

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz
über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
„Dünenstraße“**

**für das Hotel Asgard`s Meereswarte, Dünenstraße 19 und das Hotel Asgard, Dünenstraße 20
gemäß § 13a BauGB**

1. Geltungsbereich

Für das im beiliegenden Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der

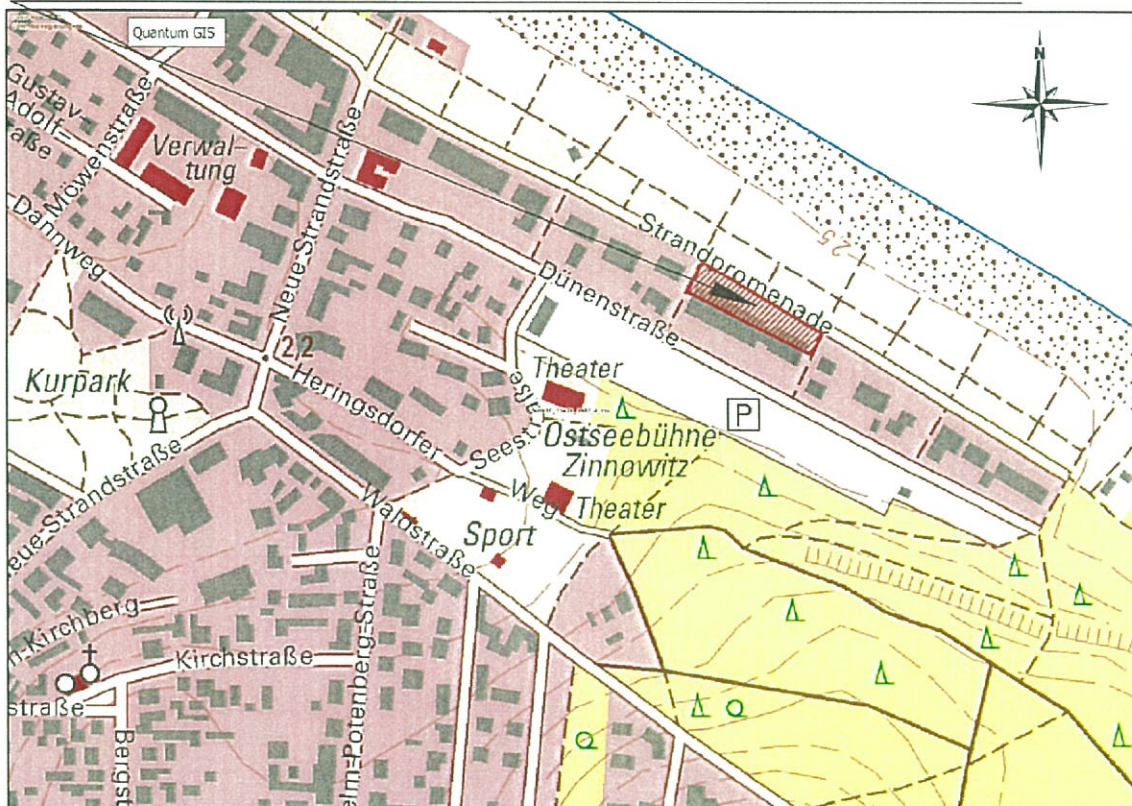
Gemarkung	Zinnowitz
Flur	8
Flurstücke	78/1 teilweise und 79 teilweise
Fläche	rd. 2.000 m ²

hat die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz in der öffentlichen Sitzung am 23.10.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dünenstraße“ beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 5 umschließt die zur Bäderarchitektur zählende Bebauung zwischen Strandpromenade und Dünenstraße einschl. Grundstücken südlich der Dünenstraße.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 umfasst lediglich eine Teilfläche des Grundstückes Hotel Asgard`s Meereswarte, Dünenstraße 19 (Flurstück 78/1) und eine Teilfläche des Grundstückes Hotel Asgard, Dünenstraße 20 (Flurstück 79).

Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Dünenstraße"
der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz



2. Anlass, Ziel und Zweck der Planänderung:

- Hotel Asgard`s Meereswarte, Dünenstraße 19 (Flurstück 78/1)

Der Grundstückseigentümer hat die Zulassung eines eingeschossigen Vorbaus im Mittelteil der promenadenseitigen Fassade beantragt. Am West- und am Ostgiebel sollen Balkone für die dahinterliegenden Gästezimmer errichtet werden. Bestehende Dachflächenfenster sollen durch Gauben ersetzt werden.

- Hotel Asgard, Dünenstraße 20 (Flurstück 79)

Der Grundstückseigentümer beantragt die Errichtung eines Wintergartens auf der Westseite der promenadenseitigen Fassade. Für die promenadenseitigen Terrassenflächen soll eine saisonale Überspannung mit Markisen als Schutz vor Sonne und Regen zugelassen werden. Am Westgiebel sollen Balkone für die dahinterliegenden Gästezimmer errichtet werden.

Die geplanten Vorhaben weichen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 ab.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung der vorgesehenen baulichen Maßnahmen ist daher zunächst eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 erforderlich, in der für die geplanten Vorhaben Zulässigkeitsfestsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen werden.

Mit diesen Baumaßnahmen soll die Qualität der gastronomischen Einrichtungen durch eine großzügige und lichtdurchflutete Gestaltung weiter angehoben werden.

Die Nachrüstung der Balkone und der Ersatz der Dachflächenfenster durch Gauben tragen dazu bei, die Aufenthaltsqualität der Gästezimmer zu erhöhen und die Raumaufteilungen zu optimieren.

Die Gemeinde Ostseebad Zinnowitz unterstützt die Änderungsabsichten, da diese zu einer weiteren qualitativen Aufwertung der touristischen Infrastruktur beitragen.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zinnowitz entwickelt.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 5 ist als Sonstiges Sondergebiet Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung gemäß § 11 (2) BauNVO ausgewiesen. Somit befinden sich die Zielsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 in Übereinstimmung mit den Planungszielen der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz.

4. Planverfahren

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da die Planungsziele der 2. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 5 nicht berühren.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a (1) abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

5. Öffentlichkeitsbeteiligung

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

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

6. Bekanntmachung des Beschlusses

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

Ostseebad Zinnowitz, den 29.10.2018



P. Usemann
Bürgermeister



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

Die Bekanntmachung erfolgte am 21.11.2018 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 21.11.2018 gez. Keil

