

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Benz - Gemeindevertretung Benz

Beschlussvorlage-Nr:
GVBe-0376/21

Beschlusstitel:

Beschluss über die Aufhebung des Beschlusses Nr. 0060/08 vom 18.09.2008 über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Erlebnispark mit Ausstellungen" der Gemeinde Benz

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Pfitzmann

Datum:
04.02.2021

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Nichtöffentlich		Bauausschuss Benz	Vorberatung
Öffentlich		Gemeindevertretung Benz	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

1.

Für das im beiliegenden Luftbild rot schraffiert gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung Neppermin
Flur 1
Flurstücke 396/1, 397/2, 397/3, 398/1, 398/2, 402/1, 403/1, 404/1 und 406
Größe ca. 7 ha

Neue Bezeichnung nach dem Bodenordnungsverfahren:

Gemarkung Neppermin
Flur 3
Flurstücke neu Flurstücke 197 teilw., 198 teilw., 199, 201 teilw. und 202 teilw.

beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz, den Beschluss Nr. 0060/08 vom 18.09.2008, über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erlebnispark mit Ausstellungen“ der Gemeinde Benz aufzuheben.

Die Grundstücke befinden sich auf dem Gelände der ehemaligen Deponie Neppermin, zwischen der B 111 und dem jetzigen Solarpark.

Begründung für die Aufhebung:

Die damalige Firma Inno Art GmbH (Gemeinnützige Fördergesellschaft für Innovation-, Kunst- und Kultur mbH) beabsichtigte, vor dem Gelände vor der ehemaligen Deponie Neppermin und in der näheren Umgebung, unter Einbeziehung des bestehenden und damals unter dem Namen „Red House“ bekannten ehemaligen Verwaltungsgebäudes des Landkreises, eine Erlebniskastronomie mit Innovationsausstellungen und eine Disc-Golfparkanlage zu errichten. Dieses Vorhaben wurde in dem geplanten Umfang nicht realisiert, jedoch fand sich eine Vorhabenträgerin, die in einem kleineren Rahmen und unter Nutzung der vorhandenen Gegebenheiten eine Erlebniskastronomie und Kunstausstellungen realisiert hat. Das Vorhaben wurde planungsrechtlich geprüft mit dem Ergebnis, dass es baurechtlich aufgrund § 35 (2) BauGB zulässig und die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich ist.

Somit kann der Aufstellungsbeschluss Nr. 0060/08 vom 18.09.2008 aufgehoben werden.

2.

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

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

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Benz– Gemeindevertretung BenzBeschlussvorlage-Nr:
0060/08Beschluss-Nr:
0060/08

Beschlusstitel:

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erlebnispark mit Ausstellungen“ vor der Deponie Neppermin, der Gemeinde Benz.

Amt / Bearbeiter
Bauamt/PfitzmannDatum
10.09.2008 öffentlich nicht öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin
Gemeindevertretung	18.09.2008

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt

1.

Für das im vorliegenden Flurkartenauszug gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Neppermin
Flur	1
Flurstücke	396/1, 397/2, 397/3, 398/1, 398/2, 402/1, 403/1, 404/1 und 406
Größe	ca. 7 ha

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Erlebnispark mit Ausstellungen“ vor der Deponie Neppermin.

2.

Folgende Planungsziele werden angestrebt:

Die Firma Inno Art GmbH (Gemeinnützige Fördergesellschaft für Innovation-, Kunst- und Kultur mbH) beabsichtigt, auf dem Gelände vor der ehemaligen Deponie Neppermin und in der näheren Umgebung, unter Einbeziehung des bestehenden Red House, eine Erlebnisgastronomie mit Innovationsausstellungen und eine Disc-Golfparkanlage zu errichten.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Vorhaben:

- Der bereits bestehende Gastronomiebereich im 1. OG des Red House soll durch einen Anbau als Metallkonstruktion mit Verglasung vergrößert werden. Dafür wird die Metallplattform der Fluchttreppe an der vorderen Hausseitenfront des Gebäudes auf ca. 9 x 9 m vergrößert.
- Aufstellung des Buchkunstwerkes „WORLD BOOK“ als größtes Gästebuch der Welt. Das Kunstwerk wird in einer Bühnenkonstruktion mit Überdachung aufgestellt.

