

**Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz
über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
„Salzhorstweg“
der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz**

1.

Für das im beiliegenden Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der

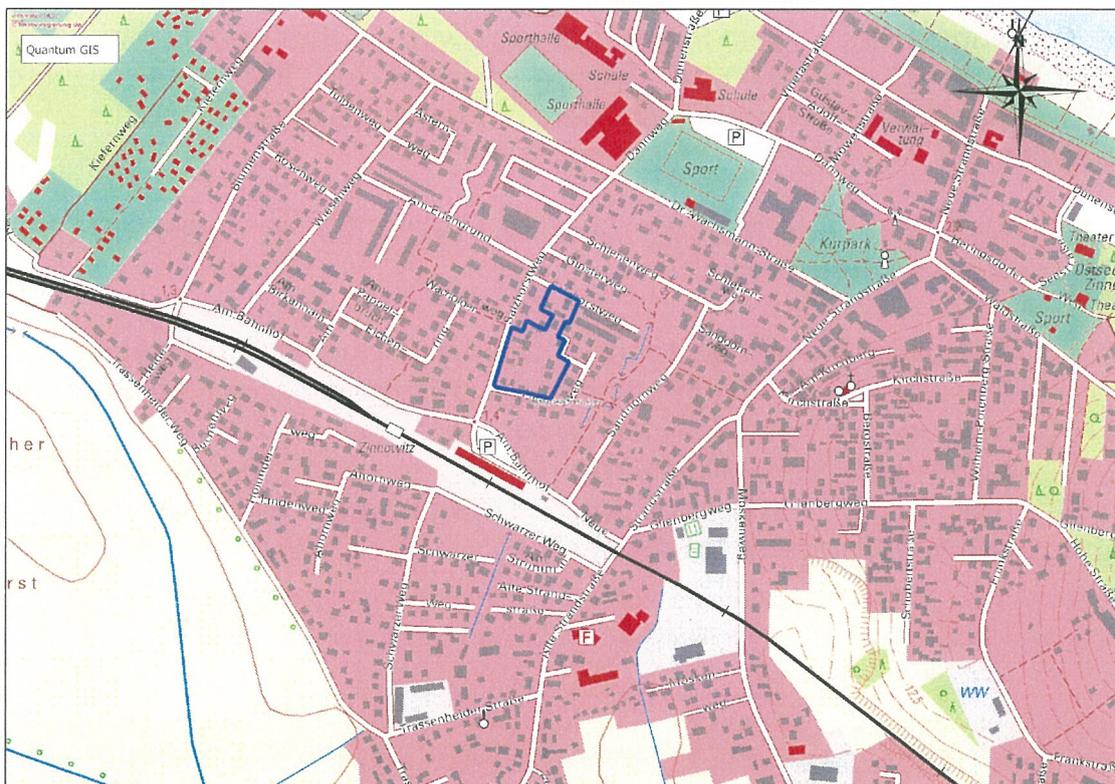
Gemarkung	Zinnowitz
Flur	13
Flurstücke	41/69 - 41/71, 41/74 - 41/77, 41/94 - 41/96, 41/148, 41/162, 41/163, 41/185
Fläche	rd. 1,1 ha

hat die Gemeindevertretung Ostseebad Zinnowitz am 16.06.2020 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzhorstweg“ der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 3 „Salzhorstweg“ befindet sich im Ortskern des Ostseebades Zinnowitz.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzhorstweg“ umfasst nur eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 3, die wie folgt begrenzt wird:

- im Norden durch den Stichweg des Salzhorstweges
- im Osten durch Wohnbebauung und einen Garagenkomplex
- im Süden durch den Fliederweg und
- im Westen durch den Salzhorstweg.



2.

Planerfordernis und Planinhalt

Der Eigentümer der Flurstücke 41/185 und 41/162 hat beim Landkreis Vorpommern - Greifswald einen Bauantrag zur Errichtung eines Wohngebäudes gestellt. Der Bauantrag wurde von der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz befürwortet.

Im Rahmen der Prüfung des Bauantrages hat der Landkreis Vorpommern - Greifswald festgestellt, dass das Vorhaben von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 im Hinblick auf eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen abweicht.

Die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens kann aufgrund der erheblichen Baugrenzenüberschreitung nicht über einen Befreiungsantrag von den festgesetzten Baugrenzen geregelt werden. Es bedarf einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.

Der Eigentümer der Flurstücke 41/185 und 41/162 hat daher den Bauantrag zurückgezogen und an die Gemeinde Ostseebad Zinnowitz den Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 3 gestellt.

Ziel der Planänderung ist es, eine kleinteilige Standortreserve für die Umsetzung eines zusätzlichen Wohngebäudes zu erschließen.

Die Gemeinde Ostseebad Zinnowitz unterstützt das Vorhaben, da damit eine Nachverdichtung bestehender Bebauungsstrukturen bewirkt wird, welche jedoch die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 3 nicht berührt.

Die Gemeinde hat den Antrag zum Anlass genommen, die städtebauliche Situation in dem betroffenen Bauquartier zwischen dem Stichweg Salzhorstweg und dem Fliederweg mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 abzugleichen.

Der Geltungsbereich der Planänderung wird daher nicht nur auf die Flurstücke 41/185 und 41/162 begrenzt, sondern der Grenzbereich zwischen den Baugebieten WA und WR der aktuellen städtebaulichen Situation angepasst.

In der Planzeichnung (Teil A) und im Text (Teil B) werden folgende Änderungen vorgenommen:

- Aktualisierung der Bestandssituation im Planänderungsgebiet
- Anpassung der Baugrenzen und der Perlenschnur im Bereich der Abgrenzung zwischen den Baugebieten WA und WR
- Anpassung der Festsetzungen der Nutzungsschablonen und des Text (Teil B) auf Grundlage der Festlegungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

3.

Aufstellungsverfahren

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Salzhorstweg“ der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da die Planungsziele der 3. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 3 nicht berühren.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a 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 a (1) abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

4.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 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.

Kostentragung

Alle im Zusammenhang mit der Planänderung stehenden Kosten sind durch den Eigentümer des Grundstückes Flur 13, Flurstück 41/185 und 41/162 zu tragen. Die Gemeinde Ostseebad Zinnowitz hat hierzu mit dem Grundstückseigentümer eine Kostentragungsvereinbarung abgeschlossen.

6.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Ostseebad Zinnowitz, den 09. JULI 2020

FyU

F. Kruggel

1. stellv. Bürgermeister



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

Die Bekanntmachung erfolgte am 16.07.2020 im Internet unter der Website „www.amtusedomnord.de“.

Veröffentlicht: 16.07.2020 gez. Lachnit

