

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz
über die Aufstellung der 3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung am Erlengrund“
für den Bereich des Baufeldes 1, Wiesenweg 20, 21, 22 und 23**

1.

Für das im beigefügten Auszug gekennzeichnete Gebiet hat die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz am 09.07.2019 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung am Erlengrund“ der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz beschlossen.

Geltungsbereich der 3. Änderung:

Gemarkung	Zinnowitz
Flur	13
Flurstücke	86/62 und 86/63 (Bereich des Baufeldes 1)

Das Bebauungsplangebiet Nr. 16 „Wohnbebauung am Erlengrund“ befindet sich nördlich der Bahnstrecke Wolgast - Ahlbeck. Es wird im Norden durch das Neubaugebiet „Am Erlengrund“, im Osten durch die Wohnbebauung am Salzhorstweg, im Süden durch die Straße „Am Bahnhof“ und im Westen durch den Wiesenweg begrenzt.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 umfasst nicht den gesamten Geltungsbereich der Ursprungssatzung, sondern nur die Flurstücke 86/62 und 86/63 in der Flur 13, Gemarkung Zinnowitz mit einer Fläche von rd. 0,48 ha.

2.

Anlass, Inhalt und Auswirkung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16

Der Bebauungsplan Nr. 16 „Wohnbebauung am Erlengrund“ lässt für das Baufeld 1 ausschließlich altersgerechte Wohngebäude zu. Der Bereich wurde 2008 mit vier Wohngebäuden mit insgesamt 56 barrierefreien Wohnungen gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans bebaut.

Gegenwärtig besteht im Ostseebad Zinnowitz jedoch aufgrund des Bevölkerungswachstums vor allem eine allgemeine Nachfrage nach Wohnungen, der mit dem Verzicht auf die Einschränkung der zulässigen Nutzergruppen Rechnung getragen werden soll.

Mit der 3. Änderung soll ausschließlich die Einschränkung auf altersgerechte Wohngebäude entfallen. Die bereits barrierefrei errichteten Wohnungen im Änderungsbereich stehen dabei angesichts einer entsprechenden Ausstattung weiterhin auch älteren Menschen zur Verfügung. Mit dem Verzicht auf die planungsrechtliche Festlegung ausschließlich auf ältere Menschen, kann jedoch dauerhaft eine bedarfsgerechte Nutzung der Wohnungen sichergestellt werden.

3.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung am Erlengrund“ der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Planungsziele der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 16 nicht berühren

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.

4.

Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Beteiligung 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung am Erlengrund“ berührten Behörden sowie der Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

5.

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

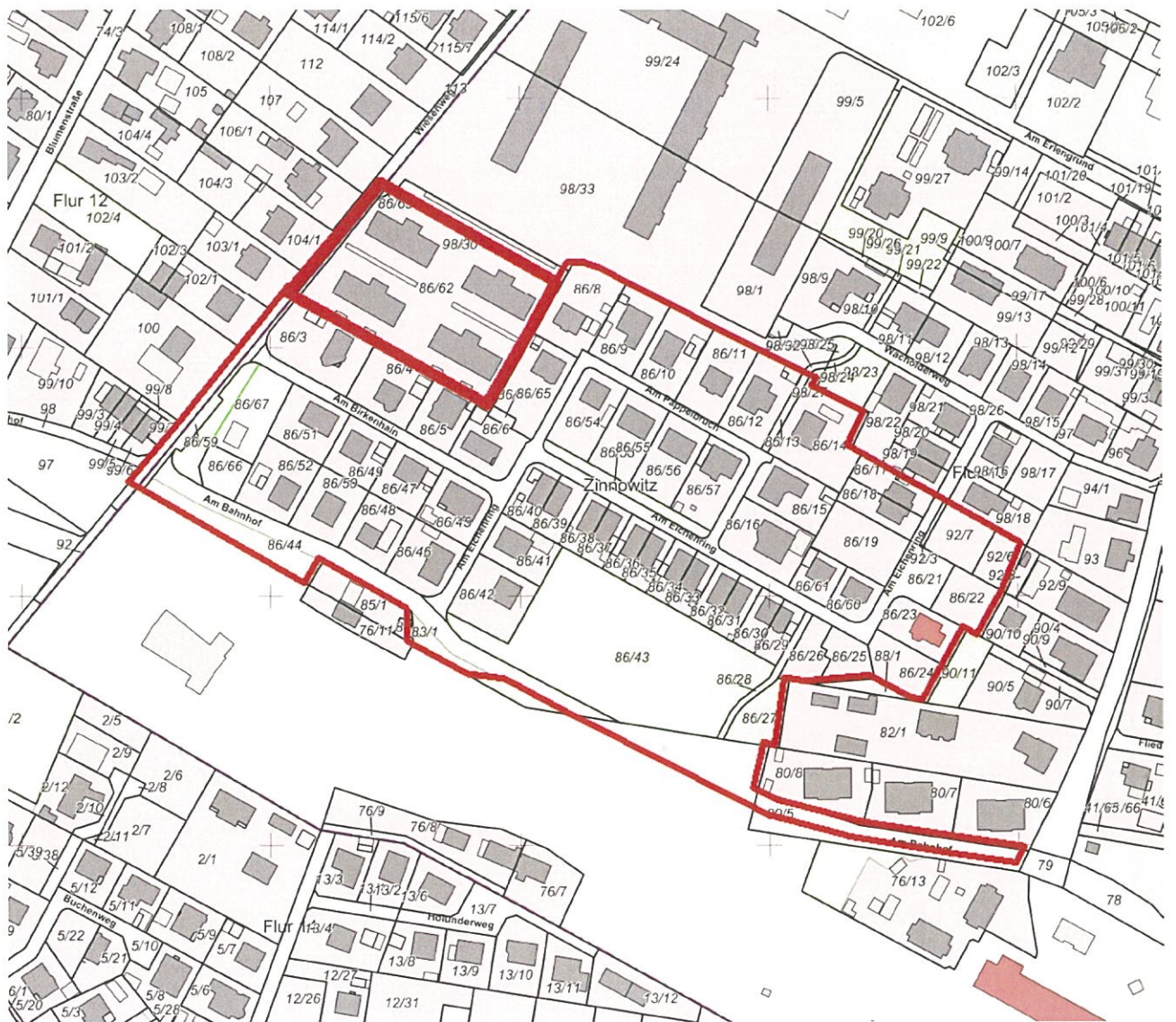
Ostseebad Zinnowitz, den 23.07.2019

P. Usemann
Bürgermeister

- Siegel -



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



Übersichtsplan: Amtliches Liegenschaftskataster mit Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sowie der 3. vereinfachten Änderung (Quelle www.geoportal-mv.de/gaia und eigene Darstellung)

Die Bekanntmachung erfolgte am 21.08.2019 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.



Veröffentlicht: 21.08.2019 gez. Gurski