

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz
über die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 4
„Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“
nach § 13 BauGB**

1.

Die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz hat in der Sitzung am 18.10.2016 für das in beiliegendem Übersichtsplan gekennzeichnete Grundstück

Gemarkung	Zinnowitz
Flur	8
Flurstück	1/6
Fläche	14.884 m ²

die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern des Ostseebades Zinnowitz und umfasst das Grundstück des ehemaligen Kulturhauses der IG Wismut.

Es im Norden durch den Dannweg, im Osten durch eine öffentliche Parkanlage, im Süden durch die Dr.-Wachsmann-Straße und im Westen durch den Sportplatz des Vereins „SV Eintracht Zinnowitz e. V.“ begrenzt.

2.

Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ ist am 20.05.2015 in Kraft getreten.

Das Bauantragsverfahren wurde eingeleitet und die Vermarktung der Wohnungen intensiviert. Aufgrund der konkreten Nachfragen nach Dauer- und Ferienwohnungen sind die Vorhabenträger zu der Erkenntnis gelangt, dass eine zügige und wirtschaftliche Umsetzung des Vorhabens nur möglich ist, wenn der Anteil an Wohnungen, die sowohl als Dauerwohnungen als auch zu Ferienwohnungen nutzbar sind, gegenüber den bisherigen Festsetzungen erhöht wird.

Daher hat der Vorhabenträger den Antrag gestellt,

- die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten von bisher 80 auf 86 Wohneinheiten zu erhöhen,
- nur mindestens 30 %, statt bisher 50 %, der Wohnungen ausschließlich als Dauerwohnungen festzusetzen und
- die zulässige Anzahl der Wohneinheiten im denkmalgeschützten Gebäudeensemble auf 42 Wohneinheiten, statt bisher 36 Wohneinheiten, zu erhöhen.

Der Antrag wird von der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz befürwortet, da die Änderungen die Grundzüge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 nicht grundlegend berühren.

Die Gemeinde Ostseebad Zinnowitz ist an einer zügigen Umsetzung der Planung interessiert, um den bestehenden städtebaulichen Missstand zu beseitigen, ein bedeutendes Baudenkmal zu sichern und eine wesentliche städtebauliche Aufwertung des Ortskerns zu fördern.

Die Festsetzungen des Text (Teil B) I, Punkt 1. (2), 1. Anstrich und Punkt 7 (1) sind entsprechend zu überarbeiten.

Vor Abschluss des Änderungsverfahrens wird zwischen der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz und dem Vorhabenträger ein Nachtrag zum Durchführungsvertrag geschlossen, der

- die Kostentragung des Vorhabenträgers für das Änderungsverfahren regelt,
- die Änderungen der textlichen Festsetzungen berücksichtigt und
- die Fristen für die zeitliche Umsetzung der Planung aktualisiert.

Die Fertigstellung der Baudurchführung des Hoch- und Tiefbaus einschließlich der Freianlagen hat innerhalb einer Frist von 3 Jahren und 6 Monaten ab Baugenehmigung zu erfolgen.

3.

Aufstellungsverfahren

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 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 Abs. 4 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung 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 1. Planänderung berührten Behörden und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

4.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz in der Neufassung von 2004 ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke gemäß § 5 (2) 2 BauGB ausgewiesen.

Die Planungsziele für das vorhabenbezogene Bebauungsplangebiet Nr. 4 befinden sich somit noch nicht mit den gesamtgemeindlichen Planungen in Übereinstimmung.

Die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Im Rahmen der Neuaufstellung soll eine Anpassung mit den Zielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 erfolgen. Die Modifizierungen gemäß der 1. Planänderung hinsichtlich der maximalen Anzahl der Wohneinheiten und dem prozentualen Verhältnis an Dauer- und Ferienwohneinheiten werden in die gesamtgemeindliche Bilanzierung eingestellt.

5.

Kostenübernahme

Alle im Zusammenhang mit der Planänderung stehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger, die Ostsee Residenz Zinnowitz GmbH, Stresemannplatz 1 in 01309 Dresden, zu tragen.

6.

