

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 m²

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 Bootssteges 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						

**UWES FISCHERHÜTTE**

Krüger GbR
Uwe Krüger, Lars Krüger &
Christine Krüger
Beeckstraße 6a
17419 Seebad Ahlbeck

T (03 83 78) 2 28 31
F (03 83 78) 4 79 17
info@uwes-fischerhuette.de

Datum: 03.09.2019



Herrn
René Bergmann
Leitender Verwaltungsbeamter
Amt Usedom Süd
Markt 7

17406 Usedom

Ihr Schreiben vom 29.08.2019 - Neppermin B-Plan Nr. 8

Sehr geehrter Herr Bergmann,

in Bezug auf Ihr o.g. Schreiben möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir auf dem Grundstück von Herrn Jens Brandenburg unsere Fischerei betrieben haben. Dieses Grundstück ist leider verkauft worden.

Da ich der einzige Fischereibetrieb auf dem Achterwasser von Neppermin aus bin, bitte ich höflich um eine B-Plan-Änderung, die Fischerei vom Grundstück Jens Brandenburg auf das Grundstück Uwe und Lars Krüger, Flurstück 627, zu verlagern. Die Kosten für das Änderungsverfahren tragen wir selbstverständlich.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern unter der Rufnummer (0173) 31 61 942 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Uwe Krüger


Lars Krüger

TEIL B

Festsetzung durch Text

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

8.3

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.

1.3 Die Nutzung durch einen überwiegend wechselnden Personenkreis ist unzulässig. Dauerhaftes Wohnen ist ausgeschlossen.

9. V

1.4 Im Baufeld 4 (Flächen der Flurstücke 1051, 1050/1, 1000/1 und 1048, Flur 1, Gemarkung Neppermin) ist ausnahmsweise die Errichtung eines öffentlichen Aussichtsturmes, eines Gebäudes (Imbiss) zur Versorgung innerhalb des Gebietes sowie von 2 Bootshäusern zulässig.

1.5 Im Baufeld 1 (Flurstück 1021, Flur 1, Gemarkung Neppermin) ist ausnahmsweise die Ausübung gewerblicher Fischerei zulässig.

1.6 PKW-Stellplätze sind für das Baufeld 1, 2, 3 a und 3 c nur auf den privaten Grundstücksflächen zulässig.

1.7 PKW-Stellplätze auf dem privaten Grundstück des Baufeldes 3b sind unzulässig. Zum Abstellen der PKW's ist die Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung (Gemeinschaftsstellplatzanlage, Rastplatz - P1) zu nutzen.

1.8 Die Errichtung von Garagen und Carports ist unzulässig.

1.9 Die vorhandenen Bootsstege haben Bestandsschutz, sie dürfen bei Abgang in der gleichen Art und Weise erneuert werden. Ausnahmsweise wird im Baufeld 1 (Flurstücke 1031, 1030, 1035, 1029, 1025, 1045, 1009, 1050/11, 1050/17, 1050/20, 1051 Flur 1, Gemarkung Neppermin), im Baufeld 3 c (1007/2, Flur 1, Gemarkung Neppermin) die Anlage eines Bootssteges von 6 m Länge und maximal 1,20 m Breite zugelassen. Im Baufeld 4 dürfen ausnahmsweise 2 Bootsstege in 6 m Länge, 1,20 m breit errichtet werden.

10.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

2.1 Die Errichtung der Wochenend- und Bootshäuser einschließlich Terrassen, Anbauten oder anderen Nebenanlagen ist nur innerhalb des Baufeldes möglich.

2.2 Außerhalb des Baufeldes sind lediglich die Zufahrt und die Stellplätze zulässig (Baufeld 1, 2, 3a, 3c).

2.3 Die bebaute Fläche aus Wochenend- und Bootshaus, Terrasse, Nebenanlagen, Stellplatz und Zufahrt je Grundstück bzw. Eigentümer darf 80 m² nicht überschreiten (Baufeld 1, 2).

2.4 Für die Baufelder 3 a und 3 c beträgt die maximal zu bebauende Fläche 120 m² (je Grundstück), davon dürfen max. 60 m² innerhalb des Baufeldes und max. 60 m² für Zuwegung und Stellplatz überbaut werden.

2.5 Im Baufeld 3 b beträgt die maximal zu bebauende Fläche 1750 m². Davon dürfen max. 1400 m² innerhalb des Baufeldes und 350 m² für die Zuwegung überbaut werden.

2.6 Im Baufeld 4 beträgt die maximal zu bebauende Fläche 400 m².
Im Baufeld 4 ist ausnahmsweise die Errichtung eines öffentlichen Aussichtsturmes, eines Gebäudes (Imbiss), zur Versorgung innerhalb des Gebietes, sowie von 2 Bootshäusern zulässig.

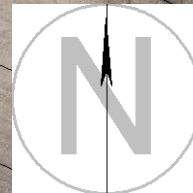
2.7 Im Baufeld 4 muss die wasserseitige Erschließung innerhalb des Baufeldes verlaufen.

2.8 Die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe ist unzulässig, die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für die Baufelder 1 - 4 max. 5 m (von UK Bodenplatte bis OK First) bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis 1,20 m HN (max. Gebäudehöhe 6,20 m HN). Der Aussichtsturm, Baufeld 4, darf max. 12 m Gebäudehöhe aufweisen. Die Standsicherheit aller baulichen Anlagen ist bis 1,75 m HN und entsprechende Seegangbelastungen zu sichern. Die Gebäudehöhe ist die maximale vertikale Ausdehnung jeglicher Gebäudeteile in Bezug auf HN.

