

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Benz - Gemeindevertretung Benz

Beschlussvorlage-Nr:  
GVBe-0323/20

Beschlusstitel:

Beschluss über Aufstellung der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm - Teilfläche des Flurstückes 349, Flur 4, Gemarkung Balm

Amt / Bearbeiter  
FD Bau / Pfitzmann

Datum:  
20.04.2020

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Gemeindevertretung Benz	Entscheidung

### Beschlussempfehlung:

#### 1.

Für die nachfolgende Flächen soll die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm, für einen Teilbereich der Flurstückes 349, Flur 4, Gemarkung Balm, aufgestellt werden. Der Geltungsbereich der 2. Satzungserweiterung ist in beiliegendem Luftbild farbig gekennzeichnet und umfasst die

Gemarkung	Balm
Flur	4
Flurstück	Teilflächen aus 349
Fläche	ca. 350 m <sup>2</sup>

Das Grundstück befindet sich südlich der Ortslage Balm, ca. 100 m hinter dem kleinen Kreisverkehr, linksseitig in Richtung Dewichow.

#### 2.

Anlass und Inhalt der Planaufstellung

Der Eigentümer des Flurstückes 349, Flur 4, Gemarkung Balm beabsichtigt auf seinem Grundstück ein Gewächshaus zu errichten sowie den bereits vorhanden mit Reet eingedeckten Geräteschuppen (2 x 3 m) planungsrechtlich zu sichern. Das Gewächshaus soll ausschließlich der Eigenversorgung dienen.

Der Grundstücksbereich, auf dem die Nebenanlagen errichtet werden sollen, bzw. schon errichtet worden sind, befindet sich gegenwärtig im Außenbereich. Die Lage der geplanten bzw. bereits vorhanden baulichen Anlagen lässt optisch keine Beeinträchtigung erwarten, da sie vom öffentlichen Bereich kaum oder gar nicht wahrnehmbar sind. Daher scheint es vertretbar, die beantragte Fläche mit ca. 350 m<sup>2</sup> in den Geltungsbereich einzubeziehen und so den im Zusammenhang bebauten Ortsteil städtebaulich sinnvoll darzustellen und abzurunden.

Die Gemeinde Benz hatte den Antrag auf Errichtung eines Gewächshauses bereits befürwortet.

Mit der Zulassung von Nebenanlagen auf den Erweiterungsflächen, ist keine Verschlechterung der städtebaulichen Situation in diesem Bereich zu fürchten, da dieser Bereich bereits von drei Seiten angrenzend durch Bebauung geprägt ist.

Naturschutzrechtliche Befindlichkeiten sind nicht zu erwarten, da der Bereich bereits schon jetzt privat und gärtnerisch genutzt wird.

**3.**

Alle im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzungsergänzung entstehenden Kosten sind durch den Eigentümer des Flurstückes 349, Herrn Uwe Marschall, Sandbergstraße 3, 17429 Benz OT Balm zu tragen.

Das mit der Satzungserweiterung zu beauftragendem Planungsbüro ist durch den Eigentümer des Flurstückes 349 direkt zu beauftragen.

**4.**

Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist daher nicht erforderlich.

Durch die Planergänzung 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 Bundesnaturschutzgesetzes begründet werden.

**5.**

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

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



# MAHAFALY

MAHAFALY · 17429 Benz OT Balm - Insel Usedom · Sandbergstr.3

**Bauamt Frau Pfitzmann  
Amt Usedom Süd  
Markt 7  
17406 Usedom**

LVB	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	06. April 2020		zwV
FD 30	EINGANG		RS
<del>FD 60</del>	zdA		

Balm den 31.03.2020

Sehr geehrte Frau Pfitzmann, Sehr geehrte Damen und Herren vom Bauamt,

Bezugnehmend auf meinen Bauantrag für die Errichtung eines Gewächshauses auf meinem Grundstück (Aktenzeichen 01129-20-23) wurde mir ein Baustopp erteilt, des weiteren bemängelt die Baubehörde die Errichtung eines 2 x 3 m großen Geräteschuppens, weil der Bereich zum Außenbereich gehört (Aktenzeichen 01117-20-23).

