

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde Benz

Beschlussvorlage
GVBe-0044/25

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf und die Auslegung der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin in der Gemeinde Benz in der Fassung 01-2025

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Christina Hering | <i>Datum</i> 20.02.2025 |
|---|----------------------------|

| | | |
|--|---------------------------------|--------------|
| <i>Beratungsfolge</i> | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
| Gemeindevertretung Benz (Entscheidung) | 13.03.2025 | Ö |

Beschlussvorschlag

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin der Gemeinde Benz umfasst die in beigefügtem Übersichtsplan gekennzeichnete Teilfläche des Flurstückes 483 in der Flur 3 der Gemarkung Neppermin östlich der Schulstraße mit einer Fläche von rd. 1.310 m².

Das Ergänzungsgebiet wird derzeit gärtnerisch bzw. zum Zwecke der Kleintierhaltung genutzt.



2. Billigung des Entwurfes

Der Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin der Gemeinde Benz mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Entwurf der Begründung wird in der vorliegenden Fassung von 01-2025 gebilligt.

3. Billigung der Offenlegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neppermin der Gemeinde Benz mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Entwurf der Begründung in der Fassung von 01-2025 ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.

4. Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind verbindliche Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Gemeinde Benz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Das Ergänzungsgebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ausgewiesen.

Die Ausweisung des Ergänzungsgebietes steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen, da es sich um ein flächenmäßig ungeordnetes Grundstück handelt, welches zur Abrundung des Ortsbildes beiträgt und sich in die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen einfügt.

Daher soll die kleinteilige Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Zielsetzung der 1. Ergänzung im Rahmen der nächsten Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

5. Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung/Planverfahren

Die Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) genannten Schutzgüter bestehen.

Das Vorliegen dieser Voraussetzungen wird durch die Planaufstellung erfüllt:

- Mit den Festsetzungen der Satzung wird sichergestellt, dass sich die im Ergänzungsgebiet zulässige bauliche Anlage in das Ortsbild und den Bebauungszusammenhang an der Schulstraße einfügt.
- Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist nicht erforderlich.
- Mit der geplanten Bebauung ergeben sich Eingriffe im Sinne des § 12 NatSchAG M-V, die zu kompensieren sind. Zur Ermittlung des Kompensationserfordernisses wurden die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landes M-V angewendet und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Der Ausgleich ist durch Einzelbaumpflanzungen bzw. die Ablösung von Ökopunkten aus einem Ökokonto in der Landschaftszone Ostseeküstenland möglich.
- Im Ergänzungsgebiet befindet sich kein Einzelbaumbestand, der gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt ist.
- Die Belange des Biotopschutzes werden durch die Planung nicht berührt. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V kommen im Ergänzungsgebiet nicht vor.
- Durch die Satzungsergänzung können keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (z. B. FFH- Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutz-gesetzes begründet werden. (Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6

Nr. 7b BauGB)

6. Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Anlage/n

| | |
|---|--|
| 1 | Entwurf Plan 1. Erg. IBS Neppermin von 01-2025 (öffentlich) |
| 2 | Entwurf Begr. 1. Erg. IBS Neppermin von 01-2025 (öffentlich) |

| Beratungsergebnis | Gesetzl. Zahl d. Mitglieder | Anwesend | Einstimmig | JA | NEIN | Enthaltung | Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot) |
|---------------------------------------|-----------------------------|----------|------------|----|------|------------|------------------------------------|
| Gremium Gemeindevertretung Benz | 11 | | | | | | |