

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz
über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
„Dünenstraße“
für das Hotel „Vineta“, Strandpromenade 1**

1.

Für das im beiliegenden Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Zinnowitz
Flur	7
Flurstück	6 teilweise und 7 teilweise
Fläche	rd. 220 m ²

hat die Gemeindevertretung des Ostseebades Zinnowitz in der öffentlichen Sitzung am 20.06.2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dünenstraße“ beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 5 umschließt die zur Bäderarchitektur zählende Bebauung zwischen Strandpromenade und Dünenstraße einschl. Grundstücken südlich der Dünenstraße.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 umfasst eine Teilfläche des Grundstückes Strandpromenade 1 (Flurstück 6) auf der ein Wintergarten errichtet werden soll. Eine Teilfläche aus Flurstück 7 (Vinetastraße) wurde einbezogen, um die Lesbarkeit der Planzeichnung im Hinblick auf die Erweiterung der Baulinien und Baugrenzen zu gewährleisten.

2.

Anlass, Ziel und Zweck der Planänderung:

Im Erdgeschoss des Hotels „Vineta“ sind die Räume für die gastronomische Bewirtung und die Küche geordnet. Auf der Nordseite des Hotels befindet sich ein kleiner Wintergartenanbau, der dem Gastraum zugeordnet ist.

Die Grundstückseigentümerin beabsichtigt den Gastraum auf der Nordostseite des Gebäudes durch einen als Wintergarten gestalteten Anbau mit einer Fläche von rd. 85 m² zu erweitern.

Mit dieser Baumaßnahme soll die Qualität der gastronomischen Einrichtung durch eine großzügige und lichtdurchflutete Gestaltung weiter angehoben werden.

Im Rahmen der Bauantragstellung hat die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern - Greifswald festgestellt, dass das geplante Vorhaben von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 abweicht.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Genehmigung des Bauantrages ist daher zunächst eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 erforderlich.

Die Gemeinde Ostseebad Zinnowitz unterstützt das Vorhaben, da dieses zu einer weiteren qualitativen Aufwertung der touristischen Infrastruktur beiträgt und die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 5 nicht berührt werden.

Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz entwickelt.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 5 ist als Sonstiges Sondergebiet Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung gemäß § 11 (2) BauNVO ausgewiesen. Somit befinden sich die Zielsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 in Übereinstimmung mit den Planungszielen der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz.

3.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da die Planungsziele der 1. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 5 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 Abs. 4 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

4.

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 Planänderung berührten Behörden und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

5.

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

Ostseebad Zinnowitz, den 03.07.2017

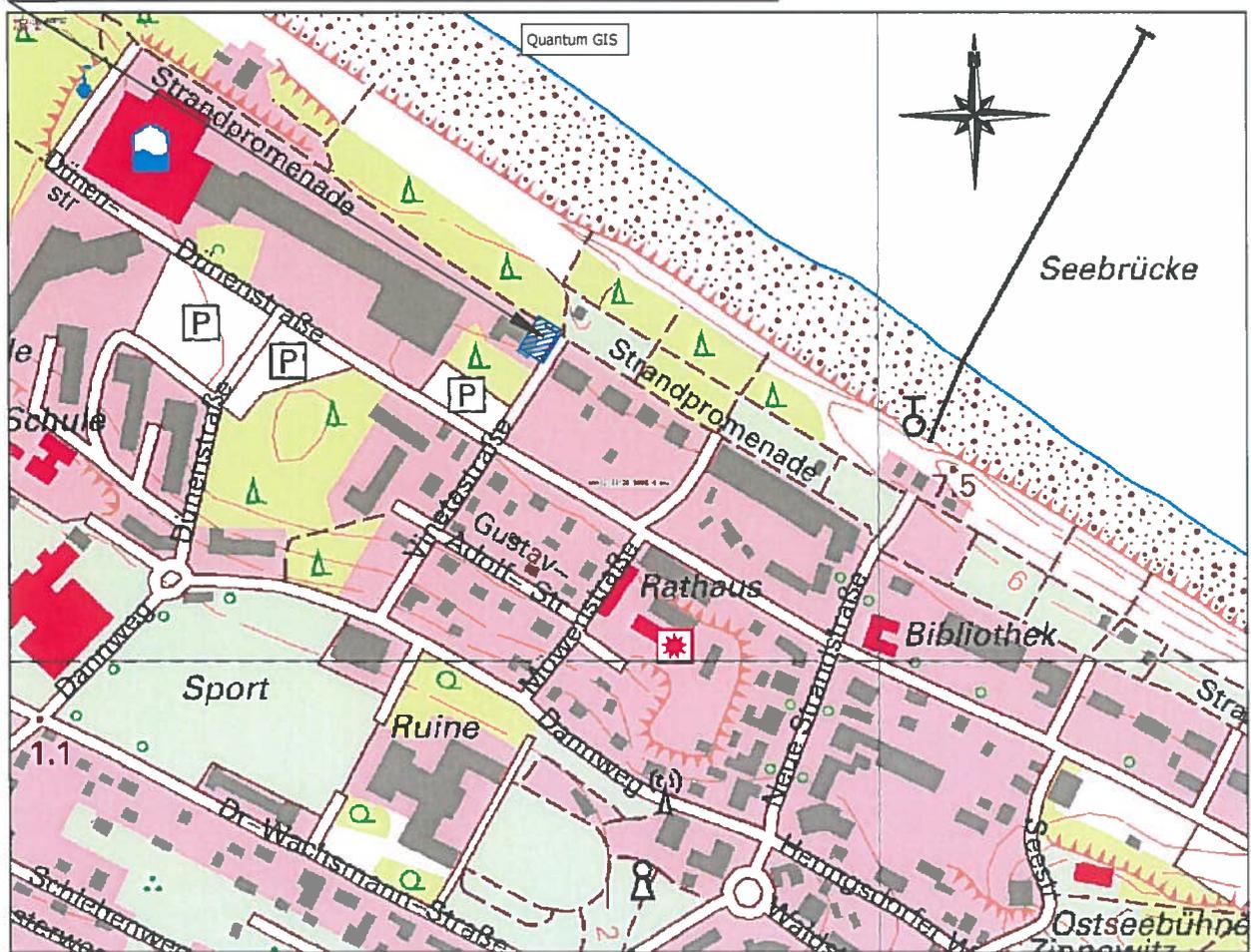


P. Usemann
Bürgermeister



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

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5
„Dünenstraße“ der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz
für das Hotel „Vineta“, Strandpromenade 1**



Die Bekanntmachung erfolgte am 24.07.2017 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 24.07.2017 gez. Lachnit