Hiermit beantrage ich eine Änderung der Klarstellungssatzung für die in meinem beigelegten Lageplan gelb markierte Fläche. Diese Fläche ist nach drei Seiten sowieso von Gebäuden eingegrenzt. Meiner Meinung nach würde es keine Beeinträchtigung öffentlicher oder privater Interessen geben dort ein Gewächshaus zu bauen und den Holzschuppen mit Reetdach stehen zu lassen. Der angrenzende Nachbar Spielmann / Kruse hat ebenfalls keine Einwände dagegen.

Es würde die Eigenversorgung mit Nahrungsmitteln unterstützen, wie sie (gerade auch während der jüngsten Ereignisse) vom Bundesamt für Katastrophenschutz empfohlen wird.

Die Flächen wären aus umweltschutzmäßigem Blickpunkt auch nicht dauerhaft versiegelt, es wachsen ja Pflanzen im Gewächshaus und die Fundamente sind nur 20 cm Punktfundamente.

Optisch wäre auch keine Beeinträchtigung zu erwarten, da die Bebauung von und in die südwestliche Richtung nicht erfassbar wäre, weil in einer Baunische gelegen.

Ich bitte meinen Antrag zu registrieren, weiter zu leiten und möglichst wohlwollend zu prüfen. Bitte teilen Sie mir den jeweiligen Stand der Bearbeitung per email mit.

Gerne stehe ich für weitere Informationen und natürlich auch für eine Vor Ort Besichtigung zur Verfügung.

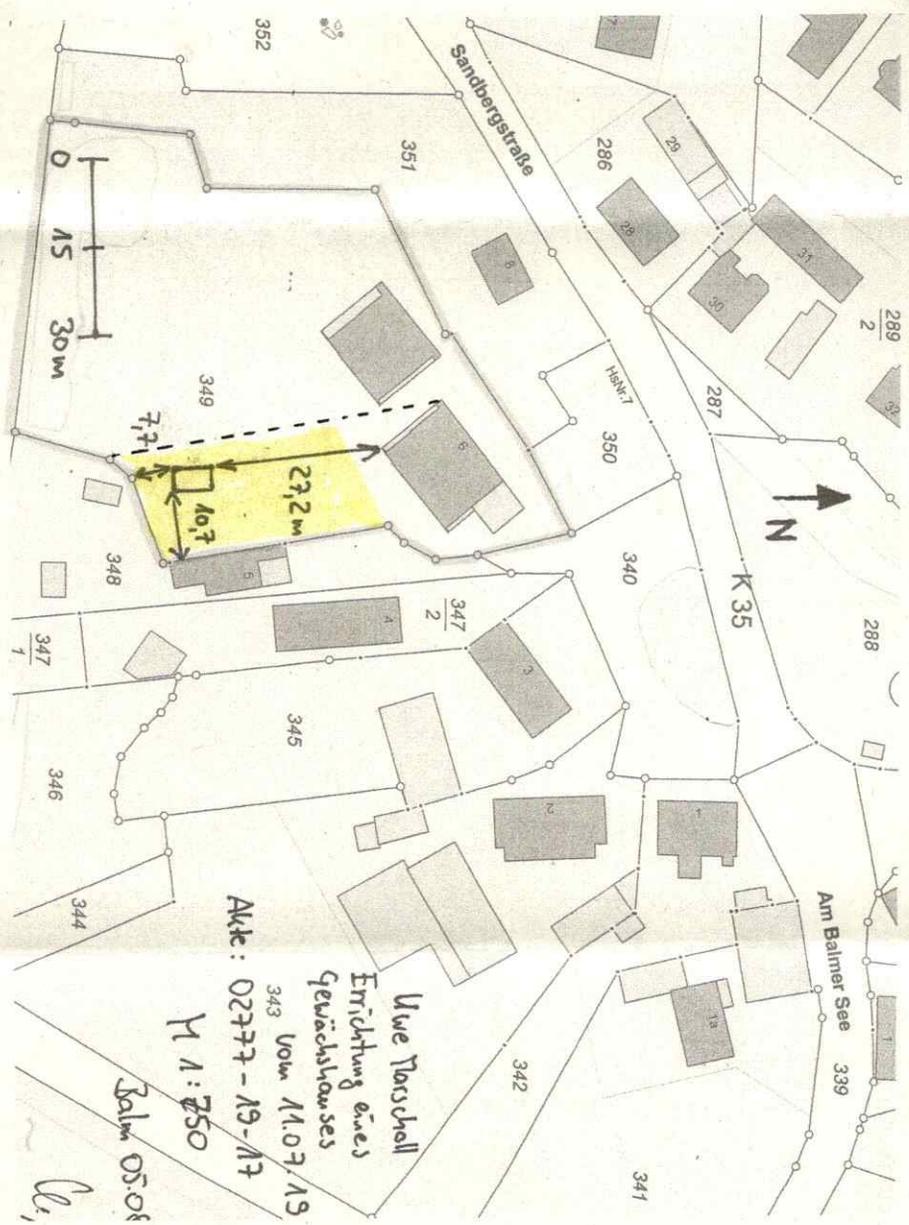
Vielen dank für den Service und bleiben Sie gesund.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Marschall

