

Geschäftszeichen	Datum: 06.05.2024	Drucksache Nr. 08-BV 2024-002
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium Gemeindevertretung	Termin 15.05.2024	Beratungsergebnis
--------------------------------------	-----------------------------	--------------------------

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 41 "Neubau Lebensmittelverbrauchermarkt und Mehrzweckgebäude touristische Infrastruktur" der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Lütow erhebt keine Bedenken zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Neubau Lebensmittelverbrauchermarkt und Mehrzweckgebäude touristische Infrastruktur“ nördlich der B 111/westlich Möskenweg der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz (Stand 12-2023).

Ergebnis der Beratung und Abstimmung: Beschluss Nr.					
Gremium Gemeindevertretung		Gesetzliche Mitglieder		Sitzungsdatum	TOP
Beschluss				Abstimmung	
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> laut Vorlage		Ja	Nein
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> mit Abweichung			Enthaltung
Gemäß § 24 KV M-V (Mitwirkungsverbot) waren folgende Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:					

Unterschrift

Siegel

Unterschrift

Begründung:

Die Gemeinde Ostseebad Zinnowitz hat den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Neubau Lebensmittelverbrauchermarkt und Mehrzweckgebäude touristische Infrastruktur“ nördlich der B 111/westlich des Möskeweg in der Fassung 12-2023 genehmigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Das Plangebiet umfasst gemäß den katasterlichen Unterlagen eine Gesamtfläche von rd. 13.122 m². Das Plangebiet schließt das Bestandsgebäude des ALDI-Marktes sowie die zum Einkaufsmarkt zugehörigen Parkplatzflächen ein. Es ist daher beabsichtigt, den vorhandenen ALDI- Markt zu schließen und durch einen neuen ALDI- Markt auf dem südlich angrenzenden Flurstück 33/10 in der Flur 15 der Gemarkung Zinnowitz zu ersetzen. Am derzeitigen Markt-Standort ist das Planvorhaben aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht umsetzbar. Gleichzeitig soll sichergestellt werden, dass der bestehende Markt erst mit der Inbetriebnahme des neuen Marktes geschlossen wird, so dass keine Versorgungslücke entsteht. Im Bebauungsplan Nr. 41 wird für das Flurstück 33/10 in der Flur 15 der Gemarkung Zinnowitz ein Sondergebiet Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Zur rechtlichen Absicherung der Aufgabe des zukünftigen Altstandortes für Einzelhandelsnutzungen und zur Anpassung der verkehrlichen Anforderungen wird die Teilfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sportpark Barge“, die bisher als Sonstiges Sondergebiet SO2 Zweckbestimmung Einzelhandel und Parkplatz ausgewiesen ist, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 einbezogen. Nach Inbetriebnahme des Neubaus des ALDI-Marktes ist für den Altstandort eine Umnutzung als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung touristische Infrastruktur (u.a. touristische Servicebüros, Einrichtungen des gemeindlichen Bauhofes, Stellplätze zur Entlastung des Ortszentrums) vorgesehen. Zur Sicherung des Planungsziels wird eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB als aufschiebende Bedingung getroffen

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, dem Umweltbericht liegt in der Zeit vom 29.04.2024 bis einschließlich 07.06.2024 im Bauamt des Amtes „Usedom Nord“, Möwenstraße 01, Zimmer 105, 17454 Zinnowitz während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme aus.

Die Gemeinde Lütow wurde mit Datum vom 29.04.2024 als Nachbargemeinde im Zuge der Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

Die Stellungnahme durch die Gemeinde muss innerhalb eines Monats, spätestens jedoch bis zum 07.06.2024, abgegeben werden.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja / <input checked="" type="checkbox"/> Nein		Finanzierung	
Insgesamt:	Jährlich in Folge:	Zuschüsse/ Beiträge:	Eigenanteil:
Veranschlagung im	Ergebnishaushalt:	<input type="checkbox"/> Ertrag /	<input type="checkbox"/> Aufwand
	Finanzhaushalt:	<input type="checkbox"/> Einzahlung /	<input type="checkbox"/> Auszahlung
Betrag im Jahr 2023 :		Produkt. Konto	
Betrag im Jahr 2024 :			
Betrag im Jahr 2025 :			
Betrag im Jahr 2026 :			

Verfasser: Lafin, Anne
 Sachbearbeiter: **Lafin, Anne** (Bauamt), 06.05.2024
 Tel.: 03836/ 251-189, eMail: Anne.Lafin@wolgast.de

Anlagen:

- 01 Planzeichnung
- 02 Begründung
- 03 Einzelhandelskonzept Fortschreibung
- 04 Checkliste
- 05 AFB
- 06 Umweltbezogenen Stellungnahmen

