

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
zum Beschluss Nr. GVBe- 0195/18 vom 17.07.2018
über den Entwurf und die Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
„Balm Nord“ der Gemeinde Benz
in der Fassung von 07-2018**

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz hat in der Sitzung am 17.07.2018 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung von 07-2018 gebilligt.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichsten Teil der Ortslage Balm, rechtsseitig hinter dem Golfhotel in Richtung Badestelle „Breites Flach“, im Bereich der derzeitigen Tennisanlage

Es umfasst die nachfolgend aufgeführten und im beiliegenden Übersichtsplan (Luftbild) gekennzeichneten Grundstücke:

Gemarkung	Balm
Flur	4 (alt Flur 2)
Flurstücke	222 (alt 265/11)
Fläche	2.928 m ² (alt 2.728 m ²)

2.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz in der Fassung von 07-2018 bestehend aus

- Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B),
- Begründung mit Umweltbericht,
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung,
- Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie
- den nach Einschätzung der Gemeinde Seebad Ückeritz wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

liegt gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

von Montag den 30.07.2018 bis Freitag den 31.08.2018

(jeweils einschließlich)

im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07, Zimmer 11, während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die zur Auslegung bestimmten Entwurfsunterlagen stehen während des Auslegungszeitraumes gemäß § 4a Absatz 4 BauGB auch im Internet unter der Adresse www.amtusedom.de unter der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ bei der Gemeinde Benz zur Information, Einsichtnahme und zum Abruf (Download) bereit.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht

fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 unberücksichtigt bleiben.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt „Usedom Süd“ in 17406 Usedom, Markt 7 im Bauamt Zimmer 01.15 eingesehen werden.

Grundlegende Inhalte der Bestandteile des Entwurfes:

- 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.

Im Bereich der alten Schafställe in Balm (Geltungsbereich der 2. Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 „Golfplatz Balm“), die ebenfalls zum Golfhotel gehören, befindet sich noch ein Baufeld, in dem Betriebswohnungen errichtet werden können. Das Golfhotel benötigt jedoch an dieser Stelle dringend eine

Maschinenhalle, da ein großer Teil der hochwertigen Maschinen derzeit im Freien stehen.

Da Mitarbeiterwohnungen aber dringend benötigt werden, muss hierfür eine neue Fläche ausgewiesen werden. Geeignet erscheint dafür das Flurstück auf dem sich gegenwärtig die Tennisanlage befindet. Weil diese kaum genutzt wird, soll hier ein Baufeld ausgewiesen werden. Entstehen sollen max. 6 größere Wohnungen für Führungspersonal auf einer Grundfläche von 250 m². Im Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ hatte die Gemeinde Benz ein reines Wohngebiet festgesetzt, um die Schaffung zusätzlicher Beherbergungskapazitäten generell auszuschließen.

In seiner Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4(1) BauGB zum Vorentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz weist der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bauleitplanung darauf hin, dass gegen das Planungsziel, den räumlichen Geltungsbereich als reines Wohngebiet auszuweisen, erhebliche planungsrechtliche Bedenken bestehen. Es wird lediglich mitgetragen das Gebiet als sonstiges Sondergebiet festzusetzen.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes für Betriebsangehörige des Hotels geschaffen werden. Eine Erweiterung des vorhandenen Hotelbetriebes ist nicht vorgesehen.

Aus diesem Grund wird im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz die Art der baulichen Nutzung geändert.

Das im Vorentwurf ausgewiesene reine Wohngebiet wird neu als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Betriebswohnungen festgesetzt.

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

Da der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz bisher als Sondergebiet Ferienhaussiedlung gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen ist, befinden sich die

Planungsziele für der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz somit noch nicht mit den gesamtgemeindlichen Planungen in Übereinstimmung.

Die Gemeinde Benz hat daher beschlossen im Parallelverfahren die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Die Planung wird nach § 2 ff. BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt.

Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere können im Zuge der Umsetzung der Planinhalte Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden. Als potenziell natürliche Vegetationsform im Bereich der Ortschaft Balm wird im gutachterlichen landschaftsrahmenplan Vorpommern der Traubeneichen-Buchenwald als Waldart genannt. Im Plangebiet befindet sich kein schützenswerter Gehölzbestand. Erhebliche Beeinträchtigungen der Fauna sind nicht zu erwarten. Die Fläche des geplanten Baufeldes ist durch den Tennisplatz stark anthropogen beeinflusst.

Das Plangebiet liegt im Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit des Bodens und wird durch glaziale Bildungen des Mellenthiner Oses charakterisiert. Vorherrschende Bodensubstrate sind Kiessand und Sand der Oser.

Das überplante Gebiet ist durch die vorhandenen Verkehrsflächen (Parkplatz) im Bereich des geplanten Baufeldes und den Tennisplatz vorbelastet. Aufgrund der intensiven Vornutzung des Plangebietes und der damit einhergehenden anthropogenen Veränderung der Böden besteht für die Böden eine deutliche Vorbelastung. Besonders im Bereich des vorhandenen Parkplatzes und des Tennisplatzes besteht eine nachhaltige Beeinträchtigung.

Mit klimatischen und lufthygienischen Belastungen aufgrund der geringen baulichen Vorprägung und des derzeitigen Verkehrsaufkommens ist nicht zu rechnen.

Das Plangebiet befindet sich ca. 150 m vom Küstenbereich des Achterwassers (Gewässer I. Ordnung) entfernt und liegt damit im Küstenschutzstreifen des Balmer Sees. Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung vom bauverbot im Küstenschutzstreifen wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gestellt. Das Planänderungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Hochwertige Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Biotoptypen der verkehrs- und Siedlungsflächen besitzen im Untersuchungsraum nur eine nachrangige Bedeutung für die Biotopfunktion.

Die Gemeinde Benz liegt im mittleren Teil der Insel Usedom. Gemäß gutachterlichem Rahmenplan (1996) ist das Vorhabengebiet in Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes als sehr hoch eingestuft. Das Landschaftsbild im Plangebiet wird bereits durch die bestehende Bebauung beeinflusst.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Vorhabens Funde möglich. Daher werden Festlegungen zu den Belangen der Bodendenkmalpflege in den textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplanes getroffen.

Im Rahmen einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurden die Biotopverluste und die sich aus den Bebauungen ergebenden funktionalen Beeinträchtigungen von Böden ermittelt. Es sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Das aufgezogene Baufenster umfasst genau die vorhandene Fläche des Tennisplatzes. Der Tennisplatz ist bereits versiegelt. Der ausgewiesene Parkplatz ist schon vorhanden und ebenfalls versiegelt. Es ist eine Auseinandersetzung im Umweltbericht und in der

Begründung zu diesem Sachverhalt erfolgt. Der Kompensationsbedarf wird ausgeglichen.

Im Ergebnis der Prüfung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die Verbotstatbestände der Tötung, Schädigung und Störung gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden.

- Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Benz wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden bei der Erstellung des Entwurfes beachtet:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

(Stellungnahme vom 25.05.2018 zur Beteiligung nach § 4 (1) BauGB)

Bezüglich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung wird empfohlen, zu den immissionsschutzrelevanten Belangen wie Luftschadstoffe, Lärm, Licht, Geruch, auch wenn das Risiko für maßgebliche Wirkungen relativ gering erscheint, kurze, möglichst konkrete Aussagen vorzunehmen.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Vorpommern vom 30.05.2018 zur Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Das LUNG verweist in seiner Stellungnahme auf eventuell schädliche Umwelteinwirkungen durch das Golfhotel auf die geplante, schützenswerte Wohnbebauung. Dies kann mit der Neufestlegung des Gebietscharakters als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Betriebswohnungen entkräftet werden.

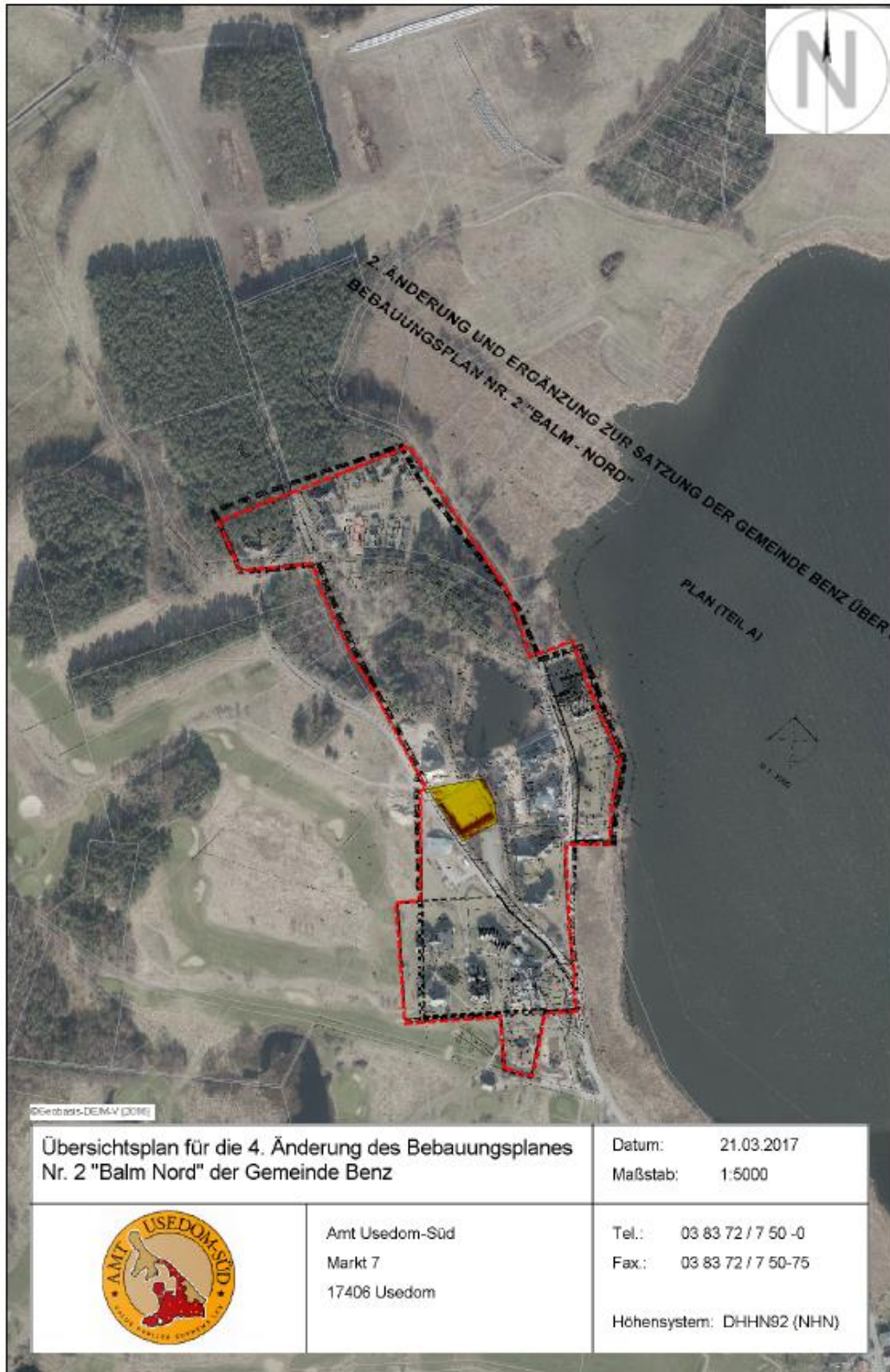
Landkreis Vorpommern - Greifswald (Gesamtstimmungen vom 24.08.2016 zur Planungsanzeige und vom 06.06.2017 und vom 06.06.2018 zur Beteiligung nach § 4 (1) BauGB)