**handmade and fairtrade**

Gründerhaus Bereich  
Fin. Bewertung



Uwe Marschall  
 Errichtung eines  
 Gewächshauses  
 343 vom 11.07/19  
 Akte: 02777-19-17  
 M. 1: 750

Bahn 0508

li,

*Gewünschter Bereich  
für Bebauung*

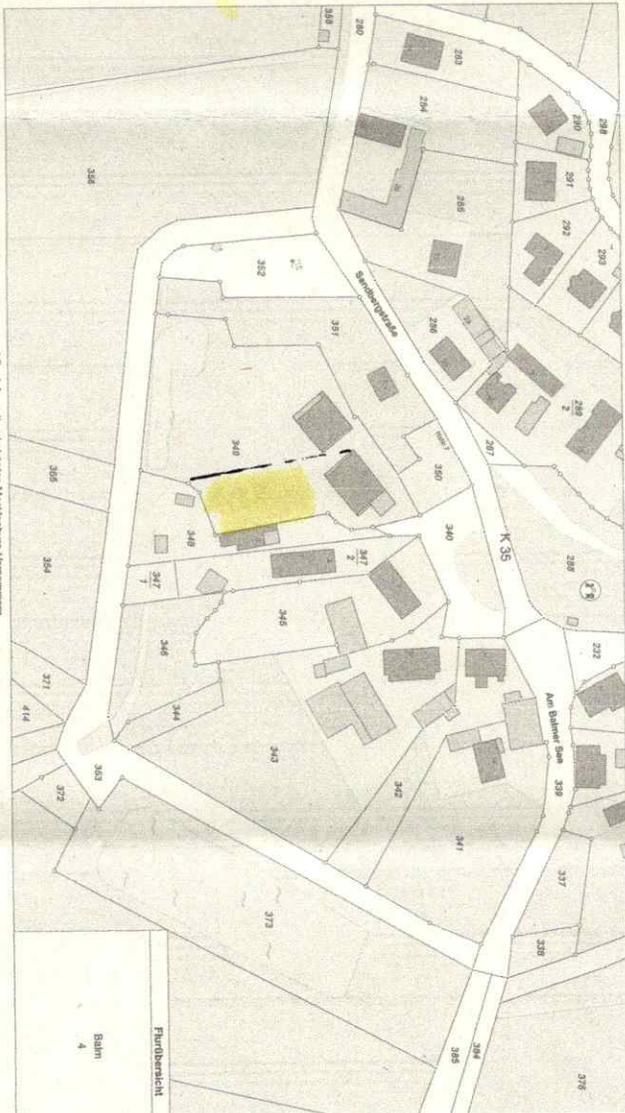


Landkreis Vorpommern-Greifswald  
- Der Landrat -  
Kataster- und Vermessungsamt  
Mühlensir. 18c  
17399 Anklam

