

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide
über den Vorentwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes
Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“
in der Fassung von 07-2023**

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand.

Es wird im Norden durch das Gewerbegebiet Trassenheide (Bebauungsplan-
gebiet Nr. 1 "Am Bahnhof"), 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.

Das Plangebiet umfasst die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

Gemarkung	Trassenheide
Flur	1
Flurstücke	11/1 und 12/1 teilweise sowie 10/20 teilweise und 10/30 teilweise (Wiesenweg)
Fläche	rd. 53.475 m ²



1.

Die Gemeindevertretung Trassenheide hat in der öffentlichen Sitzung am 06.09.2023 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), Begründung (Teil 1), Checkliste für die Umweltprüfung, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Geotechnischer Vorerkundung in der Fassung von 07-2023 gebilligt.

2.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ in der Fassung von 07-2023, bestehend aus

- Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B),
- Begründung (Teil 1),
- Checkliste für die Umweltprüfung,
- Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag,
- Geotechnischer Vorerkundung sowie
- der nach Einschätzung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahme

liegt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

**von Montag, den 30.10.2023 bis Montag, den 04.12.2023
(jeweils einschließlich)**

im Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 1 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 der Planung erhalten sowie Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf 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 1) eingereicht werden.

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

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ unberücksichtigt bleiben.

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.

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Vorentwurfes:

- In der **Planzeichnung (Teil A)** werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt und im **Text (Teil B)** durch Festsetzungen konkret definiert.

- In der **Begründung** werden Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erläutert.

Für gewerbliche Ansiedelungen hat die Gemeinde in den 90er Jahren das Bebauungsplangebiet Nr. 1 „Am Bahnhof“ erschlossen und an Ansiedlungswillige veräußert. Angebotsflächen stehen nicht mehr zur Verfügung.

Die Gemeinde hat in den letzten Jahren vermehrt Anträge auf Bereitstellung von Bauland zur Ansiedlung gewerblicher Firmen erhalten. Die Gemeinde hat daher auf Ebene der parallel in Aufstellung befindlichen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Standorte zu Entwicklung von zusätzlichen gewerblichen Bauflächen untersucht und sich für die Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes südlich des Wiesenweges entschieden. Mit der Bereitstellung neuer Gewerbeflächen verfolgt die Gemeinde Trassenheide das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung zusätzlicher gewerblicher Firmen, vorwiegend für den gemeindlichen Bedarf und für das kreisliche Rettungswesen zur Verfügung zu stellen.

Zur Umsetzung des Planungsziels hat die Gemeindevertretung des Ostseebades Trassenheide am 16.08.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Erweiterung des Gewerbegebietes am Bahnhof“ gefasst.

Als städtebauliche Zielsetzung wird die Entwicklung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

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

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

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet. Die **Checkliste für die Umweltprüfung** ist Bestandteil der Vorentwurfsunterlagen von 07-2023.

- Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wurde ein **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** erstellt. Er beinhaltet die Untersuchung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür ist die Abschätzung potenzieller Lebensräume sowie eine Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen

geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie).

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung der im Fachgutachten benannten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen dem Eintreten der Verbotstatbestände wirkungsvoll begegnet werden kann.

- Zur Ermittlung der Bodensituation im Plangebiet und zur möglichen Betroffenheit eines Moorstandortes wurde eine **Geotechnische Vorerkundung** durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass oberflächlich keine Torfe oder andere organogene Bildungen vorkommen, die auf Moorbildungen schließen lassen. Auf der Grundlage der Untersuchungen wurden Aussagen für die Bauausführung und des Umgangs mit dem anfallenden Niederschlagswasser getroffen.
- 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.

3.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Trassenheide, den 21.09.2023


Dumke
Bürgermeister

