

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Benz

Beschlussvorlage

GVBe-0528/23

öffentlich

Abwägungsbeschluss zum geänderten Entwurf zur Satzung der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Balmer See" der Gemeinde Benz für den OT Balm und die Flurstücke 232 und 313, Flur 4 in der Fassung von 01-2023

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Pina Thore	<i>Datum</i> 25.01.2023
---	----------------------------

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

Beschlussvorschlag

1. Entsprechend BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), § 1 Abs. 7, sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Die eingegangenen Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden geprüft.

Die aufgeführten Vorschläge und Bedenken aus den Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit und die vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden, wie in den Anlagen dargestellt, abgewogen.

2. Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit, die Bedenken, Anregungen und Hinweise erhoben haben, von diesen in den Anlagen dargestellten Ergebnissen unter Angabe der Gründe zu unterrichten.

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz hat in ihrer Sitzung am 30. August 2022 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Entwurf der Satzung der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm in der Fassung 07-2022 mit Begründung und Umweltbericht gefasst.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbar-gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden durchgeführt.

Es wurden Stellungnahmen mit Hinweisen und Bedenken hervorgebracht. Vom SG Bauleitplanung wurde angegeben, dass die geplanten Abstandflächen vom Bauordnungsrecht abweichen. Zudem äußerte sich das SG Brandschutz dazu, dass zum Konzept der Löschwasserversorgung eine entsprechend in der Stellungnahme beschriebene Löschwasserentnahmestelle nachzuweisen sei. Demzufolge wurde ein geänderter Entwurf in der Fassung vom 01-2023 verfasst, in dem das geplante Baufeld um 3 Meter verschoben und die Löschwasserversorgung überarbeitet wurde.

Aus diesen Gründen wurde eine Betroffenenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, mit den von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Es wurde eine Stellungnahme zum geänderten Entwurf mit der Fassung vom 01-2023 abgefordert.

Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag sind in der als Anlage beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt.

Die Stellungnahmen wurden vom Amt Usedom-Süd geprüft und mit dem Ergebnis entsprechend der Anlage zu diesem Beschluss abgewogen.

Das Ergebnis der Prüfung ist in der beigefügten Anlage zur Beschlussfassung zu entnehmen. Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten.

Bei der Abstimmung über die Beschlussvorlage sind die Bestimmungen des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern einzuhalten.

Anlage/n

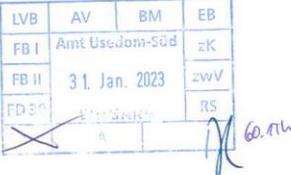
1	Geänderter Entwurf_Abwägung_Öffentlichkeit_1. Erg. u. 3. Aen BP 12 Benz (öffentlich)
2	Geänderter Entwurf_Abwägung_TöB_1. Erg. u. 3. Aen BP Nr. 12 Benz (öffentlich)

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium Gemeindevertretung Benz	8						

1.0 Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Datum der Stellungnahme	Hinweise/ Bedenken/ Anregungen		berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt
			ja	nein			
1	Mandy Collet Tannenweg 4 17429 Benz	26.01.2023		X			
2	Dietmar und Dagmar Collet Am Balmer See 22 17429 Balm	27.01.2023		X			

Stellungnahme Nr. 1	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p><u>Juliane Motz, Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH</u></p> <p>Von: Mandy Collet <mandycollet@gmail.com> Gesendet: Donnerstag, 26. Januar 2023 17:44 An: p.thore@amtusedom.de Cc: Juliane Motz, Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH Betreff: Re: Beteiligung nach § 4a Abs 3 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Thore,</p> <p>die beiliegenden Unterlagen habe ich geprüft. Alles wurde so umgesetzt, wie es für mein Bauprojekt erforderlich war.</p> <p>Daher habe ich keine Einwände oder Ergänzungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p> <p>Mandy Collet</p>	<p>-----</p> <p>-----</p>			

Stellungnahme Nr. 2	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>Dietmar und Dagmar Collet Am Balmer See 22 in 17429 Balm Tel.: 038379/20009</p> <p>Amt Usedom-Süd Markt 7 17406 Usedom</p>  <p>Balm, den 27.01.2023</p> <p>Geänderter Entwurf der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, in der Fassung von 01-2023.</p> <p>Betreff: Erneute Beteiligung aufgrund § 4a (3) BauGB / Az.: 04446-22-46</p> <p>Sehr geehrte Frau Thore,</p> <p>wir haben die Unterlagen geprüft und haben keine Einwände oder Ergänzungen. Wir sind vollumfänglich einverstanden mit dem Projekt unserer Tochter, Mandy Collet.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen!</p> <p>Dietmar u. Dagmar Collet</p> <p>Dietmar Collet  Dagmar Collet </p>	<p>-----</p>			

