

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
über den geänderten Entwurf und die erneute Auslegung
des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz
in der Fassung von 05-2011**

Geltungsbereich gemäß beigefügtem Übersichtsplan:

Gemarkung	Balm
Flur	2
Flurstücke	1; 2, 3; 4; 5; 6/3; 6/1; 7; 8 (teilw.); 9/2 (teilw.); 9/3; 9/4; 9/5; 9/6; 9/7; 9/8; 9/9; 9/10; 262/3 (teilw.); 279 (teilw.); 280 (teilw.); 281; 282; 283; 284; 285; 286
Fläche	ca. 5.1 ha

1.

Begründung der Änderung der Planung

Aufgrund einer Vielzahl von Einwänden, sowohl von Trägern öffentlicher Belange, als auch von betroffenen Grundstückseigentümern des Plangeltungsbereiches, wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ überarbeitet und in einigen Bereichen geändert.

In die Unterlagen des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz (Planungsstand Mai 2011) wurden folgende Änderungen eingearbeitet:

- Reduzierung der maximal bebaubaren Fläche innerhalb des Baufeldes von ehemals 100 m² auf 80 m²,
- Ausnahmeregelung zur bebaubaren Flächen auf Grund der Bestandssituation für Baufeld 8 und 9; hier werden jeweils maximal 90 m² für die Bebauung auf den Flurstücken 9/3, 9/4 und 9/5, Flur 2, Gemarkung Balm erlaubt,
- Reduzierung der maximal zulässigen Gebäudehöhe der geplanten Bebauung auf 4,50 m (von Unterkante Bodenplatte bis Oberkante First), Ausnahmeregelung auf Grund der vorhandenen Situation für die Baufelder 8 und 9, hier beträgt die zulässige Gebäudehöhe maximal 5,30 m,
- Das Baufeld 8 auf Flurstück 9/3 wird in der Lage und Größe geändert. Es wird ein gemeinsames Baufeld auf den Flurstücken 9/3 und 9/4 ausgewiesen.
- Für die Baufelder 8 und 9 wird die abweichende Bauweise festgesetzt.
- Es werden Festsetzungen zum Anbauen an die Bebauung auf den Flurstücken 9/3, 9/4 und 9/5, Flur 2, Gemarkung Balm getroffen.
- Ergänzende Festlegungen zur Dachausbildung und Dachneigung für die Baufelder 8 und 9 werden getroffen.
- Anpassung der Nummerierung der weiteren Baufelder,

- Festsetzen der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Eigentümer der hinter liegenden Flurstücke gemäß der privatrechtlichen Sicherung der Erschließung,
- Einarbeitung der ergänzenden Vermessung auf Flurstück 6/3, Flur 2, Gemarkung Balm,
- Dem Hinweis der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 08.09.2010 hinsichtlich des Überflutungsschutzes wird zur Minimierung des Gefährdungspotenzials eine Höhe von 1,20 m HN (entspricht 1,35 m NHN) im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens festgesetzt. Die entsprechenden Änderungen wurden in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet.
- Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Teil 2 der Begründung wurde unter Berücksichtigung der erfolgten Änderungen des Entwurfs aktualisiert. Die Kompensationsmaßnahmen bleiben bestehen, werden jedoch im Umfang an das Kompensationserfordernis angepasst. Die Anpflanzung von Einzelbäumen innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches wird festgelegt.
- Berücksichtigung der Ergebnisse und Maßnahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages in der vorliegenden Planunterlage,

Die geänderten Entwurfsunterlagen werden erneut für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und die von den Änderungen betroffenen Behörden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die geänderten Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung mit integriertem Umweltbericht und die FFH – Vorprüfung werden in der vorliegenden Fassung von 05-2011 gebilligt.

2.

Die geänderten Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ in der Fassung von 09-2010 mit

- Planzeichnung (Teil A),
- Text (Teil B),
- Entwurf der Begründung einschl. integriertem Umweltbericht mit Darlegung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und Festsetzungen zur Kompensation und die FFH - Vorprüfung

liegen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

vom 06.06. 2011 bis zum 08.07. 2011

im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07 während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Planungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 12 unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

3.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.


Zeplin
Bauamtsleiterin



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 27.05.2011



