

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
über den Beschluss der Gemeindevertretung Benz
Nr. GVBe-0091/16 vom 14.12.2016
zur Fortführung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 16
„Wohnbebauung an der Fritz-Behn- Straße“ der Gemeinde Benz
mit Erweiterung des Geltungsbereiches um Teilflächen der Flurstücke 395 und 397, Flur 1,
Gemarkung Benz**

1.

Für den in beigefügtem Übersichtsplan gekennzeichneten Geltungsbereich beschließt die Gemeindevertretung Benz das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung an der Fritz - Behn - Straße“ der Gemeinde Benz fortzuführen:

Gemarkung	Benz
Flur	9
Flurstücke	184 teilweise (Fritz - Behn - Straße), 278 (öffentlicher Buswendeplatz), 395 teilweise, 396 und 397 teilweise
Fläche	rd. 0,74 ha

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 befindet sich in zentraler Lage im Ortsteil Benz. Er wird im Norden durch die Fritz- Behn-Straße sowie im Osten, Westen und Süden durch vorhandene Wohnbebauung begrenzt.

Der Bebauungsplan Nr. 16 wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz entwickelt, da alle einbezogenen Grundstücke im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen sind.

Mit der Erweiterung des Bebauungsplangebietes Nr. 16 werden angrenzend an den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 noch unbebaute und unerschlossene Grundstücke in die städtebauliche Ordnung einbezogen.

Entsprechend der vorgesehenen Parzellierung können maximal 11 Baugrundstücke für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern bereitgestellt werden.

2.

Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden umfassend in die Planung eingestellt.

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 Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen und ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erarbeiten.

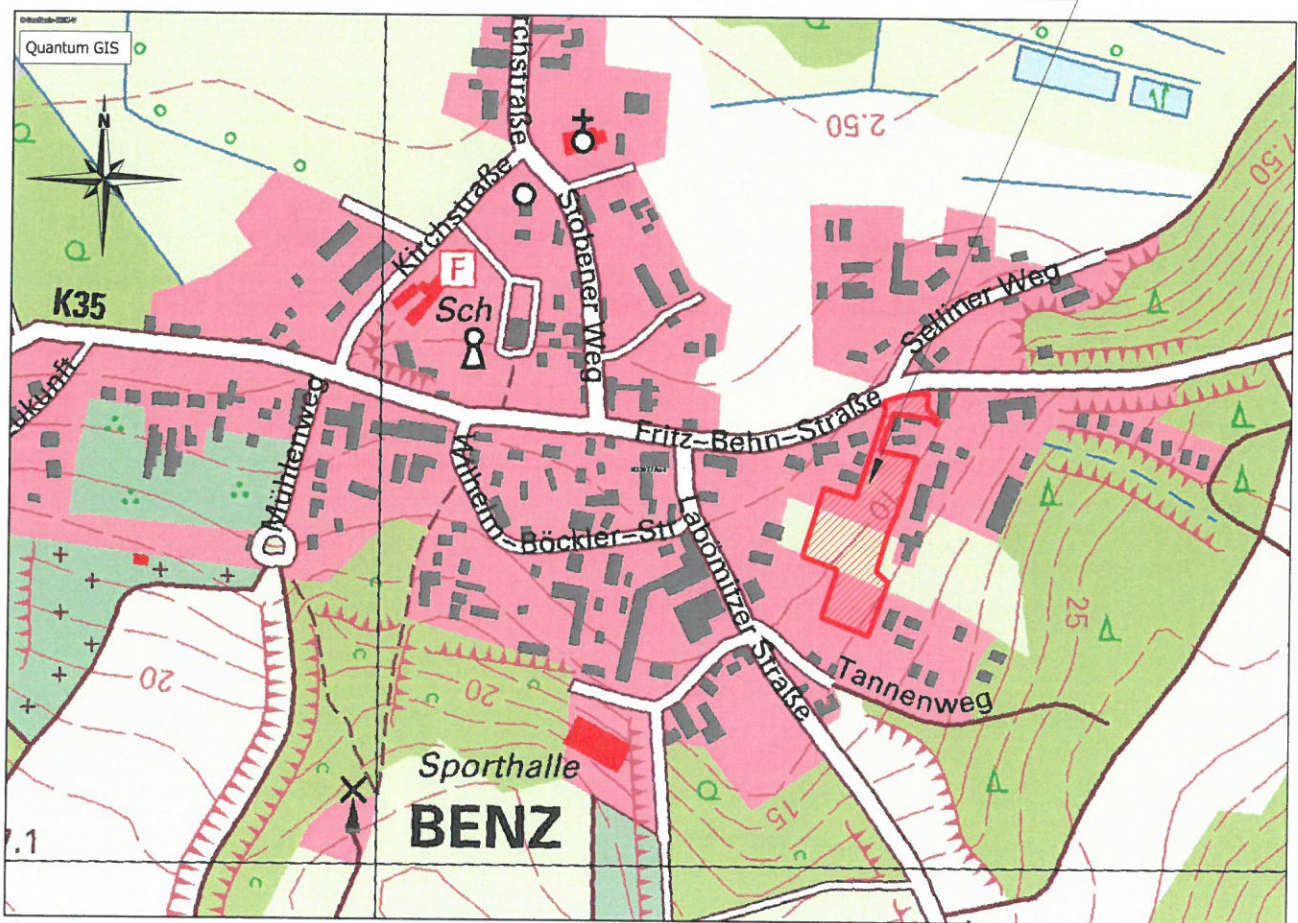
Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie).

Durch die geplanten Bauungen und damit einhergehenden Versiegelungen ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist eine Bestandsaufnahme zu dokumentieren, eine Bilanzierung des Eingriffs vorzunehmen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft nachzuweisen.

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16
„Wohnbebauung an der Fritz-Behn-Strasse“ der Gemeinde Benz**



Übersichtsplan M 1 : 5000