

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
zum Beschluss Nr. GVBe-0116/17 vom 05.04.2017
über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
„Balm Nord“
der Gemeinde Benz**

1.

Für das im beiliegenden Luftbild gekennzeichnete Gebiet der

Gemarkung	Balm
Flur	4 (alt Flur 2)
Flurstücke	222 (alt 265/11)
Fläche	2.928 m ² (alt 2.728 m ²)

hat die Gemeindevertretung Benz in ihrer öffentlichen Sitzung am 05.04.2017 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz beschlossen

Das Plangebiet befindet sich im nördlichsten Teil der Ortslage Balm, rechtsseitig hinter dem Golfhotel in Richtung Badestelle „Breites Flach“, im Bereich der derzeitigen Tennisanlage

2.

Folgende **Planungsziele** werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt:
Im Bereich der alten Schafställe in Balm (Geltungsbereich der 2. Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 „Golfplatz Balm“), die ebenfalls zum Golfhotel gehören, befindet sich noch ein Baufeld, in dem Betriebswohnungen errichtet werden können. Das Golfhotel benötigt jedoch an dieser Stelle dringend eine

Maschinenhalle, da ein großer Teil der hochwertigen Maschinen derzeit im Freien stehen. Da Mitarbeiterwohnungen aber dringend benötigt werden, muss hierfür eine neue Fläche ausgewiesen werden. Geeignet erscheint dafür das Flurstück, auf dem sich gegenwärtig die Tennisanlage befindet. Weil diese kaum genutzt wird, soll hier ein Baufeld ausgewiesen werden. Entstehen sollen max. 6 größere Wohnungen für Führungspersonal auf einer Grundfläche von 250 m².

3.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz ist das Plangebiet als Sondergebiet Ferienhaussiedlung gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen, so dass sich die Zielsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ nicht mit der gesamtgemeindlichen Planung in Übereinstimmung befinden. Es ist im Rahmen der Planungsanzeige zu klären, ob eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich ist.

4.

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen und ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erarbeiten.

5.

Alle im Zusammenhang mit der Planung und Erschließung des Gebietes entstehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger, die Golfhotel Balmer See GmbH, Drewinscher Weg 1 in 17429 Benz OT Balm zu tragen.

Für die Planung hat der Vorhabenträger ein fachkompetentes Planungsbüro zu beauftragen. Die Übernahme der Erschließungskosten wird vor Satzungsbeschluss in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Benz und dem Vorhabenträger geregelt.

6.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch die öffentliche Vorstellung des Vorentwurfes im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung erfolgen.

7.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.


Zeplin
Bauamtsleiterin



Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 02.05.2017





Zur Badestelle

2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG ZUR SATZUNG DER GEMEINDE BENZ ÜBER
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "BALM - NORD"
PLAN (TEIL A)

ehemals Cosim

Geltungsbereich für die
4. Änderung B-Plan Nr.2
„Balm Nord“ der
Gemeinde Benz

Balmer See

Golfplatz

Golfhotel

©Geobasis-DEM-V (2016)

Übersichtsplan für die 4. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz

Datum: 21.03.2017
Maßstab: 1:5000



Amt Usedom-Süd
Markt 7
17406 Usedom

Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0
Fax.: 03 83 72 / 7 50-75

Höhensystem: DHHN92 (NHN)