

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
zum Beschluss Nr. GVZe-0187/19 vom 15.04.2019
über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6
„Touristische Infrastruktur - Ortsmitte“
der Gemeinde Zempin**

1.

Geltungsbereich

Für folgende Grundstücke beschließt die Gemeindevertretung Zempin die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Touristische Infrastruktur - Ortsmitte“ der Gemeinde Zempin.

Gemarkung	Zempin
Flur	1
Flurstücke	452 und 453
Fläche	0,2176 ha

Das Plangebiet wird im Norden durch einen öffentlichen Parkplatz, im Osten durch die Fischerstraße, im Süden durch ein Wohngrundstück und im Westen durch die Strandstraße begrenzt.

Zur Veranschaulichung der örtlichen Lage des Plangebietes und der folgenden Ausführungen sind als Anlagen dem Beschluss folgende Pläne mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches beigelegt:

Anlage 1	Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches
Anlage 2	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

2.

Anlass und Inhalt der Planaufstellung

Die Eigentümerin und Betreiberin des EDEKA-Marktes beabsichtigt in den Ruhestand zu gehen. Die Gemeinde Zempin möchte den Einkaufsmarkt an diesem Standort für den Tourismusschwerpunktraum Zempin und die Sicherung der Grundversorgung unbedingt erhalten. Die planungsrechtliche Sicherung dieser Nutzung kann über den unbeplanten Innenbereich nicht garantiert werden.

In den vergangenen Jahren hat sich gezeigt, wie wichtig diese Einzelhandelseinrichtung für die Versorgung der Bevölkerung und der Gäste, aber auch des Campingplatzes der Gemeinde sind, so dass die Gemeinde sich nun entschlossen hat, das baurechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilendem Gebiet mit seiner derzeitigen Nutzung planungsrechtlich auf Dauer über einen Bebauungsplan zu sichern. Es ist beabsichtigt, an diesem Standort Einzelhandelseinrichtungen mit vorwiegender Lebensmittelversorgung zuzulassen.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Zempin hat bereits mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2002 für diesen Bereich eine Wohnbaufläche mit dem Einschrieb „EH-Markt“ festgesetzt. Die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 6 stimmen somit mit den Zielen des Flächennutzungsplanes überein.

Öffentliche Erschließung

Die Zufahrt zu den Grundstücken kann sowohl von der Strandstraße, als auch von der Fischerstraße erfolgen.

Anschlüsse für die öffentliche Trinkwasserversorgung, die öffentliche Abwasserentsorgung und die Elektroversorgung liegen bereits am Plangebiet an und sollen weiterhin genutzt werden.

3.

Das Plangebiet stellt eine Fläche zur Nachverdichtung der Innenentwicklung dar und kann daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird 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; § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

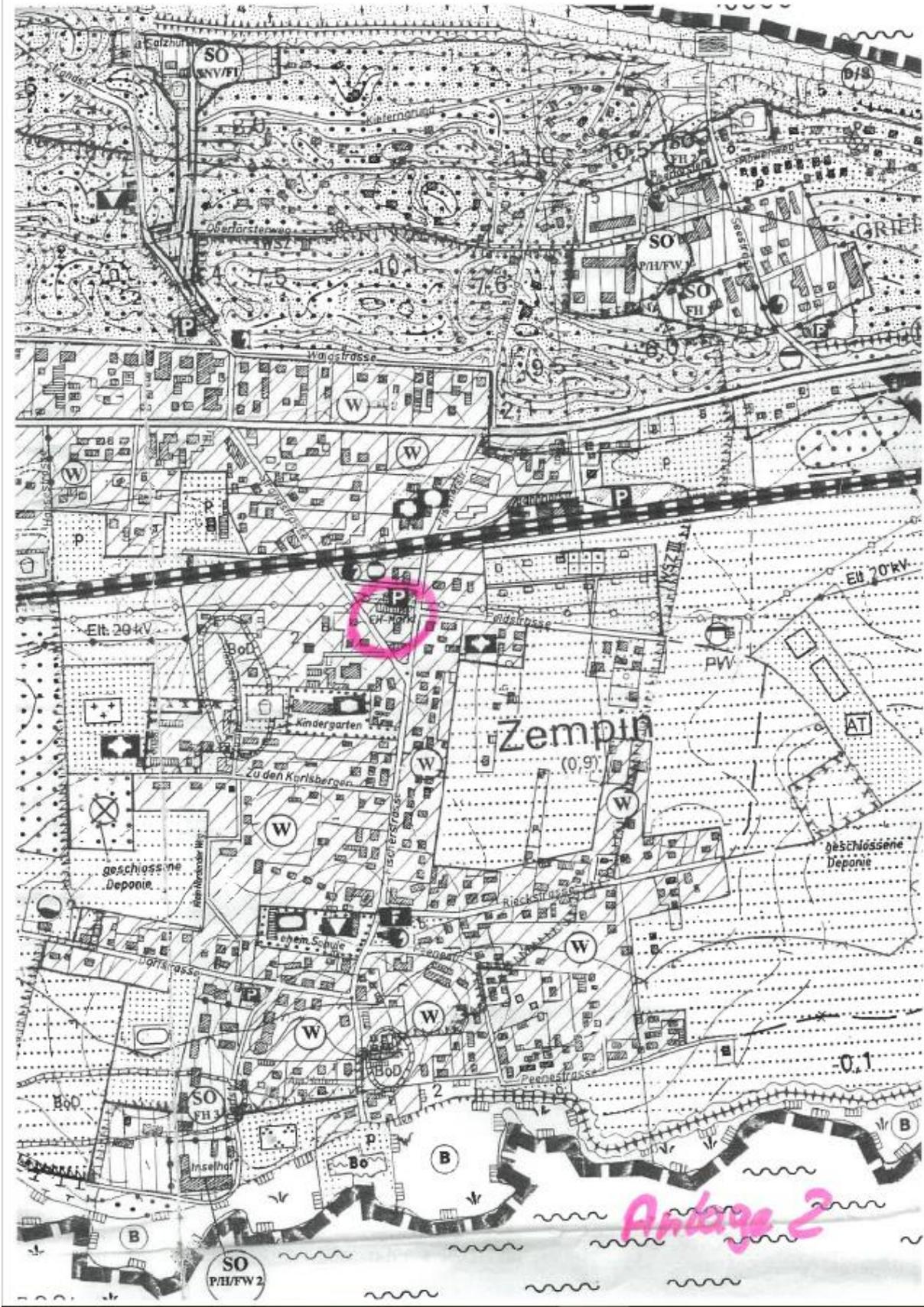
4.

Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB und Aufforderung der von der Planung berührten Behörden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB durchgeführt.

5.

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





Zepin
Zepin
Leiterin FD Bau

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 13.05.2019

