

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz
über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
„Ferienwohnanlage Möskenweg“**

1. Geltungsbereich

Die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz hat in der öffentlichen Sitzung am 21.04.2015 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ferienwohnanlage Möskenweg“ gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 umfasst eine Teilfläche aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan und ist auf dem beigefügten Plan dargestellt.

Gemarkung	Zinnowitz
Flur	5
Flurstück	21/116
Fläche	rd. 6.205 m ²

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ferienwohnanlage Möskenweg“ umfasst das Plangebiet mit den bekannten Begrenzungen.

- im Norden bis einschließlich des Gnitzer Weges,
- im Osten bis zur westlichen Grenze des Flurstückes 28/6,
- im Süden bis zur Bundesstraße B111,
- im Westen bis zur Straße "Möskenweg".

2. Anlass, Voraussetzungen, Ziel und Zweck der Änderung

Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist der Antrag des Grundstückseigentümers auf Änderung der Art der baulichen Nutzung.

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Bebauungsplanänderung kann nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz entwickelt werden, da das Bebauungsplangebiet Nr. 7 hier noch insgesamt als gemischte Baufläche gemäß § 6 (1) BauNVO ausgewiesen ist.

Die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Im Rahmen der Neuaufstellung soll eine Anpassung mit den Zielen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 erfolgen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.

Entsprechend § 13 (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 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Planungsziel ist die Änderung der baulichen Nutzung im Geltungsbereich der 2. Änderung von einem „Sondergebiet Ferienhausgebiet“ in ein „Allgemeines Wohngebiet“.

1998 wurde der Bebauungsplan Nr. 7 in der Fassung der 1. vereinfachten Änderung rechtskräftig. In diesem Plan ist ein Sondergebiet gemäß § 10 (4) der BauNVO mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" festgesetzt. Damit wurden durch den Bebauungsplan die Voraussetzungen geschaffen, an einem siedlungsstrukturell geeigneten Standort Flächen für den Bau einer Ferienwohnanlage planungsrechtlich vorzubereiten.

Zweck ist, dass nach den weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb des Ferienhausgebietes insgesamt sechs Wohngebäude mit jeweils max. 12 Wohneinheiten zulässig sein sollten.

Im Ferienhausgebiet sollten neben dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen auch die dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes (Gaststätten, Räume für der Gesundheit dienende Berufe, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen zur Freizeitgestaltung) zulässig sein. Kriterium der Zulässigkeit ist, dass die Hauptfunktion des Gebietes, das touristische Wohnen, nicht wesentlich gestört wird. Nicht zulässig sind Einzelhandelsnutzungen, da das Ortszentrum und die bereits vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen vom Plangebiet aus gut erreichbar sind.

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung soll im Zuge der 2. Änderung daher als allgemeines Wohngebiet erfolgen.

3. Belange des Natur- und Umweltschutzes

Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist daher nicht erforderlich.

Durch die Planänderung können keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (z.B. FFH- Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes begründet werden.

4. Kostenübernahme

Die Gemeinde stellt sich von allem im Zusammenhang mit der Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 entstehenden Kosten frei.

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Antragsteller und Grundstückseigentümer zu tragen

Die Planung soll durch ein externes Planungsbüro erfolgen.

5. Frühzeitige Unterrichtung des Öffentlichkeit

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

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB und Aufforderung der von der Planänderung berührten Behörden, Sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB durchgeführt.

6.

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

Ostseebad Zinnowitz, den 05.05.2015

P. Usemann

Bürgermeister



Anlage: Übersichtsplan

Die Bekanntmachung ist auch im Internet auf der Homepage www.amtusedomnord.de veröffentlicht.

Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ferienwohnanlage Möskenweg“, Gemeinde Ostseebad Zinnowitz



Die Bekanntmachung erfolgte am 20.05.2015 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 20.05.2015



Reuber