Die Hinweise und Auflagen wurden in die Entwurfsplanung eingestellt. Den dargelegten Anforderungen an Umweltbericht, Eingriffsbilanzierung, Artenschutz und Immissionsschutz wurde durch entsprechende Fachplanungen und Festsetzungen entsprochen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.

3.

Der Beschluss wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Diese Bekanntmachung ist ab dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung im Usedomer Amtsblatt auch im Internet unter der Adresse: www.amtusedom.de unter der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ bei der Gemeinde Benz abrufbar.



Zepin
 Zepin
 Leiterin FD Bau

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 18.07.2018



**- ENTWURF -
BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG ZUR 4. ÄNDERUNG DES BEBAU-
UNGSPLANES NR. 2 „BALM NORD“ DER GEMEINDE BENZ**

Auftraggeber: Golfhotel Balmer See GmbH
Drewinscher Weg 1
17429 Benz/OT Balm

Auftragnehmer: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
August-Bebel-Straße 29
17389 Anklam

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Architektin Regina Freitag
Architektenkammer M-V

Fanny Brehmer
(B.Sc.)

Dipl.-Ing. Kathleen Ohnesorge
(Umweltbelange)

Mitarbeit: Susan Pietler

Auslegungszeitraum: 30.07.2018 – 31.08.2018

Planungsstand:

05.07.2018

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1 – Entwurf –

Begründung zur Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Genz

- 0 Vorbemerkung**
- 1 Rechtsgrundlagen**
- 2 Anlass der Planung**
 - 2.1 Ziel und Zweck der Planung
 - 2.2 Änderungen gegenüber der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2
 - 2.3 Flächennutzungsplan
 - 2.4 Änderungen im Bauleitplanverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
- 3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe**
- 4 Vorhandene Situation**
 - 4.1 Einordnung
 - 4.2 Nutzung
 - 4.3 Ver- und Entsorgung
 - 4.4 Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt
- 5 Planinhalte**
 - 5.1 Nutzung
 - 5.2 Baukonzept
 - 5.3 Verkehrserschließung
 - 5.4 Ver- und Entsorgung
 - 5.5 Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 5.6 Sonstige Belange
 - 5.7 Flächenbilanz

TEIL 2 – Umweltbericht

- 1 Einleitung**
 - 1.1 Rechtliche Grundlagen
 - 1.2 Darstellung des Vorhabens
 - 1.3 Aufstellung der Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz
 - 1.4 Ziele des Umweltschutzes
- 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - 2.1 Bestandsaufnahme
 - 2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Lebensräume
 - 2.3 Kurzdarstellung der Ermittlung und Beschreibung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung
 - 2.4 Kurzdarstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen
 - 2.5 Bewertung verbleibender Eingriffsfolgen
 - 2.6 Planungsverzicht
- 3 Vorschläge zur Abgrenzung der Untersuchungsräume**
- 4 Vorschlag zur Methodik der Ermittlung und Beurteilung der Umweltauswirkungen**

Anlage 1 Biotoptypenplan

Anlage 2 Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) von September 2017

0 Vorbemerkung

Die nachfolgende Begründung beinhaltet die Angaben zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz.

Die Angaben in der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz sowie der 1. Änderung, der 2. Änderung und Ergänzung sowie der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz sind weiterhin gültig und für alle Bereiche, die nicht den Änderungsbereich der 4. Änderung betreffen, weiterhin maßgebend und zu beachten.

Die zu berücksichtigenden Belange aus dem durchgeführten Bauleitplanverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz wurden in die vorliegende Unterlage eingearbeitet.

TEIL 1 – Entwurf zur Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz

1 Rechtsgrundlagen

Der Entwurf zur Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz wird auf der Grundlage folgender Vorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung M-V vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011;
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436).

2 Anlass der Planung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeindevertretung Benz hat am 05.04.2017 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz gefasst.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Balm Nord“ ist rechtskräftig. Es wurden bereits drei weitere Planverfahren für eine 1. Änderung, für eine 2. Änderung und Ergänzung sowie für eine 3. Änderung und Ergänzung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 durchgeführt.

Der zu ändernde Planbereich soll nun im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes für die Errichtung von Betriebswohnungen für Betriebsleiter und Betriebsinhaber sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen planungsrechtlich vorbereitet werden.

Im Bereich der alten Schafställe in Balm (Geltungsbereich der 2. Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 „Golfplatz Balm“), die ebenfalls zum Golfhotel gehören, befindet sich noch ein Baufeld, in dem Betriebswohnungen errichtet werden können.

Das Golfhotel benötigt jedoch an dieser Stelle dringend eine Maschinenhalle, da ein großer Teil der hochwertigen Maschinen zur Bewirtschaftung des Golfplatzes derzeit im Freien steht.

Mitarbeiterwohnungen für die Betriebsangehörigen und Auszubildenden sind ebenfalls dringend erforderlich. Hierfür ist deshalb eine neue Fläche auszuweisen.

Als geeignet erscheint dafür das Flurstück, auf dem sich gegenwärtig die vorhandene Tennisanlage des Golfhotels befindet.

Die Tennisanlage wird von den Gästen des Hotels kaum noch angenommen. Folglich wird die Anlage für sportliche Tätigkeiten nur noch selten genutzt.

Damit die Fläche nicht dauerhaft ungenutzt bleibt, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gebäudes mit Mitarbeiterwohnungen geschaffen werden.

Auf einer Grundfläche von 250 m² sollen maximal sechs Wohneinheiten entstehen.

Der Ort Balm befindet sich gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, Stand 2010) in einem Tourismusschwerpunktraum.

In den Tourismusschwerpunkträumen stehen die Verbesserung der Qualität und der Struktur des touristischen Angebotes sowie Maßnahmen der Saisonverlängerung im Vordergrund. Das Beherbergungsangebot soll in seiner Aufnahmekapazität nur behutsam weiterentwickelt und ergänzt werden. Die planerische Grundlage für die Tourismusentwicklung sollen regional abgestimmte Tourismuskonzepte bilden.

Eine Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 22.05.2017 zur Planungsanzeige liegt vor. Der Stellungnahme ist zu entnehmen, dass das Vorhaben gemäß der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) in einem Tourismusentwicklungsraum liegt. Eine Weiterentwicklung der vorhandenen touristischen Anlagen entspricht dem Programm 3.1.3 (8) RREP VP.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Die Gemeinde Benz hat zwischenzeitlich die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung im räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes geändert.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhaussiedlung“ nach § 10 BauNVO ausgewiesen.

Gemäß der angestrebten gemeindlichen Entwicklung soll das Plangebiet der Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „betriebswohnungen“ nach § 11 BauNVO entwickelt werden.

Es sollen in dem geplanten Wohngebäude Betriebswohnungen für die Mitarbeiter des Balmer Golfhotels entstehen. Das Golfhotel Balm mit der zugehörigen Golfanlage hat sich für die Insel Usedom zu einer überaus wichtigen touristischen Einrichtung entwickelt. Das Gemeindegebiet der Gemeinde Benz gehört zu den Tourismusedwicklungsräumen. Diese Funktion soll gestärkt und weiter ausgebaut werden.

In den vergangenen Jahren wurde das Angebot an Hotelplätzen erweitert, um der steigenden Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten gerecht werden zu können.

Die Errichtung der Betriebswohnungen unterstützt und festigt die Funktion der Hotelanlage des Golfhotels Balm. Im Rahmen der bereits vorgenommenen Entwicklung der Beherbergungskapazität des Golfhotels in der zurückliegenden Zeit entstand ein weiterer Bedarf an Personal und Unterbringungsmöglichkeiten für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen. Wohnraum für Auszubildende wird ebenfalls nachgefragt.

Die bereits vorhandenen Betriebswohnungen für das Personal auf dem Gelände des Golfhotels Balm sind nicht ausreichend. Es besteht ein dringender Bedarf an Wohnraum für das Personal.

