Satzung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Balmer See" der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm

Präambel

Auf Grund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Benz vom ……………… die folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

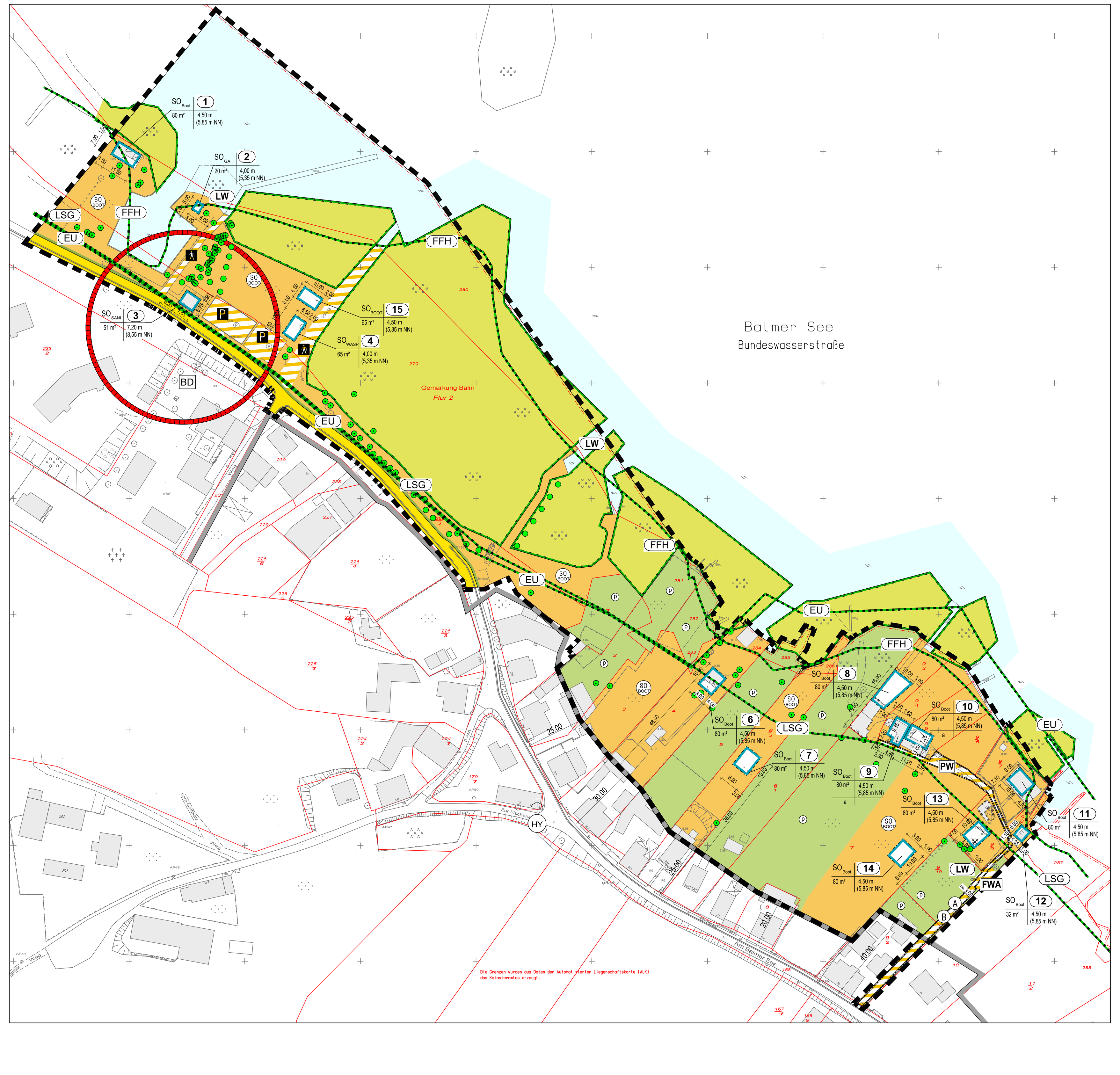
Benz, ……………………… Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 des Gesetzes am 05. September 2011;
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 382);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V, Gl Nr. 791-8).

Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 1 bis 11 BauNVO)

SO BOOT – Sondergebiet § 11: Sondergebiet, das der privaten Erholung in Verbindung mit dem Wassersport dient

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR – max. bebaubare Fläche je Grundstück
z.B. H 4,00 m – max. zulässige Höhe der Bebauung
z.B. H 5,90 mNN – max. zulässige Höhe der Bebauung bezogen auf NN

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
P – öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
PW – Privatweg

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung:
p – private Grünflächen

6. Wasserflächen und Flächen für die Wirtschaft, den Hochwsserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB) Schilf/ Röhricht
Erhaltung von Bäumen
Anpflanzung von Bäumen
zu entfernende Bäume

8. Sonstige Planzeichen

z.B. 6,92 m – Höhenlage über NN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 12 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

SO __	(1)
GR	H (NN)
a	

(1) – Baufeldernummern
SO BOOT = Sondergebiet Bootshäuser
SO WASP = Sondergebiet Wassersport
SO GA = Sondergebiet gastronomische Einrichtung
SO SANI = Sondergebiet Sanitärgebäude
GR = max. zulässige bebaubare Fläche je Grundstück
H = max. zulässige Gebäudehöhe
NN = max. zulässige Gebäudehöhe in Bezug auf NN in m
a = abweichende Bauweise

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
(A) Begünstigter: Ver- und Entsorgungsunternehmen
(B) Begünstigte: Eigentümer der Flurstücke 9/3; 9/4; 9/5; 9/6; 9/7; 9/8; 9/9, Flur 2, Gemarkung Balm

