

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz  
über die Umwandlung und Fortführung  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Belvedere Zinnowitz" auf  
dem Grundstück des ehemaligen Erich-Steinfurth-Heimes (§ 12 BauGB)  
als Bebauungsplan Nr. 45 "Belvedere Zinnowitz" auf dem Grundstück des  
ehemaligen Erich-Steinfurth-Heimes gemäß § 10 BauGB**

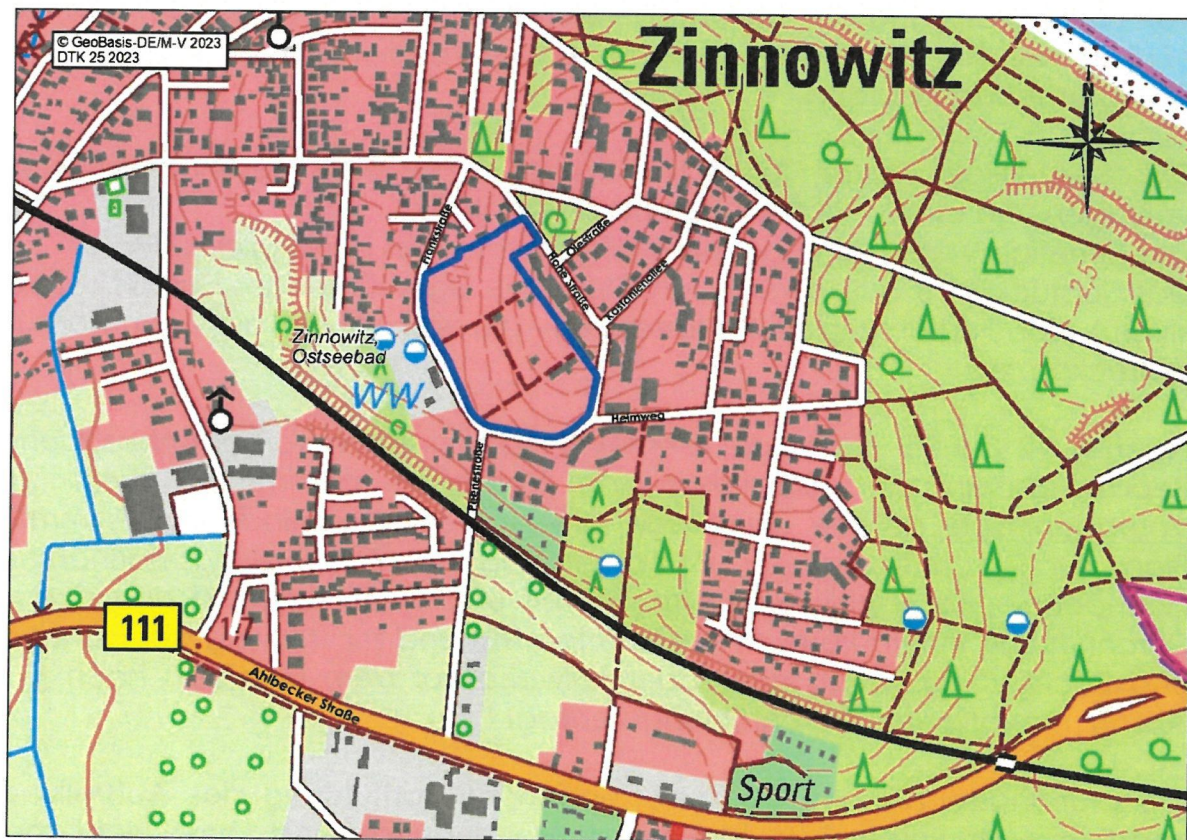
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst das Flurstück 67/6 und die außerhalb des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung befindlichen Teilfläche des Flurstückes 67/7 in der Flur 10, Gemarkung Zinnowitz.