- Auf der bereits genehmigten Parkplatzfläche mit 152 Stellplätzen für Gäste und 19 Stellplätze für Personal soll ein Zweiachs-Doppeldecker als Bistrombiss mit Aussichtsplattform aufgestellt und eingerichtet werden.
- Aufstellung des Fahrradkunswerkes „Eifelturm“. Es handelt sich hierbei um das größte Fahrrad der Welt, das als Eifelturm gestaltet ist.
- Errichtung eines Gebäudes als Info Point. Hier sollen Computerplätze eingerichtet und als „Welcome Center – Usedom“ ganz speziell für Touristikanbieter vom Hinterland Usedom genutzt werden. Zusätzlich werden in das Gebäude Lagerräume, Büroräume und eine Betreiberwohnung integriert.
- Aufbau einer Disc-Golfparkanlage der Kategorie A mit mindestens 18 Zielen, um neben Spielmöglichkeiten für Vereine und Touristen auch nationale und internationale Turniere durchführen zu können.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz ist der Planbereich als Gewerbegebiet und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, so dass sich die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 nicht mit den gemeindlichen Planungen in Übereinstimmung befinden.

Deshalb wird im Parallelverfahren im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Anpassung mit den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 14 vorgenommen.

3.

Die Planung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen.

4.

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Vorhabensträger, die Inno Art GmbH, Gewerbegebiet 1, in 17429 Pudagla, zu tragen.

Dies wird in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Benz und dem Vorhabensträger detailliert festgeschrieben.

5.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung erfolgen.

6.

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

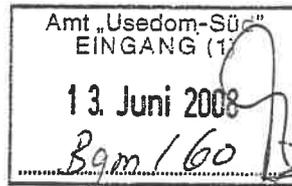

Schröder
Bürgermeister



Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Gemeindevertretung Benz	11	11	X	11			

Persönliche Übergabe
Amt Usedom Süd
Bürgermeister Neppermin / Benz
z.H.: Herrn **Karl-Heinz Schröder**
Markt 7

17406 Usedom



60.174 13.06.08



Tel.: (038379) 22 636
Fax: (038379) 22 637
world-book-usedom@web.de

Pudagla, den 13.05.2008

Antrag für ein Beschluss zum B - Planverfahren für Grundstück: Dorfstraße 3b, in 17459 Neppermin

Sehr geehrter Herr Schröder,

hiermit stelle ich den Antrag für einen Gemeinderatsbeschluss zur Einleitung eines B-Planverfahrens für o.g. Grundstück, bebaut mit einem zweigeschossigen Gebäude, für nachfolgend genanntes Vorhaben.

Das o.g. Grundstück besteht aus den Flurstücken:
Neppermin, Flur 1, Flurstücke 396/1, 397/2, 398/1, mit einer Gesamtfläche von 7.856 m² plus die Flurstücke 398/2 und 397/3 mit einer Fläche von ca. 3.500 m².
Für die Flurstücke 396/1, 397/2 und 398/1 gibt es bereits Kaufverhandlungen mit dem Kreis und seit dem 26.05.2008 eine Finanzierungszusage von der Sparkasse Vorpommern.
Es ist die Absicht zu den genannten Flurstücken vom Landkreis auch noch die Flurstücke 398/2 und 397/3 zu erwerben, so dass wir diese Flurstücke schon jetzt im vorgetragenen Antrag mit aufgeführt haben.

