

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Benz - Gemeindevertretung Benz

Beschlussvorlage-Nr:  
GVBe-0433/21

Beschlusstitel:

Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz für eine Teilfläche aus Flurstück 349, Flur 4, Gemarkung Balm in der Fassung von 02-2021

Amt / Bearbeiter  
FD Bau / Zander

Datum:  
16.09.2021

Status: öffentlich

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

### Beschlussempfehlung:

1.

Die zum Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz für eine Teilfläche aus Flurstück 349, Flur 4, Gemarkung Balm in der Fassung von 02-2021 eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Gemeindevertretung Benz am ..... mit folgendem Ergebnis geprüft:

2.

Die Gemeindevertretung beschließt, dem der Beschlussvorlage beigefügten Abwägungsvorschlag zuzustimmen.

2.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit, die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden die Stellungnahmen eingereicht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

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

**Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung Benz  
zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger  
öffentlicher Belange und Nachbargemeinden  
zum Entwurf der**

**2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen  
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz  
für eine Teilfläche aus Flurstück 349, Flur 4, Gemarkung Balm  
in der Fassung von 02-2021**

**Keine abwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen wurden vorgebracht von:**

**I. Nachbargemeinden**

Mellenthin 09.09.2021

Korswandt 09.09.2021

Dargen 09.09.2021

**II. Öffentlichkeit**

Grundstückseigentümer  
Flurstück 349, Flur 4, Gemarkung Balm 12.07.2021

**Berücksichtigt werden folgende Stellungnahmen:**

**I. Landesplanungsbehörde**

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern  
Am Gorzberg  
Haus 8  
17489 Greifswald 13.08.2021

**Zitat:**

*„Mit der o. g. Ergänzung (0,06 ha) soll die Abgrenzung der Satzung im Ortsteil Balm erweitert werden, um die Errichtung von Nebengebäuden zu ermöglichen. Die Erweiterungsfläche schließt unmittelbar an die bebaute Ortslage an und ist durch Gartennutzungen geprägt.“*

***Aufgrund der Vorprägung des Standortes und der Kleinteiligkeit des Vorhabens entfaltet die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung keine Raumbedeutsamkeit.“***

**Abwägung Gemeindevertretung:**

Ein Verweis auf die raumordnerische Zustimmung gemäß Stellungnahme vom 13.08.2021 wird in die Begründung unter Punkt „1.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung und gemeindliche Planungen“ aufgenommen.

**II. Landesbehörden**

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei,  
Brand- und Katastrophenschutz M-V  
Munitionsbergungsdienst  
Graf-Yorck-Str. 6  
19061 Schwerin 29.07.2021

**Zitat:**

*„Zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.*

*Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.*

*Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.*

*Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.*

*Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.*

*Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.*

*Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.*

*Auf unserer Homepage [www.brand-kats-mv.de](http://www.brand-kats-mv.de) finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.*

*Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.“*

**Abwägung Gemeindevertretung:**

Die Hinweise des Munitionsbergungsdienstes werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Punkt „3.0. Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ fortgeschrieben.

Die örtlich zuständige Kommunalbehörde (Landkreis Vorpommern - Greifswald) wurde im Verfahren beteiligt. Vom Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz wurden keine Hinweise vorgebracht.

**Landesamt für innere Verwaltung M-V**

**Amt für Geoinformation,**

**Vermessungs- und Katasterwesen**

**Lübecker Str. 289**

**19059 Schwerin**

**08.07.2021**

**Zitat:**

*„In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).*

*Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.“*

**Abwägung Gemeindevertretung:**

Das „Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte“ wird Bestandteil der Verfahrensakten.

Das Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern- Greifswald wurde im Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 04.08.2021 (Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald) mitgeteilt, dass die Belange des Kataster- und Vermessungsamtes von der Planung nicht betroffen sind.

**Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern****Badenstr. 18****17439 Stralsund****05.08.2021****Zitat:**

*„Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gewächshauses und eines Geräteschuppens, beantragte der Grundstückseigentümer die Ergänzung der Innenbereichssatzung.*

*Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen nehme ich zum o.g. Vorhaben für die Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** wie folgt Stellung:*

*Von der Ergänzung der Klarstellungssatzung werden Belange des Küsten- und Hochwasserschutz als öffentliche Aufgabe im Sinne von § 83 LWaG nicht berührt. Des Weiteren sind keine Gewässer oder wasserwirtschaftlichen Anlagen (Deiche, Wehre, etc.) in der Zuständigkeit des StALU Vorpommern betroffen.*

*Als für den Küsten- und Hochwasserschutz entsprechend § 83 Abs. 1 LWaG zuständige Behörde weise ich auf folgende Besonderheiten, die im Plangebiet bestehen, hin:*

*Das Ergänzungsgebiet wird durch Hochwasser vom Küstengewässer „Balmer See“ beeinflusst. Küstenschutzanlagen des Landes M-V sind weder vorhanden noch geplant.*

*Entsprechend der Richtlinie 2-5/2012 „Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand“ des Regelwerkes Küstenschutz M-V beträgt das Bemessungshochwasser (BHW), welches einen Ruhewasserspiegel darstellt und nicht den mit Hochwasser einhergehenden Seegang berücksichtigt, 2,10 m NHN.*

*Die topografische Karte und das digitale Geländemodell (DGM5) des GDI-MV weisen für das Ergänzungsgebiet Höhen zwischen ca. 0,5 m NHN im Süden und ca. 2,5 m NHN im Norden auf. Somit ist bei extremen Sturmflutereignissen eine Beeinflussung durch einströmendes Wasser gegeben.*

*Das Ergänzungsgebiet befindet sich überwiegend in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (außerhalb einer Überflutungsgefahr durch oberirdische Gewässer wie Fließgewässer; jedoch überflutungsgefährdet durch Küstengewässer).*

*Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG gilt für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten, dass bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebieten insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.*

*Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.*

*Bei Geländehöhen unterhalb des BHW sind hinreichende Schutzmaßnahmen, welche ggf. eine nicht vorliegende Eignung des Baugrundstückes im Sinne des § 13 LBauO M-V kompensieren sollen, notwendig.*

*Es wird empfohlen, mittels einer Vermessung die konkreten Höhenlagen (Bezug auf NHN) und somit das Gefährdungspotenzial zu ermitteln. Entsprechend den Nutzungsansprüchen sind Schutzmaßnahmen gegen schädliche Einflüsse wie Hochwasser vorzusehen.*

*Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belangen des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet selbst befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.*

*Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belangen des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.“*

**Abwägung Gemeindevertretung:**

In der Begründung wird unter Punkt „3.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ vermerkt, dass gemäß Stellungnahme vom 05.08.2021 die aus Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern zu vertretenden Belange der **Abteilung Abfallrecht** durch die Planung nicht berührt werden.

Die Hinweise der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden werden zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet sind ein Gewächshaus und ein Geräteschuppen geplant. Dabei handelt es sich um untergeordnete bauliche Anlagen, die nicht für den ständigen Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind. Die Standorte der untergeordneten baulichen Anlage liegen auf einem Höhengniveau oberhalb des BHW.

Aufgrund der Nutzungsansprüche und der Höhenlage der baulichen Anlagen sind keine Schutzmaßnahmen gegen Hochwasser erforderlich.

Die Hinweise der Abteilung **Immissionsschutz** werden in v.g. Punkt 3.0 fortgeschrieben.

**Landesforst M-V**

**- Anstalt öffentlichen Rechts -**

**Forstamt Neu Pudagla**

**17459 Seebad Ückeritz**

**14.07.2021**

**Zitat:**

*„Der Entwurf der 2. Ergänzung der o.g. Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz wird von Seiten des Forstamtes Neu Pudagla befürwortet, Waldflächen oder Waldabstände werden nicht berührt.*

*Rechte Dritter werden hierdurch nicht berührt.“*

**Abwägung Gemeindevertretung:**

In der Begründung wird unter „3.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ vermerkt, dass forstliche Belange durch das Vorhaben nicht berührt werden.

