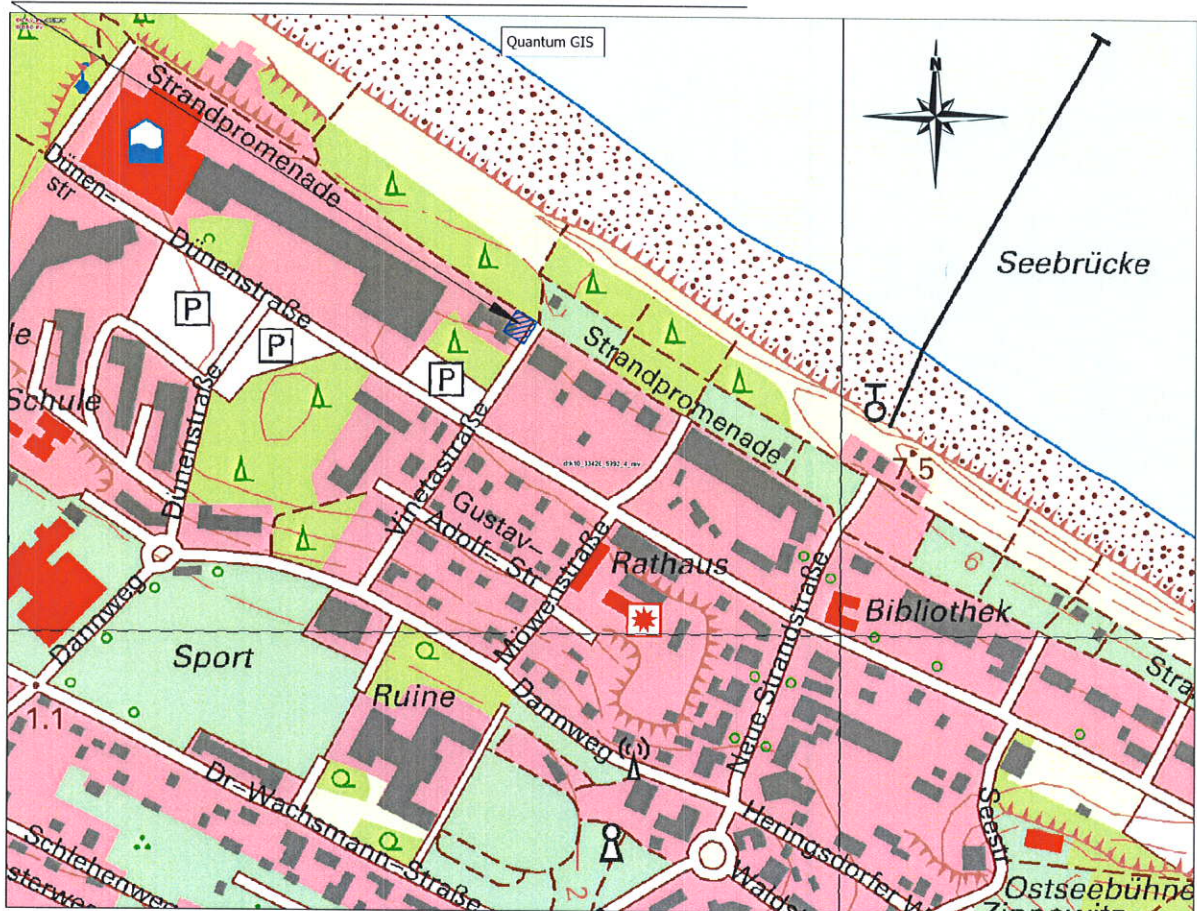


**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz  
über den Entwurf und die Auslegung  
der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dünenstraße“  
für das Hotel „Vineta“, Strandpromenade 1**

Der **Geltungsbereich** umfasst das im beiliegenden Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Zinnowitz
Flur	7
Flurstück	6 teilweise und 7 teilweise
Fläche	rd. 216 m <sup>2</sup>

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



Übersichtsplan M 1 : 5000

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 (Gehweg Verlängerung Vinetastraße) wurde einbezogen, um die Lesbarkeit der Planzeichnung im Hinblick auf die Erweiterung der Baulinien und Baugrenzen zu gewährleisten.

**1.**

Die Gemeindevertretung Zinnowitz hat in der öffentlichen Sitzung am 08.08.2017 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dünenstraße“ der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Entwurf der Begründung in der Fassung von 07-2017 gebilligt.

**2.**

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dünenstraße“ der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Entwurf der Begründung in der Fassung von 07-2017 liegt gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

**von Montag, den 04.09.2017 bis Freitag, den 06.10.2017  
(jeweils einschließlich)**

im Bauamt des Amtes „Usedom Nord“ in 17454 Zinnowitz, Möwenstraße 01 in Zimmer Nr. 104 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 können von jedermann Stellungnahmen zur 1. Planänderung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 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.

Ergänzend sind die Bekanntmachung sowie der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dünenstraße“ auch im Internet unter [www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de) einzusehen.

**3.**

Die Planung wird nach § 13a (4) BauGB als Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 13a (1) 1. und 2. BauGB liegen vor, da

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.  
Es handelt sich um die Verdichtung einer Bebauung auf einer konkret abgegrenzten überschaubaren Fläche.  
Ein Wintergarten mit einer Grundfläche von max. 89,5 m<sup>2</sup> wird zugelassen.
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird.
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.  
(Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (z. B. FFH- Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes)

Das Erfordernis einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung besteht in einem Verfahren nach § 13a BauGB nicht.

Der zusätzliche Grad der Versiegelung ist zudem als sehr gering einzuschätzen, da überwiegend bereits versiegelte Flächen für die Anlage des Wintergartens genutzt werden.

Entsprechend § 13a (3) 1. 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, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

#### 5.

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

Ostseebad Zinnowitz, den 09.08.2017

  
P. Usemann  
Bürgermeister



Die Bekanntmachung erfolgte am 23.08.2017 im Internet unter der Website „[www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de)“.

Veröffentlicht: 23.08.2017 gez. Lachnit

