

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
zum Beschluss Nr. 028/11 vom 07.12.2011 über den Entwurf und
die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 6. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz, i. V. m. der Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Fischerwurt“**

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Fischerwurt“ und ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich. Er umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Balm
Flur	2
Flurstücke	172/2
Fläche	rd. 1,0 ha

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Balm, westlich der Ortslage in Richtung Golfplatz und wird begrenzt:

- im Norden durch die an der Straße Zur Fischerwurt südlich angrenzenden Flurstücke 171/2, 171/3 und 172/1
- im Osten durch das Ackerflurstück 169
- im Süden und Westen durch den Golfplatz und den Weg Zur Fischerwurt.

1.

Die in der Gemeindevertretersitzung am 07.12.2011 gebilligten Entwürfe der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz von 09-2011 mit

- Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B),
- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht
In der Begründung werden die Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erläutert.
Das Plangebiet soll als Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO entwickelt werden. Entsprechend der Parzellierungsvorstellungen sollen im Plangebiet maximal 10 Wohnhäuser entstehen. Im Übergangsbereich zum Golfplatz soll auf einer Sonderbaufläche von ca. 2000 m² ein kleiner Beherbergungsbetrieb Hotel-Garni das touristische Angebot in der Gemeinde ergänzen.
Es werden ausschließlich Einzelhäuser mit maximal 2 Dauerwohnungen zugelassen.

Der Umweltbericht enthält die Darlegung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden im Rahmen der in das

Planänderungsverfahren integrierter Umweltprüfung untersucht und bewertet.

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
Die Kompensationsermittlung für die Biotopverluste hat ergeben, dass durch die geplanten Bebauungen und damit einhergehenden Versiegelungen ein Verlust von anthropogen beeinflussten Biotopen zu erwarten ist, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht.
- sowie folgenden nach Einschätzung der Gemeinde Benz wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen
 - o Landesplanerische Stellungnahmen vom 30.03.2011 und 16.03./29.06.2011
 - o Wasser- und Bodenverband Insel Usedom – Peenestrom vom 21.06.2011
 - o des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 30.06.2011 und des Landkreises OVP, Untere Denkmalschutzbehörde vom 10.06.2011 zu den Belangen der Denkmalpflege. Im Plangebiet befinden sich keine Bau- und Bodendenkmale.
 - o des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 19.07.2011 zu den Belangen des Wasser- und Naturschutzes
 - o Des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 12.08.2011
 - o des Landkreises Ostvorpommern,
 - Amt für Planung und Wirtschaftsförderung vom 29.06.2011 zu planungs- und verfahrensrechtlichen Belangen,
 - Untere Naturschutzbehörde vom 24.06.2011 zu den naturschutzrechtlichen Belangen,
 - Gesundheitsamt vom 27.06.2011
 - o Geotechnischer Bericht zur Baugrunduntersuchung / Baugrundbeurteilung vom 17.03.2011

liegen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

vom 02. Januar 2012 bis zum 03. Februar 2012

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 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz 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.

2.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.



Zeplin

Leiterin des Bauamtes



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 15.12.2011



Übersichtsplan (Auszug aus dem Flächennutzungsplan)

Für die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz i. V. m. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Fischerwurt“ der Gemeinde Benz

E R