**III. Landkreis Vorpommern - Greifswald**

**Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz**

**SG Bauleitplanung/Denkmalschutz**

**Leipziger Allee 26**

**17389 Anklam**

**04.08.2021/02.09.2021**

**Zitat:**

*Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:*

- *Anschreiben Amt Usedom-Süd vom 06.07.2021 (Eingangsdatum 07.07.2021)*
- *Entwurf der Satzung von 02-2021*
- *Entwurf der Begründung von 02-2021*

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachbehörden des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die in den nachfolgenden Fachstellungnahmen enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Die Stellungnahmen der einzelnen Fachbereiche sind im Folgenden zusammengefasst. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:

**1. Gesundheitsamt**

**1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst**

- wird nachgereicht -

**2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz**

**2.1. SG Bauordnung**

- wird nachgereicht -

**2.2. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz**

**2.2.1. SB Bauleitplanung**

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Gemeinde Benz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.
2. Der Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Satzung wurde im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die 2. Ergänzung der IBS bedarf keiner Genehmigung. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz ist im Zusammenhang der nächsten Änderung, an die mit dieser 2. Ergänzung stehenden planungsrechtlichen Zielsetzungen anzupassen.
3. Die städtebaulichen Zielsetzungen werden mitgetragen. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Planung.

**2.2.2. SB Bodendenkmalpflege**

Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 der geltenden Fassung des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Die Hinweise auf der Planunterlage werden mitgetragen.

**2.2.3. SB Baudenkmalpflege**

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

**2.3. SG Naturschutz**

(nachgereicht mit Stellungnahme vom 02.09.2021)

Der Auffassung des Vorhabenträgers wird nicht gefolgt, dass es sich hier nicht um einen Eingriff handelt.

Die Nutzung der Fläche als Gewächshaus stellt einen Eingriff dar, da die Fläche der natürlichen Nutzung entzogen wird.

Die Bilanzierung wurde durch die untere Naturschutzbehörde im Rahmen des der Satzung vorangestellten Verfahrens bei der unteren Bauaufsichtsbehörde vorgenommen.

Die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Versiegelung und Überbauung von Flächen sind nach § 15 Abs. 2 und 4 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 S. 2542) durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Umfang von 25 Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ m<sup>2</sup>) zu kompensieren.

Dazu ist eine Bepflanzung mit 1 einheimischen und standortgerechten Laubbaum als Hochstamm, Kronenansatz 2,0 m, 14-16 cm Stammumfang (gemessen in 1,0 m Höhe), 3-mal verpflanzt, Pflanzgrube mindestens 1x1x1 m, Befestigung mittels Dreibock, Wildverbisschutz (Schilfrohrmatte, Befestigung mit Gummiband Easy-Tie 31 cm) vorzunehmen.

Für Gehölzpflanzungen, die als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich sind, dürfen nur gebietseigene Herkünfte verwendet werden. Das Pflanzgut muss deshalb die regionale Herkunft „Norddeutsches Tiefland“ haben. Die regionale Herkunft gilt als nachgewiesen, wenn die Baumschule ein anerkanntes Herkunftszeugnis oder ein vergleichbares anerkanntes Zertifikat vorlegen kann, das eine durchgängige Herkunftssicherung, angefangen von der Ernte über die Gehölzanzucht bis zum Vertrieb bestätigt. Steht von der jeweiligen Gehölzart auch solches Pflanzgut nicht zur Verfügung, muss auf eine verfügbare Gehölzart regionaler Herkunft mit gleicher standörtlicher Eignung ausgewichen werden.

Die Pflanzung ist in der Vegetationsperiode nach Rohbaufertigstellung durchzuführen und erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.

