

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz
über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Touristischer Freizeit- und Gewerbepark
Achterwasserblick“**

1.

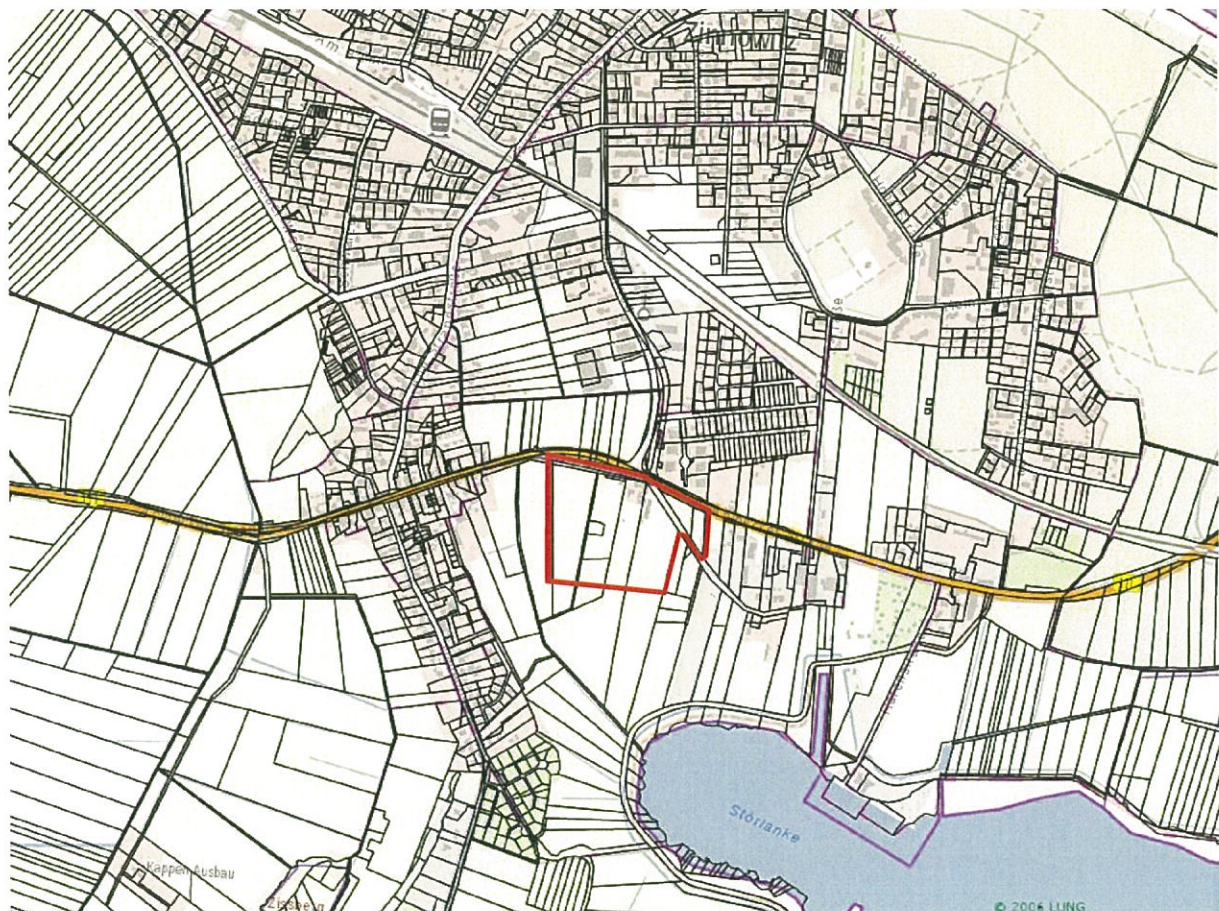
Für das im beiliegenden Übersichtslageplan gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung Zinnowitz
Flur 5
Flurstücke 5/1, 5/4, 8/1, 9, 10, 11/1, 12/1, 13/1, 14/1, 15/1, 16, 17/3, 17/4 ganz od. teilweise

hat die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz in der öffentlichen Sitzung am 19.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Touristischer Freizeit- und Gewerbepark Achterwasserblick“ beschlossen.

Das Plangebiet liegt südlich der B 111 gegenüber der Einmündung des Möskeweges und umfasst im Wesentlichen den Standort der ehemaligen Gärtnerei, lokal unter der Bezeichnung „Zirkusfläche“ bekannt.

**Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 38 „Touristischer Freizeit- und Gewerbepark
Achterwasserblick“**



2.

Anlass und Ziele der Planung

Mit der Planung soll für das knapp 6,1 ha große Plangebiet Baurecht für sich gegenseitig ergänzende tourismusorientierte Gewerbeansiedlungen verschiedener Vorhabenträger geschaffen werden. Insgesamt sind nach derzeitigem Planungsstand folgende vier Ansiedlungen im Gebiet beabsichtigt:

- a) Die Firma Kaufhaus Stolz plant die Ansiedlung einer touristischen Erlebniswelt mit Verkauf, Schauproduktion, Ausstellung und Erlebnisgastronomie im Nordwesten des Plangebiets an der B 111. Als überörtlich frequentierte Freizeiteinrichtung wird die Einrichtung des Schlechtwetterangebots gerade in der Vor- und Nachsaison stärken.
- b) Im Nordosten wird die Firma Tropic Reptica GmbH eine touristische Ausstellungswelt als Freizeiteinrichtung mit Ausstellungs-, Veranstaltungs- und In-Door-Spielbereich sowie Gastronomie errichten. Es handelt sich um einen Ausstellungs- /Freizeitbetrieb, der sich im Wesentlichen über Eintrittsgelder sowie die Gastronomie finanziert.
- c) Südlich der o.g. Ansiedlungen soll ergänzend ein Handwerkdorf v.a. mit Schauwerkstätten von Kunsthandwerkern wie z.B. Glasbläser, Kunst-Schmiede, Korbflechterei, Kerzen- / Seifenmacher, Filzverarbeitung sowie ergänzenden Freizeitattraktionen (Kugelbahn) entwickelt werden.
- d) An den südlichen Flächen, durch die gewerblichen Nutzungen vom Verkehrslärm der B 111 abgeschirmt, soll ein Wohnmobilplatz mit bis zu 80 großzügigen Standplätzen für Kurzzeit-Camping als Entlastung des Ortszentrums entstehen,

Geplant ist im Einzelnen die Ausweisung von sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO für die touristische Erlebniswelt, von Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO für die gewerblichen Nutzungen sowie von Sondergebieten nach § 10 BauNVO für den Wohnmobilplatz.

Das Gebiet ist bis auf die Ruinen der ehemaligen Gärtnerei unbebaut und als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB anzusprechen, so dass zur Umsetzung der Planungsziele die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist.

3.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch Offenlegung der Vorentwurfsunterlagen für die Dauer eines Monats erfolgen.

4.

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

Ostseebad Zinnowitz, den 11.01.2018


P. Usemann
Bürgermeister

Siegel



Die Bekanntmachung erfolgte am 24.01.2018 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 24.01.2018 gez. Gurski

