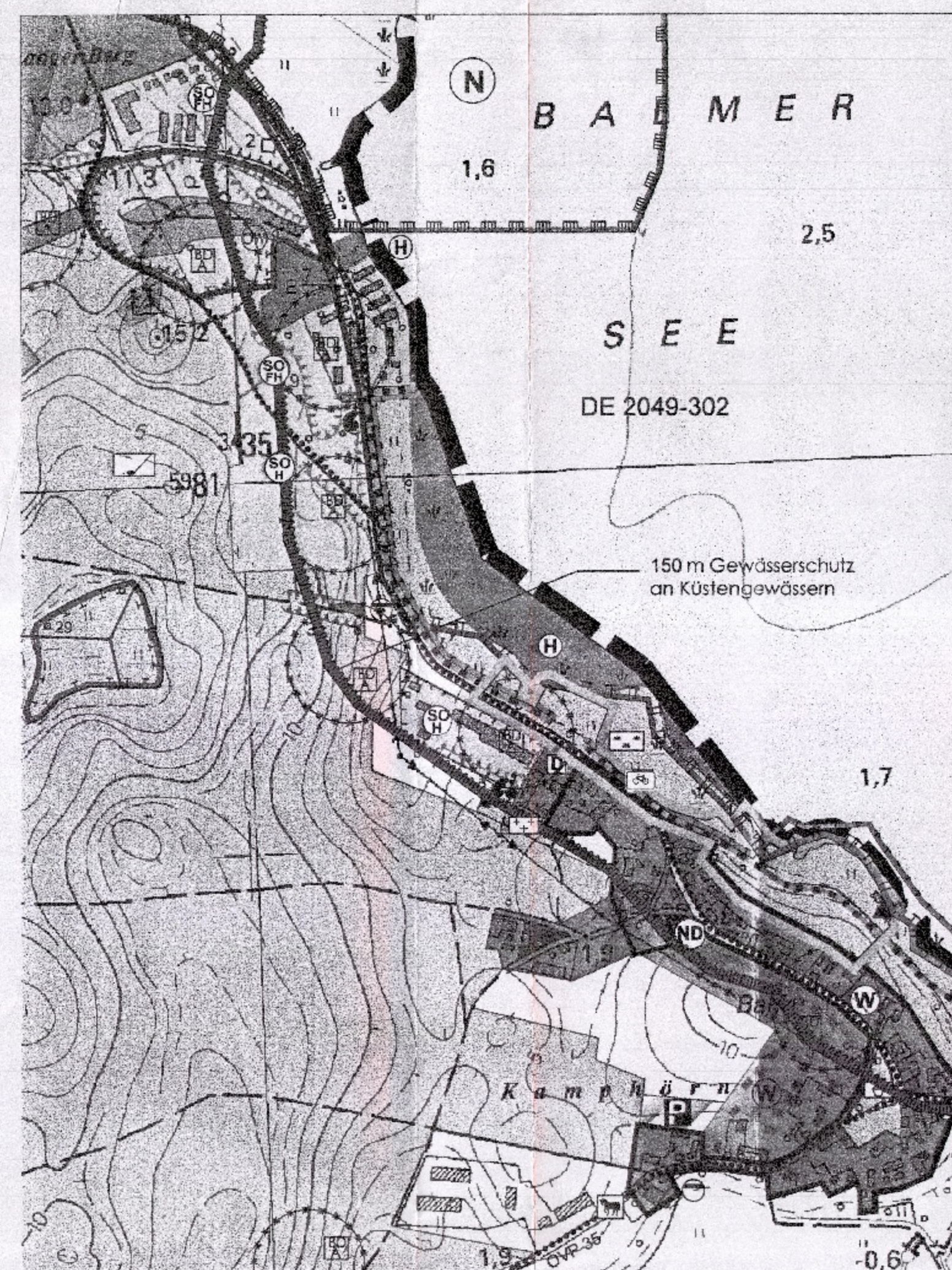


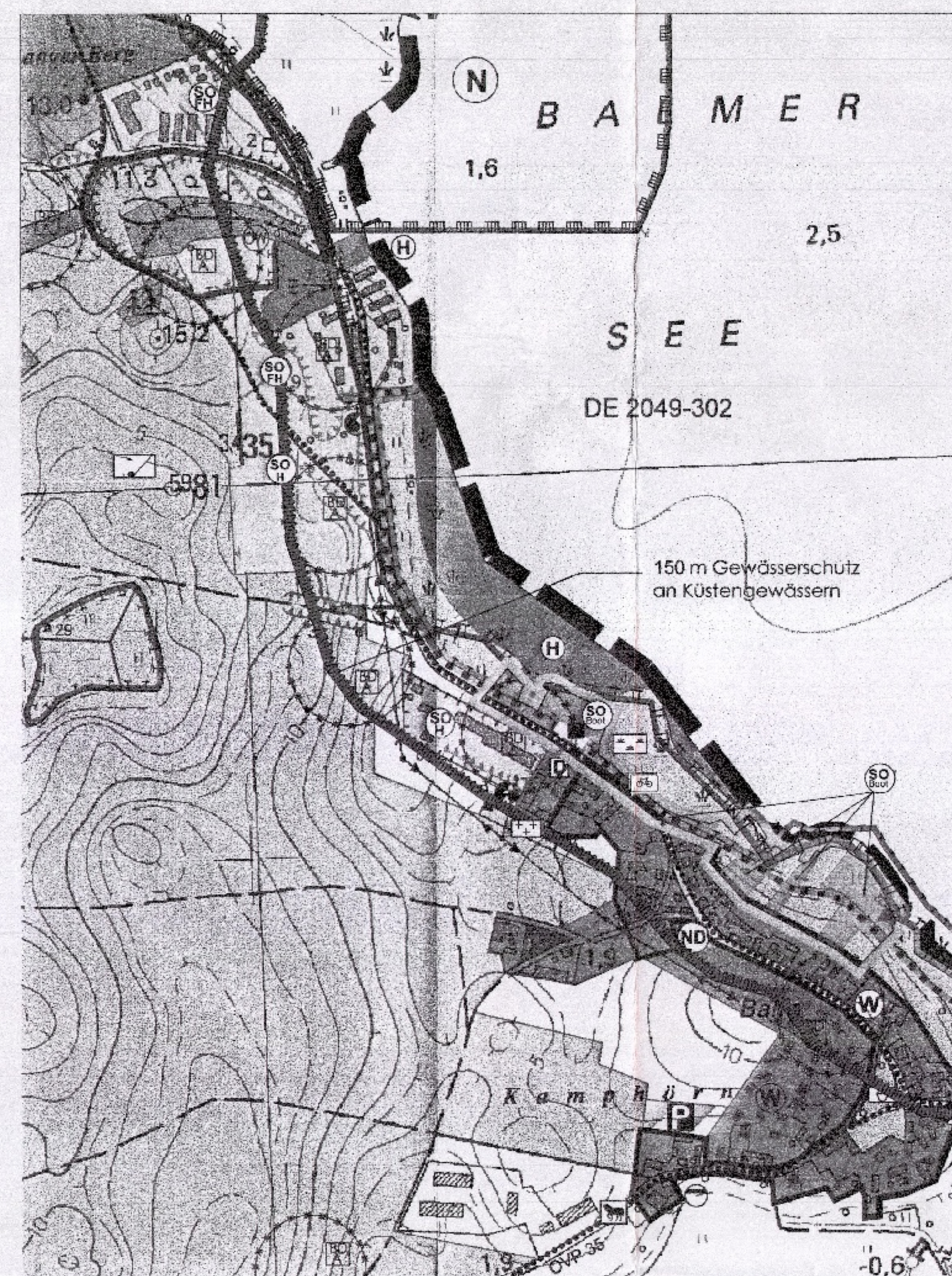
3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz, OT Balm in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr.12 "Am Balmer See" der Gemeinde Benz

AUSSCHNITT AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE BENZ, ORTSTEIL BALM

vorhandene Flächennutzung



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT DARSTELLUNG DER 3.ÄNDERUNG IM BEREICH DES ORTSTEILES BALM geplante Flächennutzung



3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm

Verfahrensvermerke

1. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.07.2008 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Usedom-Süd im „Usedomer Amtsblatt“ vom 18.08.2011 erfolgt.

Benz, 18.08.2011
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPiG) M-V mit Schreiben vom 14.09.2011 beteiligt worden.

Benz, 18.08.2011
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung am 15.08.2011 durchgeführt worden.

Benz, 18.08.2011
Der Bürgermeister

4. 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 14.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Benz, 18.08.2011
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer Sitzung am 15.08.2011 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Benz, 18.08.2011
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der 3. 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 28.10.2011 bis zum 17.11.2011 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 von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Internet über den Button „Ortsrecht“ über die Homepage des Amtes Usedom-Süd unter <http://www.amtusedom-sued.de/ortsrecht/benz-bm.php> am 28.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Benz, 18.08.2011

Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.09.2011 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, 18.08.2011

Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 15.08.2011 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, 18.08.2011

Der Bürgermeister

9. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 15.08.2011 von der Gemeindevertretung Benz beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.08.2011 gebilligt.

