

**Bekanntmachung der Gemeinde Seebad Zempin
über den Beschluss Nr. 0004/12 vom 26.03.2012
zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das
„Ferienhausgebiet südlich der Rieckstraße“
nach § 13 a BauGB**

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zempin hat in der öffentlichen Sitzung am 26.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das „Ferienhausgebiet südlich der Rieckstraße“ für das im beiliegenden Auszug aus dem Maßstabsblatt gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Zempin
Flur	1
Flurstücke	231 und 234
Fläche	rd. 3.863 m ²

beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Bundesstraße 111 und östlich der Fischerstraße.

Es wird im Norden durch die Rieckstraße und Osten, Westen und Süden durch Wohn- und Ferienhausbebauung begrenzt.

2.

Der Eigentümer der Flurstücke 231 und 234 beabsichtigt diese mit insgesamt 5 Ferienhäusern zu bebauen und hat hierfür gemäß des beiliegenden Lageplanes bereits eine Parzellierung angedacht.

Die Baugrundstücke befinden sich vollständig im Geltungsbereich der rechtskräftigen Innenbereichssatzung.

Da für die in der 2. und 3. Reihe von der Rieckstraße geplante Bebauung derzeit die Erschließung noch nicht gesichert ist, muss nach Rücksprache mit dem Landkreis Vorpommern – Greifswald auf dem Wege einer Bauleitplanung die Baurechtschaffung geregelt werden.

Folgende Planungsziele werden in Angriff genommen:

- Ausweisung eines Ferienhausgebietes gemäß § 10 BauNVO
- Geplant sind 5 Parzellen als Einzelhäuser.

Je Ferienhaus wird maximal 1 Ferienwohnung zugelassen.

Vorgesehen sind eingeschossige Gebäude in Rohreindeckung, ähnlich wie der Grundstückseigentümer diese bereits im Ferienhausgebiet „Zu den Karlsbergen“ errichtet hat.

Das unmittelbar an der Rieckstraße geplante Ferienhaus wird in den Geltungsbereich einbezogen, um eine homogene gestalterische Einheit des kleinen Ferienhausgebietes sicherzustellen.

- Die verkehrliche und medienseitige Anbindung hat über die Rieckstraße zu erfolgen. Hierzu ist das Plangebiet über einen privaten Stichweg zu erschliessen.

Die Planung wird befürwortet, da

- sich das Gemeindegebiet in einem Tourismusschwerpunktraum befindet;

- es sich um eine Nachverdichtungsfläche handelt, die kapazitiv und flächenmäßig von untergeordneter Bedeutung ist und
- der Planbereich aufgrund der naturräumlich aktiven Lage bereits von einer Durchmischung von Wohn- und Feriennutzung geprägt ist.

3.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zempin in der Fassung der 1. Änderung ist das Plangebiet als Wohnbaufläche gemäß § 1 (1) 1 BauNVO ausgewiesen, so dass sich die Zielsetzungen des Bebauungsplanes derzeit noch nicht mit den gemeindlichen Vorstellungen in Übereinstimmung befinden.

Bei dem geplanten B-Plan handelt es sich jedoch um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden soll. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

4.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Entsprechend § 13 (3) BauGB soll daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

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 Planung berührten Behörden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.


5.

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Erschließungsträger, die PRO-TEC GmbH, Pampower Str. 54 in 19061 Schwerin zu tragen.

Dies wird in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Seebad Zempin und dem Erschließungsträger detailliert festgeschrieben.

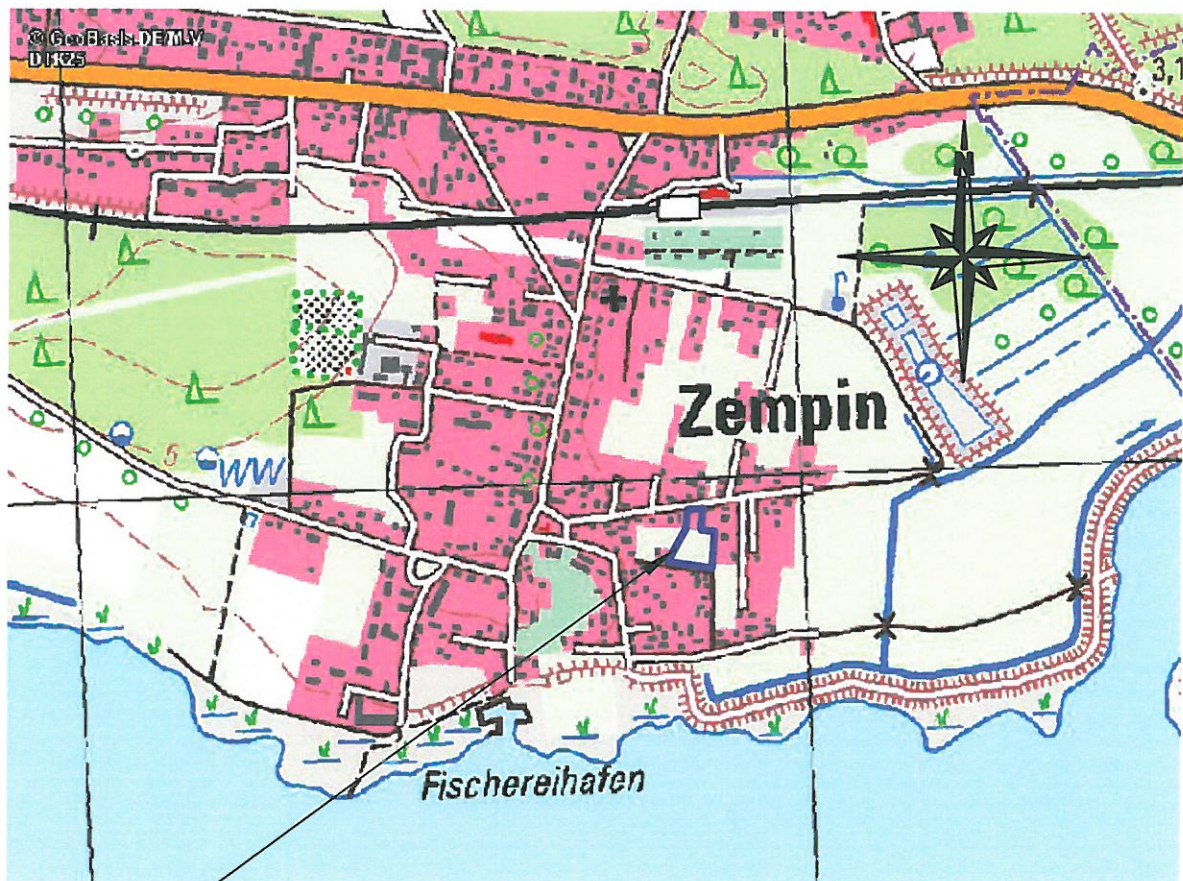
6.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.


Zeplin
Bauamtsleiterin



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4
für das "Ferienhausgebiet südlich der Rieckstraße"
der Gemeinde Seebad Zempin

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 29.03.2012