Die Entwicklungsfläche befindet sich an einer vorhandenen Straße, so dass der Anschluss an das bestehende Verkehrsnetz problemlos erfolgen kann. Auch die Ver- und Entsorgung des Standortes kann günstig und flächenschonend gemäß § 1 Abs. 5 BauGB realisiert werden.

• **Planungsziele**

Die folgenden Planungsziele sollen mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege erreicht werden:

- Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Wohngebäudes mit maximal sechs Wohneinheiten für die Betriebsangehörigen des Golfhotels sowie
- Schaffung der Rechtsgrundlagen für die vorhandenen Stellplätze für den ruhenden Verkehr.

Mit der Erarbeitung der Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes ermöglicht und sichergestellt. Die erforderlichen Rechtsgrundlagen für die vorgesehenen baulichen Maßnahmen werden geschaffen.

2.2 Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz wird in einem durchzuführenden Bauleitplanverfahren geändert. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird vorgenommen. Die Entwurfsunterlagen werden vorgelegt.

Die festgesetzte Nutzung innerhalb des Plangeltungsbereiches gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienpark im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 wird geändert.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gebäudes mit Wohnungen für die Betriebsangehörigen des Golfhotels Balm zu schaffen, wird die zulässige Art der baulichen Nutzung geändert. Der Änderungsbereich wird neu als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betriebswohnungen“ gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen.

Für die Planunterlagen des durchzuführenden Bauleitplanverfahrens wird die aktuelle Flurkarte zugrunde gelegt (Stand April 2017). Die Vermessungsdaten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches vom Vermessungsbüro Krawutschke, Meißner und Schönemann in Anklam und von der Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH (Stand Mai 2017) bilden die Plangrundlage für die Aufstellung des Entwurfs der Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz.

Im räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz werden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 folgende Änderungen vorgenommen:

- Im räumlichen Geltungsbereich ist ein Gebäude mit maximal 6 Wohnungen vorrangig für Mitarbeiter und Auszubildende des Golfhotels Balm geplant.
- Es wird ein Baufeld mittels Baugrenzen für die vorgesehene Bebauung ausgewiesen. Die maximale Grundfläche (GR) beträgt 250 m², die maximale Geschossfläche (GF) ist mit 500 m² vorgesehen.
- Der zweite Tennisplatz wurde bereits umgenutzt. Dort befindet sich ein befestigter Stellplatz für PKWs.

Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz gibt es folgende Begründung:

Die Gemeinden auf der Insel Usedom sind beliebte Urlaubsziele in Mecklenburg-Vorpommern. Weiterhin werden Zuwachsraten bei den Gästezahlen erreicht.

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Benz gehört zu den Tourismusentwicklungsräumen. Diese Funktion soll gestärkt und weiter ausgebaut werden.

Das Golfhotel Balm mit der zugehörigen Golfanlage hat sich für die Insel Usedom zu einer überaus wichtigen touristischen Einrichtung entwickelt.

Um der steigenden Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten gerecht werden zu können, wurde in den vergangenen Jahren das Angebot an Hotelplätzen erweitert.

Die Errichtung von Betriebswohnungen unterstützt und festigt die Funktionen der Hotelanlage des Golfhotels Balm. Im Rahmen der bereits vorgenommenen Erweiterung der Beherbergungskapazität des Golfhotels in der zurückliegenden Zeit entstand ein weiterer Bedarf an Personal und Unterbringungsmöglichkeiten für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen. Auch Wohnraum für Auszubildende wird benötigt.

Die bereits vorhandenen Betriebswohnungen für das Personal auf dem Gelände des Golfhotels Balm sind nicht ausreichend. Es besteht ein dringender Bedarf an Wohnraum für die Mitarbeiter des Golfhotels. Die Schaffung von Betriebswohnungen ist an den Bedarf des Golfhotels angepasst.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz sollen die Rechtsgrundlagen für die Errichtung von Betriebswohnungen für Mitarbeiter und Auszubildende des Golfhotels Balm geschaffen werden.

Das Gebäude mit den Wohnungen für das Personal des Golfhotels Balm soll mit einer Grundfläche von 250 m² errichtet werden. Es sind maximal sechs Wohnungen vorgesehen.

Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebäude zur Errichtung von Wohnraum für die Mitarbeiter des Golfhotels Balm wird auch die Hotelfunktion gefestigt. Das touristische Angebot des Golfplatzes mit dem Hotel leistet einen Beitrag zur Stärkung des Gemeindegebietes und zur weiteren wirtschaftlichen Entwicklung der Region.

2.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Benz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 2., 3., 6. und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhaussiedlung“ nach § 10 BauNVO dargestellt.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist das Plangebiet als Sondergebiet der Erholung nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ferienpark“ festgesetzt.

Planungsziel ist die Errichtung eines Wohngebäudes zur Schaffung von Wohnraum für Mitarbeiter und Auszubildende des Golfhotels.

Die geplante Nutzung entspricht nicht einer Sondergebietsnutzung nach § 10 BauNVO, sondern einem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betriebswohnungen“ gemäß § 11 BauNVO.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz wird ein separates Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Wird der von der Landrätin des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht.

2.4 Änderungen im Bauleitplanverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

Im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen der Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde die ausgewiesene Art der baulichen Nutzung gegenüber dem Vorentwurf (Stand März 2018) geändert. Die Änderung des Gebietscharakters wird nachstehend kurz erläutert.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bauleitplanung weist in der Stellungnahme zum Vorentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz darauf hin, dass gegen das Planungsziel den räumlichen Geltungsbereich als reines Wohngebiet auszuweisen erhebliche planungsrechtliche Bedenken bestehen. Es wird lediglich mitgetragen das Gebiet als sonstiges Sondergebiet festzusetzen.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes für Betriebsangehörige des Hotels geschaffen werden. Eine Erweiterung des vorhandenen Hotelbetriebes ist nicht vorgesehen.

Aus diesem Grund wird im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz die Art der baulichen Nutzung geändert. Das im Vorentwurf ausgewiesene reine Wohngebiet wird neu als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betriebswohnungen“ festgesetzt.

Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung und der Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Betriebswohnungen“ ist die Erarbeitung einer schalltechnischen Untersuchung nicht mehr erforderlich.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern hat in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ebenfalls Bedenken zur Ausweisung eines reinen Wohngebietes hervorgebracht. Durch den Betrieb des anliegenden Golfhotels kann es zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf die geplante, schützenswerte Wohnbebauung kommen. Deswegen sollten die Geräuschimmissionen im Rahmen einer gutachterlichen Einschätzung untersucht und bewertet werden.

Mit der Änderung der Art der baulichen Nutzung von einem reinen Wohngebiet in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betriebswohnungen“ fügt sich die geplante Wohnbebauung für das Personal des Hotels harmonisch in die Umgebung ein. Angrenzend befinden sich ausschließlich Sondergebiete, die der Erholung dienen und den vorhandenen Hotelbetrieb unterstützen.

Folglich werden durch das neu festgesetzte sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betriebswohnungen“ werden keine signifikanten Änderungen der Gebietseinordnung zum derzeit gültigen Bebauungsplan hervorgerufen. Die Schutzziele des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden ebenfalls nicht berührt. Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz wird kein Konflikt geschaffen.

Aufgrund dessen ergibt sich aus bauleitplanerischer Sicht keine Notwendigkeit zur Aufstellung einer schalltechnischen Untersuchung. Es werden im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz keine gravierenden Änderungen im Plangebiet vorgenommen. Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Grundplanes des Bebauungsplanes Nr. 2 ist auf die Entwicklung als touristisches Gebiet ausgelegt.

3 Lage des Gebietes, Geltungsbereich und Größe

Der Ort Balm ist ein Ortsteil der Gemeinde Benz auf der Insel Usedom im Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil der Ortslage Balm, rechtsseitig hinter dem Golfhotel in Richtung Badestelle „Breites Flach“.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz umfasst die Fläche der derzeit vorhandenen Tennisanlage des Golfhotels.

Nördlich und westlich grenzt der Plangeltungsbereich an die vorhandene Bebauung des Golfhotels Balm. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird im Süden durch einen bereits bestehenden Parkplatz für PKW begrenzt. Die östliche Grenze wird durch die vorhandene bebaute Ortslage des Ortes Balm gebildet.

Als Plangrundlagen dienen die Daten der Vermessung von der Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH (Stand Mai 2017) sowie übernommene Daten des Vermessungsbüros Krawutschke, Meißner, Schönemann in Anklam.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz umfasst eine Fläche von 3.360 m².

Aufgrund des durchgeführten Bodenneuordnungsverfahrens haben sich die Flurstücknummern im Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 gegenüber der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 geändert.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz umfasst das Flurstück 222 und teilweise die Flurstücke 221 und 425 der Flur 4 der Gemarkung Balm.

4 Vorhandene Situation

4.1 Einordnung

Das Verwaltungszentrum für die Gemeinde Benz ist das Amt Usedom-Süd in Usedom. Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ liegt im nordwestlichen Bereich der Insel Usedom.

Der Ort Balm erstreckt sich entlang des Südufers des Balmer Sees, einer Bucht im östlichen Teil des Achterwassers.

Der Ort liegt an der Kreisstraße 35 VG, welche in Neppermin die Bundesstraße 111 kreuzt und nach Benz weiterführt.

Naturräumlich gehört das Plangebiet zur Usedomer Hügel- und Boddenlandschaft. Aus klimatischer Sicht liegt das Plangebiet im Bereich des Küstenklimas der Ostsee.

4.2 Nutzung

Im nördlichen Teil des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich die Tennisanlage des Golfhotels Balm. Die Tennisanlage wird von den Gästen des Hotels kaum noch angenommen. Folglich wird die Anlage für sportliche Tätigkeiten nur noch selten genutzt.

Südlich der Tennisanlage sind Stellflächen für Pkw vorhanden. Die Fläche für den ruhenden Verkehr ist mit Rasengittersteinen befestigt. Die Fahrspur ist mit Asphalt ausgebildet.

