

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz  
über den Vorentwurf und die Auslegung  
der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad  
Zinnowitz**

**1.**

Die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz hat in der Sitzung am 15.12.2015 den vorliegenden Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz mit Planzeichnung und Begründung in der Fassung von 12-2015 gebilligt.

**2.**

Der Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz mit Planzeichnung und Begründung in der Fassung von 12-2015 sowie der Checkliste für die Umweltprüfung mit Vorschlag zu den schutzgutbezogenen Untersuchungsrahmen und -tiefen liegt gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit

**von Montag, den 01. Februar 2016 bis Freitag, den 04. März 2016  
(jeweils einschließlich)**

im Bauamt des Amtes Usedom Nord in 17454 Ostseebad Zinnowitz, Möwenstraße 01 in Zimmer Nr. 105 während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	von	8.30 Uhr	bis	12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch	von	13.30 Uhr	bis	15.00 Uhr und
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 kann jedermann Auskunft über die Inhalte des Vorentwurfs erhalten und Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorbringen. Darüber hinaus können innerhalb der Auslegungsfrist Stellungnahmen auch per Post (Bauamt des Amtes Usedom Nord in 17454 Ostseebad Zinnowitz, Möwenstraße 01) eingereicht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 47 Abs. 2a der Verwaltungsgerichtsordnung (VWGO) ist ein Antrag unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

### 3.

#### **Ziel und Zweck der Planaufstellung**

Die Gemeinde Ostseebad Zinnowitz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Neufassung von 03-2004.

Bereits am 17.05.2005 hat die Gemeindevertretung Zinnowitz den Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz gefasst, da eine Vielzahl von Anträgen auf Neuausweisung von Bauflächen insbesondere für Wohn- und Ferienhausgebiete und für großflächigen Einzelhandel vorlagen, die einer komplexen Betrachtung im Rahmen der gesamtgemeindlichen Entwicklung bedurften.

Im Zuge der Erarbeitung des Vorentwurfes konnte festgestellt werden, dass ein Planerfordernis nicht für alle Flächen des Gemeindegebietes besteht, sondern nur für Teilbereiche Darstellungen ersetzt oder modifiziert werden müssen.

Daher soll das Aufstellungsverfahren nicht im Rahmen einer Neuaufstellung sondern einer 1. Änderung fortgeführt werden.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde Ostseebad Zinnowitz dringend erforderliche Anpassungen an die aktuelle gemeindliche Entwicklung vornehmen. Hierzu werden 12 Änderungsbereiche ausgewiesen. Zu den Schwerpunkten zählen:

- Rücknahme von Ausweisungen für Bauflächen unter Berücksichtigung städtebaulicher, naturschutzrechtlicher, immissionsschutzrechtlicher und wasserrechtlicher Belange
  - Modifizierung von Bauflächenausweisungen entsprechend den aktuellen Bedürfnissen der Gemeinde
- Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen die Bauflächen beidseitig der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 111. Die noch großflächig vorhandenen Entwicklungsflächen sollen für eine städtebaulich geordnete Bebauung vorbereitet werden, die der Vervollkommnung der gemeindlichen Infrastruktur dient und zur repräsentativen Aufwertung des Ortsbildes beiträgt.
- Lösung bestehender planerischer Konflikte für vorhandene Bauflächen in Bezug auf die Vereinbarkeit mit geltenden Rechtsvorschriften (Waldgesetz, Naturschutzgesetze, Wassergesetz etc.).

#### **Geltungsbereich/Planzeichnung**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst das gesamte Gemeindegebiet, da Aktualisierungen u. a. hinsichtlich des städtebaulich maßgeblichen Gebäudebestandes sowie der Abgrenzung der Gewässerschutzstreifen, des Landschaftsschutzgebietes, der FFH- Gebiete und der Trinkwasserschutzzonen notwendig sind.

Die Geltungsbereiche der 12 Planänderungen sind jeweils mit fortlaufender Nummerierung und einer lila Abgrenzungslinie gekennzeichnet.

### **Begründung - Teil 1**

Gemäß § 2a 1. des Baugesetzbuches ist der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planänderung darzulegen.

Der Vorentwurf enthält eine Begründung in Kurzfassung, die im weiteren Verfahren in Auswertung und Abwägung der eingehenden Stellungnahmen fortgeschrieben wird.

### **Begründung - Teil 2**

Entsprechend dem Baugesetzbuch ist der Flächennutzungsplanänderung eine Begründung mit den Angaben nach § 2a Baugesetzbuch (Umweltbericht) beizufügen.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Für die einzelnen Planänderungen werden im Rahmen der in das Flächennutzungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie Biologische Vielfalt untersucht und bewertet.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten **Teil 2** der Begründung.

Um den Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch festlegen zu können wird mit den Vorentwurfsunterlagen eine Checkliste mit Vorschlag zu den schutzgutbezogenen Untersuchungsrahmen und -tiefen beigelegt.

Gemäß § 11 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) sind Landschaftspläne aufzustellen, „sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 BNatSchG erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.“

Da es sich hier lediglich um eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes handelt und Flächen für Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG nicht betroffen sind, kann von einem Landschaftsplan abgesehen werden. Durch die Planungen sind keine nachhaltigen und großräumigen Landschaftsveränderungen vorgesehen sowie Funktionen betroffen, die zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Landschaftsbildes bedeutsam sind.

4.

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

Ostseebad Zinnowitz, den 04.01.2016

  
Peter Usemann  
Bürgermeister



Ergänzend sind die Bekanntmachung und der Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Internet auf der Homepage [www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de) einzusehen.

Die Bekanntmachung erfolgte am 20.01.2016 im Internet unter der Website „[www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de)“.

Veröffentlicht: 20.01.2016



*Deubach*