1.0 Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Datum der Stellungnahme	Hinweise/ Bedenken/ Anregungen		berücksichtigt	teilweise berücksichtigt	nicht berücksichtigt
			ja	nein			
1	Landkreis Vorpommern-Greifswald SB Abwehrender Brandschutz An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk	23.01.2023		X			
2	Landkreis Vorpommern-Greifswald Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz Leipziger Allee 26 17289 Anklam	25.01.2023	X		X		

Stellungnahme Nr. 1	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>-----Ursprüngliche Nachricht----- Von: Gerhardt, Ulf <Ulf.Gerhardt@kreis-vg.de> Gesendet: Montag, 23. Januar 2023 15:32 An: 'p.thore@amtusedom.de' <p.thore@amtusedom.de> Betreff: AW: EILT - Geänderter Entwurf zum AZ 04446-22-46</p> <p>Sehr geehrte Frau Thore,</p> <p>gegen die Ausführungen des vorgelegten Entwurfes 1.Erg. und 3.Änd. BP 12 Am Balmer See der Gemeinde Benz</p> <p>bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Dies gilt insbesondere für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p style="text-align: center;">1</p> <p>Ulf Gerhardt SB abwehrender Brandschutz</p> <p>Landkreis Vorpommern-Greifswald Der Landrat Ordnungsamt I abwehrender Brandschutz Brandschutzdienststelle Telefon: 03834 8760-2814 Mobil: 0171 9130759 Fax: 03834 8760-92814 E-Mail: ulf.gerhardt@kreis-vg.de <mailto:ulf.gerhardt@kreis-vg.de> Internet: www.kreis-vg.de <http://www.kreis-vg.de></p> <p>beBPO: Ordnungsamt Landkreis Vorpommern-Greifswald</p> <p>Besucheranschrift: 17309 Pasewalk, An der Kürassierkaserne 9</p> <p>Postanschrift: 17464 Greifswald, Postfach 11 64</p>	<p>-----</p>			

Stellungnahme Nr. 2	Abwägung	ja	nein	Enth.
<div data-bbox="264 279 799 336"> <p>Landkreis Vorpommern-Greifswald Der Landrat</p> </div> <div data-bbox="853 280 945 392">  </div> <hr/> <div data-bbox="264 405 557 421"> <p>Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32</p> </div> <div data-bbox="654 405 963 462"> <p>Besucheranschrift: Leipziger Allee 26 17389 Anklam Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz</p> </div> <div data-bbox="264 475 434 552"> <p>Amt Usedom-Süd für die Gemeinde Benz Markt 7 17406 Usedom, Stadt</p> </div> <div data-bbox="654 466 936 563"> <p>Auskunft erteilt: Herr Streich Zimmer: 245 Telefon: 03834 8760-3142 Telefax: 03834 876093142 E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de beBPo: Landkreis Vorpommern-Greifswald - Zentrale Poststelle</p> </div> <div data-bbox="654 564 909 624"> <p>Sprechzeiten Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung</p> </div> <div data-bbox="264 625 432 641"> <p>Aktenzeichen: 00225-23-46</p> </div> <div data-bbox="654 625 822 643"> <p>Datum: 25.01.2023</p> </div> <div data-bbox="264 647 463 667"> <p>Grundstück: Benz, OT Balm, ~</p> </div> <div data-bbox="264 673 582 692"> <p>Lagedaten: Gemarkung Balm, Flur 4, Flurstück 313</p> </div> <div data-bbox="264 700 925 738"> <p>Vorhaben: 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Balmer See" der Gemeinde Benz hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB; HAZ. 4446-2022</p> </div> <hr/> <div data-bbox="259 788 913 844"> <p>Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB hier: 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Balmer See" der Gemeinde Benz</p> </div> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen: - Anschreiben Amt Usedom-Süd, für die Gemeinde Benz vom 23.01.2023 (Eingangsdatum 23.01.2023) - Entwurf des Bebauungsplanes von Januar 2023 - Entwurf der Begründung von Januar 2023</p> <p>Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachbehörden des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die in den nachfolgenden Fachstellungen enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Die Stellungnahmen der einzelnen Fachbereiche sind im Folgenden zusammengefasst. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:</p> <p>1. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz 1.1. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz 1.1.1. SB Bauleitplanung Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142</p> <p>Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.</p> <hr/> <div data-bbox="255 1351 407 1364"> <p>Landkreis Vorpommern-Greifswald</p> </div> <div data-bbox="255 1364 367 1396"> <p>Hausanschrift Fekstraße 85 a 17489 Greifswald</p> </div> <div data-bbox="255 1406 367 1431"> <p>Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000</p> </div> <div data-bbox="423 1364 501 1396"> <p>Postanschrift Postfach 11 32 17464 Greifswald</p> </div> <div data-bbox="423 1406 566 1431"> <p>Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de</p> </div> <div data-bbox="607 1351 696 1364"> <p>Bankverbindungen</p> </div> <div data-bbox="607 1364 770 1396"> <p>Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW</p> </div> <div data-bbox="607 1406 748 1431"> <p>Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986</p> </div> <div data-bbox="781 1364 945 1396"> <p>Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW</p> </div>				

