

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Benz

Beschlussvorlage

GVBe-0532/23

öffentlich

Satzungsbeschluss über die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz, OT Balm i.V.m. der Satzung der 1.Erg. und 3. Änd. BP 12" Am Balmer See" der Gemeinde Benz für den OT Balm und die Flurstücke 232 und 313, Flur 4, Gemarkung Balm

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Pina Thore | <i>Datum</i> 30.01.2023 |
|---|----------------------------|

| <i>Beratungsfolge</i> | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|--|---------------------------------|--------------|
| Gemeindevertretung Benz (Entscheidung) | 15.02.2023 | Ö |

Beschlussvorschlag

1. Geltungsbereich

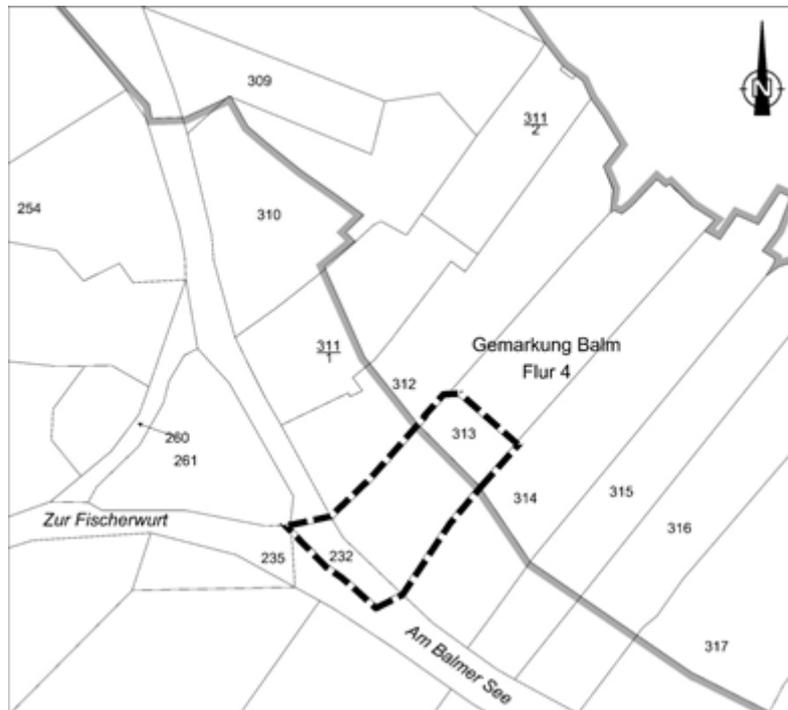
Für die in beigefügtem Übersichtsplan gekennzeichneten Grundstücke beschließt die Gemeindevertretung Benz die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz, OT Balm:

Gemeinde Benz
Gemarkung Balm
Flur 4
Flurstücke 232 (tw.) und 313 (tw.)

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz umfasst eine Fläche von 1.040 m².

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich der Ortschaft Balm. Es wird im Norden durch einen vorhandenen Garten des Flurstücks 313, im Osten und Westen durch vorhandene Bebauung, sowie im Süden durch die Straße „Am Balmer See“ begrenzt.

Flurkartenübersicht im räumlichen Geltungsbereich der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz, OT Balm



2. Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeindevertretung Benz hat am 18.01.2022 die Aufstellung der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm beschlossen. Gemäß § 13b BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen im Flächennutzungsplan abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wurde. Dabei darf die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar. Es findet kein Bauleitplanverfahren statt, auf eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird verzichtet, ein Umweltbericht ist nicht erforderlich und es bedarf keiner Genehmigung.

Das Sondergebiet „Bootshäuser“ gemäß § 11 BauNVO und die Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO wurden geändert. Sie wurden in der Folge als reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

Die vorliegende Berichtigung stimmt mit den Inhalten der Satzung über die 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm überein.

1.

Die Gemeindevertretung Benz beschließt die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz, OT Balm i. V. m. der Satzung über die 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm bestehend aus Planzeichnung.

2.