Gemarkung: Bahn (13 3475)  
Flur: 4  
Flurstück: 349  
Gemeinde: Benz (13 0 75 010)  
Landkreis Vorpommern-Greifswald  
Lage: Sandbergstraße 6

**Auszug aus dem  
Liegenheitskataster  
Liegenheitskarte MV 1:1500**

Erstellt am 09.07.2019



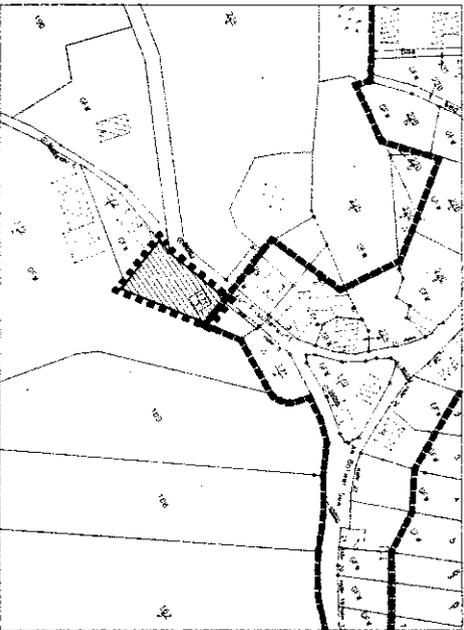
© Vermessungs- und Geodatenverbände Norddeutscher Länder  
Vervielfältigung, Weiterentwicklung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geodatenverbände  
Davon ausgenommen sind Verwendungen zu anderen als wissenschaftlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 94 Abs. 1 GewVermG M-V).

# Satzung der Gemeinde Benz über die 1. Ergänzung der Klärungsatzung mit Abbrüdungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten

Ortsteil Balm der Gemeinde Benz  
 von einer Teilfläche aus Baulück 17/3 in der Bfz 2, Gemarkung beim Grundstück der Straße „Zur Fischerhütte“

## PLANDARSTELLUNG (Teil A)

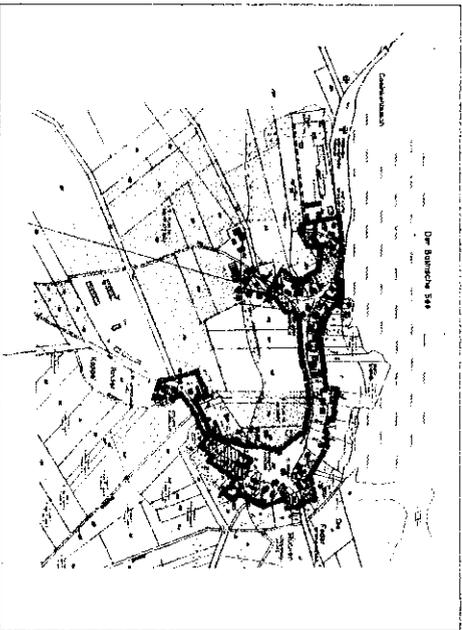
M 1:1.000  
 Maßstab des Planes im Verhältnis zum Gelände



### ZEICHENERKLÄRUNG

- Die in der Planzeichnung mit den Buchstaben A bis G bezeichneten Flächen sind als Baulücken im Sinne der Klärungsatzung zu verstehen.
- A** Baulücke für die Errichtung von Wohnhäusern
  - B** Baulücke für die Errichtung von Einfamilienhäusern
  - C** Baulücke für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern
  - D** Baulücke für die Errichtung von Gewerbe- und Industriegebäuden
  - E** Baulücke für die Errichtung von öffentlichen Gebäuden
  - F** Baulücke für die Errichtung von Sportanlagen
  - G** Baulücke für die Errichtung von Freizeitanlagen
- NOCHSCHLÜSSEL**
- 1:1000
  - 1:500
  - 1:200
  - 1:100
  - 1:50
  - 1:20
  - 1:10
  - 1:5
  - 1:2
  - 1:1