Abbruch
LW – Löschwasserentnahmestelle
HY – Hydrant
FWA – Feuerwehraufstellfläche

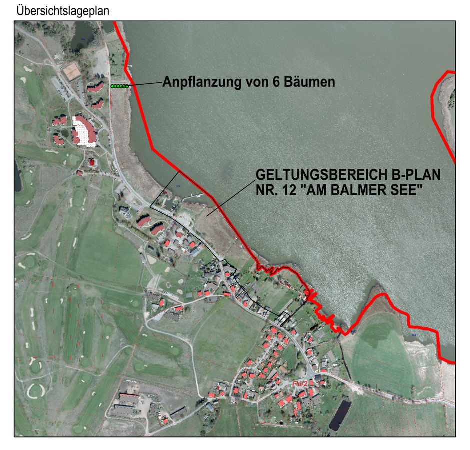
9. Nachrichtliche Übernahmen

z. B. 9/3 – Flurstücksnummer
Flurstücksgrenzen
vorh. Zäune
vorh. Gebäude
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für das Dorf Balm (§ 9 Abs. 7 BauGB)
BD – Umgrenzung von Flächen mit fachgerechter Bergung und Dokumentation der gekennzeichneten Bodendenkmalen vor Beginn von Erdarbeiten (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§9 Abs. 6 BauGB)
EU – SPA-Gebiet DE 2050-402 "Süd-Usedom
FFH – FFH-Gebiet DE 2049-302 "Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff"
LSG – Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel"
Böschung
Mauer
RW-bzw.SW-Schacht
Unterflurhydrant
Lampe
Ortstafel
Laubbaum
Nadelbaum
Gebüsch
Grünfläche
Wasserfläche
Schilf

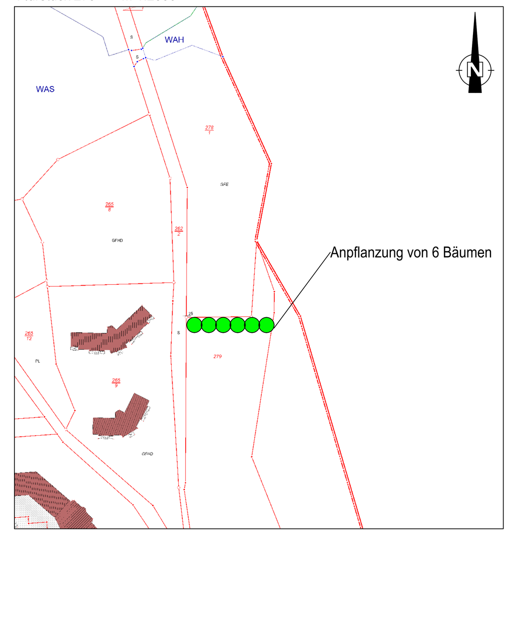
10. Hinweise

Das ehemalige Baufeld 5 entfällt.
Die Baufeld-Nummer 5 wurde nicht neu vergeben.

Ersatzmaßnahme: Pflanzung von Einzelbäumen
Gemarkung Balm, Flur 2
Flurstück 279
Übersichtslageplan

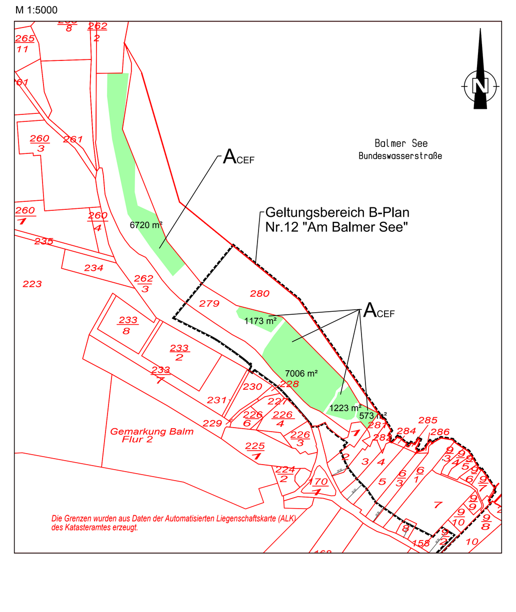


Ersatzmaßnahme: Pflanzung von Einzelbäumen
Gemarkung Balm, Flur 2
Flurstück 279 M 1:2000



ACEF: Schaffung von Voraussetzungen für die Ausbreitung von Schilfröhricht auf einer Fläche von ca. 2 ha
Gemarkung Balm, Flur 2, Flurstück 279

M 1:5000



TEXT (TEIL B)
(textliche Festsetzungen)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Das Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Bootshäuser dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen im Zusammenhang mit einer wassersportlichen Nutzung.

1.2 Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von Wochenend- bzw. Bootshäusern. Ferienhäuser sind unzulässig. Mobile Unterkünfte sind unzulässig.

1.3 Die Nutzung durch einen überwiegend wechselnden Personenkreis ist nicht zulässig. Dauerwohnnutzung ist unzulässig.

1.4 Die vorhandenen Boots- und Wochenendhäuser dürfen bei Abgang nur innerhalb des Baufeldes in der festgesetzten Größe und gemäß den getroffenen Festsetzungen erneuert werden. Bei Abgang und Neubau eines Boots- und Wochenendhauses gelten die unter Punkt 2.6 und 2.8 festgeschriebenen Festsetzungen zum Küsten- und Hochwasserschutz.

