

Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Wohnanlage Ahlbecker Straße/Peenestraße“

1.

Die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz hat in der öffentlichen Sitzung am 21.11.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Wohnanlage Ahlbecker Straße/Peenestraße“ beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 umfasst das im beigefügten Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Zinnowitz
Flur	11
Flurstücke	6/7 (teilweise) und 7/2
Fläche	ca. 21.000 m ²

Das Plangebiet wird im Norden von der Gleistrasse der Inselbahn, im Westen von der „Peenestraße“, im Süden von der „Ahlbecker Straße / B 111“ und im Osten von überwiegend unbebautem Freigelände begrenzt. Die Abgrenzung des Plangebietes ist im Übersichtsplan (Maßstab 1:5.000) dargestellt.



2.

Planerfordernis und Planinhalt

Das Gelände des Plangebietes ist vollständig unbebaut. Die ALKA Grundstücks GmbH & Co.20.KG beabsichtigt am Standort eine Mehrfamilienhaus-Wohnsiedlung mit unterschiedlichen Gebäudeformen zu errichten. Das neue Wohngebiet soll unterschiedlichsten Wohnbedürfnissen, der Bevölkerungsgruppen, die in der Gemeinde Wohnraum suchen, gerecht werden.

3.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Ostseebad Zinnowitz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1., 2., 5., 8., 9., 10., 12., 13. und 14. Ergänzung. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz ist das Bebauungsplangebiet Nr. 44 zum Teil als Gemischte Baufläche gem. § 1(1)1. BauNVO und zum Teil als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 2 (2) 9. BauNVO ausgewiesen. Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auch mit der künftigen Ausrichtung der Flächen im Bereich der Peenestraße auseinandergesetzt. Im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan sind die beantragten Grundstücke als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen, so dass die Vorstellungen der Gemeinde und des Antragstellers grundsätzlich übereinstimmen.

4.

Die vorgesehenen Grundstücke befinden sich außerhalb der rechtskräftigen Innenbereichssatzung und sind daher derzeit dem Außenbereich zuzuordnen. Der Bebauungsplan Nr. 44 wird nach § 10 BauGB aufgestellt.

5. Kostenübernahme

Die ALKA verpflichtet sich sämtlichen Vermessungs-, Planungs- und sonstige Leistungen, die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur Umsetzung der Planungsabsicht benötigt werden, in eigener Verantwortung und zu eigenen Kosten und Lasten zu erbringen. Dies schließt ausdrücklich auch die ggfs. erforderlich werdenden Gutachten, Untersuchungen und Analysen ein, die sich im laufenden Planverfahren ergeben können, sowie die Begleitung des Verfahrens durch ein diesseits beauftragtes, erfahrenes Stadtplanungs- und Landschaftsplanungsbüro mit ein. Der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz, bzw. dem Amt Usedom-Nord entstehen somit neben der administrativen Begleitung der Planaufstellung keine zusätzlichen externen Kosten.

6. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen für die Dauer eines Monats erfolgen

7.

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

Ostseebad Zinnowitz, d. 05.03.2024



P. Usemann
Bürgermeister

- Siegel -



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

Die Bekanntmachung erfolgte am 02.04.2024 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 02.04.2024 gez. Lachnit