Planzeichnung (Teil A)  
 Maßstab 1:1.000  
 Datum: 15.08.2011



### ZEICHENERKLÄRUNG

- Die in der Planzeichnung mit den Buchstaben A bis G bezeichneten Flächen sind als Baulücken im Sinne der Klärungsatzung zu verstehen.
- A** Baulücke für die Errichtung von Wohnhäusern
  - B** Baulücke für die Errichtung von Einfamilienhäusern
  - C** Baulücke für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern
  - D** Baulücke für die Errichtung von Gewerbe- und Industriegebäuden
  - E** Baulücke für die Errichtung von öffentlichen Gebäuden
  - F** Baulücke für die Errichtung von Sportanlagen
  - G** Baulücke für die Errichtung von Freizeitanlagen
- NOCHSCHLÜSSEL**
- 1:1000
  - 1:500
  - 1:200
  - 1:100
  - 1:50
  - 1:20
  - 1:10
  - 1:5
  - 1:2
  - 1:1

### TEXT (Teil A)

1. Die Baulücke A ist als Baulücke für die Errichtung von Wohnhäusern zu verstehen. Die Baulücke B ist als Baulücke für die Errichtung von Einfamilienhäusern zu verstehen. Die Baulücke C ist als Baulücke für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu verstehen. Die Baulücke D ist als Baulücke für die Errichtung von Gewerbe- und Industriegebäuden zu verstehen. Die Baulücke E ist als Baulücke für die Errichtung von öffentlichen Gebäuden zu verstehen. Die Baulücke F ist als Baulücke für die Errichtung von Sportanlagen zu verstehen. Die Baulücke G ist als Baulücke für die Errichtung von Freizeitanlagen zu verstehen.

2. Die Baulücke A ist als Baulücke für die Errichtung von Wohnhäusern zu verstehen. Die Baulücke B ist als Baulücke für die Errichtung von Einfamilienhäusern zu verstehen. Die Baulücke C ist als Baulücke für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu verstehen. Die Baulücke D ist als Baulücke für die Errichtung von Gewerbe- und Industriegebäuden zu verstehen. Die Baulücke E ist als Baulücke für die Errichtung von öffentlichen Gebäuden zu verstehen. Die Baulücke F ist als Baulücke für die Errichtung von Sportanlagen zu verstehen. Die Baulücke G ist als Baulücke für die Errichtung von Freizeitanlagen zu verstehen.

### VERBANDSVEREINBARUNG

1. Die Baulücke A ist als Baulücke für die Errichtung von Wohnhäusern zu verstehen. Die Baulücke B ist als Baulücke für die Errichtung von Einfamilienhäusern zu verstehen. Die Baulücke C ist als Baulücke für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu verstehen. Die Baulücke D ist als Baulücke für die Errichtung von Gewerbe- und Industriegebäuden zu verstehen. Die Baulücke E ist als Baulücke für die Errichtung von öffentlichen Gebäuden zu verstehen. Die Baulücke F ist als Baulücke für die Errichtung von Sportanlagen zu verstehen. Die Baulücke G ist als Baulücke für die Errichtung von Freizeitanlagen zu verstehen.

### ANHANG

1. Die Baulücke A ist als Baulücke für die Errichtung von Wohnhäusern zu verstehen. Die Baulücke B ist als Baulücke für die Errichtung von Einfamilienhäusern zu verstehen. Die Baulücke C ist als Baulücke für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu verstehen. Die Baulücke D ist als Baulücke für die Errichtung von Gewerbe- und Industriegebäuden zu verstehen. Die Baulücke E ist als Baulücke für die Errichtung von öffentlichen Gebäuden zu verstehen. Die Baulücke F ist als Baulücke für die Errichtung von Sportanlagen zu verstehen. Die Baulücke G ist als Baulücke für die Errichtung von Freizeitanlagen zu verstehen.