Benz, 18.08.2011

Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.11.2011, Az. V 114.00-54.111 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Benz, 28.11.2011

Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den sätzungsfördernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.08.2011 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.11.2011 bestätigt.

Benz, 28.11.2011

Der Bürgermeister

12. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung wird hiermit ausgeteilt.

Benz, 28.11.2011

Der Bürgermeister

13. Die Genehmigung der 3. 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.amtusedom-sued.de/ortsrecht/benz-bm.php> am 28.11.2011 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschärfung von Entschärfungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV-M-V) vom 08. Juni 2004 hingewiesen worden. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz ist mit Ablauf des 28.11.2011 wirksam geworden.

Benz, 28.11.2011

Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

1. Planzeichen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

- I. Darstellungen**
- Bauflächen bzw. Baugebiete § 5 Abs. 2 und 4 BauGB
 - Sondergebiete § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
 - Bausthäuser § 11 BauNVO
 - Flächen für den öffentlichen Verkehr und Flächen für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen § 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB
- II. Sonstige Eintragungen**
- Räumlicher Geltungsbereich 3. Änderung des Flächennutzungsplanes § 5 Abs. 1 BauGB

2. Planzeichen nachrichtlicher Darstellung

- I. Darstellungen**
- Bauflächen bzw. Baugebiete § 5 Abs. 2 und 4 BauGB
 - Wohnbauflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
 - gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
 - gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
 - Ferienhausanlage § 10 BauNVO
 - Reitplatz § 11 BauNVO
 - Hotel § 11 BauNVO
 - Tourismus § 11 BauNVO
 - Campingplatz für Wohnfahrzeuge § 10 BauNVO
 - Landwirtschaft § 11 BauNVO
 - Schießanlage § 11 BauNVO
 - Beherbergung / Radhotel § 11 BauNVO
- Bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs**
- Flächen für den Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 - Öffentliche Verwaltung/ Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 - Schulen § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 - Feuerwehr § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
- Flächen für den öffentlichen Verkehr und Flächen für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen**
- § 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB
- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen**
- Radwanderweg
 - Promenade
 - Reitweg

- Bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs**
- Flächen für den Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 - Öffentliche Verwaltung/ Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 - Schulen § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 - Feuerwehr § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

- Flächen für den öffentlichen Verkehr und Flächen für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen**
- § 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**
- § 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4 BauGB
- unterteilt nach:**
- Abwasser
 - Elektrizität
 - Gasleitung
 - Antennenstrahl
 - Wasserversorgung (Brunnen, Schöpfwerk)
 - stillgelegte Depanne

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
- § 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4 BauGB
- unterteilt nach:**
- 110 KV - Eileitung
 - HG - Hochdruckgasleitung
 - AW - Abwasserleitung

- Grünflächen**
- § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
- Grünflächen mit Zweckbestimmung:**
- Friedhof
 - naturbelassene Grünfläche
 - Parkanlage
 - Sportfläche
 - Golfplatz
 - Badesee
 - Spielfeld

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung**
- § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
- Wasserflächen**
- Hafen
 - Gewässer II. Ordnung (Vorfluter)

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft**
- § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, z. B. des Bundesimmissionsschutzgesetzes**
- § 5 Abs. 4 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. des Naturschutzrechtes**
- Biotope (§ 20 NatSch M-V) mit Bezeichnung
 - THD - Ruhezöcher Halbrockenmauern
 - WNR - Schwarzerlen- und Birkenbruch nasser, autropher Standorte
 - YGR - Rotes Grottegrünland
 - GFR - Natwiese autropher Moor- und Sumpfstandorte
 - Naturschutzgebiet
 - zu erhaltende Auen
 - anzupflanzende einsamte Baumreihen / Auen
- FFH-Gebiet DE 2049-302 "Peeneunterlauf, Peenestrom, Achtenwasser und Kleines Haff"**
- Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgütern"**
- SPA-Gebiet DE 2050-402 "Süd-Usedom"**
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen**
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (Trinkwasserschutzzone II und III geplant)
 - Bauverbot im Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSch M-V 50m Binnengewässer, 150m Küstengewässer land- und wasserseitig
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen**
- Bodendenkmalbereich (grundsätzlich kein Eingriff)
 - (Eingriff nach Antrag)
- von Bebauung freizuhaltende Fläche (Bauverbotszone)**
- Grenze Abundungssetzung (rechtskräftig)**

III. Sonstige Eintragungen

- 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**
- Bauchutzgebiet Flughafen Heringsdorf**
- versagte Fläche gemäß Teilgenehmigung vom 12.04.2006**

Hinweis:

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgütern". 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.