Die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz, OT Balm i. V. m. der Satzung der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz, OT Balm i. V. m. der Satzung

über die 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm im Internet und während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Anlage

2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz, OT Balm i. V. m. der Satzung über die 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm mit Planzeichnung in der Fassung Januar 2023

Sachverhalt

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

| | |
|---|---------------------------------------|
| 1 | 2. Berichtigung FNP Benz (öffentlich) |
|---|---------------------------------------|

| Beratungsergebnis Gremium | Gesetzl. Zahl d. Mitglieder | Anwesend | Einstimmig | JA | NEIN | Enthaltung | Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot) |
|------------------------------|-----------------------------------|----------|------------|----|------|------------|---------------------------------------|
| Gemeindevertretung Benz | | | | | | | |

2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz, OT Balm i. V. mit der Satzung über die 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm

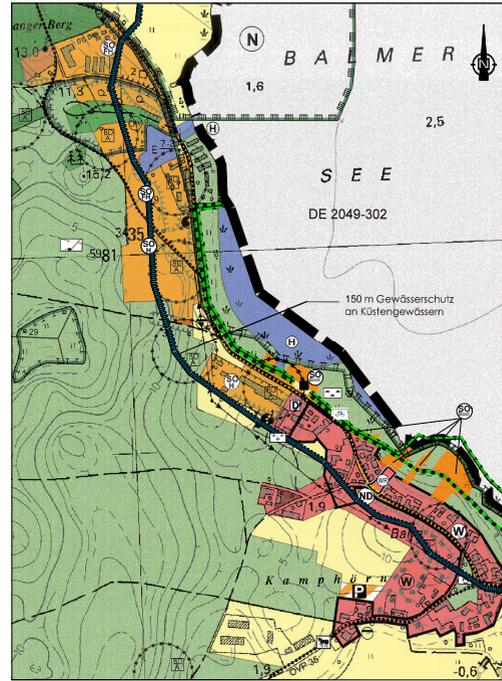
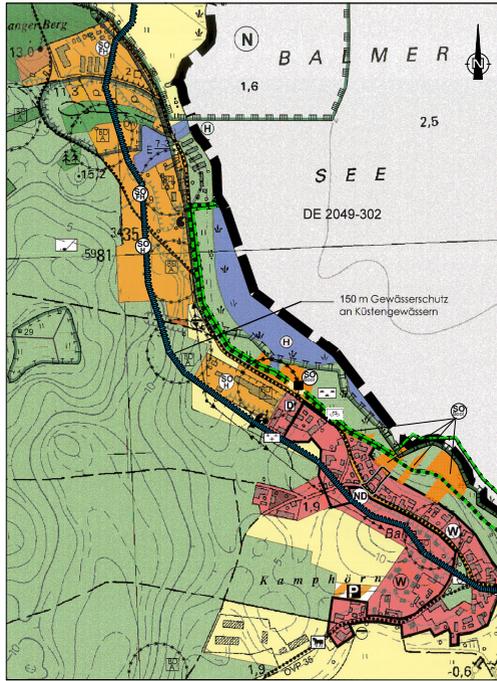
2. Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz, OT Balm

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Darstellung der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

vorhandene Flächennutzung

geplante Flächennutzung



Verfahrensvermerk

1. Die 2. Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung Benz beschlossen.

Benz,
Der Bürgermeister Siegel

2. Die 2. Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgeteilt.

Benz,
Der Bürgermeister Siegel

3. Die 2. Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplanes ist im „Usedomer Amtsblatt“ am

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erteilen ist, wurde ebenfalls am

Die Bekanntmachung und die wirksame 2. Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplans sind auch auf der Internetseite des Amtes Usedom-Süd unter der Adresse

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.

Die 2. Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz, OT Balm ist mit Ablauf des wirksam geworden.

Benz,
Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09. April 2020 (GVBl. M-V S. 166, 181);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022;
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAusG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228).