Vorhaben für genannten Standort:

1. Gebäudenutzungsart

Erlebnisastronomie durch Panoramacafe mit Kunst- und Innovationsausstellungen. Der bereits bestehende Gastronomiebereich im 1. OG. soll durch einen Anbau, Metallkonstruktion mit Verglasung, vergrößert werden. Dafür wird die Metallplattform der Fluchttreppe an der vorderen Hausseitenfront des Gebäudes auf ca. 9 x 9 m vergrößert. Die genauen Maße müssen durch Statik errechnet und dann mit dem Bauamt abgestimmt werden.

2. Aufstellung des Buchkunstwerks: „WORLD BOOK“, größtes Gästebuch der Welt
Aufgestellt in einer Bühnenkonstruktion mit Überdachung,
Grundfläche: ca. 10.85 m x 7,00 m, Höhe ca. 8,20 m (Flurstück: 397/2).

3. Panorama Bistro B 111

Auf der bereits genehmigten Parkfläche, 152 Stellplätze für Gäste und 19 Stellplätze für Personal, Aufbau und Einrichtung eines Zweiachs-Doppeldecker mit einem Cabrio Schiebedach, als Bistrotimbiss mit Aussichtsplattform (Straßennähe auf den Flurstück 397/2).

4. Aufstellung des Fahrradkunstwerks: „Eifelturm“

Das genannte Fahrrad ist das höchste Fahrrad der Welt, Höhe ca. 12,30 m, als Eifelturm gestaltet. Die Aufstellungsgrundfläche beträgt ca. 4,50 m x 4,50 m. Dieses Kunstwerk soll als Eyecatcher, der ständig beleuchtet ist, eingesetzt werden (Flurstück: 398/1)

5. Errichtung eines Zweitgebäudes mit Betreiberwohnung

In diesem Gebäude soll ein Tourist Info Point mit Computerplätzen eingerichtet und als „Welcome Center - Usedom“, ganz speziell für Touristikanbieter vom Hinterland Usedom, genutzt werden, sowie Lagerräume, Büroräume und eine Betreiberwohnung. Die Objektgröße richtet sich nach der zuständigen BO von MVP. Die Arbeits- und Büroräume sind wichtige Voraussetzungen für Projektpunkt 5. (Flurstücke: 398/2 und 397/3).

6. Disc-Golfparkanlage

Aufbau und einer Disc Golfparkanlage der Kategorie A mit mindestens 18 Zielen um neben Spielmöglichkeiten für Vereine und Touristen auch Nationale und Internationale Turniere durchführen zu können.

Hierbei handelt es sich um rekultivierte Teilflächen (Bauschutzfläche), dessen Eigentümer das Amt für Hoch- und Tiefbau/Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern ist. Die Genehmigung für Nutzungsart Disc-Golf Turnierhindernisparcours, durch das staatliche Amt für Umwelt und Natur Stralsund, liegt bereits vor (Flurstücke: 402/1, 403/1, 404/1 und 406, Eigentümer ist der Landkreis der diese Flächen verpachten wird). 508 5034 5066 41777

Selbstverständlich bin ich auch gerne bereit, genanntes Vorhaben in der Gemeinderatssitzung persönlich vorzustellen.