Die fristgemäße Fertigstellung der Ausgleichspflanzungen sowie der Abschluss der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind der unteren Naturschutzbehörde über die Baugenehmigungsbehörde schriftlich anzuzeigen und mittels Fotos, Rechnungen und Lieferscheinen nachzuweisen.

Die Beseitigung oder das auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 Ziff. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 S. 2542) nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zulässig.

Nach § 18 Abs. 1 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V 2010 S. 66) ist es verboten, geschützte Bäume (Bäume mit einem Stammumfang ab 50 cm, gemessen in 1,30 m Höhe) auf dem Grundstück zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen, ihre Gestalt oder ihr charakteristisches Aussehen wesentlich zu verändern oder ihr weiteres Wachstum erheblich zu beeinträchtigen. Im Bereich der Baumbestände sind die Versorgungsleitungen so zu verlegen, dass ein Mindestabstand von 2,50 m zum Stammfuß eingehalten wird, um unnötige Schäden im Wurzelbereich zu vermeiden. Der Wurzelbereich von Bäumen ist sonst zu unterfahren oder zu durchbohren. Wurzeln über 3 cm Durchmesser dürfen nicht durchtrennt werden. Im Wurzelbereich ist grundsätzlich in Handschachtung zu graben. Abgrabungen im Wurzelbereich sind zu vermeiden. Zur Erhaltung des Baumbestandes sind die Bestimmungen der DIN 18920 zum „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.

Dies ist als Festsetzung in die Satzung zu übernehmen.

### **Grundlage der Entscheidung:**

Die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken und die wesentliche Änderung baulicher Anlagen im Außenbereich stellt nach § 12 Abs. 1 Ziff. 12 Naturschutzausführungsgesetz M-V einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Diese Regelung des Naturschutzausführungsgesetzes M-V stellt auf § 14 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ab. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Der Verursacher ist nach § 15 Abs. 2 BNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Da ein Ausgleich der Beeinträchtigungen im vorliegenden Fall nicht möglich ist, sind Ersatzmaßnahmen erforderlich. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die

beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht ne gestaltet ist (§ 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG).

Gehölzanpflanzungen sind mit gebietseigenem Pflanzmaterial als Kompensationsmaßnahme anzuerkennen, weil nur diese die konkret betroffenen Funktionen einschließlich der genetischen Besonderheiten wiederherstellen oder in gleicher Weise ersetzen und geeignet sind, die beeinträchtigten Funktionen gleichartig bzw. gleichwertig wiederherzustellen.

### **3. Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement**

#### **3.1. Kreisstraßenmeisterei**

Es bestehen keine Einwände. Die Kreisstraßen des Landkreises Vorpommern-Greifswald werden nicht berührt.

### **4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung**

#### **4.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

##### **4.1.1. SB Abfall und Bodenschutz**

Die untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise zu:

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlasten bekannt. Es bestehen keine Einwände.

##### **4.1.2. SB Immissionsschutz**

Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

#### **4.2. SG Wasserwirtschaft**

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu:

##### Auflagen:

Rohrleitungen und Uferbereiche von Gewässern II. Ordnung (z.B. Gräben) sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mind. 5 Metern ab Böschungsoberkante von einer Bebauung auszuschließen / von dem geplanten Bauvorhaben freizuhalten.

##### Hinweise:

Das o.g. Plangebiet befindet sich in keiner rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem Flurstück 349, Flur 4, Gemarkung Balm ein Vorflutgraben, Gewässer II. Ordnung befindet.

Für die Unterhaltung dieses Gewässer ist der Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom-Peenestrom“ verantwortlich, deren Stellungnahme anzufordern ist.

Gegen das oben genannten Vorhaben bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise beachtet werden:

### **5. Kataster und Vermessungsamt**

#### **5.1. SG Geodatenzentrum**

Die Belange des Kataster- und Vermessungsamtes sind von der o.g. Planung nicht betroffen.