1.5 Pkw-Stellplätze sind für die Baufelder 1, 6, 7 und 14 nur auf den privaten Grundstücksflächen zulässig. Pkw-Stellplätze für die Baufelder 2, 3, 4 sind auf der öffentlichen Stellfläche gestattet. Der Pkw-Stellplatz für das Baufeld 15 ist auf der öffentlichen Stellfläche zulässig.

1.6 Pkw-Stellplätze für die Baufelder 8, 9, 10, 11 , 12 und 13 sind nur auf dem Flurstück 9/10 zulässig.

1.7 Die Errichtung von Garagen und Carports ist unzulässig. Bestehende Garagen und Carports dürfen bei Abgang nur in gleicher Art und Weise erneuert werden.

1.8 Die vorhandenen Bootsstege innerhalb des Geltungsbereiches dürfen bei Abgang nur in der gleichen Art und Weise erneuert werden.

1.9 Das Errichten und Betreiben von Windrädern zur Gewinnung von elektrischer Energie ist auf den Grundstücken der Wochenend- und Bootshäuser nicht gestattet.

1.10 Das Sondergebiet Gastronomie (§ 11 BauNVO) dient der Unterbringung einer gastronomischen Einrichtung zur Versorgung des Gebietes und zur Verbesserung der touristischen Angebote am Balmer See.

Zulässig sind die Errichtung und Betreibung einer gastronomischen Einrichtung oder eines Imbisses.

Die Errichtung eines Gebäudes oder das Aufstellen einer mobilen Einrichtung zur Versorgung des Gebietes ist nur im dafür festgesetzten Baufeld 2 zulässig.

1.11 Das Sondergebiet Sanitär (§ 11 BauNVO) dient der Unterbringung sanitärer Einrichtungen.

Die Anordnung eines Gebäudes für die Unterbringung sanitärer Anlagen ist nur im dafür festgesetzten Baufeld 3 zulässig.

1.12 Das Sondergebiet Wassersport (§ 11 BauNVO) dient dem Ausbau der touristischen Nutzungen am Balmer See. Innerhalb des Baufeldes 4 ist das Errichten und Betreiben einer wassersportlichen Einrichtung zulässig. Es sind das Ausleihen und die Benutzung von nicht motorbetriebenen Booten und Wasserfahrzeugen gestattet.

Ein Kanuverleih oder eine andere touristische Nutzung, die im Zusammenhang mit einer wassersportlichen Nutzung steht, ist zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

2.1 Die bebaute Fläche aus Wochenend- und Bootshaus, Terrasse und Nebenanlagen darf die in der Nutzungsschablone des jeweiligen Baufeldes festgesetzte Grundfläche nicht überschreiten (Baufeld 1, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 und 15).

2.2 Im Baufeld 2 beträgt die maximal zu bebauende Fläche 20 m². Die bebaute Fläche aus gastronomischer Einrichtung, Terrasse und Nebenanlagen darf die festgesetzte Grundfläche nicht überschreiten.

2.3 Im Baufeld 3 kann die Grundfläche für die öffentlichen sanitären Anlagen maximal 51 m² betragen.

2.4 Im Baufeld 4 ist die Grundfläche für eine wassersportliche Einrichtung auf maximal 65 m² begrenzt.

2.5 Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe ist unzulässig.

Die Gebäudehöhe ist die maximale vertikale Ausdehnung jeglicher Gebäudeteile in Bezug auf NN (von Unterkante Bodenplatte bis Oberkante First).

2.6 Bei einem Neubau sowie einem Um- und Ersatzneubau bestehender baulicher Anlagen ist durch den Bauherrn mittels geeigneter Maßnahmen ein angepasster Hochwasser- und Überflutungsschutz sicherzustellen. Von hier wird ein Schutz bis mindestens 1,20 m HN (entspricht in etwa HW_{100}) festgesetzt. (Anmerkung: 1,35 m NHN entspricht 1,20 m HN, die Höhen von NN und NHN sind gleich.)

Für die Anhebung der Fußbodenoberkante sind nur Aufständerungen mittels Pfählen zulässig. Aufschüttungen sind nicht gestattet.

Unterkellerungen von Gebäuden sind ausgeschlossen.

2.7 Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für die Baufelder 2 und 4 maximal 4,00 m (von UK Bodenplatte bis OK First) bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis 1,20 m HN (maximale Gebäudehöhe 5,35 m NN).

Die festgesetzte Gebäudehöhe beträgt für die Baufelder 1, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 und 15 maximal 4,50 m (von UK Bodenplatte bis OK First) bei Einhaltung des Hochwasserschutzes bis 1,20 m HN (maximale Gebäudehöhe 5,85 m NN).

Die zulässige Gebäudehöhe für das Baufeld 3 ist in der Nutzungsschablone des Baufeldes festgesetzt. Eine Einhaltung des Hochwasserschutzes bis mindestens 1,20 m HN ergibt die maximal zulässige Gebäudehöhe bezogen auf NN (von UK Bodenplatte bis OK First).

2.8 Für Neubauten sowie Um- und Ersatzneubau bestehender baulicher Anlagen ist die Standsicherheit gegenüber 2,35 m NHN (entspricht BHW) sowie etwaigen Seegangsbelastungen zu gewährleisten.

Bei der Errichtung elektronischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW zwingend zu beachten.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

3.1 Für das Baufeld 10 auf Flurstück 9/5, Flur 2, Gemarkung Balm wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Die Bebauung auf Flurstück 9/4, Flur 2, Gemarkung Balm ist an die Bebauung auf Flurstück 9/5, Flur 2, Gemarkung Balm anzubauen.