### TEXT (Teil B)

1. Die Baulücke A ist als Baulücke für die Errichtung von Wohnhäusern zu verstehen. Die Baulücke B ist als Baulücke für die Errichtung von Einfamilienhäusern zu verstehen. Die Baulücke C ist als Baulücke für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu verstehen. Die Baulücke D ist als Baulücke für die Errichtung von Gewerbe- und Industriegebäuden zu verstehen. Die Baulücke E ist als Baulücke für die Errichtung von öffentlichen Gebäuden zu verstehen. Die Baulücke F ist als Baulücke für die Errichtung von Sportanlagen zu verstehen. Die Baulücke G ist als Baulücke für die Errichtung von Freizeitanlagen zu verstehen.

2. Die Baulücke A ist als Baulücke für die Errichtung von Wohnhäusern zu verstehen. Die Baulücke B ist als Baulücke für die Errichtung von Einfamilienhäusern zu verstehen. Die Baulücke C ist als Baulücke für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zu verstehen. Die Baulücke D ist als Baulücke für die Errichtung von Gewerbe- und Industriegebäuden zu verstehen. Die Baulücke E ist als Baulücke für die Errichtung von öffentlichen Gebäuden zu verstehen. Die Baulücke F ist als Baulücke für die Errichtung von Sportanlagen zu verstehen. Die Baulücke G ist als Baulücke für die Errichtung von Freizeitanlagen zu verstehen.

