

**Bekanntmachung der Gemeinde Trassenheide
über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Hotel Seeklause“**

Der **Geltungsbereich** der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 umfasst das im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet der Gemarkung Trassenheide, Flur 2, Flurstück 121/9 (teilweise) mit einer Gesamtfläche von ca. 1.000 m². Die Fläche ist gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan mit einem Abstellgebäude bebaut, in dem Mobiliar für den Piratenpark untergebracht wurde.

1.

Die Gemeindevertretung Trassenheide hat in der Sitzung am 15.12.2021 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und den Entwurf der Begründung in der Fassung von 10-2021 gebilligt.

Begründung der Planänderung:

Der zum Hotel Seeklause gehörige Piratenpark mit seinen Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen ist insbesondere für Familien mit Kindern ein wichtiges Buchungskriterium und trägt entscheidend zur ganzjährigen Auslastung des Betriebes bei. Es hat sich gezeigt, dass Spiel- und Beschäftigungsangebote im Indoorbereich, die ganzjährig und witterungsunabhängig genutzt werden können, stärker gefragt sind. Das Familienhotel Seeklause beabsichtigt daher, das Aktivangebot für Kinder zu erweitern und das Gerätehaus in dem Spielpark zu einer Indoorspielanlage umzubauen und um ein Foyer und Aufenthaltsbereich für die begleitenden Eltern zu erweitern.

In dem Gerätehaus wurde in der Vergangenheit Mobiliar für den Piratenpark untergebracht (Bänke, Tische, Spielgeräte). Hierfür gibt es nun betriebseigene Unterstellmöglichkeiten im benachbarten Ort Mölschow.

Das im ursprünglichen Bebauungsplan als Gerätehaus (SO Hotel – Geräte) festgesetzte Gebäude in dem Spielpark soll zu einer Indoorspielanlage umgebaut und erweitert werden. Neben dem Einbau einer Spiellandschaft in das vorhandene Gebäude soll auch ein Anbau als Foyer und Aufenthaltsbereich für die begleitenden Eltern errichtet werden.

Die Art der baulichen Nutzung (bisher Sondergebiet Hotel – Geräte) wird geändert in ein Sondergebiet Hotel - Indoorspielanlage. Die zulässige Grundfläche wird vergrößert von bisher 180 m² auf ca. 270 m² und die Baugrenze entsprechend geändert.

2.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Hotel Seeklause“ mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung von 10-2021 liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**von Montag, den 31.01.2022 bis Dienstag, den 01.03.2022
(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 zum Entwurf 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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Hotel Seeklause“ 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.

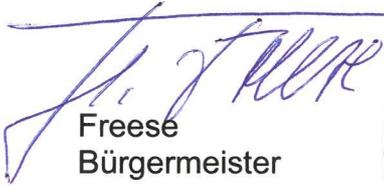
Das Aufstellungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

- Gemäß § 13 (2) 1. BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß § 13 (2) 2. BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt.
- Gemäß § 13 (2) 3. BauGB werden die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB aufgefordert.
- Entsprechend § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a (1) BauGB abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

4.