Stellungnahme Nr. 2	Abwägung	ja	nein	Enth.
<p>Seite: 2 25.01.2023 00225-23-46</p> <hr/> <p>Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 1. Ergänzung und der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.</p> <p>Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Gemeinde Benz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Im wirksamen Flächennutzungsplan wurde der Geltungsbereich der 1. Ergänzung und der 3. Änderung des B- Plans Nr. 12 zum Teil als Wohnbaufläche (W) und zum Teil als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bootshäuser nach § 11 BauNVO dargestellt. Die mit der Aufstellung der 1. Ergänzung und der 3. Änderung des B- Plans Nr. 12 verbundene städtebauliche Zielsetzung, Baurechtschaffung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage als Bebauung in zweiter Reihe, befindet sich nicht in Übereinstimmung mit den Darstellungen im FNP. Die 1. Ergänzung und 3. Änderung des B- Plans Nr. 12 wird nach § 13b BauGB aufgestellt und bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung. Der FNP ist im Wege der Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen. In der Planzeichnung wurde der größte Abstand der südöstlich verlaufenden Baugrenze des Baufeldes 1 (BF1) zur weiter östlich davon verlaufenden Satzungs Grenze mit 3,05 m vermaßt. Gründe, weshalb eine Vermaßung des Abstandes an der schmalsten Stelle des Abstandes der südöstlich verlaufenden Baugrenze zur weiter östlich davon verlaufenden Satzungs Grenze nicht erfolgt, erschließt sich nicht. Dieser Abstand des Baufeldes 1 zu der östlich verlaufenden Satzungs Grenze ist zu vermaßen. In der Begründung ist eine dahingehende Auseinandersetzung zu führen (Unterschreitung der Grenzabstände nach LBauO M-V). Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen. <p>1.1.2.SB Denkmalschutz Bearbeiterin: Frau Dädelow; Tel.: 03834 8760 3145</p> <p>Durch das Vorhaben werden keine Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege berührt.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) auch die Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Schwerin (19055 Schwerin, Domhof 4-5), als zuständige Denkmalfachbehörde, erforderlich ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Viktor Streich Sachbearbeiter</p>	<p>-----</p> <p>- Die gegebenen Hinweise sind bereits in der Begründung unter Punkt 2.4 „Flächennutzungsplan“ enthalten.</p> <p>- Eine Vermaßung des Abstandes an der schmalsten Stelle des Abstandes der südöstlich verlaufenden Baugrenze zu weiter östlich davon verlaufenden Satzungs Grenze wird vorgenommen.</p> <p>- Die Begründung wurde unter Punkt 5.2 „Bebauungskonzept, Abstandsflächen“ mit den entsprechenden Angaben ergänzt. Der Abstand des Baufeldes 1 zu der östlich verlaufenden Satzungs Grenze beträgt an der schmalsten Stelle 1,20 m. Innerhalb des Baufeldes 1, welches gebäudescharf aufgezogen wurde, befindet sich ein Wohngebäude. Auf dem Nachbargrundstück befindet sich in lediglich 1,20 m Entfernung ein Nebengebäude. Beide Gebäude gehören zum Altbestand des Ortsteiles Balm der Gemeinde Benz. Demzufolge ist eine Einhaltung der Abstandsflächen gemäß § 6 LBauO M-V hier nicht möglich. Bei einer Neuerrichtung des im Bau Feld 1 befindlichen Wohngebäudes sind die Abstandsflächen gemäß § 6 LBauO M-V einzuhalten.</p> <p>- Die untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt und stimmt dem Vorhaben zu. Es wird davon ausgegangen, dass das Vorhaben mit den naturschutzfachlichen Rechtsbestimmungen vereinbar ist.</p> <p>-----</p> <p>- Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern wurde mit Schreiben vom 24.10.2022 beteiligt. Eine Stellungnahme liegt nicht vor.</p>			