

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz  
über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der  
2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7  
„Ferienwohnanlage Möskenweg“**

**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ferienwohnanlage Möskenweg“ umfasst eine Teilfläche aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan und ist auf dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Gemarkung	Zinnowitz
Flur	5
Flurstück	21/118
Fläche	rd. 6.200 m <sup>2</sup>

Hinweis: Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss, der sich auf das Flurstück 21/116 der Flur 5 in der Gemarkung Zinnowitz bezog, wurde das betreffende Flurstück geteilt in 21/117 und 21/118.

**1.**

Der von der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz in der öffentlichen Sitzung am 15.12.2015 gebilligte Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ferienwohnanlage Möskenweg“ in der Fassung von 11-2015 mit den Planteilen

- Planzeichnung (Teil A),
- Text (Teil B)
- Entwurf der Begründung

liegen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

**vom Montag, d. 01.02.2016 bis Freitag d. 04.03.2016**

**(jeweils einschließlich)**

im Bauamt des Amtes Usedom-Nord in 17454 Ostseebad 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 können von jedermann Stellungnahmen zur Planänderung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

## 2.

Die Bebauungsplanänderung kann nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz entwickelt werden, da das Bebauungsplangebiet Nr. 7 „Ferienwohnanlage Möskeweg“ hier noch insgesamt als gemischte Baufläche gemäß § 6 (1) BauNVO ausgewiesen ist. Daher soll die Änderung als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 (4) BauGB erfolgen. Die Änderung steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen. Die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Im Rahmen der Neuaufstellung soll eine Anpassung mit den Zielen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ferienwohnanlage Möskeweg“ erfolgen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ferienwohnanlage Möskeweg“ wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

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

Die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens sind gegeben, da die Grundzüge des Bauleitplans durch diese Änderung nicht berührt sind.

Gemäß § 13 (2) BauGB wurde 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 zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB durchgeführt.

### 3.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (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 (5) Satz 3 BauGB und § 10 (4) BauGB abgesehen; § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht geplant.

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

### 4.

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

Ostseebad Zinnowitz, den 08.01.2016

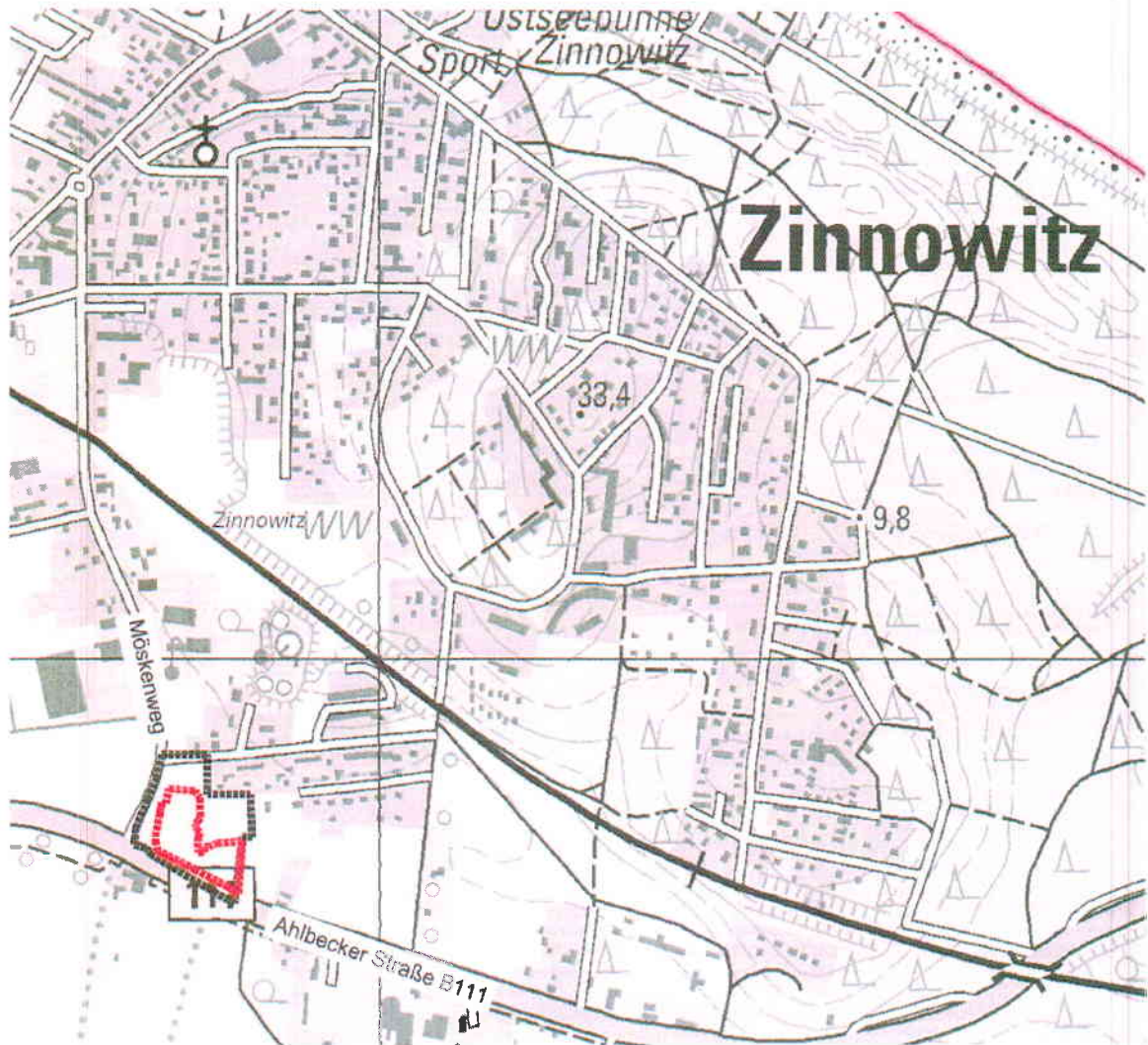
Peter Usemann

Bürgermeister



# Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ferienwohnanlage Möskeweg“

## Übersichtsplan



Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7  
„Ferienwohnanlage Möskeweg“



Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

Die Bekanntmachung erfolgte am 20.01.2016 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 20.01.2016



*[Handwritten signature]*