4.3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist verkehrstechnisch durch einen ländlichen Weg, der nach Dewichow führt, erschlossen. Der Weg befindet sich im westlichen Bereich des Plangebietes und dient als Erschließungsstraße für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.

Eine Erschließung mit technischer Infrastruktur ist durch die nördlich und westlich angrenzende Bebauung des Golfhotels gegeben. Versorgungsanlagen der E.DIS AG, der Telekommunikation, Trink- und Abwasser stehen auf dem Grundstück des Golfhotels zur Verfügung. Hierbei handelt es sich um private Ver- und Entsorgungsleitungen aller Medien, die die vorhandenen Anlagen erschließen. Auf dem Gelände des Golfhotels befindet sich im südöstlichen Bereich eine hotel-eigene biologische Containerkläranlage.

4.4 Auswirkungen des Vorhabens auf die natürliche Umwelt

Das Gemeindegebiet des Ortsteils Balm der Gemeinde Benz liegt direkt am Balmer See, der Bestandteil des südlichen Teils des Achterwassers ist.

Der Planungsraum gehört naturräumlich zur Usedomer Hügel- und Boddenlandschaft. Aus klimatischer Sicht liegt das Plangebiet im Bereich des Küstenklimas der Ostsee.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Fauna sind nicht zu erwarten. Die Fläche des geplanten Bau-feldes ist durch den Tennisplatz stark anthropogen beeinflusst.

Gemäß § 1 a BauGB, § 8 Abs.1 BNatSchG und § 12 NatSchAG M-V sind Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die vorhandene Bebauung soll durch die Errichtung eines Wohngebäudes mit maximal sechs Wohneinheiten für Betriebsangehörige des Hotels erweitert werden.

Das Wohngebäude wird im Bereich des vorhandenen Tennisplatzes errichtet. Das aufgezogene Baufenster umfasst genau die vorhandene Fläche des Tennisplatzes. Der Tennisplatz ist bereits versiegelt. Der ausgewiesene Parkplatz ist schon vorhanden und ebenfalls versiegelt. Neuversiegelungen finden nicht statt.

Eine Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung ist nicht erforderlich. Folglich werden für das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 keine Kompensationsmaßnahmen ermittelt und festgelegt.

Aus der geplanten Neubebauung werden keine gravierenden Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erwartet. Durch die getroffenen Festsetzungen im Text (Teil B) wird gesichert, dass die geplante Bebauung in Anlehnung an die bereits vorhandenen Gebäude errichtet wird. Die getroffenen Festsetzungen unterstützen ein harmonisches Einfügen des vorgesehenen Gebäudes in das Ortsbild.

Eine detaillierte Untersuchung der Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die Errichtung des vorgesehenen Baukörpers ist dem Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) zu entnehmen.

5 Planinhalte

5.1 Nutzung

Das Plangebiet ist in der Nutzung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betriebswohnungen“ nach der Baunutzungsverordnung gemäß § 11 festgesetzt. Diese Nutzungsart wird für den gesamten Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz ausgewiesen.

Seitens des Golf-Hotels Balm besteht das dringende Erfordernis, eine Fläche für die Errichtung eines Gebäudes für Betriebswohnungen auszuweisen. Dazu soll die Fläche, auf der sich der Tennisplatz befindet, genutzt werden. Tennis wird nicht mehr in dem Umfang wie vor einigen Jahren gespielt, so dass der Tennisplatz überwiegend ungenutzt ist.

Im ausgewiesenen Baufeld innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 soll ein Gebäude mit maximal sechs Wohneinheiten für die Mitarbeiter und Auszubildenden des Golfhotels Balm errichtet werden.

Aufgrund des stetigen Zuwachses an Gästezahlen in den vergangenen Jahren waren die vorhandenen Parkplätze auf dem Gelände des Golfhotels Balm nicht mehr ausreichend.

Um den vorhandenen Bedarf an Stellplatzmöglichkeiten für den Besucherverkehr und die geplanten Wohnungen abzudecken, wurde der zweite Tennisplatz bereits umgenutzt. Es wurden Stellplätze für den ruhenden Verkehr angelegt.

5.2 Bebauungskonzept

Der sich ständig verändernde Bedarf an touristischen Angeboten sowie das wachsende Interesse am Golfsport forderten am bestehenden Standort des Golfhotels Balm in den vergangenen Jahren Erweiterungen der Beherbergungseinrichtungen zur qualitativen und quantitativen Aufwertung des vorhandenen Angebotes.

Das Erlebnis Golf- und Landurlaub soll für die Touristen weiter ausgebaut werden. Zur Verbesserung des Services ist auch die Schaffung bezahlbarer Unterbringungsmöglichkeiten für das Personal notwendig.

Für die kurzfristige Erreichbarkeit der Mitarbeiter ist das Errichten von Betriebswohnungen auf dem Gelände des Golfhotels Balm geplant und betriebstechnisch erforderlich.

Zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung soll mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Baurecht für die Errichtung eines Wohngebäudes mit maximal sechs Wohneinheiten geschaffen werden.

Das geplante Wohngebäude mit Wohnungen für das Personal des Golfhotels Balm schließt an die vorhandene Bebauung an. Damit wird eine optimale Einbindung in die Gesamtanlage ermöglicht. Die Gestaltungsmerkmale der umliegenden Gebäude sollen aufgenommen werden.

• Bebauung

In den Unterlagen des Entwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz wird ein großflächiges Baufenster mittels Baugrenzen aufgezogen. Die Errichtung des Wohngebäudes ist ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen erlaubt, auch wenn das Baufeld selbst eine größere Ausdehnung aufweist.

Durch das großflächig aufgezogene Baufeld ergeben sich für den Standort des vorgesehenen Gebäudes einige Spielräume hinsichtlich der Festlegung des konkreten Gebäudestandortes.

Um die Höhe des Versiegelungsgrades zu minimieren, wird die zu befestigende Grundfläche auf maximal 250 m² begrenzt. Zur zu befestigenden Grundfläche zählen die geplante Bebauung, Nebenanlagen und Erschließungswege sowie weitere versiegelte Flächen.

Eine unangemessene Überbauung wird durch die festgesetzte überbaubare Grundfläche verhindert.

Im räumlichen Geltungsbereich beträgt die maximal zulässige Geschossflächenzahl 500 m².

Die ausgewiesene Grundfläche und Geschossfläche mit Angabe der jeweils zulässigen Quadratmeter begrenzen die geplante Bebauung in der Größe. Ein harmonisches Einfügen der Bebauung in die Umgebung wird gewährleistet.

Eine Überschreitung der in der Nutzungsschablone festgesetzten Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO ist unzulässig.

Im Baufeld des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Betriebswohnungen“ sind als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse zwei Vollgeschosse (II) ausgewiesen. Folglich kann die vorgesehene Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen errichtet werden. Eine Unterschreitung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse ist möglich.

Für die geplante Bebauung wird eine offene Bauweise festgesetzt. Bei der festgesetzten offenen Bauweise darf eine Gebäudelänge von 50 m nicht überschritten werden. Weiterhin muss der Baukörper den gesetzlich geforderten Abstand zur angrenzenden Bebauung gemäß der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) einhalten.

Mit der ausgewiesenen offenen Bauweise wird die angrenzende kleinteilige Bebauung aufgenommen. Gleichzeitig wird gesichert, dass sich das Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild harmonisch einfügen wird.

Die ortsübliche lockere Baustruktur wird damit für die geplante Bebauung aufgenommen. Die zulässige Höhe des neuen Gebäudes mit der Ausbildung eingeschossiger Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss (maximal 2 Vollgeschosse) sichert ein harmonisches Einfügen in den Bestand.

• **Stellplätze**

Durch die vorgenommenen Erweiterungen des Golfhotels in den vergangenen Jahren entstand ein dringender Bedarf an Stellplätzen für den ruhenden Verkehr.

Für die Errichtung des geplanten Wohngebäudes werden ebenfalls Stellplätze erforderlich.

Aufgrund der geringfügigen Nutzung des Tennisplatzes wurde bereits ein Spielfeld zurück gebaut. Auf dieser Fläche wurde ein Parkplatz für die Gäste des Hotels errichtet, um der Problematik fehlender Stellplätze für Pkw entgegenzuwirken.

Zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung wird der vorhandene Parkplatz im südlichen Bereich des Plangebietes als Fläche für den ruhenden Verkehr gemäß der Planzeichenverordnung ausgewiesen.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Parkplatz dient auch weiterhin der Unterbringung von Pkw-Stellplätzen für die Besucher des Golfhotels Balm.

Die Stellplätze für die sechs Wohnungen im neu zu errichtenden Gebäude werden als separate Parkmöglichkeiten im räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 geschaffen.

Die erforderliche Anzahl der Parkplätze für das Wohnhaus kann sowohl innerhalb als auch außerhalb des mittels Baugrenzen aufgezogenen Baufensters errichtet werden.

• **Örtliche Bauvorschriften**

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sollen die Beibehaltung der Gestaltungsprinzipien der näheren Umgebung sichern.

Das Dach kann mit einer Neigung von 42° bis 48° ausgebildet werden. Als zulässige Dachformen wurden das Satteldach und das Walmdach ausgewiesen.

Als Dacheindeckung für das vorgesehene Wohngebäude ist ausschließlich eine weiche Bedachung (Reet) zulässig.

Die Flächenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die Verwendung versiegelungsarmer Befestigungsarten, z. B. weitfugiges Pflaster, kleinformati-ge Platten, Rasengittersteine auf durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decken für Stellflächen, Zufahrten, Wege u. a., ist zulässig, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

5.3 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über das vorhandene Straßennetz. Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz verläuft der ländliche Weg nach Dewichow. Der Drewinsche Weg ist befestigt und besitzt eine Deckschicht aus Asphalt. Die Zufahrt zur geplanten Bebauung auf dem Flurstück 222, Flur 4, Gemarkung Balm kann direkt von diesem Weg aus erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen dürfen.