Mit der Bitte um schnellstmögliche Bearbeitung, verbleibe ich,

mit freundlichen Grüßen

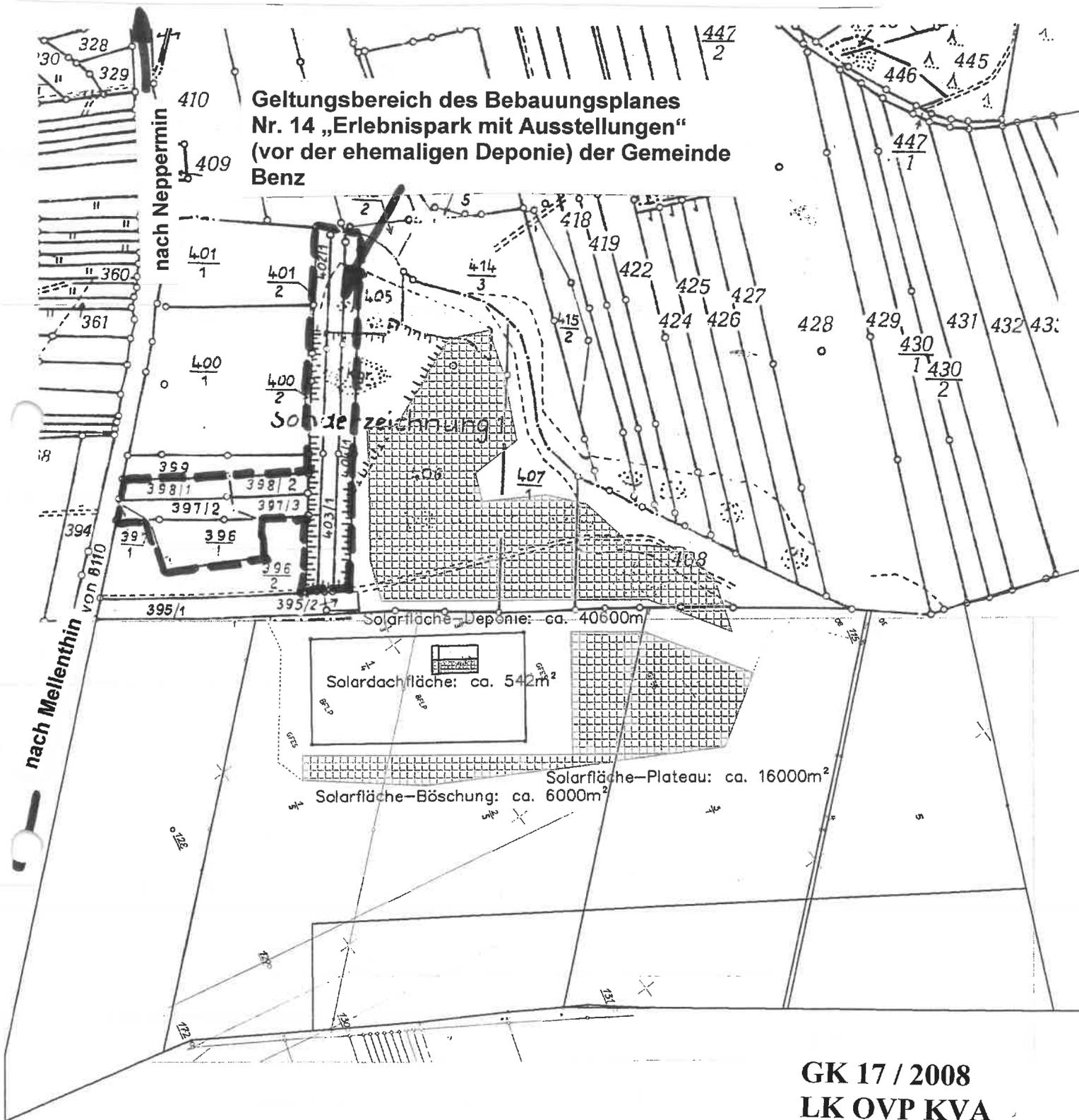
InnoArt gGmbH

~~Gemeinnützige Fördergesellschaft für
Innovation, Kunst und Kultur mbH~~

H.- J. Porath
Geschäftsführer

Übersichtsplan

Bebauungsplan Nr. 14 „Erlebnispark mit Ausstellungen“
(vor der ehemaligen Deponie) der Gemeinde Benz





B 111

**Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 14
„Erlebnispark mit Ausstellungen“
der Gemeinde Benz**

Solarpark Neppermin

©Geobasis-DE/M-V (2016)

**Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 14
"Erlebnispark mit Ausstellungen" der Gemeinde Benz**

Datum: 04.02.2021
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)