Die Bebauung auf Flurstück 9/5, Flur 2, Gemarkung Balm ist an die Bebauung auf Flurstück 9/4, Flur 2, Gemarkung Balm anzubauen.

3.2 Eine Zulassung von Ausnahmen und/oder Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 ist für die Bebauung im Baufeld 8 (Flurstück 9/3, Flur 2, Gemarkung Balm) nicht gestattet.

4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO und § 23 BauNVO)

4.1 Die Errichtung der Wochenend- und Bootshäuser einschließlich Terrassen, Anbauten oder anderen Nebenanlagen ist nur innerhalb des jeweils festgesetzten Baufeldes gestattet.

4.2 Außerhalb der Baufelder 1, 6, 7 und 14 sind lediglich die Zufahrt und die Stellplätze zulässig.

5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1 Die mit A festgesetzten Leitungsrechte dienen der Ver- und Entsorgung zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger. Das Leitungsrecht beinhaltet das Recht zur erstmaligen Herstellung und zur Unterhaltung der Leitungen.

5.2 Das mit B festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der hinterliegenden Flurstücke dient der Erschließung der privaten Flurstücke.

6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) – Kompensationsmaßnahmen

6.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) – Ausgleichsmaßnahmen -

Die gekennzeichneten Flächen sind in ihrer Artzusammensetzung der potenziell natürlichen Vegetation entsprechend zu gestalten und mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

6.1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen (Flurstück 262/3 und Flurstück 279, Flur 2, Gemarkung Balm)

Als Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 ist die Pflanzung von insgesamt 17 Stück Bäumen folgender Arten vorzunehmen:

Moorbirke (Betula pubescens)
Silberweide (Salix alba)

Die Baumpflanzung ist wie folgt durchzuführen:

Moorbirke (Betula pubescens):
Anpflanzung 3-mal verpflanzter Hochstämme mit Drahtballen, Stammumfang 12 bis 14 cm.
Der Pflanzabstand beträgt 6 m.

Silberweide (Salix alba):
Anpflanzung 3-mal verpflanzter Hochstämme mit Drahtballen, Stammumfang 14 bis 16 cm.
Der Pflanzabstand beträgt 7 m.

Es sind 5 Stück Moorbirken (Betula pubescens) östlich der Zuwegung zur Steganlage des Wasserwanderrastplatzes gemäß den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Pflanzstandorten (Gemarkung Balm, Flur 2, Flurstück 279) zu pflanzen.

Als weitere Ausgleichsmaßnahme ist die Pflanzung von 6 Stück Moorbirken (Betula pubescens) in die Lücken der vorhandenen Hecke entlang der Straße „Am Balmer See“ anzulegen (Gemarkung Balm, Flur 2, Flurstück 262/3).

Entlang des östlichen Zugangs zum Balmer See (etwa gegenüber dem Flurstück 226/3) ist in der Gemarkung Balm, Flur 2, Flurstück 279 die Pflanzung von 6 Stück Silberweiden (Salix alba) auszuführen.

Für die Pflanzung ist neben der Fertigstellungspflege eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen.

6.2 Die Baumaßnahmen sind zur Vermeidung von Störungen außerhalb der Brutzeit (15.04. bis 15.07.) durchzuführen.

7 Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (§ 9 Abs. 1 a i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB)

7.1 Anpflanzung von Einzelbäumen (Flurstück 279, Flur 2, Gemarkung Balm)

Als Ersatzmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 ist die Pflanzung von insgesamt 6 Stück Bäumen der Art Moorbirke (Betula pubescens) auszuführen.

Die Pflanzung ist als Hochstämme, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballen und einem Stammumfang von 12 bis 14 cm vorzunehmen.

Die Pflanzung der Bäume ist südlich der befestigten Zufahrt zur Löschwasserentnahmestelle am Balmer See auf Flurstück 279, Flur 2, Gemarkung Balm durchzuführen.

Für die Pflanzung ist neben der Fertigstellungspflege eine zweijährige Entwicklungspflege vorzusehen.

8 Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten (§ 9 Abs. 1 a in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 135 a bis 135 c BauGB)

8.1 Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind parallel zu den vorgesehenen Baumaßnahmen, spätestens jedoch 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen, auszuführen.

8.2 Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und die Kostenübernahme für die Herstellung der Kompensationsmaßnahmen durch die Grundstückseigentümer, die sich an der Finanzierung des Bebauungsplanes beteiligen, sind in der Kostentragungsvereinbarung zwischen den Grundstückseigentümern und der Gemeinde Benz vertraglich geregelt.

9 Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

ACEF: Schaffung von Voraussetzungen für die Ausbreitung von Schilfröhricht

Im Uferbereich nördlich der Straße Balm – Neppermin ist durch Einstellung der Mahd und ggf. durch oberflächige Abgrabung (Herstellung der Wasserstufe) auf einer streifenförmigen, ca. 2 ha großen Fläche die Voraussetzung für die Ausbreitung von Schilfröhrichten zu schaffen.

Die Maßnahme ist auf Flurstück 279, Flur 2, Gemarkung Balm auszuführen.

II Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1 Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen

1.1 Außenwände
Die Verwendung von metallischen und reflektierenden Oberflächen ist unzulässig.

1.2 Dächer

1.2.1 Die Dächer sind nur als Satteldächer mit kleiner als oder gleich 25° Dachneigung auszuführen. Reflektierende Materialien für die Dacheindeckungen sind unzulässig. Dacheindeckungen mit weicher Bedachung (Reet) sind nicht gestattet.