Notwendige Verkehrsbeschilderungen sind rechtzeitig in geeigneter Form mit den Behörden abzustimmen.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz sowie im Teilbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 verläuft der Usedom-Radrundweg. Bei Baumaßnahmen in diesem Bereich ist während der Bauphase darauf zu achten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Radverkehrs durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten und entsprechend auszuweisen ist.

5.4 Ver- und Entsorgung

Im Geltungsbereich der Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 gibt es hinsichtlich der vorgesehenen Ver- und Entsorgung keine Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Die technische Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Elektrizität, Telekom) soll über die vorhandenen Anlagen abgesichert werden. Eine ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist sicherzustellen. Die Ver- und Entsorgung des neu zu errichtenden Gebäudes erfolgt über neue Leitungen, die an den Leitungsbestand angeschlossen werden.

Der Bereich des Plangebietes befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Die Ausführung von Anschlussarbeiten der neu zu verlegenden Trinkwasserleitungen ist nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen.

Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Das anfallende unverschmutzte Regenwasser ist so weit wie möglich schadlos gegen Anlieger am Anfallort zu versickern.

Im betroffenen Plangebiet sind teilweise Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG vorhanden.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Gemäß § 2 Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern vom 14.11.1992 haben die Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschutz) zu sichern.

Die Anforderungen an die bereitzustellende Löschwassermenge ergeben sich aus dem Arbeitsblatt W 405 DVGW.

Für die Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz ergibt sich ein Richtwert für den Löschwasserbedarf unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung von 96 m³/h. Der Löschwasserbedarf ist über zwei Stunden zu gewährleisten.

In einer Entfernung von ca. 200 m befindet sich eine Saugstelle am Achterwasser mit Feuerwehrezufahrt im 300-Meter-Bereich zur ausreichenden Löschwasserbereitstellung. Um die Löschwasserversorgung auch im Winter zu gewährleisten, muss erfahrungsgemäß eine frostfreie Wasserentnahmestelle eingerichtet werden.

5.5 Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

• Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen

Die grünordnerischen Festsetzungen und Maßnahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 haben weiterhin Bestand.

Mit der vorgesehenen Errichtung des Gebäudes für die Betriebswohnungen erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft.

Die Fläche des geplanten Baufeldes ist bereits durch den vorhandenen Tennisplatz des Golfhotels stark anthropogen beeinflusst, sodass der Eingriff in den Naturhaushalt gering gehalten wird.

Im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) werden die Auswirkungen des Eingriffs in Bezug auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dargestellt und bewertet.

Das aufgezogene Baufenster umfasst genau die vorhandene Fläche des Tennisplatzes. Der Tennisplatz ist bereits versiegelt. Der ausgewiesene Parkplatz ist schon vorhanden und ebenfalls versiegelt. Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist keine Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung erforderlich. Es werden keine Kompensationsmaßnahmen ermittelt und festgelegt.

• Festsetzungen und Maßnahmen zum Artenschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Fachbeitrag mit naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung im September 2017 aufgestellt.

Zur Anwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, die bei der weiteren Konfliktanalyse entsprechend zu berücksichtigen sind:

- Rodungen von Gehölzen sind im Zeitraum Oktober bis März durchzuführen, um erhebliche Störungen, Verletzungen und Tötungen von möglichen Brutvögeln und Laubfröschen zu vermeiden.

Es wurden keine vorgezogenen Ausgleichmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz festgelegt.

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird als gutachterliches Fazit festgestellt, dass bei Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahmen dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz effektiv begegnet werden kann. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zulässig.

5.6 Sonstige Belange

Im Rahmen der Planaufstellung werden weitere planrelevante Belange untersucht und in die Begründung aufgenommen:

- **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Hygiene, Umweltmedizin und Hafenärztlicher Dienst**

Trinkwasserversorgung

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Die Ausführung von Anschlussarbeiten von neu zu verlegenden Trinkwasserleitungen ist nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen.

Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.

- **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodendenkmalpflege**

Innerhalb der Planfläche liegt die archäologische Fundstätte Balm, Fundplatz Nr. 5, blaues Bodendenkmal.

Diese sind gem. § 2 Abs. 1 u. 5 DSchG M-V geschützte Bodendenkmale. Das Vorhaben erfordert Erdarbeiten die zur Beseitigung und Zerstörung von Teilen dieses geschützten Bodendenkmals führen kann.

Die Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals bedürfen daher gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Hinweise: Die denkmalrechtliche Genehmigung ist vom Bauherrn oder einem vom Bauherrn dafür Bevollmächtigten zu beantragen.

Der Bevollmächtigte hat in seinem Antrag darzulegen für wen er die Genehmigung beantragt und die gem. § 14 VwVfG M-V dafür erforderliche schriftliche Bevollmächtigung dem Antrag beizufügen.

Soweit eine andere Genehmigung für das Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.

Gemäß § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 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.

Aus archäologischer Sicht sind im räumlichen Geltungsbereich Funde möglich.

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern [DSchG M-V v. 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1 1998 S. 12 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)] unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

▪ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft**

Seit dem 01.01.2017 verfügt der Landkreis Vorpommern-Greifswald über eine einheitliche Satzung über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS). Diese neue Satzung ist einzuhalten.

Die Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vor-pommern-Greifswald mbH (<http://www.verg-karlsburg.de>) verfügbar.

Die Straßen sind so zu gestalten, dass ein sicheres Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist (§ 45, Abs. 1 Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ - BGV D 29). Danach wird unter anderem eine Mindestbreite von 3,55 m ohne Begegnungsverkehr und 4,75 m mit Begegnungsverkehr gefordert.

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist Folgendes zu beachten:

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27). Bei der Errichtung von Wendeanlagen am Ende einer Stichstraße haben diese einen Mindestdurchmesser von 20 m aufzuweisen zuzüglich eines 1 m breiten störungsfreien Randes (Freiraum) an den Außenseiten für Fahrzeugüberhänge (EAE 85/95 – „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen“ in der ergänzten Fassung von 1995).

▪ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodenschutz**

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangeltungsbereich keine Altlastverdachtsflächen (Alt-ablagerungen, Altstandorte) bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsfälle (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwasser, u. a.) sind der unteren Bodenschutz-behörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOIBI. M-V S. 759, in der zuletzt gültigen Fassung, zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen.

Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), sind zu beachten.

Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.

▪ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Immissionsschutz**

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung der Heizungsanlage durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten. Gemäß § 14 der 1. BImSchV hat der Betreiber einer Feuerungsanlage innerhalb von 4 Wochen nach der Inbetriebnahme eine Messung von einem/einer Schornsteinfeger(in) durchführen zu lassen.

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm in der jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

▪ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Wasserwirtschaft**

Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

Niederschlagswasser soll nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Nach § 46 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhafte Versickerung keiner Erlaubnis, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 WHG geregelt ist. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann daher erlaubnisfrei über eine ausreichende Sickerstrecke von mindestens 1,00 m zum Mittleren Höchsten Grundwasserstand (MHGW) versickert werden. Nach dem DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 muss der relevante Versickerungsbereich im kf-Bereich von $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegen.

Nach § 49 Absatz 1 Wasserhaushaltsgesetz sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

Nach § 62 Absatz 1 Wasserhaushaltsgesetz müssen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe sowie Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Stoffe im Bereich der gewerblichen Wirtschaft so beschaffen sein, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen ist.

Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – VAWs) vom 05. Oktober 1993 (GVObI. M-V 1993 S. 887), zuletzt geändert am 17. Juli 2011, ist einzuhalten.

Nach § 62 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz dürfen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln von wassergefährdenden Stoffen nur entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik beschaffen sein sowie errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden.

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung ist mit dem zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser bzw. Rechtsträger der Anlage abzustimmen.

Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden.

▪ **Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrsstelle**

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme bei der unteren Verkehrsbehörde vorzulegen.

Bei der Ausfahrt vom Bebauungsplangebiet auf die Straße muss ausreichend Sicht vorhanden sein.

Durch auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.

Bei Verkehrsraumeinschränkungen ist rechtzeitig vor Baubeginn durch die beauftragte Baufirma bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine verkehrsrechtliche Anordnung gem. § 45 StVO zu beantragen. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabeerlaubnis/Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers sowie ein Verkehrszeichenplan für die Baustellensicherung beizufügen.

▪ **Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund**

Bei der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

▪ **Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern**

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 sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten.

Auf der Homepage des LPBK M-V: www.brand-kats-mv.de sind unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

▪ **Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern**

In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

5.7 Flächenbilanz

Flächennutzung	Flächengröße in m ²	Flächengröße in %
Größe des Plangebietes	3.360	100,00
Fläche im sonstigen Sondergebiet Betriebswohnungen (SO _{BW})	2.365	70,39
ausgewiesene Baufläche im Baufeld	727	21,64
verbleibende Fläche im sonstigen Sondergebiet Betriebswohnungen (SO _{BW})	1.638	48,75
Verkehrsflächen	995	29,61
Straßenverkehrsflächen	356	10,60
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz)	639	19,01

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz



Legende

(Gesamtfläche 3360m²)

- 10.1.3 RHU - Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Standorte 400 m²
- 13.2.4 PHW - Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen 210 m²
- 13.3.1 PEG - Artenreicher Zierrasen 205 m²
- 13.3.2 PER - Artenarmer Zierrasen 662 m²
- 13.3.3 PEB - Beet 105 m²
- 13.9.1 PZO - Sportplatz 725 m²
- 14.7.1 OVD - Fußweg 136 m²
- 14.7.2 OVF - versiegelter Fußweg 40 m²
- 14.7.5 OVL - Straße 236 m²
- 14.7.8 OVP - Parkplatz 641 m²

BIOTOPEPLAN
M 1:500

08.03.2018



Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
Hochbau- und Stadtplanung · Verkehrs- und Tiefbau · Vermessung
Mitglied der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern · Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 Reg.-Nr. 208207



Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH · August-Bebel-Straße 29 · 17399 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de · anklam@inup.de

Fon 0 39 71 / 20 66 - 0
Fax 0 39 71 / 83 30 40 -

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und
8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz



Abb. 1 Untersuchungsraum der Planänderungsgebiete.