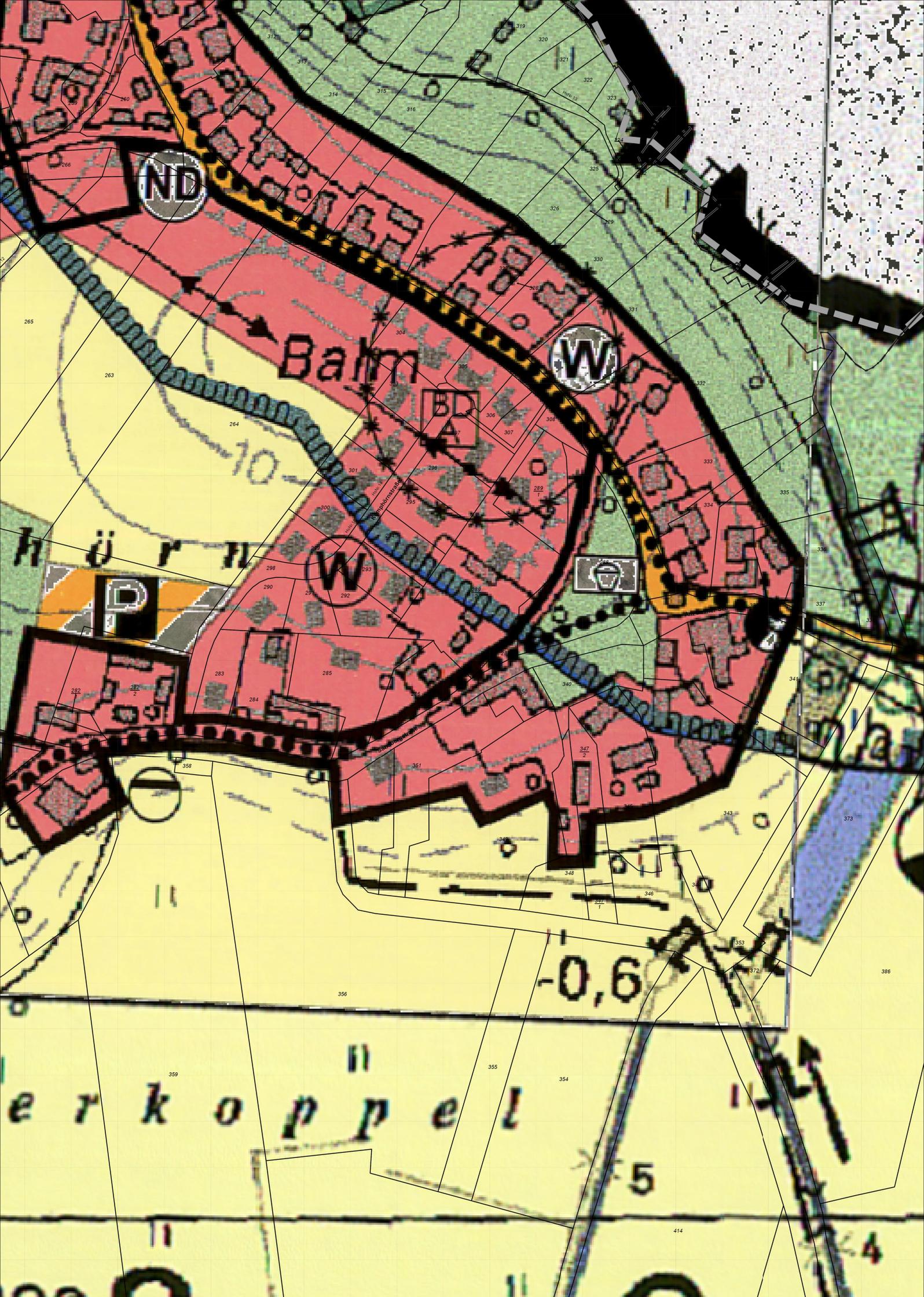


BEREICHPLAN M 1:10.000

Fläche	Art	Fläche	Art	Fläche	Art
1.000	Wohnfläche	2.000	Wohnfläche	3.000	Wohnfläche
4.000	Wohnfläche	5.000	Wohnfläche	6.000	Wohnfläche
7.000	Wohnfläche	8.000	Wohnfläche	9.000	Wohnfläche
10.000	Wohnfläche	11.000	Wohnfläche	12.000	Wohnfläche







ND

Bahm

W

BD  
A

W

P

H Ö R N

-0,6

er k o p p e l

-5

<4

268  
269  
260  
266  
265  
263  
264  
298  
290  
291  
292  
283  
284  
285  
282  
282  
281  
358  
359

312  
319  
314  
315  
316  
304  
305  
306  
307  
308  
297  
296  
295  
293  
292  
299  
289  
288  
287  
286  
340  
350  
361  
347  
347  
346  
348  
346  
345  
343  
341  
340  
339  
338  
337  
336  
335  
334  
333  
332  
331  
330  
329  
328  
327  
326  
325  
324  
323  
322  
321  
320  
319  
318  
317  
316  
315  
314  
313  
312  
311  
310  
309  
308  
307  
306  
305  
304  
303  
302  
301  
300  
299  
298  
297  
296  
295  
294  
293  
292  
291  
290  
289  
288  
287  
286  
285  
284  
283  
282  
281  
280  
279  
278  
277  
276  
275  
274  
273  
272  
271  
270  
269  
268  
267  
266  
265  
264  
263  
262  
261  
260  
259  
258  
257  
256  
255  
254  
253  
252  
251  
250  
249  
248  
247  
246  
245  
244  
243  
242  
241  
240  
239  
238  
237  
236  
235  
234  
233  
232  
231  
230  
229  
228  
227  
226  
225  
224  
223  
222  
221  
220  
219  
218  
217  
216  
215  
214  
213  
212  
211  
210  
209  
208  
207  
206  
205  
204  
203  
202  
201  
200  
199  
198  
197  
196  
195  
194  
193  
192  
191  
190  
189  
188  
187  
186  
185  
184  
183  
182  
181  
180  
179  
178  
177  
176  
175  
174  
173  
172  
171  
170  
169  
168  
167  
166  
165  
164  
163  
162  
161  
160  
159  
158  
157  
156  
155  
154  
153  
152  
151  
150  
149  
148  
147  
146  
145  
144  
143  
142  
141  
140  
139  
138  
137  
136  
135  
134  
133  
132  
131  
130  
129  
128  
127  
126  
125  
124  
123  
122  
121  
120  
119  
118  
117  
116  
115  
114  
113  
112  
111  
110  
109  
108  
107  
106  
105  
104  
103  
102  
101  
100  
99  
98  
97  
96  
95  
94  
93  
92  
91  
90  
89  
88  
87  
86  
85  
84  
83  
82  
81  
80  
79  
78  
77  
76  
75  
74  
73  
72  
71  
70  
69  
68  
67  
66  
65  
64  
63  
62  
61  
60  
59  
58  
57  
56  
55  
54  
53  
52  
51  
50  
49  
48  
47  
46  
45  
44  
43  
42  
41  
40  
39  
38  
37  
36  
35  
34  
33  
32  
31  
30  
29  
28  
27  
26  
25  
24  
23  
22  
21  
20  
19  
18  
17  
16  
15  
14  
13  
12  
11  
10  
9  
8  
7  
6  
5  
4  
3  
2  
1