### **6. Straßenverkehrsamt**

#### **6.1. SG Verkehrsstelle**

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) keine Einwände.“

### **Abwägung Gemeindevertretung:**

#### **Zu 1. Gesundheitsamt**



### **1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst**

Es wurde keine Stellungnahme nachgereicht.

## **Zu 2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz**

### **2.1. SG Bauordnung**

Es wurde keine Stellungnahme nachgereicht.

### **2.2. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz**

#### **2.2.1. SB Bauleitplanung**

Zu 1. bis 3.:

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Eine entsprechende Darstellung ist bereits in der Begründung unter Punkt „1.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung und gemeindliche Planungen“ erfolgt.

Ein Verweis, dass seitens des Landkreises Vorpommern-Greifswald die städtebaulichen Zielsetzungen mitgetragen werden, erfolgt unter o.g. Punkt 1.4.

#### **2.2.2. SB Bodendenkmalpflege**

und

#### **2.2.3. SB Baudenkmalpflege**

Die Hinweise der Sachbereiche Boden- und Baudenkmalpflege wurden bereits im Entwurf der Satzungsergänzung im Text (Teil B) als Nachrichtliche Übernahme „*Belange des Denkmalschutzes*“ und in der Begründung unter Punkt „2.2 Text (Teil B)“ umfassend gewürdigt.

### **2.3. SG Naturschutz**

Der Forderung der unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt und Festsetzungen zur Kompensation im Text (Teil B) unter I. Punkt 3 mit folgendem Wortlaut getroffen.

## **3. Festsetzungen zum Naturschutz gemäß § 9 (1) 20, 25 BauGB**

### **(1)**

*Für die Ergänzungsfläche ist der Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG wie folgt auszugleichen:*

*Die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Versiegelung und Überbauung von Flächen sind nach § 15 Abs. 2 und 4 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Umfang von 25 Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ m²) zu kompensieren.*

*Dazu ist im Plangebiet eine Bepflanzung mit 1 einheimischen und standortgerechten Laubbaum als Hochstamm, Kronenansatz 2,0 m, 14-16 cm Stammumfang (gemessen in 1,0 m Höhe), 3-mal verpflanzt, Pflanzgrube mindestens 1x1x1 m, Befestigung mittels Dreibock, Wildverbisschutz (Schilfrohrmatte, Befestigung mit Gummiband Easy-Tie 31 cm) vorzunehmen.*

### **(2)**

*Die Pflanzung ist in der Vegetationsperiode nach Rohbaufertigstellung durchzuführen und erst dann erfüllt, wenn das Gehölz nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen ist.*

*Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.*

*Die fristgemäße Fertigstellung der Ausgleichspflanzung sowie der Abschluss der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind der unteren Naturschutzbehörde über die Baugenehmigungsbehörde schriftlich anzuzeigen und mittels Foto, Rechnung und Lieferschein nachzuweisen.*

Die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde werden in der Begründung unter Punkt „2.2. Text (Teil B)“ fortgeschrieben.

**Zu 3. Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement**

**3.1. Kreisstraßenmeisterei**

Es wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

**Zu 4. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung**

**4.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

**4.1.1. SB Abfall und Bodenschutz**

Der Hinweis der Sachbereiche Abfall und Bodenschutz wird in der Begründung unter Punkt „3.0. Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ fortgeschrieben.

**4.1.2. SB Immissionsschutz**

Es wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

**4.2. SG Wasserwirtschaft**

Die Auflagen und Hinweise der unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen. Das Planergänzungsgebiet befindet sich in ausreichendem Abstand zu Gewässern II. Ordnung, so dass keine Betroffenheiten bestehen.

**Zu 5. Kataster und Vermessungsamt**

**5.1. SG Geodatenzentrum**

Es wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

**Zu 6. Straßenverkehrsamt**

**6.1. SG Verkehrsstelle**

Es wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise vorgebracht.

