

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
zum Beschluss Nr. GVBe 0061/15 vom 23.07.2015  
über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 7. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz mit den Ortsteilen Benz, Neppermin,  
Balm, Stoben, Reetzow und Labömitz  
in der Fassung von 07-2015**

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz mit den Ortsteilen Benz, Neppermin, Balm, Stoben, Reetzow und Labömitz ist aus dem beigefügten Auszug aus dem Messtischblatt ersichtlich und umfasst folgende Grundstücke:

Ortsteil	Stoben
Gemarkung	Stoben
Flur	1
Flurstücke	100, 101 und 102/1, jeweils teilweise
Fläche	ca. 1.500 m <sup>2</sup>

Die Grundstücke befinden sich nördlich der Ortslage Stoben, östlich der Straße Am Fuchsberg, am Wendehammer anliegend.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in beiliegendem Auszug aus dem Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

**1.**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz hat in der öffentlichen Sitzung am 23.07.2015 den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz mit den Ortsteilen Benz, Neppermin, Balm, Stoben, Reetzow und Labömitz mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung von 07-2015 gebilligt.

**2.**

Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz in der Fassung von 07-2015 mit

- Planzeichnung
- Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht mit Darlegung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, Die Gemeinde Benz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die Änderungsflächen wurden im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Natur belassene Grünfläche dargestellt. Durch die bereits intensive Nutzung als Wochenendhausgrundstück bzw. zur Freizeitnutzung sind die Änderungsflächen als Siedlungsbereich vorgeprägt

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 Flächennutzungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Die Bestandsaufnahmen zu den Naturhaushaltsfaktoren ergaben, dass die Änderung des Flächennutzungsplans auf Grundlage der vorausgegangenen Untersuchung bzgl. Der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild sowie Mensch als umweltverträglich einzustufen ist. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind durch das geplante Vorhaben in einer baulich vorgeprägten Umgebung nicht zu erkennen.

Die Auswirkungen der mit dieser Planänderung verbundenen Maßnahmen sind unter Berücksichtigung einer gering festgesetzten Bebauungstiefe, unter Berücksichtigung der Uferschutzzone und eines vorhandenen geschützten Biotopes sowie durch die Vorbelastung der Wochenend- und Freizeitnutzung von geringer Erheblichkeit.

Wechselwirkungen zwischen umweltrelevanten Belangen sind nicht zu erwarten.

- sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen
  - des Landkreises Vorpommern - Greifswald Gesamtstellungnahme vom 13.05.2015
    - Sachbereich Naturschutz  
Hinweis auf die Erarbeitung eines Umweltberichtes nach § 1, Abs. 6, Nr. 7 und § 1a in der Fassung des BauGB vom 23.09.2004 in der derzeit gültigen Fassung. Darstellung und Auseinandersetzung mit den Belangen des gesetzlichen Biotopschutzes wird gefordert und hingewiesen auf das angrenzende Biotop OVP12834. Verweis auf die Anlage 1 des BauGB hinsichtlich des Umfangs des Umweltberichtes. Hinweis zum Schutzgut Fauna, dass auch die Arten, die über den Anhang IV der FFH Richtlinie und die europäische Vogelarten hinaus im Gebiet vorzufinden sind, zu bewerten sind.
    - Sachbereich Bauleitplanung  
Das Vorhaben liegt im LSG „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Es ist die Vereinbarkeit des Vorhabens mit naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.
- des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 12.05.2015
  - Hinweis auf Hochwasserschutz und Sicherstellung eines Überflutungsschutzes bei Wohn- und Beherbergungsbebauung von 2,10 m über NHN (BHW).
- Landesforst Mecklenburg-Vorpommern vom 28.05.2015
  - Hinweis auf Einhaltung des nach § 20 Landeswaldgesetz M-V geforderten Abstands der baulichen Anlagen zum Wald von 30 m.

liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

**Montag, den 31. August 2015 bis Freitag, den 02. Oktober 2015**  
(jeweils einschließlich)

im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07, Zimmer 01.15, während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 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 der Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz **mit** den Ortsteilen Benz, Neppermin, Balm, Stoben, Reetzow und Labömitz 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.

3.

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Entwurfes:


- In der **Planzeichnung (Teil A)** werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt und im **Text (Teil B)** durch Festsetzungen konkret definiert.
- In der **Begründung** werden Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erläutert.

