

Gemeinde Benz

Beschlussvorlage
GVBe-0107/26

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 10. Änd. des FNP der Gemeinde Benz

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Ralf Conrad	<i>Datum</i> 05.05.2026
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss Benz (Vorberatung)	08.06.2026	N
Gemeindevertretung Benz (Entscheidung)	11.06.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz beschließt die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz.

1 Geltungsbereich und Größe

Für das im beiliegenden Planauszug gekennzeichnete Gebiet der

Gemeinde Benz
Gemarkung Balm
Flur 4
Flurstücke 272/1, 272/2, 272/3, 274 und 280 (tw.)

ist die 10. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz vorgesehen.

Der Änderungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz umfasst insgesamt eine Fläche von 20.560 m². Der räumliche Geltungsbereich der 10. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz ist identisch mit dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 24 „Wohngebiet am Golfplatz Balm“ der Gemeinde Benz.



2 Anlass der Planänderung und Planungsziele

Bebauungspläne sind aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde bzw. der Stadt zu entwickeln.

Die Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz stehen nicht im Einklang mit den gemeindlichen Zielsetzungen, die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „Wohngebiet am Golfplatz Balm“ der Gemeinde Benz ausgewiesen sind.

In Verbindung mit der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Wohngebiet am Golfplatz Balm“ der Gemeinde Benz ist es deshalb erforderlich, die 10. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz vorzunehmen. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 24 „Wohngebiet am Golfplatz Balm“ der Gemeinde Benz als Fläche für die Landwirtschaft und Wohnbaufläche dargestellt. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Folglich wird der Bebauungsplan 24 nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Im Rahmen der 10. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes soll das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Der Flächennutzungsplan wird in einem separaten Bauleitplanverfahren parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Wohngebiet am Golfplatz Balm“ der Gemeinde Benz geändert.

Die Gemeinde Benz möchte unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege das folgende Planungsziel erreichen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von circa 12 Einfamilien- und 7 Doppelhäusern,
- Schaffung neuer Wohnbauflächen, um den Zuzug junger Familien zu begünstigen und
- Abrundung der vorhandenen Struktur in Balm.

Die gemeindlichen Zielsetzungen werden in Übereinstimmung mit der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung gebracht.

3 Angaben zum Planverfahren

Bei der Aufstellung des vorbereitenden Bauleitplanes werden insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt.

Die Planung wird nach §§ 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist durchzuführen und ein Umweltbericht zu erarbeiten.

Die 10. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz erfolgt im Regelverfahren.

Im Regelverfahren wird eine zweimalige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden vorgenommen.

4

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage/n

Keine

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