**IV. Sonstige Träger öffentlicher Belange**

**Deutsche Telekom Technik GmbH**

**PTI 23, PPB 3**

**Barther Straße 72**

**18437 Stralsund**

**20.07.2021**

**Zitat:**

*„Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.*

*Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.*

*Wir weisen jedoch auf folgendes hin:*

*In Ihrem Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage Sie bitte aus dem beigefügten Plan entnehmen.*

*Anhand der uns übergebenen Planungsunterlage ist keine durch Ihre Baumaßnahme bedingte Änderung an unseren Anlagen erkennbar. Eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes ist im Zusammenhang mit Ihrer Baumaßnahme nicht geplant.*

*Sollte eine Umverlegung der vorhandenen Telekommunikationslinien erforderlich sein, bitten wir dies rechtzeitig, mindestens 10 Wochen vor Baubeginn, bei uns anzuzeigen. Die Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.*

*Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!“*

**Abwägung Gemeindevertretung:**

Aus dem mit der Stellungnahme übergebenen Lageplan ist ersichtlich, dass sich im Planergänzungsgebiet kein Anlagenbestand der Deutschen Telekom Technik GmbH befindet.

Für die im Planergänzungsgebiet zulässigen Nebenanlagen ist keine Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation erforderlich.

In die Begründung wird unter Punkt „3.0. Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ ein entsprechender Vermerk aufgenommen.

#### **Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH**

**Wiesenweg 6**

**17449 Trassenheide**

**14.07.2021**

#### **Zitat:**

*„Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH.*

*Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke.*

*Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z. B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.*

#### **Anmerkungen:**

*Gegen den Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung für den Ortsteil Balm hat die Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH keine Einwände. Wir gehen davon aus, dass ein sicherer Betrieb der vorhandenen Anlagen weiterhin gewährleistet ist.*

#### **Anlagen:**

*Merkblatt*

*Leitungsanfrage*

*GAS.pdf“*

#### **Abwägung Gemeindevertretung:**

Gemäß Anlage zur Stellungnahme der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH befinden sich im Planergänzungsgebiet kein Anlagen des Versorgers.

Für die im Planergänzungsgebiet zulässigen Nebenanlagen ist keine Versorgung mit Anlagen der Gasversorgung vorgesehen.

In die Begründung wird unter Punkt „3.0. Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ ein entsprechender Vermerk aufgenommen.

#### **Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH**

**Maximilianallee 4**

**04129 Leipzig**

**12.07.2021**

#### **Zitat:**

*„Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:*

#### **Anlagenbetreiber**

*Erdgasspeicher Peissen GmbH*

*Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1)</sup>*

*ONTRAS Gastransport GmbH<sup>2</sup>*

*VNG Gasspeicher GmbH<sup>2</sup>*

#### **Hauptsitz**

*Halle*

*Schwaig*

*b. Nürnberg*

*Leipzig*

*Leipzig*

#### **Betroffenheit Anhang**

*nicht betroffen*

*Auskunft Allgemein*

*nicht betroffen*

*Auskunft Allgemein*

*nicht betroffen*

*Auskunft Allgemein*

*nicht betroffen*

*Auskunft Allgemein*

<sup>1)</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

<sup>2)</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG — Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS — VNG

Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG — Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

**Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!**

zum Betreff: **Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm der Gemeinde Benz für eine Teilfläche aus dem Flurstück 349, Flur 4, Gemarkung Balm, in der Fassung von 02-2021**

Reg.-Nr.: 05805/21

PE-Nr.: 05805/21

ONTRAS Gastransport GmbH

Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)

VNG Gasspeicher GmbH

Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.“

#### **Abwägung Gemeindevertretung:**

In der Begründung wird unter Punkt „3.0. Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ ergänzt, dass sich im Planergänzungs-gebiet kein Anlagenbestand der durch die GDMcom vertretenen Versorger befindet und die Auflage zu beachten ist.

