

**Bekanntmachung der Gemeindevertretung Zinnowitz  
über den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 30  
„Wohngebiet am Neuendorfer Weg“  
auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 ist aus dem beigefügten Auszug aus dem Flächennutzungsplan ersichtlich und umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Zinnowitz
Flur	15
Flurstücke	67, 80/7, 80/10 und 80/13
Fläche	rd. 0,9 ha

Das Plangebiet befindet sich südlich der Bundesstraße 111 und östlich des Neuendorfer Weges und umfasst das Gelände der ehemaligen Gärtnerei.

Es wird im Osten durch Wiesen und im Norden, Westen und Süden durch Wohn- und Ferienhausbebauung begrenzt.

**1.**

Die in der Sitzung der Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz am 15.12.2009 gebilligten Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 30 „Wohngebiet am Neuendorfer Weg“ auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei in der vorliegenden Fassung von 12-2009 mit

- Planzeichnung (Teil A),
- Text (Teil B),
- Entwurf der Begründung einschl. integriertem Umweltbericht mit Darlegung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes,

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Die Bestandsaufnahmen zu den Naturhaushaltsfaktoren ergaben, dass insbesondere bei den Schutzgütern Flora und Fauna, Boden, Grundwasser und Biologische Vielfalt Befindlichkeiten gegeben sind, die bei Realisierung der Planung zu Beeinträchtigungen führen können.

Im Umweltbericht wurde dargestellt, dass die Auswirkungen des Planvorhabens durch ein umfangreiches Konzept unterschiedlicher Maßnahmen vermieden, verringert und ausgeglichen werden können.

- Kompensationsermittlung für Biotopverluste
- sowie folgenden nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen
  - Landesplanerische Stellungnahme vom 25.11.2008 (Planungsanzeige)
  - des Landkreises Ostvorpommern, Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde vom 18.11.2008 (Planungsanzeige) und vom 03.08.2009 (Scoping) zum Umweltbericht und zu den Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot,

- des Landkreises Ostvorpommern, SB Bauleitplanung vom 20.11.2008 (Planungsanzeige) und 04.08.2009 (Scoping) insbesondere zu planungsrechtlichen Belangen,
- des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ueckermünde vom 06.11.2008 (vorgezogene Beteiligung) und 05.08.2009 (Scoping) zu Belangen des Küsten- und Hochwasserschutzes
- des Wasser- und Bodenverbandes Insel Usedom - Peenestrom vom 27.11.2008 (vorgezogene Beteiligung) und 20.08.2009 (Scoping) zu den Betroffenheiten durch das angrenzende Gewässer zweiter Ordnung, Graben 43/4/064
- des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 04.11.2008 (vorgezogene Beteiligung) und des Landkreises Ostvorpommern, Untere Denkmalschutzbehörde vom 12.11.2008 (Planungsanzeige) zu den Belangen der Denkmalpflege
- Geotechnischer Bericht von 10-2009
- Aktennotiz des Scoping - Termines vom 20.08.2009

liegen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

**vom 01.02.2010 bis zum 01.03.2010**

im Bauamt des Amtes „Usedom Nord“ in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 01 während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	von	8.30 Uhr	bis	12.00 Uhr
Montag und Mittwoch	von	13.30 Uhr	bis	15.00 Uhr
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 zu den Planungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 30 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.

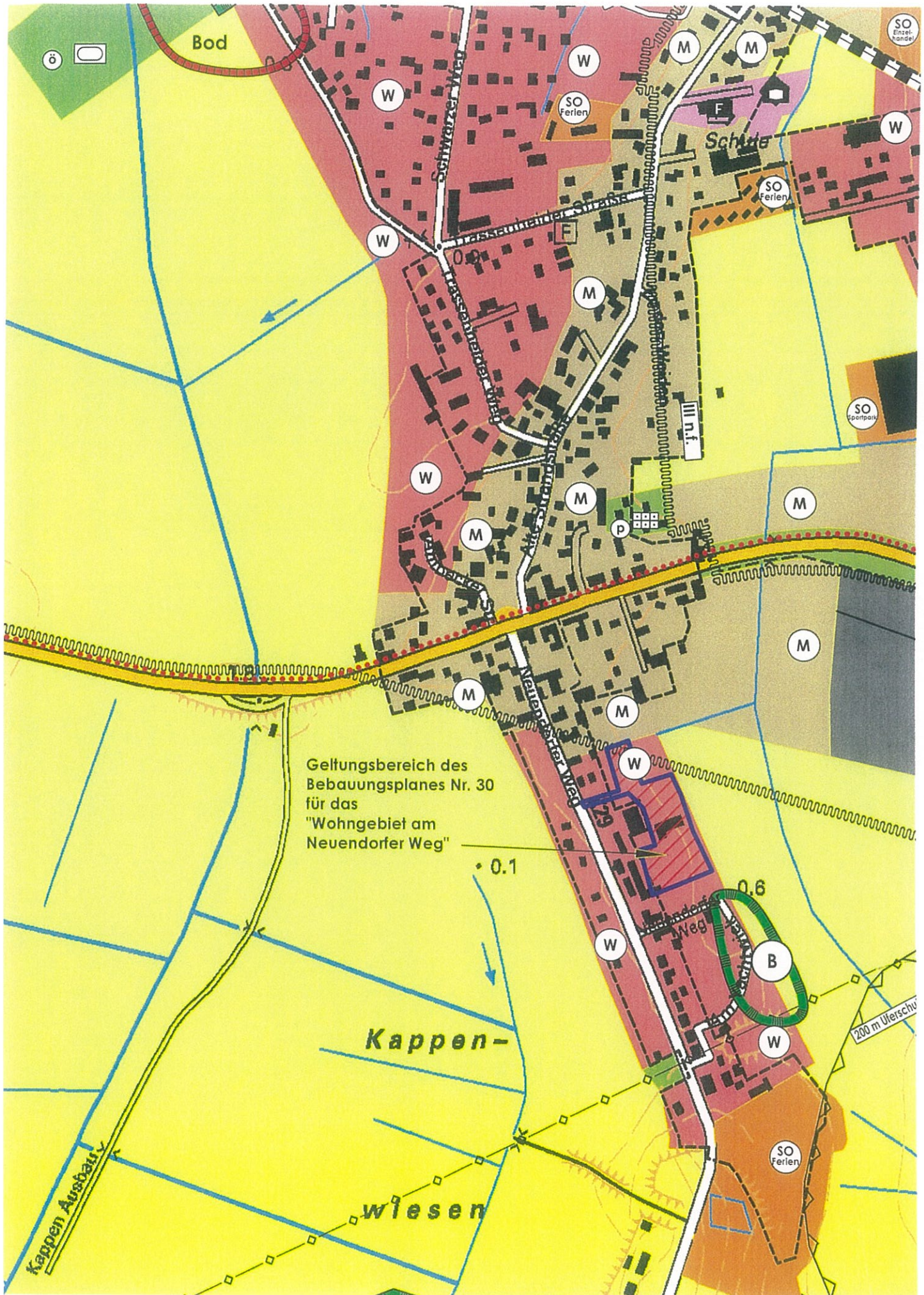
Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bekanntmachung ist mit Ablauf des ersten Tages bewirkt, an dem diese im Internet unter [www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de) über den Link „Ortsrecht“ verfügbar ist.

Ostseebad Zinnowitz, den 05.01.2010

U. Wulff  
1. stellvertretender Bürgermeister





Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Zinnowitz

Die Bekanntmachung erfolgte am 13.01.2010 im Internet unter der Website  
„[www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de)“.

veröffentlicht: 13.01.2010