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

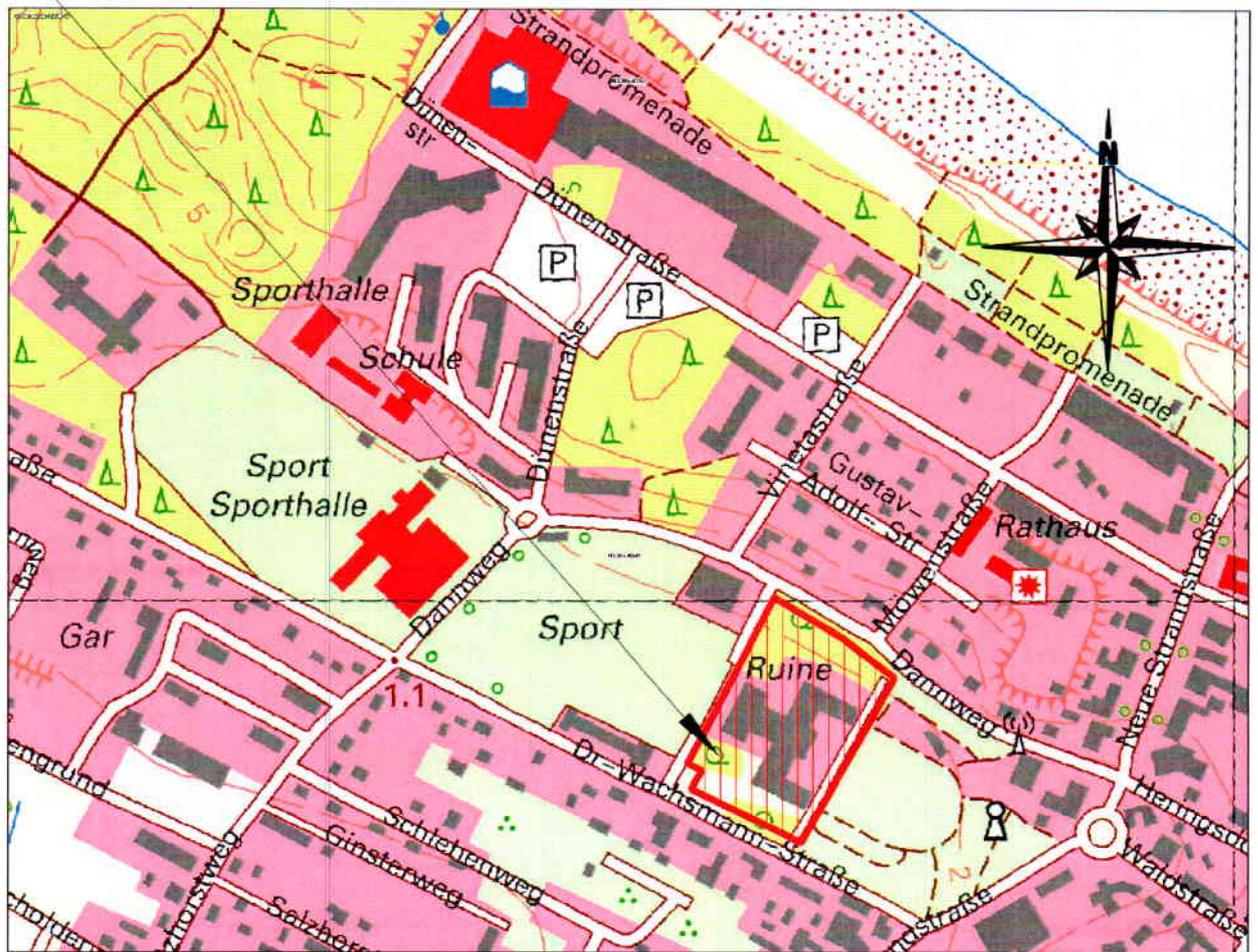
Ostseebad Zinnowitz, den 25.10.2016

P. Usemann
Bürgermeister



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

Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4
„Wohnanlage im ehemaligen Kulturhaus“ der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz



Übersichtsplan M 1 : 5000

Die Bekanntmachung erfolgte am 24.11.2016 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 24.11.2016



im Auftrag