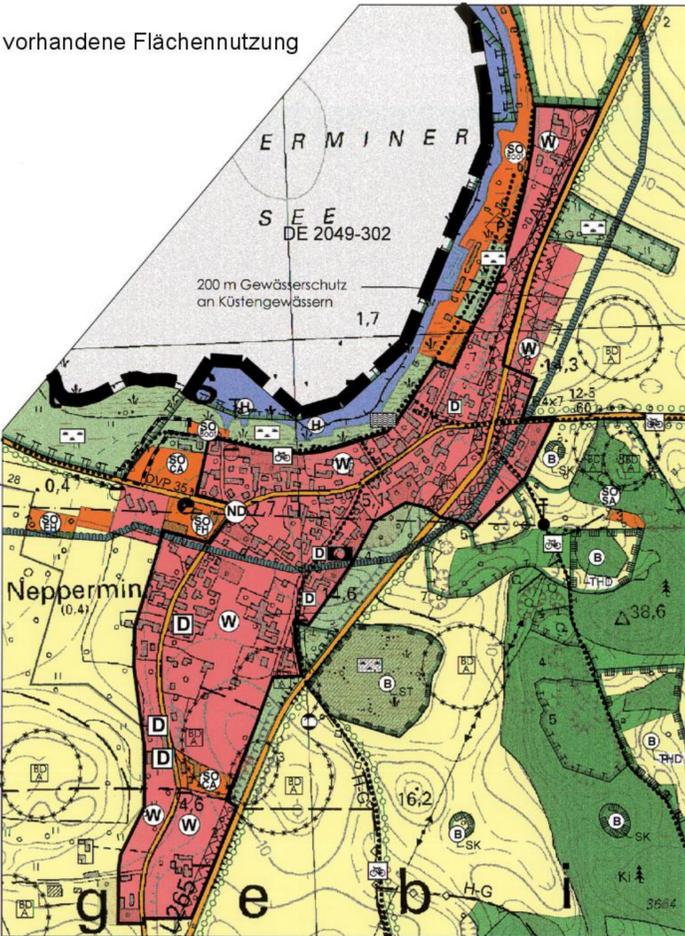


2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz in Verbindung mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Nepperminer See" der Gemeinde Benz

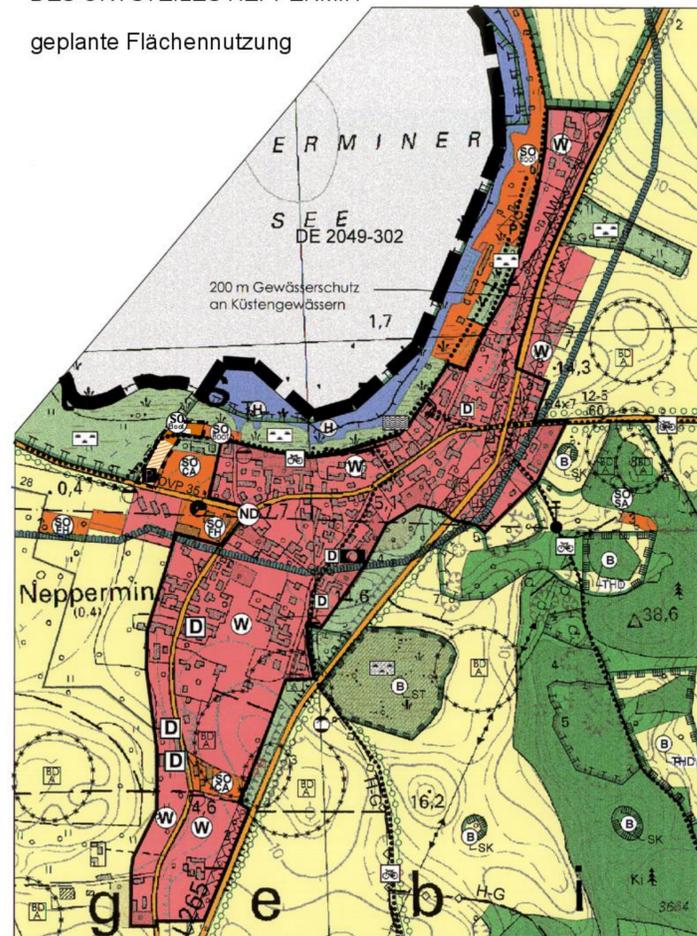
AUSSCHNITT AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE BENZ ORTSTEIL NEPPERMIN

vorhandene Flächennutzung



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT DARSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG IM BEREICH DES ORTSTEILES NEPPERMIN

geplante Flächennutzung



2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz, Ortsteil Neppermin

Verfahrensvermerke

- Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Usedom-Süd im „Usedomer Amtsblatt“ vom erfolgt.
Benz,
Der Bürgermeister Siegel
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) M-V mit Schreiben vom beteiligt worden.
Benz,
Der Bürgermeister Siegel
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertreterversammlung am durchgeführt worden.
Benz,
Der Bürgermeister Siegel
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
Benz,
Der Bürgermeister Siegel
- Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Benz,
Der Bürgermeister Siegel

- Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:
Montag 8:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr
Donnerstag 8:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr
Freitag 8:00 – 12:00 Uhr
zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Internet über den Button „Ortsrecht“ über die Homepage des Amtes Usedom-Süd unter <http://www.amtesudom-sued.de/ortsrecht/benz-bm.php> am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Benz,
Der Bürgermeister Siegel
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.
Benz,
Der Bürgermeister Siegel
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Benz,
Der Bürgermeister Siegel
- Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung Benz beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Benz,
Der Bürgermeister Siegel

- Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Benz,
Der Bürgermeister Siegel
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.
Benz,
Der Bürgermeister Siegel
- Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.
Benz,
Der Bürgermeister Siegel
- Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung im Internet über den Button „Ortsrecht“ über die Homepage des Amtes Usedom-Süd unter <http://www.amtesudom-sued.de/ortsrecht/benz-bm.php> am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV-M-V) vom 08. Juni 2004 hingewiesen worden.
Benz,
Der Bürgermeister Siegel

ZEICHENERKLÄRUNG

- Planzeichen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes**
 - Darstellungen**
 - Bauflächen bzw. Baugebiete § 5 Abs. 2 und 4 BauGB
 - Sondergebiete § 11 BauNVO
 - Boothäuser § 11 BauNVO
 - Flächen für den überörtlichen Verkehr und Flächen für die örtlichen Hauptverkehrswege § 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB
 - öffentliche Parkfläche § 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB
 - Sonstige Eintragungen**
 - Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes § 5 Abs. 1 BauGB
- Planzeichen nachrichtliche Darstellung**
 - Darstellungen**
 - Bauflächen bzw. Baugebiete § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
 - Wohnbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
 - gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
 - gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
 - Sondergebiete § 10 und 11 BauNVO
 - Ferienhausleitung § 11 BauNVO
 - Campingplatz für Wohnfahrzeuge § 11 BauNVO
 - Reiternof § 11 BauNVO
 - Hotel § 11 BauNVO
 - Schießanlage § 11 BauNVO
 - Tourismus § 11 BauNVO
 - Behälterbergung / Radhotel § 11 BauNVO
 - Bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 - Flächen für den Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 - öffentliche Verwaltung/ Gemeinbedarf
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Schule § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 - Feuerwehr § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Flächen für den überörtlichen Verkehr und Flächen für die örtlichen Hauptverkehrswege § 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB
 - überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - Radwanderweg
 - Promenade
 - Reitweg
 - Kennzeichnung der Anlagen für die tech. Ver- und Entsorgung untergliedert nach: § 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4 BauGB
 - Abwasser
 - Elektrizität
 - Gasleitung
 - Antennenträger
 - Wasserversorgung (Brunnen, Schöpfwerk)
 - stillgelegte Deponie
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4 BauGB
 - oberirdisch 110 KV - Eileitung
 - unterirdisch HG - Hochdruckgasleitung
 - AW - Abwasserleitung
 - Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
 - Grünflächen mit Zweckbestimmung:
 - Friedhof
 - naturbelassene Grünfläche
 - Parkanlage
 - Sportfläche
 - Golfplatz
 - Badestelle
 - Spielplatz

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
- Wasserflächen
 - Häfen
 - Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Nachrichtliche Übernahme** § 5 Abs. 4 BauGB
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. des Naturschutzrechtes
 - Biotope (§ 20 LNatG M-V) mit Bezeichnung
 - THD - Ruderalisierter Halbtrockenrasen
 - WNR - Schwarzerden- und Birkenbruch nasser, eutropher Standorte
 - VGR - Rotes Großseggenried
 - GFR - Naßwiese eutropher Moor- und Sumpfstandorte
 - Naturschutzgebiet
 - Naturschutzgebiet
 - zu erhaltende Alee
 - Natura 2000 - Gebiet mit FFH - Vorschlagsgebiet gem. Bez. DE ... und EU - Vogelschutzgebiet "Göthersee und Thurbruch, Insel Böhme und Werder"
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (Trinkwasserschutzzone II und III geplant)
 - Bauverbot im Gewässerschutztriefen nach § 19 LNatG M-V
 - 100 m - Binnengewässer, 200 m Küstengewässer land- und wasserseitig
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Bodendenkmalbereich (grundsätzlich kein Eingriff) (Eingriff nach Antrag)
 - von Bebauung freizuhaltende Fläche (Bauverbotszone)
 - Grenze Abrundungssatzung (rechtskräftig)
 - Sonstige Eintragungen** § 5 Abs. 1 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes § 5 Abs. 1 BauGB
 - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB
 - Aussichtspunkt
 - Bauschutzbereich Flughafen Heringsdorf
 - versagte Fläche gemäß Teilgenehmigung vom 12.04.2006
- Hinweis:**
- Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlanddünen". Die bereits bebauten Bereiche (§ 34 BauGB) sind nicht Bestandteil dieses Landschaftsschutzgebietes.
 - Gemäß dem "Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz" muss mit einem Bemessungshochwasser von 1,75 m über NN gerechnet werden.
 - Im März 2009 wurde seitens des Landes Mecklenburg-Vorpommern das "Regelwerk Küstenschutz M-V" herausgegeben. In diesem Regelwerk wurden die Bemessungshochwasserstände den neuen Erkenntnissen und Berechnungen angepaßt. Das Bemessungshochwasser (BHW) für die relevanten (bebauten) Bereiche beträgt für den Nepperminer See laut "Regelwerk Küstenschutz M-V" 2,35m über NNH.

Gemeinde Benz

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz, OT Neppermin i.V. mit der Satzung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Nepperminer See" der Gemeinde Benz



Auftraggeber:
Gemeinde Benz über Amt Usedom Süd
Markt 7
17406 Usedom

Plangrundlagen:
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz mit Teilgenehmigung, Stand: 05/2006
- 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Nepperminer See" der Gemeinde Benz

Planverfasser:
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
Hochbau- und Stadtplanung / Verkehrs- und Tiefbau - Vermessung
Mitglied der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern - Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008
Ingenieurin D. Neuhaus & Partner GmbH - August-Ribbe-Str. 20 - 17309 Ahrenshoop
www.ingenieurbuero-neuhaus.de - info@ingenieurbuero-neuhaus.de
Fax: 0397 71 288-40
Tel: 0397 71 288-41