

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde Benz - Gemeindevertretung Benz

Beschlussvorlage-Nr:
GVBe-0392/21

Beschlusstitel:

Beschluss über den geänderten Entwurf und die Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Balmer See" der Gemeinde Benz für den OT Balm und die Flurstücke 427, 429, 430 und 431, Flur 4, Gemarkung Balm

Amt / Bearbeiter
FD Bau / Zander

Datum:
13.04.2021

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	29.04.2021	Gemeindevertretung Benz	Entscheidung

Beschlussempfehlung:

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz für den OT Balm umfasst die im beiliegenden Übersichtsplan (Luftbild) gekennzeichneten Grundstücke:

Gemeinde Benz
Gemarkung Balm
Flur 4
Flurstücke 427, 429, 430 und 431

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist nicht identisch mit der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 12 und umfasst eine Fläche von 3.024 m².

Das Planänderungsgebiet liegt zwischen der Straße Am Balmer See und dem Balmer See, östlich des Wasserwanderrastplatzes, gegenüber dem Restaurant Cucina Italiana in der „Alten Schule“.



Geltungsbereich der 2. Änderung B-Plan Nr. 12

2.

Der geänderte Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem geänderten Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung von 03-2021 gebilligt.

3.

Der geänderte Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm von 03-2021 bestehend aus:

- Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B),
- Begründung mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung,
- Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag,
- Natura 2000-Vorprüfung nach § 34 Abs. 1 BNatSchG
- den nach Einschätzung der Gemeinde Benz wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Der geänderte Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm mit der Begründung in der Fassung von 03-2021 ist nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der erneuten öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen und die Stellungnahmen sind erneut einzuholen.

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des geänderten Entwurfs:

In der Planzeichnung (Teil A) werden die Planziele entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanZV) dargestellt und im Text (Teil B) durch Festsetzungen konkret definiert.

In der Begründung werden Inhalte, Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planung erläutert.

Auf dem Flurstück 431, Flur 4, Gemarkung Balm wurde aus Hochwasserschutzgründen eine Uferbefestigung vorgenommen. Diese Befestigung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft bzw. in die im Ursprungsbebauungsplan ausgewiesene ACEF-Maßnahme dar.

Der vorgenommene Eingriff ist im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 auszugleichen.

Bei der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 wurden für das Sondergebiet Bootshäuser insgesamt 15 Baufelder ausgewiesen. Der überwiegende Teil der Baufelder kann bis zu einer zulässigen zu befestigenden Grundfläche von 80 m² überbaut werden.

Für die Hauptgebäude in den Baufeldern 4 und 15 ist lediglich eine maximale Versiegelung von 65 m² als zulässig festgesetzt worden.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, OT Balm sollen für die Baufelder 4 und 15 eine zusätzliche Versiegelung ausschließlich für Nebenanlagen ermöglicht werden. Die festgesetzte zu befestigende Grundfläche mit 65 m² wird beibehalten. Es wird sichergestellt, dass weiterhin eine kleinteilige Bebauung im Sondergebiet Bootshäuser erhalten bleibt.

Damit wird die damals zu gering ausgewiesene zu befestigende Grundfläche in den Baufeldern 4 und 15 an die anderen Baufelder mit 80 m² angepasst und eine Gleichstellung zu den übrigen Baufeldern erreicht.

Im Rahmen der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm wurden aufgrund der Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Hochwasserschutzanlage ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie eine Natura 2000-Vorprüfung nach § 34 Abs. 1 BNatSchG gefordert.

Diese Fachbeiträge wurden aufgestellt und in die geänderten Entwurfsunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 eingearbeitet.

Als gutachterliches Fazit des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird festgestellt, dass in Anbetracht der lediglich temporären Störungen während der Bauphase, der Kleinflächigkeit der Planänderung und der geringen Vorkommenswahrscheinlichkeit von geschützten Arten erhebliche Konflikte nicht zu erwarten sind, so dass Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen nicht erforderlich sind. Da die wesentlichen Baumaßnahmen bereits erfolgt sind, insbesondere die Uferbefestigung, wären zudem auch keine Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen mehr möglich.

Die Funktion der CEF-Fläche wird durch die Reduzierung der Flächengröße von ca. 2 ha um 500 m² (505 m² dauerhafter Eingriff) nicht erheblich beeinträchtigt. Zudem hat die Kompensation im Rahmen der Eingriff-/Ausgleichbilanzierung auf der Insel Görmitz (Entwicklung bzw. Wiederherstellung extensiv genutzter Salzweiden auf nassen Standorten sowie artenreichen Frischgrünländer auf frischen bis feuchten Standorten) positive Auswirkungen auf Brutvögel der Küsten und extensiver Grünländer, so dass hier eine hinreichende Übereinstimmung besteht.

Im Rahmen der 2. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde eine Natura 2000-Vorprüfung nach § 34 Abs. 1 BNatSchG vom Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung im März 2021 aufgestellt.

Im Prüfergebnis wurde festgestellt, dass Projekt- und Planwirkungen, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- oder Erhaltungsziele (auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten) hervorrufen können, ausgeschlossen werden können. Es ist keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

4.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat nach § 4 a Abs. 3 BauGB zu erfolgen.

5.

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							
Gemeindevertretung Benz	8						