373  
372  
371  
370  
369  
368  
367  
366  
365  
364  
363  
362  
361  
360  
359  
358  
357  
356  
355  
354  
353  
352  
351  
350  
349  
348  
347  
346  
345  
344  
343  
342  
341  
340  
339  
338  
337  
336  
335  
334  
333  
332  
331  
330  
329  
328  
327  
326  
325  
324  
323  
322  
321  
320  
319  
318  
317  
316  
315  
314  
313  
312  
311  
310  
309  
308  
307  
306  
305  
304  
303  
302  
301  
300  
299  
298  
297  
296  
295  
294  
293  
292  
291  
290  
289  
288  
287  
286  
285  
284  
283  
282  
281  
280  
279  
278  
277  
276  
275  
274  
273  
272  
271  
270  
269  
268  
267  
266  
265  
264  
263  
262  
261  
260  
259  
258  
257  
256  
255  
254  
253  
252  
251  
250  
249  
248  
247  
246  
245  
244  
243  
242  
241  
240  
239  
238  
237  
236  
235  
234  
233  
232  
231  
230  
229  
228  
227  
226  
225  
224  
223  
222  
221  
220  
219  
218  
217  
216  
215  
214  
213  
212  
211  
210  
209  
208  
207  
206  
205  
204  
203  
202  
201  
200  
199  
198  
197  
196  
195  
194  
193  
192  
191  
190  
189  
188  
187  
186  
185  
184  
183  
182  
181  
180  
179  
178  
177  
176  
175  
174  
173  
172  
171  
170  
169  
168  
167  
166  
165  
164  
163  
162  
161  
160  
159  
158  
157  
156  
155  
154  
153  
152  
151  
150  
149  
148  
147  
146  
145  
144  
143  
142  
141  
140  
139  
138  
137  
136  
135  
134  
133  
132  
131  
130  
129  
128  
127  
126  
125  
124  
123  
122  
121  
120  
119  
118  
117  
116  
115  
114  
113  
112  
111  
110  
109  
108  
107  
106  
105  
104  
103  
102  
101  
100  
99  
98  
97  
96  
95  
94  
93  
92  
91  
90  
89  
88  
87  
86  
85  
84  
83  
82  
81  
80  
79  
78  
77  
76  
75  
74  
73  
72  
71  
70  
69  
68  
67  
66  
65  
64  
63  
62  
61  
60  
59  
58  
57  
56  
55  
54  
53  
52  
51  
50  
49  
48  
47  
46  
45  
44  
43  
42  
41  
40  
39  
38  
37  
36  
35  
34  
33  
32  
31  
30  
29  
28  
27  
26  
25  
24  
23  
22  
21  
20  
19  
18  
17  
16  
15  
14  
13  
12  
11  
10  
9  
8  
7  
6  
5  
4  
3  
2  
1



©Geobasis-DE/M-V (2016)

<p>Luftbild für 2. Ergänzung Klarstellungssatzung Balm, Flurstück 349, Flur 4</p>		<p>Datum: 07.04.2020 Maßstab: 1:2000</p>
	<p>Amt Usedom-Süd Markt 7 17406 Usedom</p>	<p>Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0 Fax.: 03 83 72 / 7 50-75 WEB: <a href="http://www.amtusedom.de">www.amtusedom.de</a> Höhensystem: DHHN2016 (NHN)</p>

