

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
über den Beschluss Nr. GVBe-0053/15 vom 12.05.2015
zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohn- und Ferienpark
Neppermin“ der Gemeinde Benz**

1.

Für das im beiliegenden Auszug aus dem Flächennutzungsplan gekennzeichnete Gebiet der

| | |
|------------|---------------------------|
| Gemarkung | Neppermin |
| Flur | 3 |
| Flurstücke | 351 (teilw.), 352 und 353 |
| Fläche | ca. 1900 m ² |

hat die Gemeindevertretung Benz in der öffentlichen Sitzung am 12.05.2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohn- und Ferienpark Neppermin“ beschlossen.

Anmerkungen zur Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer:

Die Flurstücksbezeichnung hat sich mit dem Abschluss des Bodenordnungsverfahrens wie folgt geändert:

**aus Flurstück 86/1 Flur 1 Neppermin wurde neu Flurstück 351 teilw., Flur 3 Neppermin
aus Flurstück 86/13 Flur 1 Neppermin wurde Flurstück 353, Flur 3 Neppermin und
aus Flurstück 86/14, Flur 1 Neppermin wurde Flurstück 352, Flur 3, Neppermin.**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohn- und Ferienpark Neppermin“ liegt südlich des Campingplatzes Neppermin, linksseitig der Kreisstraße OVP 35 in Richtung Balm und grenzt mit seinem östlichen Teil an den Kreuzungsbereich Lyonel-Feininger-Straße / Dorfstraße nach Balm.

Er wird im Norden begrenzt durch die Kreisstraße nach Balm, im Süden durch Wohnbau, im Westen durch die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 neu errichteten Ferienhäuser und im Osten durch die Lyonel-Feininger-Straße.

Die betroffenen Teilflächen sind in beigefügtem Auszug aus der Planzeichnung (Teil A) der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 gekennzeichnet. (grün schraffiert)

2.

Folgende **Planungsziele** werden mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 verfolgt:

Die Gemeinde Benz hat in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohn- und Ferienpark Neppermin“ in den textlichen Festsetzungen folgendes definiert:

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

(5) Im Teilgebiet 2 (SO Ferienwohnungen) ist die Nutzung einer Bäckerei mit Café und Multifunktionsraum oder ähnlichem Gewerbe gestattet. Diese Nutzung ist zur Deckung des täglichen Bedarfs zulässig. Eine Überschreitung der festgesetzten nördlichen Baugrenze für das Gebäude der Bäckerei mit Café und Multifunktionsraum durch die Anordnung einer Freiterrasse wird in einer Länge von 18,00 m und einer Tiefe von 5,00 m gestattet.

Die Gemeinde Benz möchte den als Bäckerei festgesetzten Standort beibehalten und ihn konkret auf den Flurstücken 86/1, 86/13 und 86/14, Flur 1, Gemarkung Neppermin festsetzen. Zusätzlich möchte die Gemeinde Benz für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 zwei Einliegerwohnungen, einen Fahrradverleih, einen

Wirtschaftsraum und ein Café mit Bäckereiprodukten planungsrechtlich sichern. Die textlichen Festsetzungen werden daher wie folgt neu definiert:

Neu definiert

(5) Im Teilgebiet 2 (SO Ferienwohnungen) und hier konkret auf den Flurstücken 86/13 und 86/14, Flur 1, Gemarkung Neppermin ist die Nutzung einer Bäckerei mit Café **mit Bäckereiprodukten** und einem Multifunktionsraum oder ähnlichem Gewerbe gestattet. Diese Nutzung ist zur Deckung des täglichen Bedarfs zulässig. Eine Überschreitung der festgesetzten nördlichen Baugrenze für das Gebäude der Bäckerei mit Café und Multifunktionsraum durch die Anordnung einer Freiterrasse wird in einer Länge von 18,00 m und einer Tiefe von 5,00 m gestattet. **Weiterhin sind zulässig zwei Einliegerwohnungen als Dauerwohnungen, ein Fahrradverleih und ein Wirtschaftsraum.**

3.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohn- und Ferienpark Neppermin“ soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren 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 3. Planänderung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

5.

Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.


Zeplin
Bauamtsleiterin



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 26.05.2015





| | | |
|--|--|---|
| <p>Übersichtsplan 2. Änderung B-Plan Nr. 6 Gemeinde Benz</p> | | <p>Datum: 27.04.2015</p> <p>Maßstab: 1:2000</p> |
| | <p>Amt Usedom-Süd</p> <p>Markt 7</p> <p>17406 Usedom</p> | <p>Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0</p> <p>Fax.: 03 83 72 / 7 50-75</p> |
| | | <p>Höhensystem: DHHN92 (NHN)</p> |