Bearbeitet durch:

Kompetenzzentrum

Naturschutz und Umweltbeobachtung

Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg

Passow Pappelstr. 11, 17121 Görmin

fon 01624411062

fax 032127665452

email berg_jens@web.de

web

September 2017

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

Inhalt

1.	Einführung	3
1.1	Vorbemerkung	3
1.2	Rechtliche Grundlagen	3
1.3	Anlass und Aufgabenstellung	5
1.4	Bearbeitungsschritte	7
1.5	Wirkungen	8
2.	Relevanzprüfung	9
3.	Datenquellen der Bestandsanalyse	19
4.	Untersuchungsergebnisse/Potentialeinschätzung	19
5.	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	20
5.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	20
5.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität	20
6.	Darlegung der Betroffenheit der Arten	20
6.1	Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	21
6.2	Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie	23
6.3	Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen	24
7.	Gutachterliches Fazit	24
8.	Quellenverzeichnis	25

1. Einführung

1.1 Vorbemerkung

Zum Erhalt der biologischen Vielfalt hat die Europäische Union die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) verabschiedet. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren, beziehungsweise die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: Das Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen Bestimmungen zum Artenschutz.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten gemäß Art. 12 FFH-RL für alle Arten des Anhangs IV beziehungsweise gemäß Art. 5 V-RL für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend – also überall dort, wo die betroffenen Arten vorkommen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Mit der Novelle des BNatSchG Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst und diese Änderungen auch in der Neufassung des BNatSchG vom 29. Juli 2009 übernommen. In diesem Zusammenhang müssen seither die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

Die rechtliche Grundlage dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bildet das Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – in der Fassung vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. S. 2542], das am 01.03.2010 in Kraft getreten ist. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst:

„Es ist verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungs-*

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

zeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).“*

Diese Verbote sind um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH- und Vogelschutzrichtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

- 1. Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.*
- 2. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*
- 3. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.*
- 4. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG (FFHRichtlinie) aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.*
- 5. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.*

Entsprechend dem obigen Absatz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sein.

1.3 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeindevertretung Benz hat am 05.04.2017 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz gefasst.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil der Ortslage Balm, rechtsseitig hinter dem Golfhotel in Richtung Badestelle „Breites Flach“.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz umfasst die Fläche der derzeit vorhandenen Tennisanlage des Golfhotels.

Nördlich und östlich grenzt der Plangeltungsbereich an die vorhandene Bebauung des Golfhotels Balm. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird im Süden durch einen bereits bestehenden Parkplatz für PKWs begrenzt. Die westliche Grenze wird durch die vorhandene bebaute Ortslage des Ortes Balm gebildet.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz umfasst eine Fläche von 3.360 m²

Aufgrund des durchgeführten Bodenneuordnungsverfahrens haben sich die Flurstücknummern im Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 gegenüber der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 geändert.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz umfasst das Flurstück 222 und teilweise die Flurstücke 221 und 425, der Flur 4 der Gemarkung Balm.

Die Gemeinde Benz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 2., 3. und 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet dargestellt.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist das Plangebiet als Sondergebiet der Erholung nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung Ferienpark festgesetzt.

Planungsziel ist die Errichtung von Betriebswohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter des Golfhotels.

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

Die geplante Nutzung entspricht nicht einer Sondergebietsnutzung nach § 10 BauNVO, sondern einem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel gemäß § 11 BauNVO. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

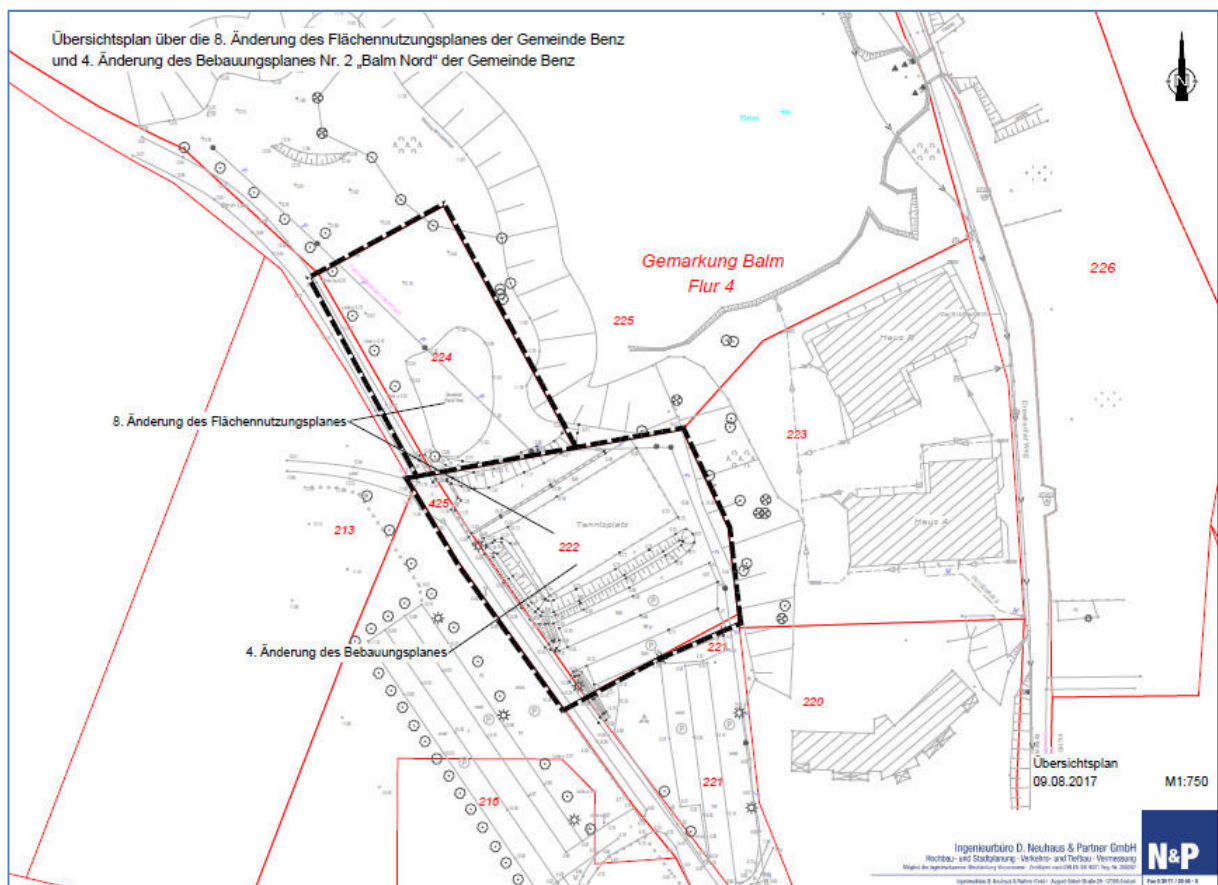


Abb. 2 Übersichtsplan (N&P).

Für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz wird ein separates Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz ist die Schaffung von Baurecht für ein Gebäude mit maximal sechs Betriebswohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter des Golfhotels. Die Betriebswohnungen werden auf dem derzeit vorhandenen Tennisplatz des Golfhotels errichtet.

Die Tennisanlage wird von den Gästen des Hotels kaum noch angenommen. Folglich wird die Anlage für sportliche Tätigkeiten nur noch selten genutzt.

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

Mit der Erarbeitung der Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes ermöglicht und sichergestellt.

Die erforderlichen Rechtsgrundlagen für die vorgesehenen baulichen Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Benz werden geschaffen.

Im Rahmen der Erstellung der Genehmigungsunterlagen sind mögliche Vorkommen sowie die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben zu überprüfen. Die artenschutzrechtliche Prüfung stellt die Ergebnisse der Erfassungen und Betrachtungen dar und dient den Genehmigungsbehörden als Entscheidungsgrundlage.

Ziel ist es, die aus artenschutzrechtlicher Sicht relevanten Konfliktpotenziale zusammenzufassen und diesen mögliche Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) gegenüberzustellen. Auf diese Weise soll die Notwendigkeit der Zulassung von Ausnahmen von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG seitens der zuständigen Naturschutzbehörde bzw. der Beantragung einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ermittelt werden.

1.4 Bearbeitungsschritte

In einem ersten Bearbeitungsschritt wird das Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände zunächst überprüft. In der Beurteilung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten, werden somit Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einbezogen. Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen setzen am Projekt an. Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass - auch individuenbezogen - keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen (sog. CEF-Maßnahmen). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten. Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und ein entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

1.5 Wirkungen

Die potenziellen Wirkungen des Vorhabens auf Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie auf alle heimischen Vogelarten sind Ausgangspunkt für die Ermittlung und Darstellung der umwelterheblichen Auswirkungen. Hierzu werden die unmittelbar durch das Vorhaben verursachten bau-, anlage- und betriebsbedingten direkten und indirekten Wirkungen auf die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten untersucht.

