

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Benz - Gemeindevertretung Benz

Beschlussvorlage-Nr:  
GVBe-0348/20

Beschlusstitel:

Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Mischgebiet am Taubenschlag" im Ortsteil Neppermin der Gemeinde Benz

Amt / Bearbeiter  
FD Bau / Pfitzmann

Datum:  
27.08.2020

Status: öffentlich

| Beratungsfolge: |            |                         |               |
|-----------------|------------|-------------------------|---------------|
| Status          | Datum      | Gremium                 | Zuständigkeit |
| Öffentlich      | 17.09.2020 | Gemeindevertretung Benz | Entscheidung  |

### Beschlussempfehlung:

1.

#### Geltungsbereich

Für das im beiliegenden Auszug aus dem Messtischblatt gekennzeichnete Gebiet der

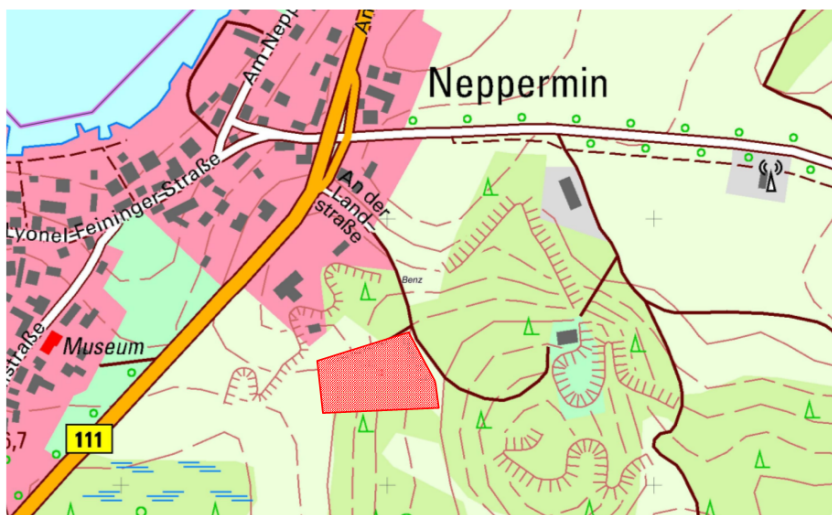
Gemarkung Neppermin  
Flur 3  
Flurstück 100  
Fläche 4.851 m<sup>2</sup>

beschließt die Gemeindevertretung Benz die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.21 „Mischgebiet am Taubenschlag“ im Ortsteil Neppermin.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Neppermin, östlich der B 111.

Es wird im Westen durch Grünflächen, im Norden, Osten und Süden durch Grün- und Waldflächen begrenzt.

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Mischgebiet am Taubenschlag“ im Ortsteil Neppermin der Gemeinde Benz**



## **2.**

### **Planungsanlass, Planungserfordernis und Planungsziel**

Der Vorhabenträger betreibt auf dem Flurstück das Gewerbe des Taubenrennens. Die bestehenden Anlagen dafür sind mittlerweile zu klein und sollen erweitert werden. Weiter soll die Möglichkeit des Wohnens für den Vorhabenträger selbst entstehen.

Als städtebauliche Zielsetzung für das Bebauungsplangebiet Nr. 21 wird die Entwicklung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Vorrangig ist die Ausweisung eines Baufeldes zur Errichtung eines Wohngebäudes für den Vorhabenträger geplant. Weiter soll die Errichtung einer Halle für den Betrieb des Ostseeflug Usedom als Gewerbebetrieb, welches das Wohnen nicht wesentlich stört, festgesetzt werden.

## **3.**

### **Flächennutzungsplan**

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Gemeinde Benz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 21 ist im wirksamen Flächennutzungsplan vorrangig als Fläche für den Wald gemäß § 5 Abs. 2 Punkt 9 a) und b) BauGB ausgewiesen

Die Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 21 steht mit der Ausweisung eines Mischgebietes nicht in Übereinstimmung mit der gesamtgemeindlichen Planung. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird gegebenenfalls erforderlich.

## **4.**

### **Wesentliche in die Planung einzustellende Belange**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 sind insbesondere die Belange der Forst und des Naturschutzes betroffen.

Daher sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 die Auswirkungen des Vorhabens und die daraus resultierenden Maßnahmen auf Grundlage entsprechender Fachgutachten zu analysieren.

- Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung wird durchgeführt.  
Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.  
Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bebauungsplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.
- Für die Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Verluste und Beeinträchtigungen von Biotopen zu erwarten, die eine entsprechende Kompensation erforderlich machen.  
Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wird eine Bestandsaufnahme dokumentiert, eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen und Maßnahmen zur adäquaten Kompensation für den Verlust an Natur und Landschaft festgesetzt.
- In der Planung ist der gesetzliche Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V zu beachten. Danach sind die vorkommenden Bäume außerhalb des Waldbestandes mit einem Stammumfang ab 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m, geschützt.
- Bei Teilflächen des Plangeltungsbereiches handelt es sich um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.  
Die forstrechtlichen Belange sind in die Planung einzustellen.  
Voraussetzung für die Umsetzung der Planung ist eine Inaussichtstellung der Waldumwandlung durch die zuständige Forstbehörde.

- Zur Einschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Befindlichkeiten wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Er beinhaltet die Prüfung, ob durch das Planvorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Grundlage dafür sind die Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorhandenen geschützten Arten (alle wildlebenden Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie).
- Schutzgebietskulissen eines Natura 2000- Gebietes werden durch das Vorhaben nicht berührt.
- Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes ist von der Bundesstraße 111 über den vorhanden.

## 5.

### Kostenübernahme

Die im Zusammenhang mit der Erstellung der Planung entstehenden, Kosten sind durch den Ostseeflug Usedom, vertreten durch Herrn Mirko Jäger, Gotteskamp 15, 17348 Woldegk zu tragen.

## 6.

### Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch soll im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung, ihrer Ausschüsse oder auf einer Einwohnerversammlung erfolgen.

## 7.

Der Beschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

| Beratungsergebnis                     | Gesetzl. Zahl d. Mitglieder | Anwesend | Einstimmig | JA | NEIN | Enthaltung | Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot) |
|---------------------------------------|-----------------------------|----------|------------|----|------|------------|------------------------------------|
| Gremium<br>Gemeindevertretung<br>Benz | 8                           |          |            |    |      |            |                                    |