Das Plangebiet befindet sich gemäß Kennzeichnung im beigefügtem Übersichtsplan (unmaßstäblich verkleinert) im Ortskern des Ostseebades Zinnowitz und schließt einen Großteil des Grundstückes des ehemaligen Erich-Steinfurth-Heimes ein.

Es wird im Nordwesten durch Wohnbebauung, im Nordosten und Osten durch das Gebäudeensemble des ehemaligen Erich-Steinfurth-Heimes und die Hohe Straße sowie im Süden und Westen durch die Frankstraße begrenzt.

Die Gesamtfläche des Plangebietes umfasst rd. 4,7 ha.



**1. Umwandlungs- und Fortführungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Belvedere Zinnowitz" auf dem Grundstück des ehemaligen Erich-Steinfurth-Heimes (§ 12 BauGB) in den

Bebauungsplan Nr. 45 "Belvedere Zinnowitz" auf dem Grundstück des ehemaligen Erich-Steinfurth-Heimes umzuwandeln und gemäß § 10 BauGB fortzuführen.

**Begründung der Erforderlichkeit:**

Die Gemeindevertretung Zinnowitz hat mit Beschluss vom 21.03.2017 das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 eingeleitet.

Die Vorentwurfsunterlagen von 05-2019 wurden durch die Gemeindevertretung Zinnowitz am 22.05.2019 gebilligt und zur Offenlage und Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden bestimmt.

Der Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 "Belvedere Zinnowitz" auf dem Grundstück des ehemaligen Erich-Steinfurth-Heimes in der Fassung von 05-2019 wurde am 18.10.2022 gefasst.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses und der Erstellung des Vorentwurfes von 05-2019 bestand der Geltungsbereich aus einer Teilfläche des Flurstückes 67/5 in der Flur 10 der Gemarkung Zinnowitz, die sich im Eigentum des Vorhabenträgers befand.

Zwischenzeitlich wurde für das Flurstück 67/5 eine Teilungsvermessung vollzogen und die Flurstücke 67/6 und 67/7 gebildet.

Der bisherige Vorhabenträger bleibt Eigentümer des Flurstückes 67/7.

Das Flurstück 67/6 wurde veräußert. Der neue Eigentümer des Flurstückes 67/6 stimmt der Fortführung der Planungen, die sich auch auf sein Flurstück erstrecken, zu.

*Nach § 12 BauGB kann „die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag).“*

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Fortführung des Aufstellungsverfahrens als vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind somit nicht mehr gegeben, da der Vorhabenträger nicht mehr die Verfügungsberechtigung über alle Grundstücke im Plangebiet besitzt.

Zielstellung der Bauleitplanung ist nach wie vor die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Vorhaben zur

Errichtung von Wohngebäuden. Hierzu liegt ein aktueller städtebaulicher Entwurf von 05-2023 vor.

Da die rechtlichen Voraussetzungen zur Fortführung des Planverfahrens als vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB nicht mehr gegeben sind, soll das Aufstellungsverfahren als Bebauungsplan Nr. 45 "Belvedere Zinnowitz" auf dem Grundstück des ehemaligen Erich-Steinfurth-Heimes gemäß § 10 BauGB fortgeführt werden.

## **2. Kostentragung**

Um sowohl die inhaltlichen Ziele der Planung als auch die Kostentragung für alle im Zusammenhang mit der Planung anfallenden Kosten durch die Grundstückseigentümer sicherzustellen hat die Gemeinde einen Entwurf zum Städtebaulichen Vertrag erstellt, der zeitnah abgeschlossen werden soll.

## **3. Bekanntmachung des Beschlusses**

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

Ostseebad Zinnowitz, den 04.12.2023



P. Usemann  
Bürgermeister

- Siegel -



Die Bekanntmachung ist auch im Internet auf der Homepage [www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de) veröffentlicht.

Die Bekanntmachung erfolgte am 15.12.2023 im Internet unter der Website „[www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de)“.

Veröffentlicht: 15.12.2023 gez. Lachnit

