



# Beschlussauszug

aus der  
7. Sitzung der Gemeindevertretung Benz  
vom 17.09.2020

---

## **Top 10 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**

Herr Tesch erläutert den Sachverhalt.

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.

Herr Schröder erklärt, dass der Bauausschuss die Eigentümerprüfung forderte. Der Bürgermeister berichtet, dass dieses erfolgt ist. Der grundbuchliche Eigentümer ist nach wie vor der Antragsteller.

### **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.

**Beschluss-Nr.: GVBe-0345/20**

**Ja-Stimmen: 4**

**Enthaltungen: 1**