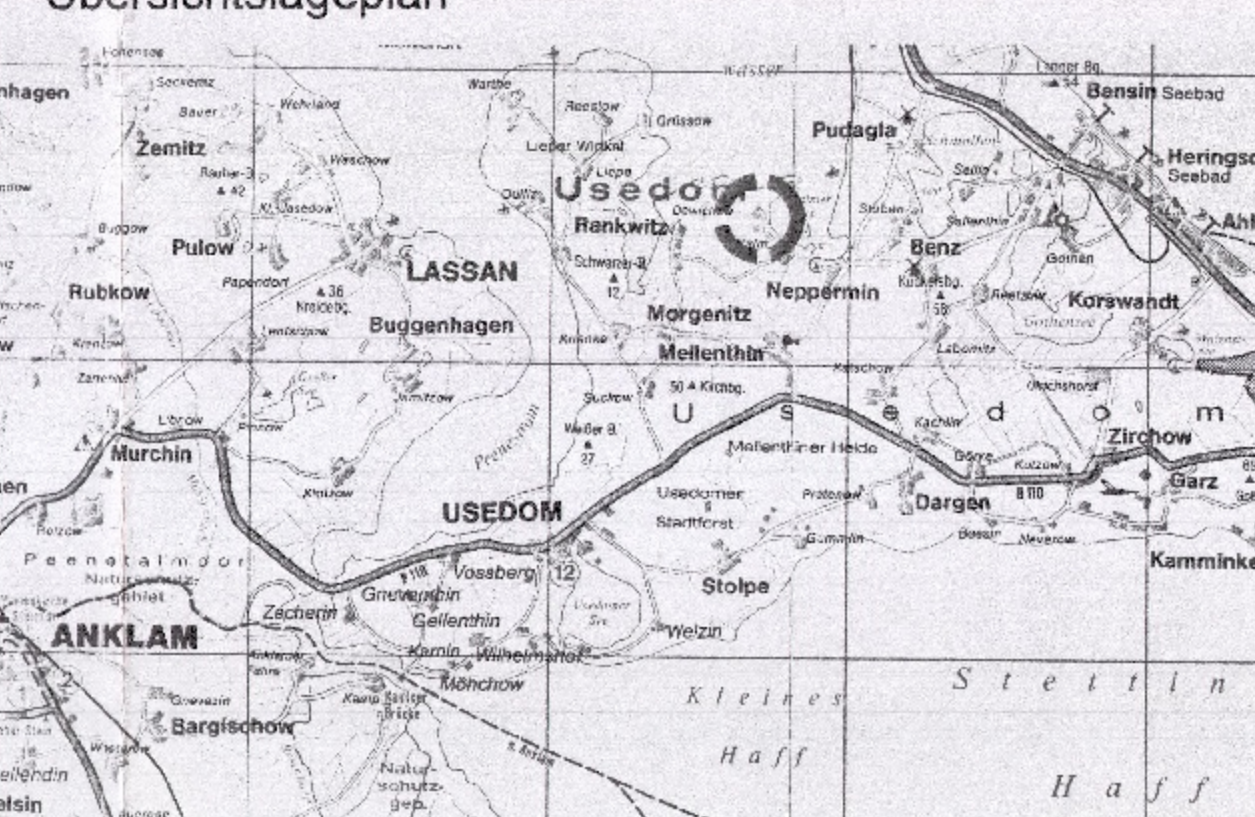
Im März 2000 wurde seitens des Landes Mecklenburg-Vorpommern das "Regelwerk Küstenschutz M-V" herausgegeben. In diesem Regelwerk wurden auch die Bemessungshochwasserstände den neuen Erkenntnissen und Berechnungen angepaßt. Entsprechend dem o.g. Regelwerk ist im Bereich Balm ein BH-W von 2,35m NN gültig.

Aufgrund des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V Nr. 791-8) § 29 dürfen bauliche Anlagen in Außen- und Bodenküsten im Abstand von 150 m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden.

Gemeinde Benz

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz, OT Balm i.V. mit der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Balmer See" der Gemeinde Benz, OT Balm

Übersichtslageplan



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

Plangrundlagen:

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz mit Teilgenehmigung, Stand: 05/2006
- Bebauungsplan Nr. 12 "Am Balmer See" der Gemeinde Benz, Planungsstand 29.03.2010

Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
Hochbau- und Stadtplanung, Verkehrs- und Tiefbau, Vermessung
Vogel, der Bauplanungs- und Bautechnik-Planer, Architekten und Ingenieure, 17235 Ahrenshoop, Tel. 0394 71 10 00, Fax 0394 71 10 01
E-Mail: info@neuhaus-partner.de, www.neuhaus-partner.de

Datum: 05.05.2011
Maßstab: 1 : 5000
H/B = 680 / 970 (0,68m)