

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd  
über den Beschluss Nr. 0025/14 vom 04.11.2014  
zur Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz für  
Teilflächen der Flurstücke 100, 101 und 102/1 in der Flur 1, Gemarkung Stoben  
nordöstlich der Ortslage Stoben, an der Straße Am Fuchsberg am Wendehammer**

1.

Die Gemeindevertretung Benz hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 04.11.2014 die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz für Teilflächen der Flurstücke 100, 101 und 102/1 in der Flur 1, Gemarkung Stoben nordöstlich der Ortslage Stoben, an der Straße Am Fuchsberg am Wendehammer beschlossen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichneten Flächen der

Ortsteil	Stoben
Gemarkung	Stoben
Flur	1
Flurstücke	100, 101 und 102/1, jeweils teilweise

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

Der Geltungsbereich der 1. Satzungserweiterung ist in beiliegendem Auszug aus der Klarstellungssatzung gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist in beiliegendem Auszug aus dem Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

2.

**Bisherige Nutzungsart der Flächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan:**  
Grünflächegemäß § 5 (2) 5. BauGB

**Geplante Nutzungsart in der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes:**

- Wohnbaufläche gemäß § 1(1)1. BauNVO

**Begründung der Planaufstellung:**

Der Grundstückseigentümer des Flurstückes 100 in der Flur 1, Gemarkung Stoben hat den Antrag zur Ermöglichung der Bildung von Bauland zur Errichtung von einem Wohngebäude gestellt.

Der Antragsteller wohnt derzeit noch in der Gemeinde Koserow und möchte seinen Wohnsitz Stoben verlegen.

Die beantragte Fläche liegt derzeit noch außerhalb der rechtskräftigen Klarstellungssatzung für den Ortsteil Stoben.

Daher befindet sich das Grundstück im Außenbereich und ist entsprechend der angestrebten Nutzung nach § 35 BauGB Abs. 2 zu beurteilen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die spätere Genehmigung der Bauanträge ist daher zunächst eine Ergänzung der Klarstellungssatzung erforderlich.

Teilflächen der Flurstücke 101 und 102/1, angrenzend an das Flurstück 100, werden einbezogen, um die räumliche Verbindung zwischen dem Geltungsbereich der Ursprungssatzung und der beantragten Ergänzungsfläche herzustellen.

Die Gemeinde Benz hat einen Flächennutzungsplan aufgestellt.

Im Flächennutzungsplan werden die Änderungsflächen noch als Natur belassene Grünflächen § 5(2) 5. BauGB ausgewiesen.

Daher wir im Parallelverfahren eine 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, in dem die Änderungsflächen als Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) 1. BauNVO aufgenommen werden.

Die ausgewiesenen Kapazitäten sind in der gemeindlichen Bilanzierung fortzuschreiben.

Die Gemeinde Benz befürwortet den Antrag, da mit Umsetzung der Planung eine Ergänzung des vorhandenen Bebauungszusammenhanges erfolgt. Die Planung ist auf ein konkretes Vorhaben abgestellt und soll zeitnah umgesetzt werden.

### 3.

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.

Im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung sind die Auswirkungen der ergänzenden Wohngebietsausweisungen auf die einzelnen Schutzgüter zu untersuchen. Da Natur belassene Grünflächen beansprucht werden, sind aus naturschutzfachlicher Sicht die Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu prüfen. Der Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes ist zu prüfen und gegebenenfalls in die Planungen einzustellen und vor Beeinträchtigungen und Schädigungen zu schützen.

Im Umweltbericht werden die potentiellen Vorkommen von streng geschützten Tierarten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie und Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie auf der Grundlage der im Planänderungsgebiet vorkommenden Habitatstrukturen eingeschätzt und ggf. Maßnahmen vorgeschlagen, um den artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen.

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Die Ausgliederung der ausgewiesenen Bauflächen aus dem Schutzgebiet ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald zu beantragen und im Planverfahren durchzuführen.

Das Planänderungsgebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebietskulissen eines Natura 2000- Gebietes.

### 4.

Alle im Zusammenhang mit der Aufstellung der Planänderung entstehenden Kosten sind durch den Grundstückseigentümer und Vorhabensträger zu tragen.

Hierzu muss der Grundstückseigentümer mit einem Planungsbüro einen Architektenvertrag abschließen.

