

Amt Usedom-Süd

Gemeinde Benz

Niederschrift zur 5. Sitzung der Gemeindevertretung Benz

Sitzungstermin:	Donnerstag, 13.03.2025
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	18:30 Uhr
Ort, Raum:	Gemeindezentrum, Kirchstraße 16, 17429 Benz

Anwesend

Bürgermeister
Karl-Heinz Schröder

Gemeindevertreter
Holger Gassmann
Frank Grewe
Christian Kühn
Maik Reimer
Christian Sauck
Marco Sauck
Enrico Tesch

Abwesend

<u>Gemeindevertreter</u>	
Ulrike Adam	entschuldigt
Andreas Schröder	entschuldigt
Birke Warnke	entschuldigt

Gäste:

1 Einwohner

Herr Bergmann (Amt)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 25.02.2025
- 4 Bericht des Bürgermeisters
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 erneute Beratung und Beschlussfassung über die Satzung zur Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer der Gemeinde Benz (Hebesatzsatzung 2025)
GVBe-0038/25-1
- 7 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
GVBe-0044/25
- 8 Informationen

Nichtöffentlicher Teil

- 9 Bauanträge
- 10 Grundstücksangelegenheiten
- 11 Sonstiges
- 12 Schließen der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister eröffnet die 5. Gemeindevertretersitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen wird festgestellt. Es sind 8 Gemeindevertreter anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

3 Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 25.02.2025

Die Sitzungsniederschrift wird einstimmig gebilligt.

4 Bericht des Bürgermeisters

Die Sitzung heute sei notwendig, so Herr Schröder, da es Probleme in der Umsetzung des Beschlusses zu den Hebesätzen aus der letzten Sitzung gab und im Hauptausschuss im Vorfeld dieser Sitzung bei der Haushaltsvorberatung die Informationen nicht ausreichend waren.

Herr Bergmann bittet dieses Versehen zu entschuldigen.

Herr Schröder informiert weiter, dass die Bauanlaufberatung Mühlenweg diesen Dienstag stattgefunden hätte. Die Bauberatung wäre nun immer dienstags um 14.00 Uhr.

Herr Schröder informiert weiter zur Biberburg unter der Balmer Straße, danke an Marco Sauck, der sich umgehend gekümmert hat.

5 Einwohnerfragestunde

Keine Anfragen.

6 erneute Beratung und Beschlussfassung über die Satzung zur Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer der Gemeinde Benz (Hebesatzsatzung 2025)

GVBe-0038/25-1

Herr Sauck macht Ausführungen zur Sache. Aufgrund der deutlich gestiegenen Messbeträge zahlen die Bürger bei gleichem Hebesatz wie 2024 deutlich mehr an die Gemeinde. Herr Bergmann ergänzt, dass daher empfohlen werden, analog fast aller anderen Amtsgemeinden, einen aufkommensneutralen Hebesatz für 2025 festzusetzen. Die Bescheide vom 27.02.25 werden alle aufgehoben und neu festgesetzt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz beschließt die Hebesatzsatzung für das Jahr 2025 in der vorliegenden Form. Der Beschluss vom 25.02.2025 wird gleichzeitig aufgehoben.

Die Hebesätze werden wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer A 323 %

Grundsteuer B 368 %

Gewerbesteuer 381 %

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	7	0	1

Es waren keine Gremiumsmitglieder aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

7 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

GVBe-0044/25

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.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	8	0	0

Es waren keine Gremiumsmitglieder aufgrund des § 24 Abs. 1 KV M-V von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

8 Informationen

Das Osterfeuer soll am Ostersonntag stattfinden.

Im Sommer Konzert von Karussell am 15. Juli 2025.

Parkett Saal Gemeindezentrum – Termin zur Ausführung muss allen Nutzern mitgeteilt werden. Herr Schröder hat auch bereits die Pastorin informiert.

Sanierung Gemeindezentrum noch kein neuer Stand, Verwaltung arbeitet an der Klärung mit Rechtsanwalt und Versicherung.

Vorsitz:

Karl-Heinz Schröder

Schriftführung:

René Bergmann