1.2.2 Die Dacheindeckung der Bebauung auf den Flurstücken 9/3 und 9/5, Flur 2, Gemarkung Balm ist als harte Bedachung auszuführen.

1.3 Gauben und Dachfenster sind unzulässig.

1.4 Die Gebäude sind giebelständig zur Wasserfläche auszubilden.

Die Anordnung der Gebäude in den Baufeldern 9, 10 und 11 (Flurstücke 9/4, 9/5 und 9/7, Flur 2, Gemarkung Balm) ist sowohl giebel- als auch traufständig zur Wasserfläche zulässig.

2 Einfriedungen

2.1 Einfriedungen sind nur als Draht-, Metall-, Holzzaun oder Strauchhecke zulässig,
maximale Höhe der Zäune: 1,20 m,
maximale Höhe der Bepflanzung: 1,20 m.
Die Höhe bezieht sich auf das Grundstücksniveau.

3 Flächenversiegelung

Die Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Zur Befestigung von Gehwegen, Stellplätzen und deren Zufahrten sowie von Terrassen sind weitestgehend durchlässige Beläge wie weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen zu verwenden.

Unbefestigte Flächen auf den Grundstücken sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten anzulegen und zu unterhalten.

4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 3 getroffenen gestalterischen Vorschriften zuwider handelt.

Eine solche Ordnungswidrigkeit kann auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Allgemeine Hinweise

1 Belange der Bodendenkmalpflege

Im Bereich des Bebauungsplanes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale bekannt, die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden.

Der Geltungsbereich berührt im Westteil des Flurstücks 262/3 das geschützte Bodendenkmal Balm Fundplatz 1. Es kann davon ausgegangen werden, dass dieses Gräberfeld sich nicht über die Dorfstraße hinaus in Richtung Balmer See erstreckt.

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Das Vorhaben berührt Bodendenkmale. Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 (1) DSchG M-V erforderlich.

Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 (1) DSchG M-V, so kann diese nur befürwortet werden, wenn die aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden.

Erfordern die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG M-V, so kann das gemäß § 7 (6) DSchG M-V erforderliche Einvernehmen dazu nur hergestellt werden, wenn die aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V aufgenommen werden.

Nebenbestimmungen:

Im Gebiet des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt, die nach der der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 16.06.2010 beiliegenden Karte in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen werden. Die Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden:

> Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens weitere Funde möglich.

Die folgenden Hinweise sind zu beachten:

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden [§ 11 (3) DSchG M-V].

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Archäologie und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin zu erhalten.

Die fachgerechte Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen kann gemäß § 10g Einkommensteuergesetz (EStG) steuerlich begünstigt werden. Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung setzt voraus, dass die Maßnahmen vor Beginn ihrer Ausführung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege als zuständige Bescheinigungsbehörde abgestimmt und entsprechend dieser Abstimmung durchgeführt worden sind. Seitens des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die denkmalschutzrechtliche Genehmigung bzw. die Baugenehmigung nicht die Abstimmung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzen.

2 Belange des Kataster- und Vermessungsamtes

Im Bereich der geplanten Maßnahme befindet sich der TP Nr. 771010911. Die Lagefestpunkte müssen gesichert werden, da sie gesetzlich geschützt sind und eine Wiederherstellung sehr kostenaufwendig ist. Sollte bei der durchzuführenden Maßnahme die Standsicherheit des TPs beeinträchtigt werden, muss eine schriftliche Anzeige an das Landesamt für innere Verwaltung, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin abgegeben werden.

Im Bereich der geplanten Maßnahme befindet sich der TP Nr. 771010911. Die Lagefestpunkte müssen gesichert werden, da sie gesetzlich geschützt sind und eine Wiederherstellung sehr kostenaufwendig ist. Sollte bei der durchzuführenden Maßnahme die Standsicherheit des TPs beeinträchtigt werden, muss eine schriftliche Anzeige an das Landesamt für innere Verwaltung, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin abgegeben werden.

3 Belange der unteren Abfallbehörde

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), veröffentlicht im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Peene-Echo Nr. 12 vom 05.12.2000 S. 4 ff, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises Vorpommern-Greifswald (http://www.kreis-ovp.de) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft mbH des Landkreises Vorpommern-Greifswald (http://www.veo-karlsburg.de) verfügbar.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist Folgendes zu beachten:

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift VBG 126). Bei der Errichtung von Wendeanlagen am Ende einer Stichstraße sind diese nach der „Richtlinie für die Anlage von Straßen – Teil: Erschließung (RAS-E)“ so anzulegen, dass ein Wenden ohne Zurückstoßen möglich ist. Das bedeutet, dass zumindest Wendeplätze mit einem Durchmesser von 18 m angelegt werden müssen.

Der bei Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub und andere mineralische Abfälle sind entsprechend den Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln – der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, von 11/1997, 11/2003 und 11/2004 zu verwerten.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers u. a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

4 Hochwasser und überflutungsgefährdeter Bereich

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in Balm im direkten Küstenbereich des „Achterwassers/Balmer See“ (Gewässer I. Ordnung) und ist infolge der natürlichen Höhenlage überflutungsgefährdet sowie auch entsprechenden Seegangsbelastungen ausgesetzt.

Im März 2009 wurde seitens des Landes Mecklenburg-Vorpommern das „Regelwerk Küstenschutz M-V“ herausgegeben. In diesem Regelwerk wurden auch die Bemessungshochwasserstände den neueren Erkenntnissen und Berechnungen angepasst. So wurden für diverse Binnenküstenbereiche im Amtsbereich des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ueckermünde neue Bemessungshochwasser (BHW) ausgewiesen.