2.9 Unterkellerungen von Gebäuden sind ausgeschlossen.

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

3.1 Das Fällen von Bäumen, die nicht ausdrücklich zur Rodung freigegeben sind, stellt nach § 213 BauGB eine Ordnungswidrigkeit dar und ist ohne vorheriges Genehmigungsverfahren unzulässig. Zusätzliche Baumfällungen



©Geobasis-DE/M-V (2016)

Flurstück 586 - bislang Zulässig keit Fischerei rechtlich geregelt

Datum: 12.09.2019
Maßstab: 1:2000



Amt Usedom-Süd
Markt 7
17406 Usedom

Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0
Fax.: 03 83 72 / 7 50-75
WEB: www.amtusedom.de
Höhensystem: DHHN2016 (NHN)



©Geobasis-DE/M-V (2016)

Flurstück mit neu beantragter Zulässigkeit Fischerei

Datum: 12.09.2019

Maßstab: 1:2500



Amt Usedom-Süd

Markt 7

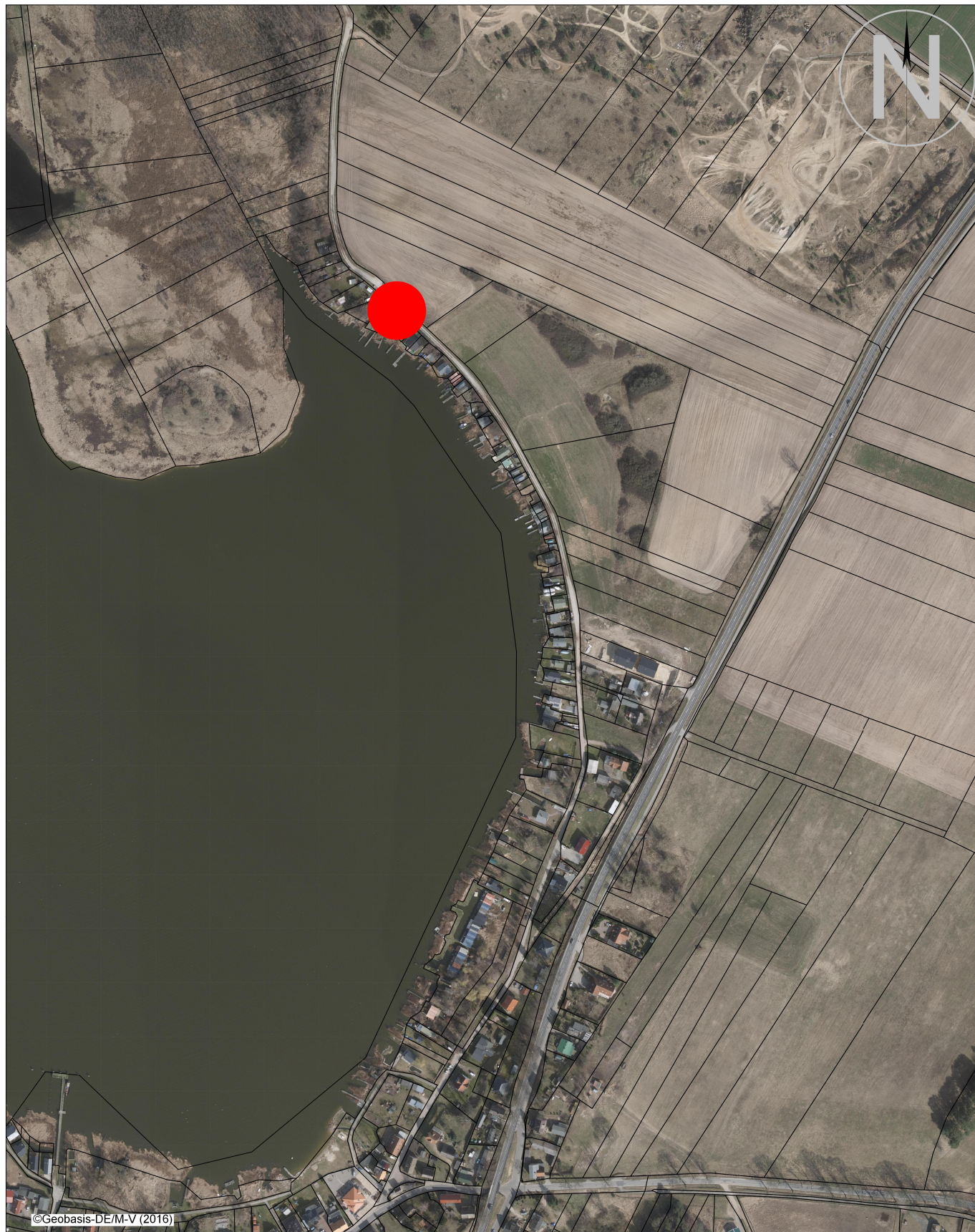
17406 Usedom

Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0

Fax.: 03 83 72 / 7 50-75

WEB: www.amtusedom.de

Höhensystem: DHHN2016 (NHN)



©Geobasis-DE/M-V (2016)

Übersichtsplan 4. Ä. Bebauungsplan Nr. 8 "Am Nepermniner See" der Gemeinde Benz

Datum: 07.10.2019
Maßstab: 1:5000



Amt Usedom-Süd
Markt 7
17406 Usedom

Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0
Fax.: 03 83 72 / 7 50-75
WEB: www.amtusedom.de
Höhensystem: DHHN2016 (NHN)