

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
zum Beschluss Nr. GVBe-0162/17 vom 30.01.2018  
über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Wohngebiet „Zum  
Nepperminer Achterwasser“ auf dem Gelände des Campingplatzes Neppermin der  
Gemeinde Benz**

**1.**

**Geltungsbereich**

Für das im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Neppermin
Flur	1
Flurstücke	85/4 und teilweise die Flurstücke 87/1 und 954.
Fläche	0,793 ha

beschließt die Gemeindevertretung Benz die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Wohngebiet „Zum Nepperminer Achterwasser“ auf dem Gelände des Campingplatzes Neppermin der Gemeinde Benz.

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Teil des Ortsteiles Neppermin, auf dem Grundstück des Campingplatzes „Am See“.

Es wird im Norden durch eine Grünfläche, im Osten durch Wohnbebauung, im Süden durch die Dorfstraße (Kreisstraße) und im Westen durch eine als Parkplatz für die „Weiße Düne“ genutzte Grünfläche begrenzt.

**2. Planungsziele und Planungsinhalte**

Der Eigentümer der Flurstücke 85/4 und 87/1, Flur 1, Gemarkung Neppermin beabsichtigt in den nächsten Jahren die derzeitige Nutzung als Campingplatz aufzugeben. Bemühungen, einen Nachfolger für den Campingplatz zu finden blieben ohne Erfolg.

Um einen städtebaulichen Missstand durch unterlassene Nutzung bzw. Pflege zu verhindern, soll der Campingplatz in ein Wohngebiet gewandelt werden.

Es ist beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von ca. 5 Einzelhäusern für eine dauerhafte Wohnnutzung zu schaffen. Die zukünftigen Baugrundstücke sollen eine Größe von ca. 800 m<sup>2</sup> haben. Ferienwohnungen werden ausgeschlossen.

Mit der vorgesehenen Einzelhausbebauung wird eine Verdichtung der Bebauung im Ort Neppermin und damit eine Festigung und Abrundung der vorhandenen Ortsstruktur vorgenommen.

Um das geplante Vorhaben realisieren zu können, ist die Schaffung von Baurecht über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Wohngebiet „Zum Nepperminer Achterwasser“ auf dem Gelände des Campingplatzes Neppermin der Gemeinde Benz erforderlich.

**3.**

Am 13.05.2015 ist die BauGB (Baugesetzbuch) - Novelle 2017 in Kraft getreten. Es wurde u. a. ein zusätzlicher § 13b „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ aufgenommen. Gemäß § 13b BauGB sollen befristet bis zum 31.12.2019 Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird und die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden können. Der Plan kann sich sowohl an nicht beplante Innenbereiche nach § 34 BauGB als auch an im Bebauungsplan ausgewiesene Innenbereiche nach § 30 BauGB anschließen. Der § 13b BauGB kann auf den Bebauungsplan Nr. 19 angewendet werden, da

es sich um ein kleines Gebiet mit einer Fläche von 7.930 m<sup>2</sup> in unmittelbarer Ortsrandlage handelt, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt und der Wohnnutzung zugeführt werden soll.

Die Gemeindevertretung Benz beschließt daher das Bebauungsplanverfahren Nr. 19 im beschleunigten Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b fortzuführen.

Entsprechend § 13a (3) BauGB wird im beschleunigten Verfahren 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, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB (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 Planung berührten Behörden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

**5.**

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Bei dem Bebauungsplan Nr. 19 handelt es sich jedoch um einen Bebauungsplan, welcher im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden soll. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

**6.**

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Grundstückseigentümer Herrn Jürgen Golon, zum Seesteg 4 in 17429 Benz OT Neppermin zu tragen.

Für die Planung hat der Grundstückseigentümer ein fachkundiges Planungsbüro selbständig zu beauftragen. Die dafür erforderlichen Kosten sind durch den Grundstückseigentümer selbst zu tragen.

Die Übernahme aller im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Plangebietes erforderlichen Kosten wird vor Satzungsbeschluss in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Benz und dem Grundstückseigentümer geregelt.

**7.**

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

  
Zeplin  
Leiterin FD Bau



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 07.02.2018





# Bebauungsplan "Zum Nepperminer Achterwasser" der Gemeinde Benz, OT Neppermin

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## LEGENDE



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third parties without our written consent.

ohne unsere schriftliche Zustimmung weder ganzwies kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Dritten Personen weitergegeben werden.

Cet ouvrage est notre propriété intellectuelle. Sans notre autorisation écrite, il ne peut être ni copié dans aucune forme quelconque, ni être utilisé pour la fabrication, ni non plus être communiqué à des tiers.



Übersichtsplan  
M 1:7500

28.11.2017



Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH  
Hochbau- und Stadtplanung · Verkehrs- und Tiefbau · Vermessung  
Mitglied der Ingenieurkammer Maschinenbau-Ingenieurwesen · Zentralfürer nach DIN EN ISO 9001 Reg.-Nr. 200207  
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH · August-Bebel-Straße 25 · 17209 Anklam  
Tele 0 30 71 7 20 00 · 0  
Fax 0 30 71 7 20 30 · 0  
www.ingenieurbuero-neuhaus.de · anklam@neuhaus.de

© GeoBasis-DE/IM-V <2017>

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Alpplan 2017