Entsprechend dem o. g. Regelwerk ist nunmehr im Bereich Balm ein BHW von 2,35 m NHN gültig, laut ehemaligem „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V“ betrug das BHW 1,75 m HN. NHN ist seit 2005 das gültige amtliche Höhenbezugsniveau des Landes Mecklenburg-Vorpommern und liegt 15 cm unter dem vorher verwendeten HN-Niveau (2,35 m NHN entspricht somit 2,20 m HN).

In diesem Bereich erfolgt kein aktiver Hochwasserschutz durch das Land Mecklenburg-Vorpommern. Bei den baulichen Anlagen ist durch den Bauherrn mittels geeigneter baulicher Maßnahmen ein den Nutzungserfordernissen angepasster Hochwasserschutz selbstständig sicherzustellen. Von hier wird ein Schutz bis mindestens 1,20 m HN (entspricht in etwa HW 100) festgesetzt. (Anmerkung: 1,35 m NHN entspricht 1,20 m HN, die Höhen von NN und NHN sind gleich.)

Allerdings befinden sich die neuen BHW (lt. Regelwerk Küstenschutz M-V vom März letzten Jahres) bereits wieder in der Prüfung und Überarbeitung. So sollen in einem absehbaren Zeitraum für die gesamte deutsche Ostseeküste (Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein) abgestimmte BHW vorgelegt werden.

In den Festlegungen zum Hochwasser- und Überflutungsschutz sollte zwischen Gebäudebestand und neu zu errichtenden baulichen Anlagen bzw. Um- und Ersatzbau bestehender baulicher Anlagen unterschieden werden, da davon auszugehen ist, dass für die bestehenden baulichen Anlagen ein entsprechender Hochwasserschutz nicht umgesetzt und die Standsicherheit nicht gewährleistet wird.

Für Neubauten sowie Um- und Ersatzbau bestehender baulicher Anlagen ist die Standsicherheit gegenüber 2,35 m NHN (entspricht BHW) sowie etwaigen Seegangsbelastungen zu gewährleisten.

Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW ebenfalls zwingend zu beachten.

Die obigen Forderungen sind auch im Sinne des § 13 LBauO M-V sowie zum Schutz von Leib und Leben sowie Sachwerten der jeweiligen Nutzer als auch Dritter (zum Beispiel infolge Zerstörung und Abschwemmen von Bauwerksteilen) erforderlich.

Gemäß § 89 Abs. 1 LWaG ist die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an Küstengewässern in einem Abstand von 200 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie bei der Wasserbehörde rechtzeitig anzuzeigen. Die Anzeigepflicht besteht nicht, wenn das Vorhaben nach anderen Rechtsvorschriften einer Zulassung oder Anzeige bedarf. Die hierfür zuständige Behörde hört die Wasserbehörde (StAUN Ueckermünde) vor ihrer Entscheidung an.

Ein Vorhaben ist grundsätzlich zu untersagen, wenn es nicht mit den Belangen des Küstenschutzes als öffentliche Aufgabe vereinbar ist (§ 89 Abs. 2 LWaG). Außerdem kann die Wasserbehörde, sofern weitere Maßnahmen zum Schutz der Belange des Küstenschutzes erforderlich sind, Auflagen erteilen, mit denen die angezeigte Handlung auch befristet oder beschränkt wird (§ 89 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 20 Abs. 3 LWaG).

5 Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes

Das Gebiet des Bebauungsplanes grenzt an die Bundeswasserstraße Balmer See und umfasst Teile der Bundeswasserstraße des Balmer Sees zum Zwecke der Ausübung hoheitlicher Befugnisse der Gemeinde Benz.

Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 2. April 1963 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 971 und 972)

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden,
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im Bebauungsplan Nr. 12, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.

6 Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V

Die benannte Fläche liegt in einem Gebiet/geht durch ein Gelände, worüber dem Munitionsbergungsdienst (MBD) keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Zu den angefragten Bauabschnitten liegen dem MBD derzeit eine Sortie von Kriegsluftbildern aus dem Jahr 1943 sowie Vermessungsaufnahmen von 1953 vor. Auf den Luftbildern ist keine Belastung erkennbar. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf.

Sollten dennoch Fragen bestehen, steht Herr Zschiesche, Tel. 038379 20316 oder ein Vertreter zur Verfügung.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

7 Belange der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL NO, Rs.PTI 21, Team FS, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, E-Mail Ti-NI-No-Pti-21-Fs@telekom.de angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma zwei Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Nordost, Ressort PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf informiert.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 – siehe hier u. a. Abschnitt 3 – zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien wird durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

8 Belange des Landesamtes für innere Verwaltung M-V

Im Bereich des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte ist der Anlage zur Stellungnahme des Landesamtes für innere Verwaltung vom 02.06.2010 zu entnehmen. Die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet („vermerkt“). Lagefestpunkte („TP“) haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte, über die bei Bedarf gesondert informiert wird.

Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2002 (GVOBl. M-V S. 524), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Februar 2009 (GVOBl. M-V S. 261), gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z. B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 Metern um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden. Schadensansprüche werden geltend gemacht.

Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.

9 Regelungen zur Nutzungsaufnahme der neuen Bebauung

Vor der Nutzungsaufnahme der Neubebauung im Baufeld 8 auf Flurstück 9/3 und im Baufeld 13 auf Flurstück 9/9 muss die jeweils vorhandene Bebauung des Wochenendhauses abgerissen sein.

