ferienhausgebiet Birkenhain“ der Gemeinde Trassenheide mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Entwurf der Begründung von November 2022 liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**von Donnerstag, den 30.03.2023 bis Donnerstag, den 04.05.2023  
(jeweils einschließlich)**

im Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 01 in Zimmer Nr. 105 während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	von	8.30 Uhr	bis	12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch	von	13.30 Uhr	bis	15.00 Uhr und
Dienstag	von	13.30 Uhr	bis	16.00 Uhr und
Donnerstag	von	13.30 Uhr	bis	18.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist kann jedermann Auskunft über die Inhalte des Entwurfs erhalten sowie Anregungen und Hinweise zur 3. Planänderung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorbringen. Darüber hinaus können innerhalb der Auslegungsfrist Stellungnahmen auch per Post (Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 01) eingereicht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9 „Ferienhausgebiet Birkenhain“ unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 47 Abs. 2a der Verwaltungsgerichtsordnung (VWGO) ist ein Antrag unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die der Planänderung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 01 eingesehen werden.

Ergänzend sind die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom-Nord unter <https://amtusedomnord.de> unter dem Link *Bekanntmachungen, Gemeinde Trassenheide* eingestellt.

Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einsehbar.

### **3.**

Die 3. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9 „Ferienhausgebiet Birkenhain“ der Gemeinde Trassenheide wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Planungsziele der 3. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 9 nicht berühren.

Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs.1 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

### **4.**

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und Aufforderung der von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und

Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

**5.**

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Trassenheide, den 23.02.2023

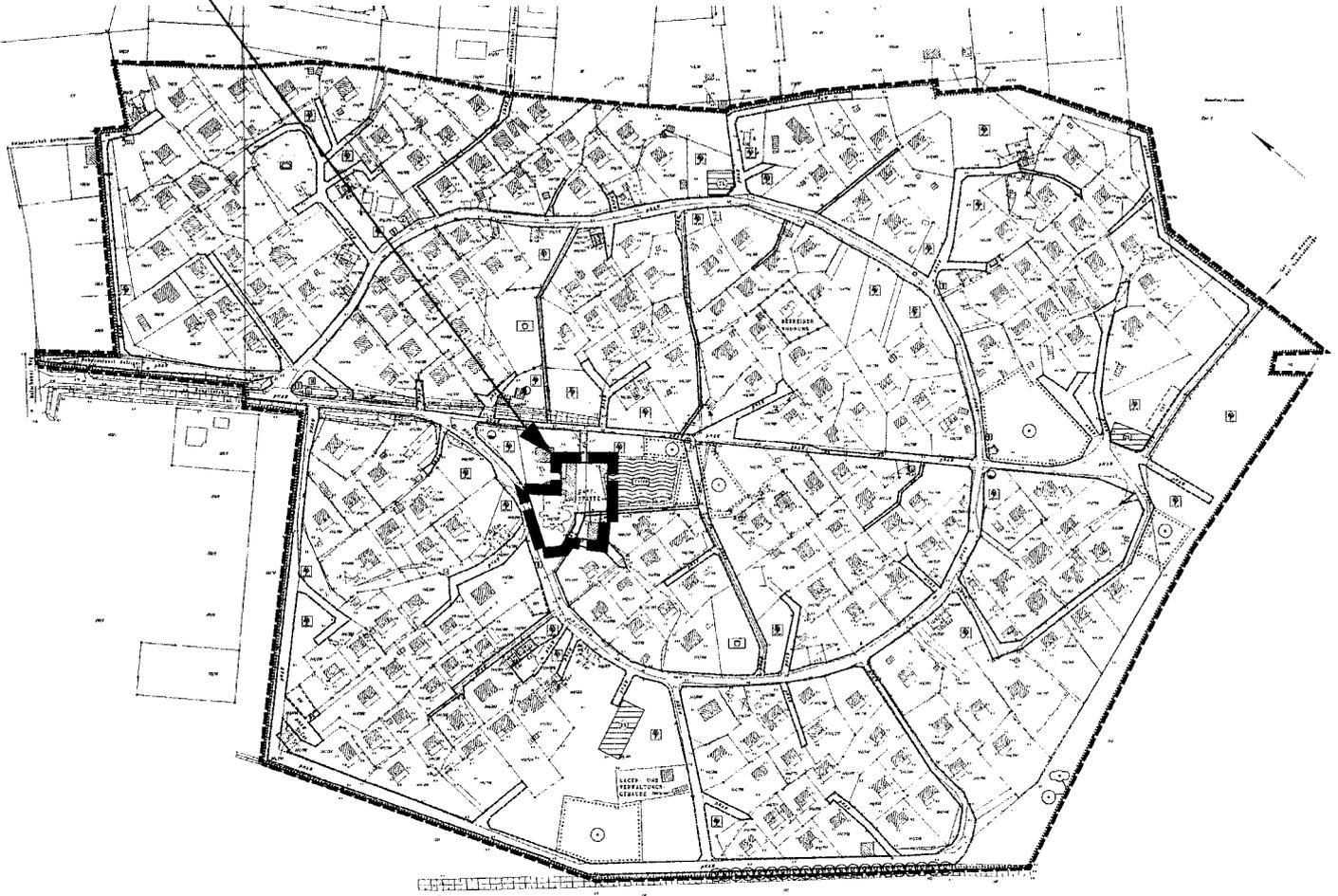


Dumke  
Bürgermeister



**Anlage**  
Übersichtsplan

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



—— Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9

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