

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
zum Beschluss Nr. GVBe-0141/17 vom 28.09.2017
über die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz,
i. V. m. der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der
Gemeinde Benz**

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz hat in der öffentlichen Sitzung am 28.09.2017 für folgenden im beigefügten Luftbild gekennzeichneten Geltungsbereich die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz beschlossen:

Gemarkung	Balm
Flur	4 (alt Flur 2)
Flurstücke	222 (alt 265/11) und 224 (alt 264/14)
Fläche	2.928 m ² (alt 2.728 m ²) und 2112 m ² (alt 2094 m ²)

Das Plangebiet befindet sich im nördlichsten Teil der Ortslage Balm, rechtsseitig hinter dem Golfhotel in Richtung Badestelle „Breites Flach“, im Bereich der ehemaligen Tennisanlage, gegenwärtig genutzt als Stellplatzanlage.

Das Plangebiet hat den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz zum Inhalt, der parallel zur 8. Änderung des FNP aufgestellt wird. Zusätzlich wird mit der 8. Änderung des FNP der Gemeinde Benz die nördliche Teilfläche aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ angepasst.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Im Bereich der alten Schafställe in Balm (Geltungsbereich der 2. Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 „Golfplatz Balm“), die ebenfalls zum Golfhotel gehören, befindet sich noch ein Baufeld, in dem Betriebswohnungen errichtet werden können. Das Golfhotel benötigt jedoch an dieser Stelle dringend eine Maschinenhalle, da ein großer Teil der hochwertigen Maschinen derzeit im Freien stehen. Da Mitarbeiterwohnungen aber dringend benötigt werden, muss hierfür eine neue Fläche ausgewiesen werden. Geeignet erscheint dafür das Flurstück 222, Flur 4, Gemarkung Balm, auf dem sich bis vor kurzem die Tennisanlage befand und die derzeit als Stellplatzanlage genutzt wird. Hier soll ein Baufeld ausgewiesen werden. Entstehen sollen max. 6 größere Wohnungen für Führungspersonal auf einer Grundfläche von 250 m².

Gleichzeitig wird aufgrund der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 06.06.2017, die im Rahmen der Planungsanzeige erging, die nördliche Teilfläche aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ einbezogen. Hier war zum damaligen Zeitpunkt aufgrund der Geringfügigkeit der Größe der nördlichen Teilfläche auf ein separates Änderungsverfahren verzichtet worden.

3. Belange des Natur- und Umweltschutzes

Die Planänderung wird nach § 2 ff BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen. 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 werden im Rahmen einer integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

- Durch die geplante Bebauung und damit einhergehende Versiegelung ist ein Verlust von Biotopen zu erwarten, der eine entsprechende Kompensation erforderlich macht.

Im Rahmen der parallel geplanten Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Balm Nord“ wird eine Bestandsaufnahme dokumentiert, eine Bilanzierung des

Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgelegt.

Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

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).

4. Kostenübernahme

Alle im Zusammenhang mit der Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger, die Golfhotel Balmer See GmbH, Drewinscher Weg 1 in 17429 Benz OT Balm zu tragen.


Für die Planung hat der Vorhabenträger ein fachkompetentes Planungsbüro zu beauftragen. Die Übernahme der Erschließungskosten wird vor Satzungsbeschluss in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Benz und dem Vorhabenträger geregelt.

5. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung erfolgen

6.

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


Zeplin
Bauamtsleiterin



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 26.10.2017





©Geobasis-DEM-V (2016)

Übersichtsplan 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz		Datum: 18.08.2017 Maßstab: 1:2500
	Amt Usedom-Süd Markt 7 17406 Usedom	Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0 Fax.: 03 83 72 / 7 50-75
		Höhensystem: DHHN92 (NHN)