10 Ersatzpflanzungen bei genehmigten, zusätzlichen Baumfällungen (§ 11 Abs. 3 BNatSchG)

Das Fällen von Bäumen, die nicht ausdrücklich zur Rodung freigegeben sind, stellt nach § 213 BauGB eine Ordnungswidrigkeit dar und ist ohne vorheriges Genehmigungsverfahren unzulässig. Zusätzliche Baumfällungen müssen deshalb begründet werden und sind bei der zuständigen Genehmigungsbehörde zu beantragen. Für das Plangebiet werden folgende Festsetzungen nach Baumschutzkompensationserlass (Amtsblatt für M-V 2007 vom 15. Oktober 2007 – IV180-P1547-2/03) festgelegt:

- Einzelbäume
Einzelbäume im Sinne dieses Erlasses sind Bäume mit einem Stammumfang ab 50 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 130 Zentimetern über dem Erdboden. Bei mehrstämmigen Bäumen müssen mindestens zwei Stämme (nicht Äste, wie zum Beispiel Grobäste) zusammen einen Stammumfang von 50 Zentimetern über dem Erdboden, aufweisen. Wenn der Kronenansatz unter einer Höhe von 130 Zentimetern über dem Erdboden liegt, ist der Stammumfang beider Stämme unter dem Kronenansatz maßgeblich.
- Baumgruppen
Eine Baumgruppe besteht aus mindestens drei Bäumen, die in einem räumlichen Zusammenhang stehen und eine optische Einheit bilden. Die einzelnen Bäume der Baumgruppe müssen jeweils für sich genommen einen Stammumfang von 50 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 130 Zentimetern über dem Erdboden, haben.

Gehölze, die dem gesetzlichen Gehölzschutz nach § 11 Abs. 3 BNatSchG unterliegen, sind bei vorgesehener Beseitigung bei der dafür zuständigen Behörde, dem Landkreis Ostvorpommern als untere Naturschutzbehörde, schriftlich zu beantragen.

11 Belange des Landesamtes für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V

Seitens des Landesamtes für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei M-V wird auf die folgenden einzuhaltenden Bedingungen für das Plangebiet hingewiesen:

- Nördlich des Plangebietes befindet sich in unmittelbarer Nähe das Laichschongebiet „Balmer See“ (§ 12 Küstenfischereiverordnung M-V). Das Planungsgebiet grenzt damit an ein fischereilich sensibles Gebiet. Eine Beeinträchtigung des Laichschongebietes ist auszuschließen.
- Arbeiten im Bereich des Röhrichts und im Gewässer sind nicht in der Hauptfortpflanzungszeit der Fische auszuführen (1. April bis 31. Mai).
- Die Breite des Zugangs zur Kanuausleihstation ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Die Zufahrt ist seitlich in geeigneter Weise zu sichern, um Schädigungen des Röhrichtsaums durch Hineinfahren zu verhindern.
- Der Zugang wird ausschließlich für nichtmotorisierte Kleinfahrzeuge wie Kanus, Paddelboote genutzt. Motorisierte Wasserfahrzeuge sind unzulässig.
- Für das Vorhaben sind gewässerverträgliche Materialien zu verwenden und Schadstoffeinträge (z. B. Öl) zu vermeiden.
- Es ist sicherzustellen, dass keine Schad- und Nährstoffe in das Gewässer eingetragen werden.
- Die Abwasserentsorgung hat über Anschluss an das öffentliche Netz zu erfolgen.
- In der Nutzerordnung und auf den Hinweistafeln für Nutzer der Kanuverleihstation ist auf das Laichschongebiet, die Schonung des Röhrichtgürtels und die Beachtung von Fanggeräten der Berufsfischerei hinzuweisen.

Weiterhin sind die folgenden Hinweise zu beachten:

- Spätestens 14 Tage vor Beginn von Arbeiten im Uferbereich/im Gewässer ist die zuständige Außenstelle des LALLF zu informieren. Nach Beendigung der Arbeiten ist die Außenstelle ebenfalls zu informieren.
  - Fischereiaufsichtsstation Usedom, Bereich Ueckermünde
    17373 Ueckermünde, Altes Bollwerk 1, Tel. 039771 22700
- Fanggeräte der Berufsfischerei sind zu beachten und Beeinträchtigungen und Beschädigungen zu vermeiden. Bei Beschädigungen von Fanggeräten ist Schadensersatz an den betreffenden Fischer zu leisten.
- Falls durch die Vorhaben das Fischereirecht des Landes Mecklenburg-Vorpommern (§ 4 Abs. 2 Landesfischereigesetz M-V vom 13.04.2005, GVOBl. M-V S. 153) beeinträchtigt wird oder eine Beeinträchtigung der Fischbestände oder deren Reproduktionsbedingungen festgestellt wird, erfolgt vorsorglich der Hinweis auf Schadensersatz an den Fischereiberechtigten gemäß § 19 Abs. 3 FischG M-V in Verbindung mit § 823 BGB.

12 Hinweise zur Sicherung der öffentlich-rechtlichen Erschließung der Flurstücke 9/2 bis 9/10, Flur 2, Gemarkung Balm

Die Grundstückseigentümer der Flurstücke 9/2 bis 9/10, Flur 2, Gemarkung Balm haben die öffentlich-rechtliche Erschließung der hinterliegenden Flurstücke 9/2 bis 9/10, Flur 2, Gemarkung Balm in eigener Verantwortung durch Baulasteintrag beim Landkreis Vorpommern-Greifswald zu sichern.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Benz vom 03.07.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Usedom Süd im „Usedomer Amtsblatt“ vom ……………… erfolgt.

Benz, ……………………… Der Bürgermeister Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 382) mit Schreiben vom …………… beteiligt worden.

