

Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Trassenheide über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 für die „Rehabilitationsklinik im Dünenwald“

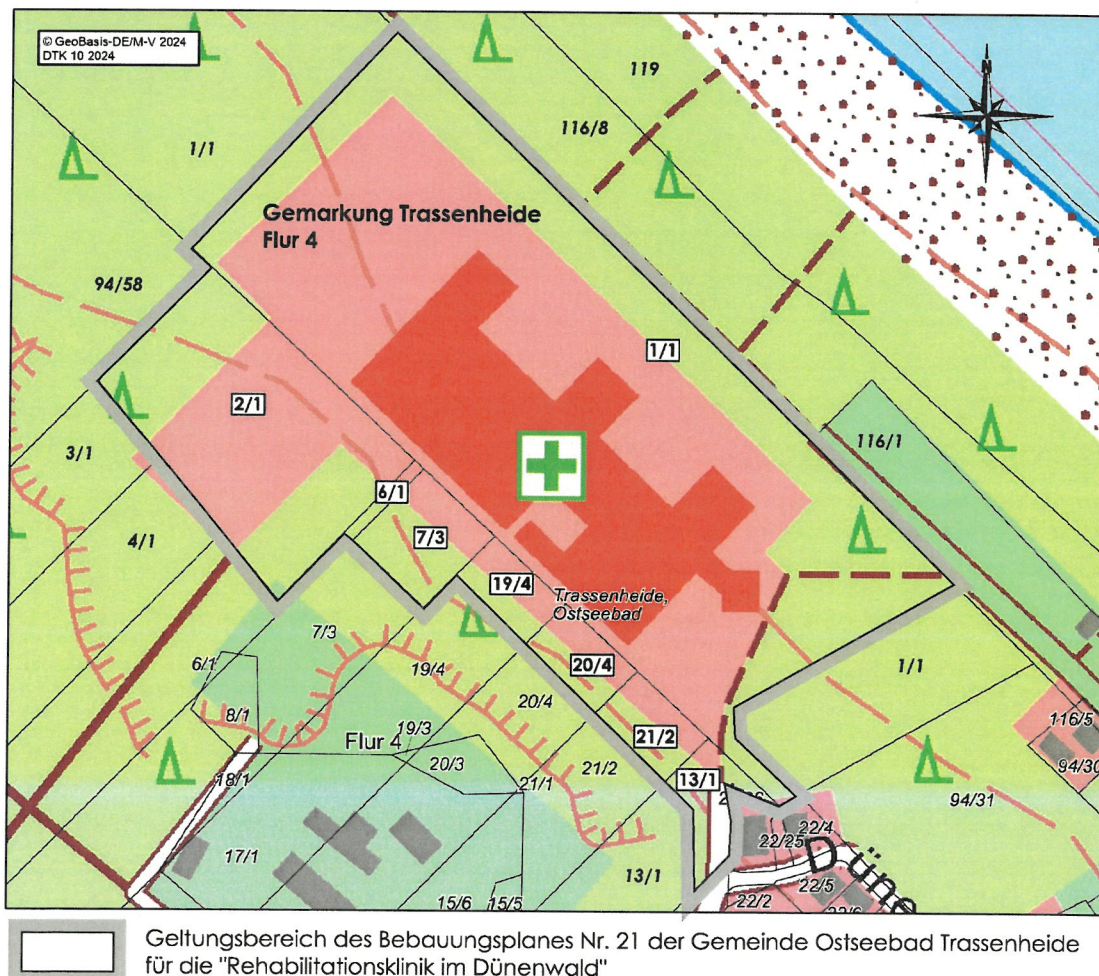
1. Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich

Für das in beigefügtem Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet hat die Gemeindevertretung des Ostseebades Trassenheide in der öffentlichen Sitzung am 11.12.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 für die „Rehabilitationsklinik im Dünenwald“ beschlossen.

Land	Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Gemeinde	Ostseebad Trassenheide
Gemarkung	Trassenheide
Flur	4
Flurstücke	2/1 und Teilflächen aus 1/1, 6/1, 7/3, 19/4, 20/4, 21/2 und 13/1

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand des Ostseebades Trassenheide und umfasst im Wesentlichen das Gelände der in den Küstenschutzwald eingebetteten MediClin Dünenwald Klinik.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt rd. 4,53 ha.



2. Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Usedom-Klinik“ wurde 1992 als Satzung beschlossen und von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt. Im Herbst 1994 wurde die Klinik mit einer Kapazität von rd. 250 Betten eröffnet.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 wurde gemäß Urteil des Verwaltungsgerichtes Greifswald vom 10.06.2009 (3A866/08) für unwirksam erklärt, da kein Nachweis erbracht werden konnte, dass der vor Satzungsbeschluss erforderliche Abschluss eines Durchführungsvertrages durch Unterschriftsleistung von Gemeinde und damaligem Vorhabenträger erfolgt ist.

Daher kann der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht mehr als rechtliche Grundlage für die weitere Entwicklung des Klinikstandortes herangezogen werden. Für eine zukunftsorientierte Standortentwicklung ist die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB erforderlich.

Der Betreiber der Klinik fungiert als Vorhabensträger für die Erstellung der verbindlichen Bauleitplanung.

Das Plangebiet soll als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Rehabilitationsklinik gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden.

Das Ziel der Bebauungsplanung besteht in der planungsrechtlichen Sicherung des Standortes der Rehabilitationsklinik.

Die Schwerpunkte der Rehabilitationsklinik des Ostseebades Trassenheide liegen auf der Behandlung von Patienten mit Herz- und Kreislauferkrankungen sowie orthopädischen und psychosomatischen Erkrankungen.

Neben den medizinischen Bereichen verfügt die Klinik über Gemeinschaftseinrichtungen, wie Bibliothek, Schwimmbad und Sauna sowie Dienstleistungseinrichtungen.

Der Klinikbetreiber ist eng mit den unterschiedlichen Leistungserbringern im Gesundheitswesen (Kliniken Greifswald, Karlsburg, Wolgast) vernetzt.

Um den gestiegenen Anforderungen der rehabilitativen Versorgung auch künftig gerecht werden zu können, besteht das Planerfordernis für den Klinikkomplex die Voraussetzungen für funktionelle Modernisierungen und Erweiterungen zu schaffen.

Die Planungsabsichten stehen in Übereinstimmung mit dem gemeindlichen Interesse an der Erhaltung des Klinikstandortes, der sich zu einem wichtigen und unverzichtbaren Bestandteil der Infrastruktur für das Ostseebad entwickelt hat.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 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. Planverfahren

Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 21 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist, durchgeführt.

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.

Im Rahmen der Planaufstellung 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 Plangebiet vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie).

Die naturschutz- und die artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger zu erbringen.

Große Teilflächen des Plangebietes sind noch als Waldflächen eingestuft. Daher wurden in Vorgesprächen mit dem Forstamt Neu Pudagla die grundlegenden forstlichen Belange erörtert, die mit der Festlegung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und den beabsichtigten Baugrenzenausweisungen im Zusammenhang stehen.

Die Flächen des Plangebietes befinden sich nicht im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Schutzgebietskulissen eines Natura 2000-Gebietes werden durch das Vorhaben nicht berührt. Das Kataster des Landes M-V weist für Teilflächen des Plangebietes ein gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop aus. Es wird im Biotopkataster als „Großer Dünenkiefernwald zwischen Karlshagen und Trassenheide“ mit dem GIS-Code 0309-414B4002 gelistet.

Das Plangebiet befindet sich im Nahbereich der Ostsee.

Die Belange des Küsten- und vorbeugenden Hochwasserschutzes werden in die Planung eingestellt. Der nördliche Teil des Plangebietes reicht in den 150 m-Küstenschutzstreifen der Ostsee. Es ist eine Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Küstenschutzstreifen gemäß § 29 NatSchAG M-V zu stellen.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes ist über die Dünenstraße gesichert.

Das Plangebiet ist an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen.

4. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Ostseebad Trassenheide verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 1. und 3. bis 5. Änderung.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die für die Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes einbezogenen Grundstücke als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Klinikgebiet (SO 4 Klinik) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen.

Die städtebaulichen Zielsetzungen von vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung befinden sich somit in Übereinstimmung.

5. Kostenübernahme

Alle im Zusammenhang mit der Überplanung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

Dies wird in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Trassenheide und dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss detailliert festgeschrieben.

6. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

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

7. Bekanntmachung des Beschlusses

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

Trassenheide, den 16.01.2025


Dumke
Bürgermeister



Die Bekanntmachung erfolgte am 19.02.2025 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 19.02.2025 gez. Krüger