**Zweckverband Wasserversorgung und  
Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“  
Zum Achterwasser 6**

17459 Ückeritz

05.08.2021/06.09.2021

#### **Zitat Stellungnahme vom 05.08.2021:**

„Der Eigentümer des Flurstückes 349 beabsichtigt auf dem zum Wohngrundstück gehörenden, dem Außenbereich zuzuordnenden Gartenland, ein Gewächshaus für die Eigenversorgung zu errichten. Zur Sicherung des Standortes ist zunächst eine Ergänzung der Innenbereichssatzung erforderlich.

Eine Teilfläche des Grundstückes liegt im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung, ist bebaut und an die öffentliche Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen. Gemäß Anschlüssen des Zweckverbandes erhält jedes Grundstück in

der Regel nur einen Trink- und Abwassergrundstücksanschluss. Diese stehen bereits zur Verfügung.

*Für die Erarbeitung einer Stellungnahme teilen Sie uns bitte mit, wie der Eigentümer des Grundstückes die Bewässerung seiner Grünanlagen plant. Sollte im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben der Trinkwasserbedarf des Grundstückes steigen, ist dem Zweckverband eine Trinkwasserbedarfsermittlung zu übergeben.*

*Liegen die zuvor genannten Informationen vor, können wir unsere Stellungnahme erarbeiten.“*

**Abwägung Gemeindevertretung:**

In Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer wurde der Zweckverband darüber in Kenntnis gesetzt, dass das im Ergänzungsgebiet geplante kleine Gewächshaus und das umliegende Gartenland über gesammeltes Regenwasser versorgt werden.

Es erfolgt keine zusätzliche Entnahme aus dem Trinkwassernetz.

Daraufhin hat der Zweckverband mit Stellungnahme vom 06.09.2021 seine abschließende Zustimmung zur Planergänzung erteilt.

**Wasser- und Bodenverband „Insel Usedom - Peenestrom“**

**Am Erlengrund 1D**

**17449 Mölschow**

**28.07.2021**

**Zitat:**

*„Die Belange des WBV Insel Usedom-Peenestrom werden durch die vorgestellte Maßnahme nicht berührt, da nach unserer Kenntnis im vorgestelltem Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen offenen oder verrohrten Gewässer zweiter Ordnung bzw. Deiche zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen vorhanden sind.*

*Sollten in der weiteren Projektbearbeitung Änderungen zu den vorgelegten Unterlagen erfolgen, welche die Belange (z. B. Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein Gewässer zweiter Ordnung) des WBV „Insel Usedom-Peenestrom“ berühren, möchten wir erneut informiert werden.*

*Ich möchte darauf hinweisen, dass bei Einleitung von Schmutzwasser in ein Gewässer 2. Ordnung (auch außerhalb des Plangebietes), Einleitgenehmigungen von der unteren Wasserbehörde des LK Vorpommern-Greifswald vorliegen müssen.*

*Weiterhin verweisen wir darauf, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer 2. Ordnung keinerlei Verpflichtung hinsichtlich des Ausbaus von Gewässern und dazugehörigen Anlagen an den Wasser- und Bodenverband stellt.“*

**Abwägung Gemeindevertretung:**

In der Begründung wird unter Punkt „3.0. Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ ergänzt, dass Belange des WBV Insel Usedom-Peenestrom durch das Vorhaben nicht berührt werden.

**V. Verbände, Institutionen**

**Freiwillige Feuerwehr Benz**

**10.07.2021**

**Zitat:**

*„Im Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Balm (Teilfläche aus Flurstück 349, Flur 4) wurde die zuständige Freiwillige Feuerwehr Benz gebeten, die brandschutztechnischen Belange zu prüfen und die Ergebnisse in einer Stellungnahme zusammenzufassen.*

*Dieser Aufgabenstellung wird mit vorliegender Stellungnahme entsprochen.*

***Ergebnis nach Prüfung: Nach Sichtung aller vorliegenden Unterlagen bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken gegen eine Umsetzung!“***

**Abwägung Gemeindevertretung:**

In die Begründung wird unter Punkt „3.0. Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ das Prüfergebnis der Freiwilligen Feuerwehr Benz aufgenommen.