Benz, ……………………… Der Bürgermeister Siegel

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

Benz, ……………………… Der Bürgermeister Siegel

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ………………… zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Ein Scoping-Termin wurde am …… ……………… im Amt Usedom-Süd durchgeführt.

Benz, ……………………… Der Bürgermeister Siegel

5. Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer Sitzung am …………………… den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Benz, ……………………… Der Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung inklusive Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …………… bis zum ………… während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

montags	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
donnerstags	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
freitags	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Internet über den Button „Ortsrecht“ über die Homepages des Amtes Usedom-Süd unter http://www.amtusedom-sued.de/ortsrecht/benz-bm.php am ………………… ortsüblich bekannt gemacht worden.

Benz, ……………………… Der Bürgermeister Siegel

7. 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

8. Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer Sitzung am ………………… die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Benz, ……………………… Der Bürgermeister Siegel

9. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom …………… bis zum ………… während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

montags	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
donnerstags	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
freitags	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Internet über den Button „Ortsrecht“ über die Homepages des Amtes Usedom-Süd unter http://www.amtusedom-sued.de/ortsrecht/benz-bm.php am …………………… ortsüblich bekannt gemacht worden.

Benz, ……………………… Der Bürgermeister Siegel

10. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ……………… erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die erneute öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Benz, ……………………… Der Bürgermeister Siegel

11. Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer Sitzung am ………………… den nochmals geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Benz, ……………………… Der Bürgermeister Siegel

12. Der nochmals geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom …………… bis zum …………… während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

montags	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
donnerstags	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
freitags	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Internet über den Button „Ortsrecht“ über die Homepages des Amtes Usedom-Süd unter http://www.amtusedom-sued.de/ortsrecht/benz-bm.php am …………………… ortsüblich bekannt gemacht worden.

Benz, ……………………… Der Bürgermeister Siegel

13. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ……………… erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die erneute öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Benz, ……………………… Der Bürgermeister Siegel

14. Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer Sitzung am ………………… die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Benz, ……………………… Der Bürgermeister Siegel

15. Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer Sitzung am …………………… den erneut geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Benz, ……………………… Der Bürgermeister Siegel

16. Der erneut geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom …………… bis zum …………… während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

montags	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
donnerstags	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
freitags	von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Internet über den Button „Ortsrecht“ über die Homepages des Amtes Usedom-Süd unter http://www.amtusedom-sued.de/ortsrecht/benz-bm.php am …………………… ortsüblich bekannt gemacht worden.

Benz, ……………………… Der Bürgermeister Siegel

17. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ……………… erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die erneute öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Benz, ……………………… Der Bürgermeister Siegel

18. Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer Sitzung am ………………… die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Benz, ……………………… Der Bürgermeister Siegel

19. Der katastermäßige Bestand am …………… wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : …… vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Anklam, …………………… Kataster- und Vermessungsamt Siegel

20. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ……………… von der Gemeindevertretung Benz als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Benz vom ……………… gebilligt.

Benz, ……………………… Der Bürgermeister Siegel

21. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom …………………… AZ: ……………………… mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Benz, ……………………… Der Bürgermeister Siegel

22. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss zur Satzungsänderung der Gemeindevertretung vom …………… erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom …………………… AZ: …………………………… bestätigt.

Benz, ……………………… Der Bürgermeister Siegel

23. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Benz, ……………………… Der Bürgermeister Siegel

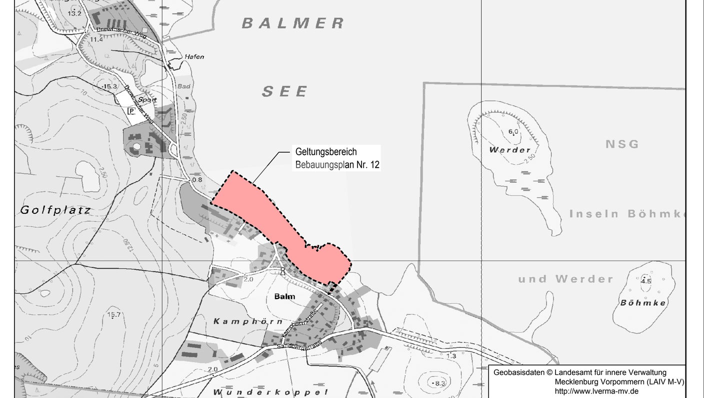
24. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der Begründung sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB 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 …………………… ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am …………………… im Internet über den Button „Ortsrecht“ über die Homepages des Amtes Usedom-Süd unter http://www.amtusedom-sued.de/ortsrecht/benz-bm.php bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmungen der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.
Die Satzung tritt mit Ablauf des …… ……………… in Kraft.

Benz, ……………………… Der Bürgermeister Siegel

- SATZUNGSFASSUNG -
SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 "AM BALMER SEE" DER GEMEINDE BENZ, OT BALM

Übersichtslageplan zur Lage des Bebauungsplanes Nr. 12



Plangrundlagen:
- Vermessung von der Ingenieurbüro D. Neuhaus und Partner GmbH (Stand September 2009, April 2011)
- Übernahme der Daten des Vermessungsbüros Krawutschke, Meißner, Schönemann in Anklam

Auftraggeber:
Gemeinde Benz vertreten durch:
Amt Usedom-Süd
Markt 7
17406 Usedom

Planverfasser:
Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
Hochbau- und Stadtplanung · Verkehrs- und Tiefbau · Vermessung

Datum:	Maßstab :
18.01.2012	1 : 1000

H/B = 795 / 1910 (1.52m²) Allplan 2011