

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Benz - Gemeindevertretung Benz

Beschlussvorlage-Nr:  
GVBe-0270/19

Beschlusstitel:

Beschluss über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Nepperminer See" der Gemeinde Benz

Amt / Bearbeiter  
FD Bau / Pfitzmann

Datum:  
07.10.2019

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Bauausschuss Benz	
Öffentlich	21.10.2019	Gemeindevertretung Benz	Entscheidung

### Beschlussempfehlung:

#### 1.

Für das im beiliegenden Übersichtsplan (Luftbild) gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung Neppermin

Flur 3

Flurstücke 627

Fläche 358 m<sup>2</sup>

beschließt die Gemeindevertretung Benz die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Nepperminer See“ der Gemeinde Benz

### Anmerkungen zur Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer:

Die Flurstücksbezeichnung hat sich mit dem Abschluss des Bodenordnungsverfahrens geändert von ehemals 826/2, Flur 1 Gemarkung Neppermin in 627, Flur 3, Gemarkung Neppermin.

Das Planänderungsgebiet Nr. 8 liegt direkt am Nepperminer See, ca. 800 m nördlich der Badestelle in Richtung Pudagla. Es wird im Norden und Süden durch Wochenendgrundstücke, im Westen durch den Nepperminer See, und im Osten durch die Straße Am Nepperminer See begrenzt.

Die betroffene Teilfläche ist in der Beschlussvorlage beigefügtem Auszug aus der Planzeichnung (Teil A) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8 farbig gekennzeichnet.

#### 2.

### Planungsziel und Begründung

Die Gemeinde Benz hat im Bebauungsplan Nr. 8 „Am Nepperminer See“ in den textlichen Festsetzungen bislang folgendes festgesetzt:

### **Bisherige planungsrechtliche Festsetzungen, Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**

1.1 Das Sondergebiet (§ 10 BauNVO) Bootshäuser dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen im Zusammenhang mit einer wassersportlichen Nutzung.

1.2 Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von Wochenend- bzw. Bootshäusern und Bootsstegen. Mobile Unterkünfte sind unzulässig.

Die Vorhabenträger haben vormals ihr Fischereigewerbe auf dem Flurstück 586, Flur 3, Gemarkung Neppermin (ehemals Flurstücke 1021 und 797/5, Flur 1, Gemarkung Neppermin) ausgeübt. Der Bebauungsplan hat hier ausnahmsweise die Ausübung einer gewerblichen Fischerei festgesetzt. Das Grundstück wurde verkauft.

Der Vorhabenträger möchte nun auf das Flurstück 627, Flur 3 Gemarkung Neppermin (ehemals Flurstück 826/2, Flur 1 Neppermin) ausweichen und sein Fischereigewerbe dorthin verlagern. Damit müsste die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes geändert werden.

### Neu definierte planungsrechtliche Festsetzung

1.5 Im Baufeld 1 (Flurstück 627, Flur 3, Gemarkung Neppermin) ist ausschließlich gewerbliche Fischerei zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung eines Wochenend- bzw. Bootshauses und Bootssteiges zulässig. Mobile Unterkünfte sind unzulässig.

#### 3.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

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 § 6 Abs. 5 Satz 3 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

#### 4.

Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung 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 4. Planänderung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

#### 5.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium							
Gemeindevertretung Benz	8						