

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Benz - Gemeindevertretung Benz

Beschlussvorlage-Nr:  
GVBe-0345/20

Beschlusstitel:

Beschluss über die Aufstellung der 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz -Teilfläche aus dem Flurstück 271, Flur 4, Gemarkung Balm, im Ortsteil Balm

Amt / Bearbeiter  
FD Bau / Pfitzmann

Datum:  
31.07.2020

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Nichtöffentlich	05.08.2020	Bauausschuss Benz	Vorberatung
Öffentlich	17.09.2020	Gemeindevertretung Benz	Entscheidung

### Beschlussempfehlung:

#### 1.

Für die nachfolgende Fläche soll die 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz aufgestellt werden:

Gemarkung	Balm
Flur	4
Flurstücke	271 (teilw.)
Fläche ca.	1.900 m <sup>2</sup>

Der Planergänzungsbereich befindet sich im westlichen Teil des Ortsteils Balm in Richtung Dewichow, vom Abzweig Sandbergstraße ca. 40 m in die Kamphörnstraße, angrenzend an das Wohngrundstück Sandbergstraße 23.

Der Geltungsbereich der 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm ist in beiliegendem Luftbild farbig (rot schraffiert) gekennzeichnet.

#### 2.

##### Begründung der Planaufstellung:

Der Eigentümer des Flurstückes 271, Flur 4, Gemarkung Balm, beabsichtigt auf einem Teilstück des Flurstückes, an der Kamphörnstraße gelegen, ein Einfamilienhaus zu errichten. Das Flurstück befindet sich derzeit nicht im Geltungsbereich der rechtswirksamen Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen, für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz. Aufgrund der geplanten Nutzung ist für das Vorhaben aufgrund § 35 BauGB, Bauen im Außenbereich gegenwärtig kein Baurecht gegeben. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses muss die vorhandene Klarstellungssatzung ergänzt werden. Die Gemeinde Benz befürwortet den Antrag.

#### 3.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz ist mit Ablauf des 23.05.2006 wirksam geworden. Er weist im Ergänzungsbereich eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ aus. Der Bedarf an öffentlichen Stellflächen in der Ortslage Balm, durch die touristische Nutzung der Golfplatzanlage und des Wasserwanderrastplatzes, wird direkt in diesen Bereichen abgedeckt, so dass es an dem im Flächennutzungsplan dafür vorgesehenen Standort keinen Bedarf an der Ausweisung zusätzlicher öffentlicher Stellflächen mehr gibt.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

**4.**

Die 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Entsprechend § 13 (3) BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 1 und 10 a Abs. 1 abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

**5.**

Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und die Aufforderung der von der Planänderung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

**6.**

Alle im Zusammenhang mit der Aufstellung der Planergänzung entstehenden Kosten sind durch den Grundstückseigentümer zu tragen.

**7.**

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

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



©Geobasis-DE/M-V (2016)

<p><b>3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit mit Abrundungen - OT Balm der Gemeinde Benz</b></p>		<p>Datum: 31.07.2020 Maßstab: 1:2500</p>
 <p>The logo of the Amt Usedom-Süd is circular, featuring a map of the region in red and white. The text 'AMT USEDOM-SÜD' is written around the top inner edge, and 'SALUS PUBLICA SUPREMA LEX' is written around the bottom inner edge.</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>

Balun, den 27.4. 2020

Antrag

LVB	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	29. April	2020	zwV
FD 30	EINGANG		RS
<del>FD 80</del>	zdA		

Hiermit stelle ich den Antrag auf Erweiterung des Innenbereiches des Flur 4 Flurstück 271 eine Teilfläche von 1800 m<sup>2</sup>. Betrifft die rot gekennzeichnete Fläche auf dem Auszug