### 5.

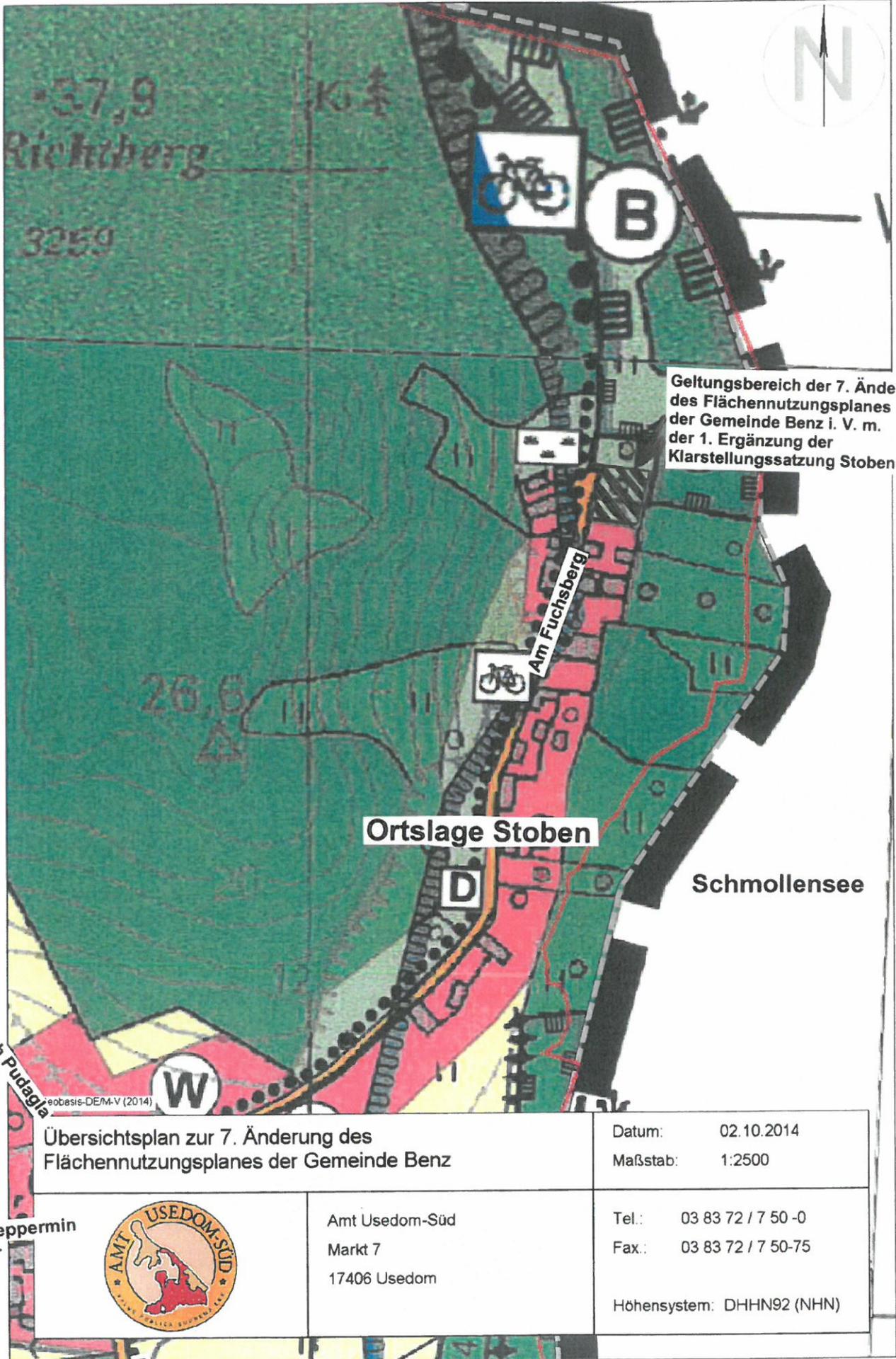
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch Vorstellung des Planvorhabens im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung erfolgen.

### 6.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

  
Zeplin  
Bauamtsleiterin





Geltungsbereich der 7. Änderung  
des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Benz i. V. m.  
der 1. Ergänzung der  
Klarstellungssatzung Stoben

Ortslage Stoben

Schmollensee

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)

nach Pudagla

nach Neppermin

nach Benz

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 09.12.2014