Planzeichenerklärung (Zeichnerische Festsetzungen)

Planzeichen der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes I. Darstellungen

Bauflächen bzw. Baugelände
Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

II. Sonstige Eintragungen
Räumlicher Geltungsbereich der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes § 5 Abs. 1 BauGB

Planzeichen nachrichtlicher Darstellung

I. Darstellungen

- Bauflächen bzw. Baugelände § 5 Abs. 2 und 4 BauGB
- Wohnbauflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- Sondergebiete § 11 BauNVO
- Boothäuser § 11 BauNVO
- Ferienhausleitung § 10 BauNVO
- Campingplatz für Wohnfahrzeuge § 11 BauNVO
- Reiterhof § 11 BauNVO
- Landwirtschaft § 11 BauNVO
- Schießanlage § 11 BauNVO
- Tourismus § 11 BauNVO
- Beraterbüro / Radhotel § 11 BauNVO

- Bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
- Fächen für den Gemeinbedarf
- öffentliche Verwaltung/ Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Feuerwehr
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Fächen für den oberirdischen 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 untergliedert nach:

- Abwasser
- Elektrizität
- Gasleitung
- Anleitenträger
- Wasserversorgung (Brunnen, Schöpfwerk)
- stillegelegte Depoite

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4 BauGB

- oberirdisch 110 KV - Eileitung
- unterirdisch HG - Hochdruckgasleitung
- KV - Abwasserleitung
- Grünflächen § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
- Grünflächen mit Zweckbestimmung:
- Friedhof
- naturbelassene Grünfläche
- Golfplatz
- Parkanlage
- Sportfläche
- Badestelle
- Spielfeld

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

- Wasserflächen
- Hafen
- Grünflächen für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
- Grünflächen für die Landwirtschaft
- Grünflächen für Wald § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 5 Abs. 4 BauGB

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i. S. des Naturschutzrechtes
- Blotope (§ 20 LNatSchG M-V) mit Bezeichnung
- TH - ruderartiger Hartrockenkern
- Wh - Schwarzerlen- und Birkenbruch nasser, autophyer Standorte
- VGR - Rotlagen Grünlagensand
- GFR - Naßwiese autophyer Moor- und Sumpfstandort
- Naturdenkmal
- Naturschutzgebiet
- zu erhaltende Allees
- anzupflanzende einseitige Baumreihen / Alleen

II. Nachrichtliche Übernahme

- FFH-Gebiet DE 2049-302 "Peenunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff" § 5 Abs. 4 BauGB
- Landesschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel"
- SPA-Gebiet DE 2050-402 "Süd-Usedom"

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (Flutwasserschutzzone II und III geplant)

- Bauverbot im Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V
- 50m Binnengewässer, 150m Küstengewässer land- und wasserseitig
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- bodendenkmalbesitz
- Grundstück kein Einfließ (Fließ nur Anrühr)
- von Bebauung freizuhalten Fläche (Bauverbotzone)
- Grenze Abundungssetzung (rechtsträftig)

III. Sonstige Eintragungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes § 5 Abs. 1 BauGB

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltauflösenden Stoffen belastet sind § 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

- Aussichtspunkt
- Bauschutzbereich Flughafen Hellgandorf
- versiegelte Fläche gemäß Teilgenehmigung vom 12.04.2006

Hinweis:

- Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel". Die bereits bebauten Bereiche (§ 34 BauGB) sind nicht Bestandteil dieses Landschaftsschutzgebietes.
- Gemäß dem "Grenzeplan Küsten- und Hochwasserschutz" muss mit einem Bemessungshochwasser von 1,75 m über NN gerechnet werden.
- Im März 2008 wurde seitens des Landes Mecklenburg-Vorpommern das "Regelwerk Küstenschutz M-V" herausgegeben. In diesem Regelwerk wurden auch die Bemessungshochwasserstände den neueren Erkenntnisse und Berechnungen angepasst. Entsprechend dem o.g. Regelwerk ist im Bereich Balm ein BHW von 2,35m NN gültig.
- Aufgrund des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAusG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V GI Nr.791-8) § 29 dürfen bauliche Anlagen in Außen- und Bodenküsten im Abstand von 150 m land- und wasserwärts von der Mittelwasserlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden.

Gemeinde Benz

2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz, OT Balm i. V. mit der Satzung über die 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 "Am Balmer See" der Gemeinde Benz, OT Balm

Übersichtslageplan



Plangrundlagen:

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz
- Bebauungsplan Nr.12 "Am Balmer See" der Gemeinde Benz

Planverfasser: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH N&P

Datum: Januar 2023 Maßstab: 1 : 5000