Eigentümer: Edith Sauck  
17429 Bez Otzolin  
Sandbergstr. 23

Mit freundl. Gruß

Zwecks Rückfragen

unter

01622 181799

Edith Sauck

Bitte um Rückantwort



**Landgesellschaft  
Mecklenburg-Vorpommern mbH**  
Lindenallee 2a  
19067 Leezen

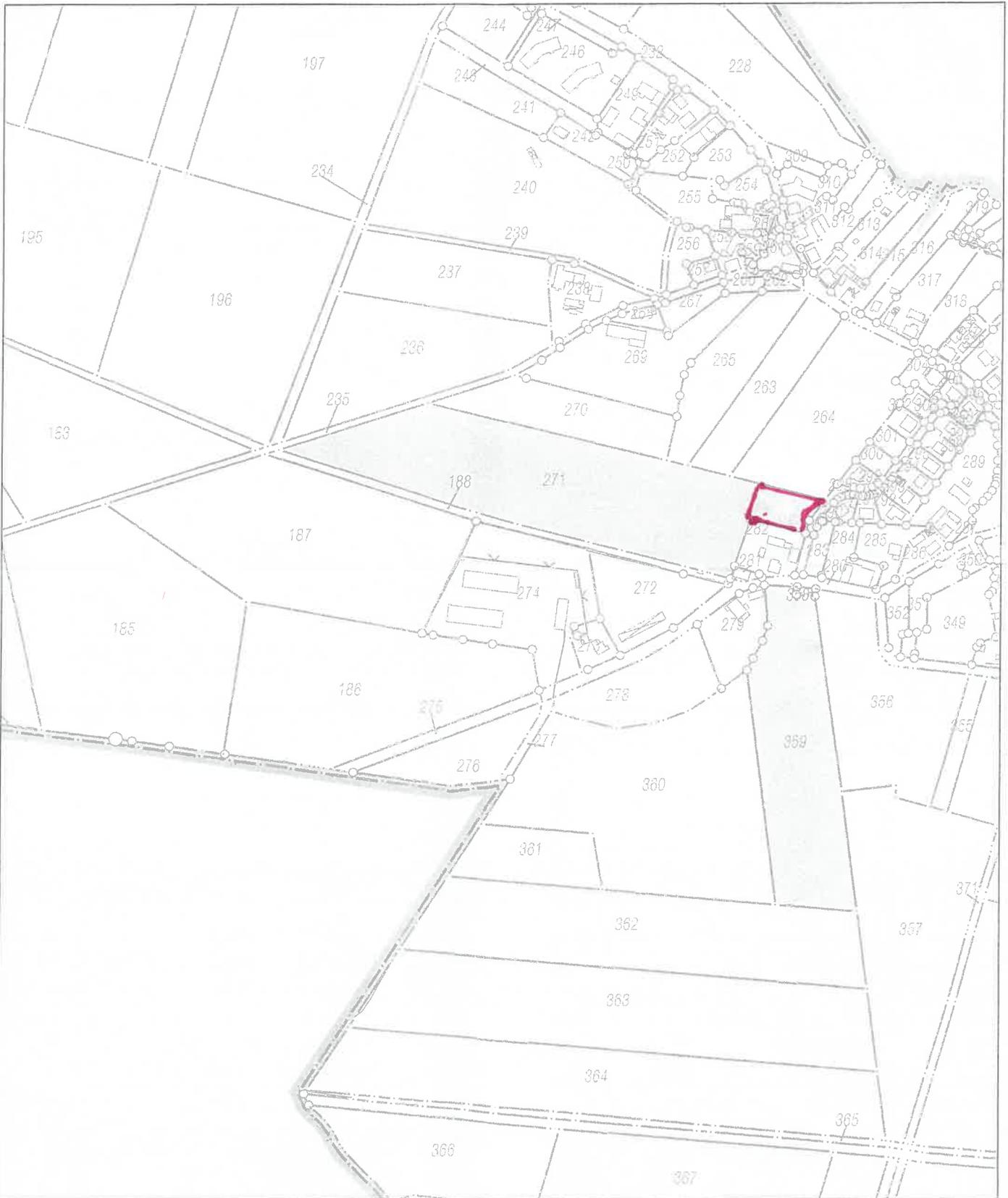
**Auszug aus dem  
Neuen Bestand**  
**Liegenschaftskarte**

ONR: 417  
Flur: 4

Gemarkung: Balm  
Gemeinde: Benz

Kreis: Vorp.- Greifsw.

Erstellt am 04.10.2012



5434760

5979650

Maßstab 1: 5000



Dieser Auszug wurde automatisiert erstellt; er ist ohne Unterschrift gültig und steht einem beglaubigten Auszug gleich.  
Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf angefertigt und nicht an Dritte weitergegeben werden.



