



A. Kuhn
A. Kuhn
Bürgermeister

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum

Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 5 der Ge - meinde Seeheilbad Zingst „Strandstraße, Seestraße, Klosterstraße“

der

Gemeinde Seeheilbad Zingst

Zu den Aufgaben einer jeden Gemeinde gehört es, ihre beabsich -
tigte städtebauliche Entwicklung nach den vorhersehbaren Be -
dürfnissen in den Grundzügen darzustellen.

Das geschieht mittels eines Flächennutzungsplanes als vorberei -
tender Bauleitplan und Bebauungsplänen als verbindlichen Bau -
leitplänen.

Daher wurde der Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 5 auf der
Grundlage des § 10 des Bau -GB i.d.F. der Bekanntmachung vom
27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137), geändert durch
den Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006 S. 3316)
und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in
der Neufassung vom 18. April 2006 des Gesetzes zur
Neugestaltung der Landes bauordnung Mecklenburg - Vorpommern
und zur Änderung anderer Gesetze (GVOBL. Nr. 5, S. 102) erstellt.

Weiterhin galt die Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung
vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch den Artikel
3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Aus -
weisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993
(BGBl. I S. 466) sowie die 5. Verordnung über die Ausarbeitung
der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzei -
chenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. III 213 -
1 - 6).

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächen -
nutzungsplan zu entwickeln.

Jedoch kann mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes gleichzei -

tig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend den Planzielen ergänzt werden.

Bei dem Verfahren zum Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 5 handelte es sich um ein echtes Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Erlangung des Baurechtes.

Die Satzung zum Änderungsplan zum Bebauungsplanes Nr. 5 bringt den Entwicklungswillen der Gemeinde Seeheilbad Zingst zum Ausdruck, diese Flächen unter Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 BauGB zu entwickeln.

Die Absicht, eine Flächennutzung entsprechend der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Nutzungsart zu erreichen, steht nicht nur aus diesem Grunde sondern wegen des dringenden Bedarfes in der Gemeinde an solcher Flächennutzung voll in Einklang mit den umfassenden Erfordernissen des Ortes.

Die Inhalte des Änderungsplanes zum Bebauungsplanes Nr. 5 berücksichtigen die Belange des Umweltschutzes, der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange. Um dies sicherzustellen, wurde den Betroffenen die Möglichkeit gegeben, Stellungnahmen einzureichen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertreter bewertet, abgewogen und haben somit Einfluss auf die vorliegende Planung genommen.

Zur Sicherung der Berücksichtigung der Umweltbelange wurde im Rahmen der Erarbeitung des Änderungsplanes zum Bebauungsplanes Nr. 5 ein Umweltbericht erstellt. Darin werden die allgemeinen Umweltschutzziele, die derzeitigen Entwicklungstendenzen sowie die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Ziele des Änderungsplanes zum Bebauungsplanes Nr. 5 auf die verschiedenen Schutzgüter geprüft. Dabei wurde erkannt, dass durch die Umsetzung des Änderungsplanes des Bebauungsplanes Nr. 5 keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Planung wird als umweltverträglich angesehen.

Die Umweltschutzziele wurden integriert, wofür ein Grünordnungsplan erarbeitet und konkrete Hinweise und Festsetzungsvorschläge unterbreitet wurden.

Geringe Funktionsverluste oder Funktionsbeeinträchtigungen im Naturhaushalt werden gezielt durch festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Satzung kompensiert.

Die Stellungnahmen zu dem Planziel und dem Planinhalt während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und deren Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden ausgewertet und nach Abwägung durch die Gemeinde Bestandteil des Änderungsplanes des Bebauungsplanes Nr. 5.

Weitere grundsätzliche alternativer Variantenprüfungen für die Flächennutzung der betreffenden Fläche sind gegenstandslos, da der Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 5 Planungsziel der Gemeinde Seeheilbad Zingst ist, im Parallelverfahren aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde und mit den allgemeinen Grundsätzen der Raumordnung und Bauleitplanung in Einklang steht.

A. Kunn
A. Kunn

Der Bürgermeister



02.06.2008