Baubedingte potentielle Wirkungen

- zeitweise Flächeninanspruchnahme/ Teilversiegelung von Boden durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten;
- Bodenverdichtung durch den Einsatz von bau- und Transportfahrzeugen;
- Bodenabtrag/-umlagerung durch die Verlegung von Erdkabeln sowie Geländemodellierungen;
- temporäre Lärmemission und Erschütterungen bei den Bautätigkeiten zur Errichtung neuer Baulichkeiten und durch den Baustellenverkehr;
- temporäre Scheuchwirkungen für Tiere und temporäre optische Störung durch Baufahrzeuge sowie Baustoff- und Restmittellagerungen;
- temporäre Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Betriebsmittel;

Baubedingte Auswirkungen sind kurzzeitiger Natur und belasten nur vorübergehend die Umwelt. Sie werden verursacht z. B. durch Errichten von Lagerplätzen, Erd- und Gründungsarbeiten, Baustellenverkehre sowie Geländemodellierungen. Es ist davon auszugehen, dass Arbeitsstreifen und Baustelleneinrichtungen nur innerhalb der Flächenausweisungen des Bebauungsplanes angeordnet und die gesetzlichen Regelungen (Landesbauordnung, Abfallgesetz, Baustellenverordnung) eingehalten werden.

Eine Zufahrt zum Plangebiet besteht bereits.

Der Bauherr hat während der Bauphase dafür Sorge zu tragen, dass der Baustellenverkehr unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen insbesondere zum Immissionsschutz erfolgt.

Für Schutzgebiete in der Umgebung zeichnen sich keine erheblichen baubedingten Wirkungen durch das Vorhaben ab.

Anlagenbedingte potentielle Wirkungen

- Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen (z. B. Entfernen bzw. Verändern der Vegetation, Bodenauf- bzw. -abtrag und -verdichtung);
- Bodenversiegelung, Verlust von Bodenfunktionen und Nutzungsänderungen;
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes;
- visuelle Wirkungen (optische Störung);

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

- Flächenentzug/ Habitatverlust und Funktionsverlust durch Zerschneidung von Lebensräumen;
- Flächenbeanspruchung (Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen, Umwandlung von Biotoptypen und ggf. Verlust von Gesamt- bzw. elementaren Teillebensräumen der Flora und Fauna);
- Zerstörung von Lebensstätten durch Rodung von Gehölzen;

Auf Grund der räumlichen Entfernung zu Schutzgebieten zeichnen sich keine anlagebedingten Wirkungen durch das Planvorhaben ab. Die anlagebedingten Wirkungen weisen zudem nur eine geringe Reichweite auf.

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus der geplanten Flächennutzung. Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz ist die Schaffung von Baurecht für ein Gebäude mit maximal sechs Betriebswohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter des Golfhotels. Die Betriebswohnungen werden auf dem derzeit vorhandenen Tennisplatz des Golfhotels errichtet.

Für Schutzgebiete zeichnen sich auf Grund der geringen Reichweite der betriebsbedingten Wirkungen und der räumlichen Entfernung keine Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ab.

2. Relevanzprüfung

Die Ableitung der relevanten Artenkulissen erfolgt in Tabellenform. Für die Abschichtung der Arten des Anhang IV der FFH-RL und der Europäischen Vogelarten wurden die Tabellen aus den Arbeitshilfen des LUNG M-V zugrunde gelegt. In den Tabellen werden jene Arten gekennzeichnet, für die nachfolgend eine vertiefende Betrachtung in Form von Steckbriefen erfolgt. Für die anderen FFH-Arten erfolgt eine kurze Begründung, warum sie von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden.

Durch Rodungen kann es zum Verlust von geschützten Lebensstätten, zu Verletzungen, Tötungen und erheblichen Störungen von besonders und streng geschützten Tierarten kommen. Betroffen sein können v. a. Fledermäuse und Vögel, sowie der Laubfrosch. Auf Grund des geringen Alters der Gehölze können xylobionte Käfer und Höhlungen, die von Fledermäusen und Vögeln als Lebensstätten genutzt werden können, ausgeschlossen werden.

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Amphibien				
<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte			
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte			
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte			
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch			
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch			
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch			
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch			
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	ja	pot. Vorkommen	notwendig
Reptilien				
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse			
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte			
Fledermäuse				
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	nein	Erfassung nicht erforderlich	Vorhaben liegt nicht im aktuellen Verbreitungsgebiet der Art
<i>Eptesicus nilsonii</i>	Nordfledermaus	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, keine signifikante Auftretenswahrscheinlichkeit
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	nein	Jagdhabitat	nicht notwendig, da keine Lebensstätten betroffen sind und lediglich eine rel. kleinflächige Überbauung erfolgt
<i>Myotis brandtii</i>	Brandtfledermaus			
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus			
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr			
<i>Myotis mystacinus</i>	Bartfledermaus			
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler			
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler			
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus			
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus			
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus			
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus			
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus			
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel fledermaus			
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb fledermaus			
Weichtiere				
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Unio crassus</i>	Kleine Flussmuschel			
<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke			
<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke			
<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke			
Libellen				
<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer			
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer			
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer			
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer			
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle			

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Käfer				
<i>Carabus menetriesi</i>	Menetries-Laufkäfer	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock			
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand			
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer			
<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer			
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer	ja	kein Vorkommen	nicht notwendig, auf Grund des geringen Baumalters können Mulmhöhlungen ausgeschlossen werden
Falter				
<i>Euphydryas aurinia</i>	Goldener Scheckenfalter	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter			
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter			
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer			
Meeressäuger				
<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
Landsäuger				
<i>Lutra lutra</i>	Fischotter	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen zu erwarten ist bzw. da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Castor fiber</i>	Biber			
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus			
<i>Canis lupus</i>	Europäischer Wolf			
Rundmäuler				
<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge			
<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge			
Fische				
<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Acipenser oxyrinchus (1)</i>	Stör			
<i>Alosa fallax</i>	Finte			
<i>Aspius aspius</i>	Rapfen			
<i>Coregonus oxyrinchus</i>	Nordseeschnäpel/ Ostseeschnäpel			
<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer			
<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger			
<i>Pelecus cultratus</i>	Ziege			
<i>Cottus gobio</i>	Westgroppe			
<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling			
<i>Romanogobio belingi (2)</i>	Stromgründling			
<i>Salmo salar</i>	Lachs			

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

Fortsetzung Tab. 1 Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im Vorhabengebiet-Wirkraum/ Erfassung	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
Gefäßpflanzen				
<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz	nein	Erfassung nicht erforderlich	nicht notwendig, da das Gebiet nicht als Lebensraum geeignet ist
<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, - Sellerie			
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh			
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte			
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkrout, Torf-Glanzkrout			
<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut			

Erläuterungen:

(1) *Acipenser oxyrinchus* (Stör) wird im Anhang der FFH-Richtlinie als *Acipenser sturio* geführt.

(2) *Romanogobio belingi* (Stromgründling) wird im Anhang der FFH-Richtlinie als *Gobio albipinnatus* (Weißflossiger Gründling) geführt.

Potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsraum möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und auf Grund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in M-V nicht unwahrscheinlich

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

Bei den Vogelarten werden die Arten, die auf Grund ihrer Verbreitung oder ihren Lebensraumsprüchen keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen aufweisen ausgeschlossen.

Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projekt- wirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vor- kommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Ver- botstatbestände notwendig
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Drosselrohrsänger			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Acrocephalus paludicola</i>	Seggenrohrsänger		✓	✓	0	nein	-	nicht notwendig
<i>Acrocephalus palustris</i>	Sumpfrohrsänger					nein	-	nicht notwendig
<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Schilfrohrsänger			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger					nein	-	nicht notwendig
<i>Acitis hypoleucos</i>	Flussuferläufer			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Aegolius funereus</i>	Rauhfußkauz	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Aix galericulata</i>	Mandarinente					nein	-	nicht notwendig
<i>Aix sponsa</i>	Brautente					nein	-	nicht notwendig
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche					nein	-	nicht notwendig
<i>Alca torda</i>	Tordalk					nein	-	nicht notwendig
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel		✓	✓	3	nein	-	nicht notwendig
<i>Anas acuta</i>	Spießente				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Anas clypeata</i>	Löffelente				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Anas crecca</i>	Krickente				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Anas penelope</i>	Pfeifente					nein	-	nicht notwendig
<i>Anas platyrhynchos</i>	Stockente					nein	-	nicht notwendig
<i>Anas querquedula</i>	Knäente	✓			2	nein	-	nicht notwendig
<i>Anas strepera</i>	Schnatterente					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser albifrons</i>	Blessgans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser anser</i>	Gaugans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser canadensis</i>	Kanadagans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser erythropus</i>	Zwerggans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser fabalis</i>	Saatgans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser fabalis fabalis</i>	Waldsaatgans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser fabalis rossicus</i>	Tundrasaatgans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anthus campestris</i>	Brachpieper		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper				V	nein	-	nicht notwendig
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper					nein	-	nicht notwendig
<i>Apus apus</i>	Mauersegler					nein	-	nicht notwendig
<i>Aquila chrysaetus</i>	Steinadler				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Aquila clanga</i>	Schelladler					nein	-	nicht notwendig
<i>Aquila pomarina</i>	Schreiadler	✓	✓		1	nein	-	nicht notwendig
<i>Arenaria interpres</i>	Steinwälzer				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher					nein	-	nicht notwendig
<i>Asio flammea</i>	Sumpfohreule	✓	✓		0	nein	-	nicht notwendig
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	✓			1	nein	-	nicht notwendig
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente				2	nein	-	nicht notwendig