©Geobasis-DE/M-V (2016)

**Darstellung Ergänzungsbereich**

Datum: 29.05.2020

Maßstab: 1:3000



Amt Usedom-Süd  
 Markt 7  
 17406 Usedom

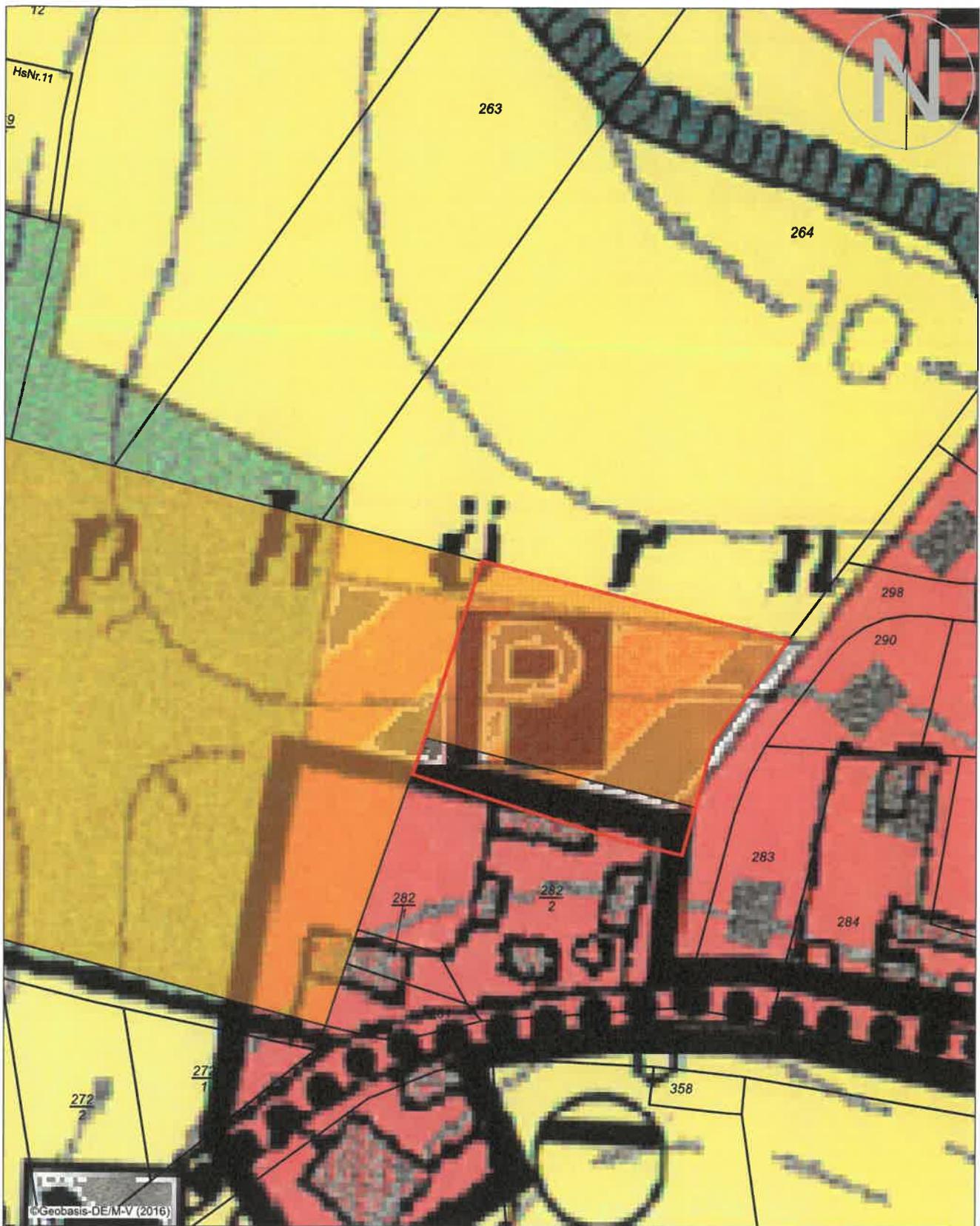
Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0

Fax.: 03 83 72 / 7 50-75

WEB: [www.amtusedom.de](http://www.amtusedom.de)

Höhensystem: DHHN2016 (NHN)





**Flächennutzungsplan Gemeinde Benz:  
Ausweisung Parkplatz**

Datum: 29.05.2020  
Maßstab: 1:1000



Amt Usedom-Süd  
Markt 7  
17406 Usedom

Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0  
Fax.: 03 83 72 / 7 50-75  
WEB: [www.amtusedom.de](http://www.amtusedom.de)  
Höhensystem: DHHN2016 (NHN)