Die Gemeinde Benz möchte mit Erstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, die in Verbindung mit der 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Stoben der Gemeinde Benz aufgestellt wird, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung des Flurstückes 100, Flur 1, Gemarkung Stoben für die Errichtung eines Einfamilienhauses für den Grundstückseigentümer schaffen. Die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Stoben wird im Parallelverfahren durchgeführt.

- Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt, eine Umweltprüfung wurde durchgeführt.

3.

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

  
Zeplin  
Bauamtsleiterin

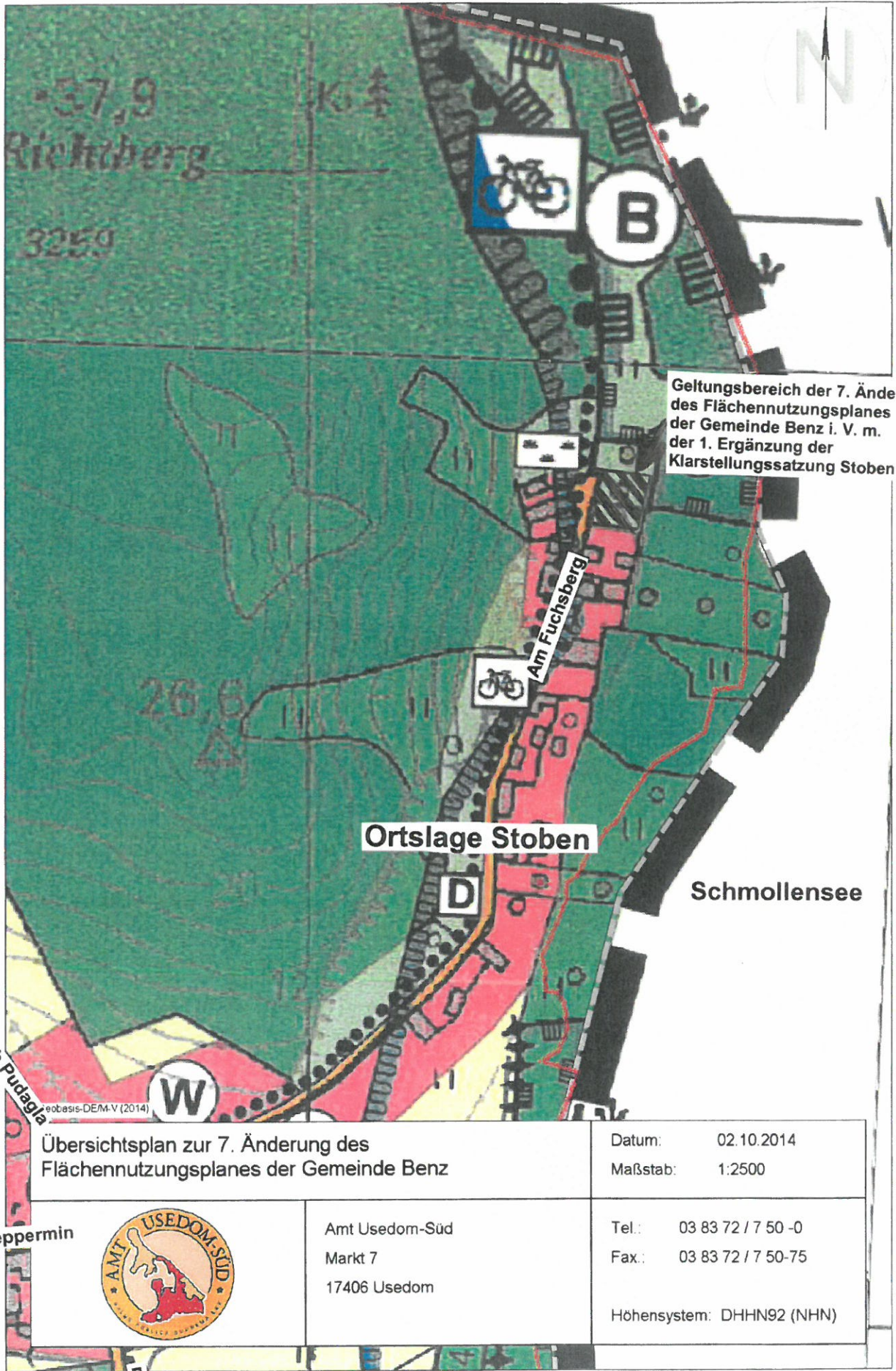


Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 20.08.2015







Übersichtsplan zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz

Datum: 02.10.2014  
 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)