

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Benz - Gemeindevertretung Benz

Beschlussvorlage-Nr:
GVBe-0293/20

Beschlusstitel:

Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohnbebauung an der Fritz - Behn - Straße" im Ortsteil Benz in der Fassung von 10-2019

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Pfitzmann

Datum:
06.01.2020

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	15.01.2020	Gemeindevertretung Benz	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

1.

Die zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung an der Fritz - Behn - Straße“ im Ortsteil Benz in der Fassung von 10-2019 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger hat die Gemeindevertretung Benz geprüft und das Ergebnis im beiliegenden Abwägungsvorschlag formuliert.

2.

Die Gemeindevertretung beschließt, dem der Beschlussvorlage beigefügten Abwägungsvorschlag zuzustimmen.

3.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger, die Stellungnahmen eingereicht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

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

**Abwägungsvorschlag der Gemeindevertretung Benz
zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und der
Öffentlichkeit zum Entwurf der
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16
„Wohnbebauung an der Fritz- Behn-Straße“ im Ortsteil Benz
in der Fassung von 10-2019**

1.

Die zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohnbebauung an der Fritz- Behn-Straße“ im Ortsteil Benz in der Fassung von 10-2019 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung Benz am 15.01.2020 mit folgendem Ergebnis geprüft:

Stellungnahme vom

Keine abwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen wurden vorgebracht von:

I. Nachbargemeinden

Korswandt	05.11.2019
Pudagla	21.11.2019
Mellenthin	21.11.2019

a) berücksichtigt werden die Hinweise und Anregungen von

I. Landesplanungsbehörde

**Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
Am Gorzberg
Haus 8
17489 Greifswald**

06.01.2020

Zitat:

„Mit der o. g. Änderung (0,08 ha) sollen die gestalterischen Festsetzungen zu den Gebäuden den konkreten Bauabsichten angepasst werden.

Die Grundzüge des Bebauungsplans werden von der geplanten Änderung, nach raumordnerischen Maßstäben, nicht berührt. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Ein Verweis auf die raumordnerische Stellungnahme vom 06.01.2020 wird in die Satzungsfassung der Begründung unter Punkt „1.4 Flächennutzungsplan und Übergeordnete Planungen“ aufgenommen.

II. Landkreis Vorpommern - Greifswald

**Landkreis Vorpommern-Greifswald
Amt für Bau und Naturschutz
SG Bauleitplanung/Denkmalschutz
Leipziger Allee 26
17389 Anklam**

25.11.2019

Zitat:

„Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben Amtes "Usedom – Süd" für die Gemeinde Benz vom 29.10.2019 (Eingangsdatum 29.10.2019)
- Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 von 10-2019
- Entwurf der Begründung von 10-2019

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachbehörden des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die in den nachfolgenden Fachstellungnahmen 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:

1. Amt für Bau und Naturschutz

1.1. SG Bauordnung

Bei den geplanten Maßnahmen sind die bauordnungsrechtlichen Belange der Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBauO M-V) zu beachten und einzuhalten, insbesondere die § 4 Abs. 2 LBauO M-V sowie die Belange des vorbeugenden Brandschutzes.

Die Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ in der aktuell gültigen Fassung auszuführen und zu unterhalten.

1.2. SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz

1.2.1. SB Bauleitplanung

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.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 1. Änderung des B- Planes Nr. 16 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Gemeinde Benz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in den Fassungen der 2., 3., 6., 7. und 8. Änderung (FNP).
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und Bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung.
3. Die Präambel ist mit den Verweis auf den § 10 BauGB zu ergänzen.
4. Die Gemeinden haben gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V der unteren Landesplanungsbehörde die beabsichtigte Aufstellung eines Bauleitplanes anzuzeigen.

Nachweise, dass eine solche Planungsanzeige in der Landesplanungsbehörde erfolgte, enthalten die hier vorliegenden Beteiligungsunterlagen nicht. Bis zum Ende dieses Aufstellungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die Beteiligung der Landesplanungsbehörde erfolgt ist.

1.2.2. SB Bodendenkmalpflege

Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 der geltenden Fassung des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen** in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.

1.2.3. SB Baudenkmalpflege

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.“

Abwägung Gemeindevertretung:

1. Amt für Bau und Naturschutz

1.1. SG Bauordnung

Die bauordnungsrechtlichen Belange der Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBauO M-V) sind durch den Bauherrn bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten und einzuhalten.

Entsprechende Hinweise werden in der Satzungsfassung der Begründung unter Punkt „3.0 Hinweise der Behörden“ fortgeschrieben.

1.2. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

1.2.1. SB Bauleitplanung

In der Satzungsfassung der Begründung wird unter Punkt „1.2 Aufstellungsverfahren“ ergänzt, dass gemäß der Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern – Greifswald vom 25.11.2019 die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 16 angestrebt werden, nachvollziehbar sind und mitgetragen werden.

Zu 1.:

Ein entsprechender Verweis auf den wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz erfolgte in der Begründung unter Punkt „1.4 Flächennutzungsplan und Übergeordnete Planungen“.

Zu 2.:

Die verfahrensrechtlichen Hinweise werden bei der Aufstellung der Planänderung beachtet.

Zu 3.:

Auf dem Plan wird die Präambel um den Verweis auf den § 10 BauGB ergänzt.

Zu 4.:

Die Beteiligung der Landesplanungsbehörde ist erfolgt.

Der Nachweis erfolgt in der Verfahrensakte.

1.2.2. SB Bodendenkmalpflege

und

1.2.3. SB Baudenkmalpflege

Durch die Planänderung werden keine Belange der Bodendenkmalpflege und der Baudenkmalpflege berührt. Dies wurde in den Entwurfsunterlagen im (Teil B) unter „Hinweise“, „1. Denkmalschutz“, umfassend berücksichtigt.

Die Hinweise des Sachbereiches Bodendenkmalpflege werden in der Satzungsfassung der Begründung unter Punkt „3.0 Hinweise der Behörden“ fortgeschrieben.

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege wurde im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 beteiligt und hat mit Schreiben vom 20.06.2014 bestätigt, dass Belange des Denkmalschutzes durch das Vorhaben nicht betroffen sind.

II. Öffentlichkeit

**Herr Stefan Giese
Lindenstraße 81
17419 Seebad Ahlbeck**

04.11.2019

Zitat:

„Der durch die Gemeindevertretung Benz in der Sitzung vom 21.10.2019 beschlossene Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16 „Wohnbebauung an der Fritz- Behn- Straße“ im Ortsteil Benz mit Plan (Teil A) sowie Text (Teil B) und Begründung entspricht der beabsichtigten Zielsetzung meinerseits als Bauherr für das geplante Wohnhaus die baurechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit der Bebauung in der beabsichtigten Gestaltungsvariante (100% Naturholzverkleidung) auf dem Flurstück 397/4 zu ermöglichen.“

Einwände meinerseits bestehen somit nicht.“

Abwägung Gemeindevertretung:

Mit der vorgelegten Stellungnahme nimmt die Gemeinde Benz zur Kenntnis, dass von dem betroffenen Eigentümer des Flurstückes 397/4 das Einverständnis zu der im Rahmen der Planänderung vorgenommenen Plananpassung vorliegt. Ein dahingehender Hinweis wird in der Satzungsfassung der Begründung unter Punkt „1.1 Anlass, Inhalt und Auswirkungen der 1. Bebauungsplanänderung“ aufgenommen.

2.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden, Nachbargemeinden und die Öffentlichkeit, die Stellungnahmen eingereicht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.