

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz  
zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11  
„Sport- und Freizeitzentrum Zinnowitz“  
(vormals Bebauungsplan Nr. 11 „Sportpark Barge“)  
der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz  
gemäß § 13a BauGB**

**1. Geltungsbereich**

Für das im beiliegenden Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung Zinnowitz

Flur 9

Flurstücke 44/5, 44/6 teilweise, 45/9, 45/10 teilweise, 45/11 teilweise, 46/8  
und 46/9 teilweise

Fläche rd. 6.830 m<sup>2</sup>

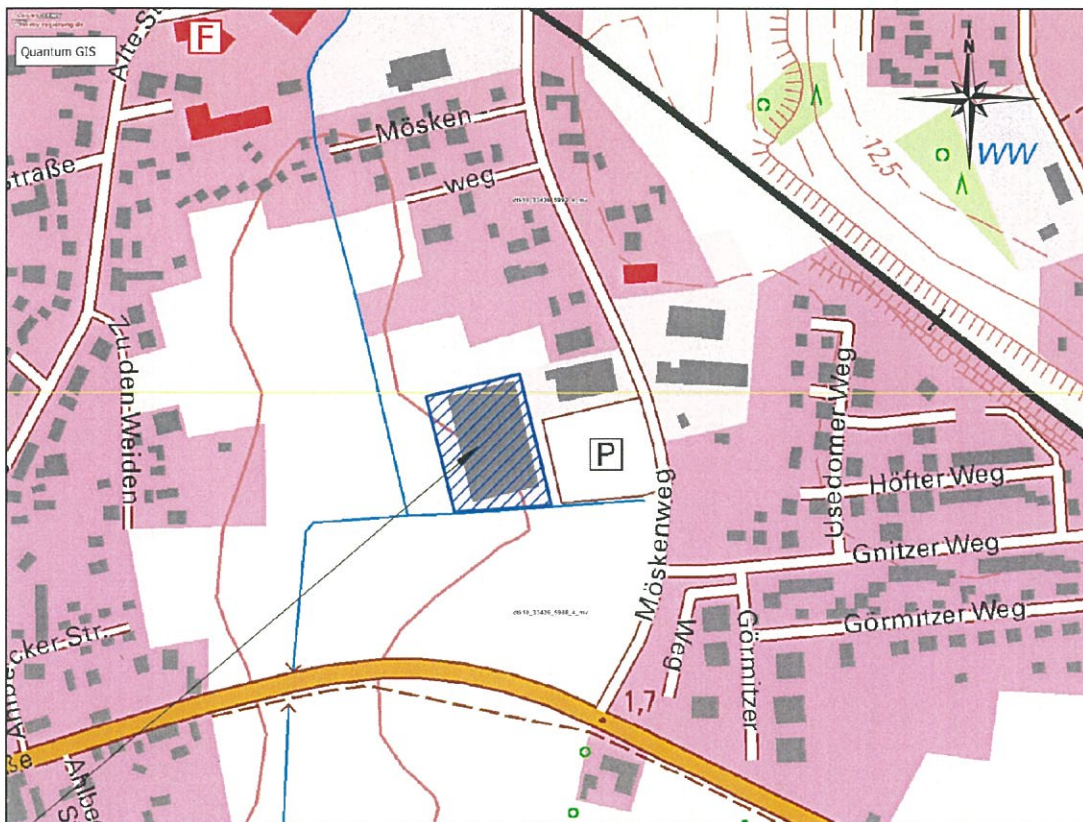
hat die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz in der öffentlichen Sitzung  
am 18.02.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sport-  
und Freizeitzentrum Zinnowitz“ beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 11 „Sportpark Barge“ befindet sich nördlich der  
Bundesstraße B 111 und westlich des Möskenweges.

Es umfasst die Sonstigen Sondergebiete SO 1 - Sport und Freizeit (ehemals Sportpark  
Barge), SO 2 - Einzelhandel (ALDI) und SO 3 - Stellplätze für Einzelhandel (Parkplatz  
ALDI).

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 umfasst lediglich  
das Sonstige Sondergebiet SO 1 - Sport und Freizeit.

Aufgrund des Eigentümerwechsels wird die Bezeichnung des Vorhabens von vormals  
„Sportpark Barge“ in „Sport- und Freizeitzentrum Zinnowitz“ geändert.



Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz  
Über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sport- und Freizeitzentrum Zinnowitz“  
(vormals Bebauungsplan Nr. 11 „Sportpark Barge“)

## **2. Anlass, Ziel und Zweck der Planänderung:**

Der neue Eigentümer der zum ehemaligen Sportpark Barge gehörigen Grundstücke und Baulichkeiten beabsichtigt den Gebäudebestand umfassend zu sanieren und die Außenanlagen umzugestalten. In diesem Zusammenhang wird ein neues Konzept für eine umfassende und ganzjährige Nutzung als Sport- und Freizeitzentrum entwickelt.

Die zukünftige Nutzungskonzeption wird von der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz begrüßt, da in den letzten Jahren nur noch eine eingeschränkte Nutzung des Sportparks erfolgte und mit der Reaktivierung des Gebäudebestandes das Angebot an ganzjährig witterungsunabhängig nutzbaren Sport- und Freizeitangeboten für die Bürger der Gemeinde und des Umfeldes sowie für Tagesausflügler und Urlauber wesentlich bereichert wird.

Die mit der Umsetzung des Nutzungskonzeptes geplanten Vorhaben weichen von den im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11 getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zu den Baugrenzen ab.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung der Bauanträge ist daher zunächst eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 erforderlich, in der für die geplanten Vorhaben eine Anpassung der Baugrenzen und eine Präzisierung der zulässigen Nutzungsarten erfolgt.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 sollen folgende Hauptnutzungen festgelegt werden:

- die Anlage einer Sport- und Spielhalle mit Indoor- Kinderspielplatz und Bereichen für diverse Indoor- Sportarten einschl. vorgelagertem Restaurant- und Barbereich;
- die Etablierung eines Veranstaltungsbereiches für kulturelle Veranstaltungen (Tanz, Konzerte, Festlichkeiten, Lesungen, Ausstellungen etc.) und
- die Anlage eines Fitness- und Gesundheitsbereiches (Fitness-Studio, Gesundheitsleistungen, Sauna etc.)

Das vorhandene gastronomische Angebot wird beibehalten und erweitert.

Die Kegelbahnen werden zu Bowlingbahnen umgerüstet.

## **3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zinnowitz in der Neufassung von 03-2004 entwickelt.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 11 ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz als Sonderbaufläche gemäß § 1 (1) 4 BauNVO ausgewiesen. Somit befinden sich die Zielsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 grundsätzlich in Übereinstimmung mit den Planungszielen der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz.

#### 4. Planverfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da die Planungsziele der 1. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 11 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 02.03.2020

P. Usemann  
Bürgermeister



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

Die Bekanntmachung erfolgte am 25.03.2020 im Internet unter der Website „[www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de)“.

Veröffentlicht: 25.03.2020 gez. Lachnit