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

Trassenheide, den 17.12.2021

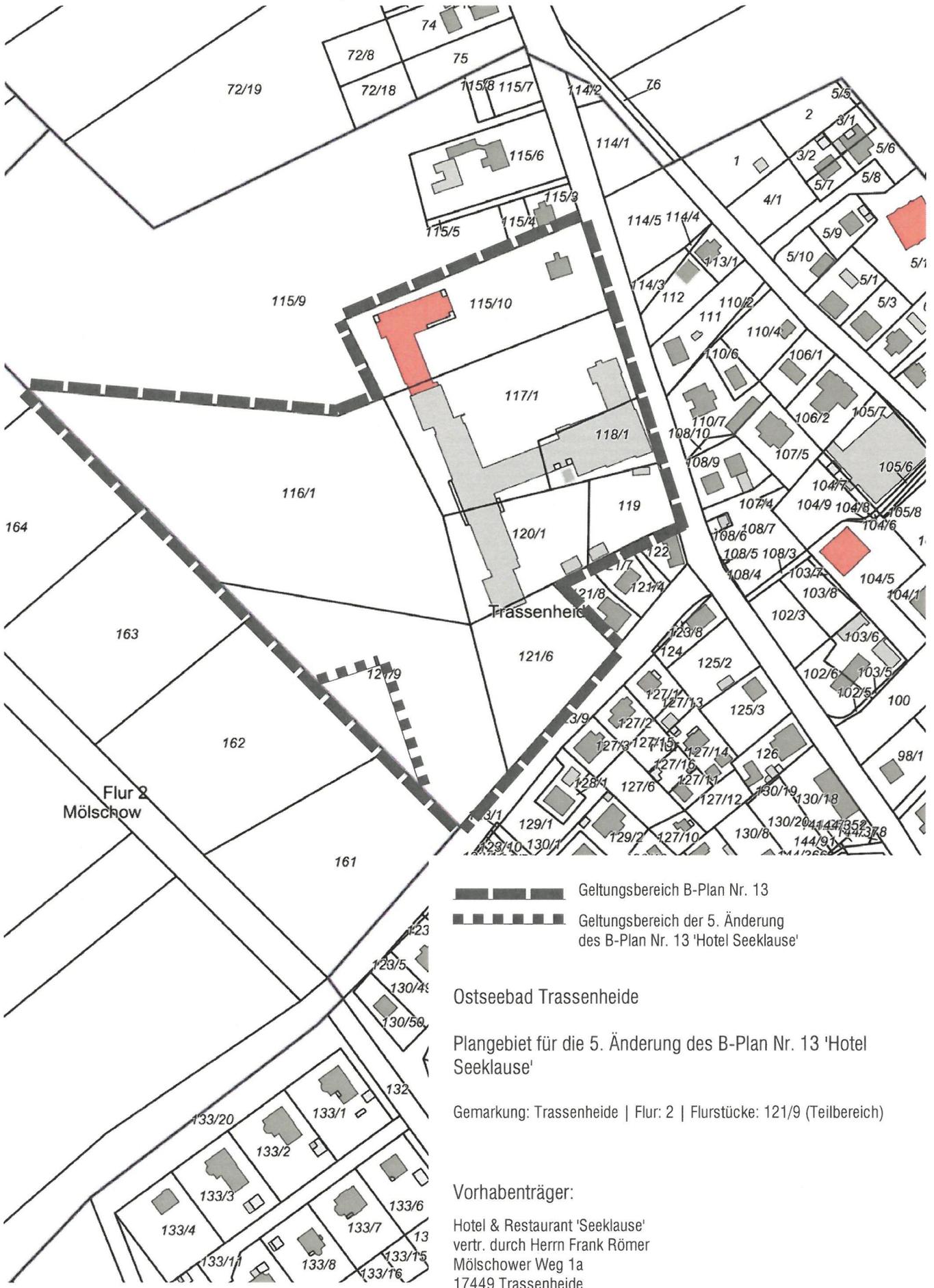


Freese
Bürgermeister

Anlage
Übersichtsplan



5. Änderung des B-Plan Nr. 13 'Hotel Seeklause'



 Geltungsbereich B-Plan Nr. 13
 Geltungsbereich der 5. Änderung des B-Plan Nr. 13 'Hotel Seeklause'

Ostseebad Trassenheide

Plangebiet für die 5. Änderung des B-Plan Nr. 13 'Hotel Seeklause'

Gemarkung: Trassenheide | Flur: 2 | Flurstücke: 121/9 (Teilbereich)

Vorhabenträger:

Hotel & Restaurant 'Seeklause'
 vertr. durch Herrn Frank Römer
 Mölschower Weg 1a
 17449 Trassenheide

Maßstab: 1:2500

Datum: 01.09.2021

 Architekt BDA und Stadtplaner | Dipl.-Ing. Achim Dreischmeier
 Siemensstraße 25 | 17459 Ostseebad Koserow - Insel Usedom
 + 49 (38375) 20804 | dreischmeier@achim-dreischmeier.de