

## Bekanntmachung

### über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 2. Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 6 „Blaues Wunder“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch die Jordanstraße  
Im Osten: durch den Boddenweg  
Im Süden: durch den Boddendeich  
Im Westen: durch Wiesenflächen bis zur Weidenstraße

Gemarkung: Zingst  
Flur: 5  
Flurstücke: diverse

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst hat in der öffentlichen Sitzung am 19.09.2024 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die Entwurfsunterlagen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Blaues Wunder“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst gefasst.

Mit dieser Bauleitplanung werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Neuordnung der Nebenanlagen auf dem Grundstück und in diesem Zusammenhang Festlegung eines Mindestabstandes für Stellplätze, Garagen und Nebengebäude zur öffentlichen Erschließung,
- Thematische Ordnung der örtlichen Bauvorschriften wie z.B. der Gestaltung von Gebäuden (wie beispielsweise Dachformen, Dachneigungen), Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche zur Förderung eines begrünten Orts- und Straßenbildes oder zulässiger Materialien,
- Regulierung der Anzahl zulässiger Zufahrten je Grundstück,
- Überarbeitung sämtlicher Festsetzungen der Wasserwirtschaft sowie der in diesem Zusammenhang bestehenden zeichnerischen Darstellungen z.B. der zentralen Retentionsfläche, aber auch der aktuell gesetzlich einzuhaltenden Breiten der Grabenschutzstreifen.
- Neu zu berechnen ist die jeweils zulässige GRZ. Dies ergibt sich aus fälschlicherweise als Gewässerflächen dargestellten Flächen, die jedoch nicht als Wasserflächen, sondern als Bauflächen auszuweisen sind. Mit der korrekten Darstellung der Grundstückflächen als Bauflächen bedürfen die zulässigen Grundflächenzahlen einer Überarbeitung.
- Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Ausweisungen der Ursprungsplanung beibehalten bzw. konkretisiert. Die mit der BauGB- bzw. BauNVO-Novelle als Klarstellung dargestellten zulässigen touristischen Nutzungen sollen im Plangebiet präzisiert bzw. weiterhin ausgeschlossen werden.

Die Entwurfsunterlagen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Blaues Wunder“ der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Text Teil B) und der Begründung, liegen innerhalb des Zeitraumes

**vom 15.10.2024 bis einschließlich zum 14.11.2024**

in der Gemeindeverwaltung Zingst, Hanshäger Straße 1, 18374 Zingst (Eingangsbereich im Erdgeschoss) in der Zeit von

Montag	08:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 16:00 Uhr
Dienstag	08:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 18:00 Uhr
Mittwoch	08:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 16:00 Uhr
Donnerstag	08:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 16:00 Uhr
Freitag	08:00 Uhr – 12:00 Uhr

zur Einsicht öffentlich aus.

Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB können die oben genannten Entwurfsunterlagen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Blaues Wunder“ und der Inhalt dieser Bekanntmachung während der Auslegungsfrist auch auf dem nachfolgenden Link zum Geodatenportal der Gemeinde Ostseeheilbad Zingst [https://www.gemeinde-zingst.de/buergerservice/geodaten/#plan\\_id=306](https://www.gemeinde-zingst.de/buergerservice/geodaten/#plan_id=306) sowie unter <https://www.gemeinde-zingst.de/buergerservice/bekanntmachungen/> und im zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>) eingesehen werden.

Während der oben genannten Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf und zum Entwurf der Begründung abgegeben oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgetragen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ein Wechsel der Verfahrensart vom vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB auf das beschleunigte Verfahren gemäß 13a BauGB stattgefunden hat. Dieser Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

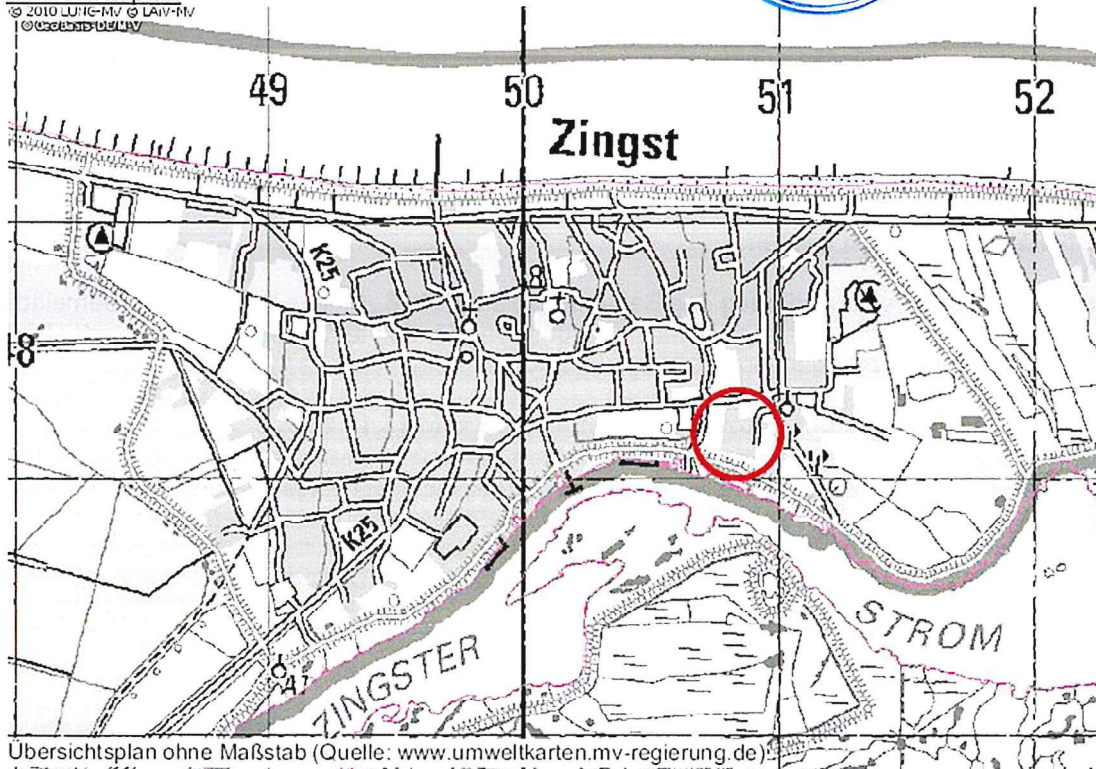
Hinweise zum Datenschutz unter <https://www.gemeinde-zingst.de/datenschutz/>

Zingst, den 20.09.2024

Christian Zornow  
Bürgermeister



Übersichtsplan  
© 2010 UUTIC-MV © LAIV-MV  
© 2023 UUTIC-MV



Übersichtsplan ohne Maßstab (Quelle: [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de))

\* Geltungsbereich rot umrandet