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Aythya fuligula</i>	Reiherente				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Aythya marila</i>	Bergente					nein	-	nicht notwendig
<i>Aythya nyroca</i>	Moorente	✓	✓	✓	0	nein	-	nicht notwendig
<i>Bonasa bonasia</i>	Haselhuhn		✓		0	nein	-	nicht notwendig
<i>Botaurus stellaris</i>	Rohrdommel		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Branta leucopsis</i>	Weißwangengans					nein	-	nicht notwendig
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	✓	✓		1	nein	-	nicht notwendig
<i>Bucephala clangula</i>	Schellente					nein	-	nicht notwendig
<i>Burhinus oedicephalus</i>	Triel				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Buteo lagopus</i>	Rauhfußbussard					nein	-	nicht notwendig
<i>Calidris alpina ssp. schinzii</i>	Kleiner Alpenstrandläufer			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Calidris alpina ssp. alpina</i>	Nordischer Alpenstrandläufer			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling					nein	-	nicht notwendig
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz					nein	-	nicht notwendig
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Carduelis flammea</i>	Birkenzeisig					nein	-	nicht notwendig
<i>Carduelis spinus</i>	Erlenzeisig					nein	-	nicht notwendig
<i>Carpodacus erythrinus</i>	Karmingimpel			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer					nein	-	nicht notwendig
<i>Certhia familiaris</i>	Waldbaumläufer					nein	-	nicht notwendig
<i>Charadrius alexandrinus</i>	Seeregenpfeifer					nein	-	nicht notwendig
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Charadrius hiaticula</i>	Sandregenpfeifer			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Chlidonias hybridus</i>	Weißbart-Seeschwalbe		✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Chlidonias niger</i>	Trauerseeschwalbe		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		✓	✓	3	nein	-	nicht notwendig
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch	✓	✓		1	nein	-	nicht notwendig
<i>Cinclus aeruginosus</i>	Rohrweihe	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Cinclus cinclus</i>	Wasseramsel					nein	-	nicht notwendig
<i>Circaetus gallicus</i>	Schlangenadler				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	✓	✓		1	nein	-	nicht notwendig
<i>Circus macrourus</i>	Steppenweihe					nein	-	nicht notwendig
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	✓	✓		1	nein	-	nicht notwendig
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kembeißer					nein	-	nicht notwendig
<i>Columba livia f. domestica</i>	Haustaube					nein	-	nicht notwendig
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube					nein	-	nicht notwendig
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube					nein	-	nicht notwendig

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Corvus corax</i>	Kolkrabe					nein	-	nicht notwendig
<i>Corvus corone</i>	Aaskrähe/ Nebelkrähe					nein	-	nicht notwendig
<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Corvus monedula</i>	Dohle				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Cortunix cortunix</i>	Wachtel					nein	-	nicht notwendig
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck					nein	-	nicht notwendig
<i>Cygnus bewickii</i>	Zwergschwan					nein	-	nicht notwendig
<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan					nein	-	nicht notwendig
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe					nein	-	nicht notwendig
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht					nein	-	nicht notwendig
<i>Dendrocopos minor</i>	Kleinspecht					nein	-	nicht notwendig
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Emberiza hortulana</i>	Ortolan		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Emberiza schoeniculus</i>	Rohrammer					nein	-	nicht notwendig
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	✓			V	nein	-	nicht notwendig
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Falco vespertinus</i>	Rotfußfalke	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper					nein	-	nicht notwendig
<i>Ficedula parva</i>	Zwergschnäpper					nein	-	nicht notwendig
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink					nein	-	nicht notwendig
<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink					nein	-	nicht notwendig
<i>Fulica atra</i>	Blässhuhn/Blessralle					nein	-	nicht notwendig
<i>Galerida cristata</i>	Haubenlerche			✓	V	nein	-	nicht notwendig
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine			✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher					nein	-	nicht notwendig
<i>Gavia arctica</i>	Prachtaucher					nein	-	nicht notwendig
<i>Gavia stellata</i>	Sternaucher					nein	-	nicht notwendig
<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Grus grus</i>	Kranich	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Haematopus ostralegus</i>	Austernfischer				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Haliaeetus albicilla</i>	Seeadler	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Himantopus himantopus</i>	Stelzenläufer					nein	-	nicht notwendig
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter					nein	-	nicht notwendig
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe					nein	-	nicht notwendig
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdommel				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals			✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter		✓			nein	-	nicht notwendig

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger			✓	3	nein	-	nicht notwendig
<i>Lanius minor</i>	Schwarzstirnwürger				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Lanius senator</i>	Rotkopfwürger				0	nein	-	nicht notwendig
<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe					nein	-	nicht notwendig
<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Larus melanocephalus</i>	Schwarzkopfmöwe		✓		2	nein	-	nicht notwendig
<i>Larus marinus</i>	Mantelmöwe				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Larus minutus</i>	Zwergmöwe					nein	-	nicht notwendig
<i>Larus ridibundus</i>	Lachmöwe				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe				1	nein	-	nicht notwendig
<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl					nein	-	nicht notwendig
<i>Locustella luscinioides</i>	Rohrschwirl			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl					nein	-	nicht notwendig
<i>Loxia curvirostra</i>	Fichtenkreuzschnabel					nein	-	nicht notwendig
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Luscinia luscinia</i>	Sprosser					nein	-	nicht notwendig
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall					nein	-	nicht notwendig
<i>Luscinia svecica</i>	Blaukehlchen		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Lymnocyptes minimus</i>	Zwergschnepfe			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Melanitta fusca</i>	Samtente					nein	-	nicht notwendig
<i>Melanitta nigra</i>	Trauerente					nein	-	nicht notwendig
<i>Mergellus albellus</i>	Zwergsäger					nein	-	nicht notwendig
<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Mergus serrator</i>	Mittelsäger					nein	-	nicht notwendig
<i>Merops apiaster</i>	Bienenfresser			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Miliaria calandra</i>	Graumammer			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan		✓		V	nein	-	nicht notwendig
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan		✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze					nein	-	nicht notwendig
<i>Motacilla cinerea</i>	Gebirgsstelze				V	nein	-	nicht notwendig
<i>Motacilla citreola</i>	Zitronenstelze					nein	-	nicht notwendig
<i>Motacilla flava</i>	Wiesenschafstelze				V	nein	-	nicht notwendig
<i>Muscicapa parva</i>	Zwergschnäpper		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper					nein	-	nicht notwendig
<i>Netta rufina</i>	Kolbenente					nein	-	nicht notwendig
<i>Nucifraga caryocatactes</i>	Tannenhäher					nein	-	nicht notwendig
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Oeothlypis oenanthe</i>	Steinschmätzer				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol					nein	-	nicht notwendig
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	✓	✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Panurus biarmicus</i>	Bartmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise					nein	-	nicht notwendig

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Parus major</i>	Kohlmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Parus montanus</i>	Weidenmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Parus palustris</i>	Sumpfmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Passer domesticus</i>	Haus Sperling				V	nein	-	nicht notwendig
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling				V	nein	-	nicht notwendig
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn				2	nein	-	nicht notwendig
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard		✓		V	nein	-	nicht notwendig
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran					nein	-	nicht notwendig
<i>Phalaropus lobatus</i>	Odinshühnchen					nein	-	nicht notwendig
<i>Phasianus colchicus</i>	Fasan					nein	-	nicht notwendig
<i>Philomachus pugnax</i>	Kampfläufer		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz					nein	-	nicht notwendig
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz					nein	-	nicht notwendig
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp					nein	-	nicht notwendig
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger					nein	-	nicht notwendig
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Pica pica</i>	Elster					nein	-	nicht notwendig
<i>Picoides major</i>	Buntspecht					nein	-	nicht notwendig
<i>Picoides medius</i>	Mittelspecht		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Picoides minor</i>	Kleinspecht					nein	-	nicht notwendig
<i>Picus canus</i>	Grauspecht		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			✓	3	nein	-	nicht notwendig
<i>Podiceps auritus</i>	Ohrentaucher					nein	-	nicht notwendig
<i>Podiceps cristatus</i>	Haubentaucher				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Podiceps griseigena</i>	Rothalstaucher			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Podiceps nigricollis</i>	Schwarzhalstaucher			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Porzana parva</i>	Kleines Sumpfhuhn/ Kleine Ralle		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Porzana porzana</i>	Tümpelsumpfhuhn		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Porzana pusilla</i>	Zwergsumpfhuhn					nein	-	nicht notwendig
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle					ja	pot. Vorkommen	nicht notwendig
<i>Psittacula krameri</i>	Halsbandsittich					nein	-	nicht notwendig
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gimpel					nein	-	nicht notwendig
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle					nein	-	nicht notwendig
<i>Recurvirostra avosetta</i>	Säbelschnäbler		✓	✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Regulus ignicapillus</i>	Sommergoldhähnchen					nein	-	nicht notwendig
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen					nein	-	nicht notwendig
<i>Remiz pendulinus</i>	Beutelmeise					nein	-	nicht notwendig
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe			✓	V	nein	-	nicht notwendig
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen					nein	-	nicht notwendig
<i>Saxicola torquata</i>	Schwarzkehlchen					nein	-	nicht notwendig
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe					nein	-	nicht notwendig

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

Fortsetzung Tab. 2 Relevanzprüfung für europäische Vogelarten

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	EG-VO 338/97 Anh. A	VS RL Anh. 1	BArtSchV Anl 1, Sp. 3 [streng geschützt]	RL M-V	Empfindlichkeit gegenüber Projektwirkungen durch Vorhaben möglich	Vorkommen bzw. potenzielles Vorkommen im UR/ Vorhabengebiet	Prüfung der Verbotstatbestände notwendig
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber					nein	-	nicht notwendig
<i>Sterna albifrons</i>	Zwergseeschwalbe		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Sterna caspia</i>	Raubseeschwalbe		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Sterna hirundo</i>	Flussseeschwalbe		✓	✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Sterna paradisaea</i>	Küstenseeschwalbe		✓	✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Sterna sandvicensis</i>	Brandseeschwalbe		✓	✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube					nein	-	nicht notwendig
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	✓			3	nein	-	nicht notwendig
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star					nein	-	nicht notwendig
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchgrasmücke					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke					nein	-	nicht notwendig
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke					nein	-	nicht notwendig
<i>Sylvia nisoria</i>	Sperbergrasmücke		✓	✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher					nein	-	nicht notwendig
<i>Tadoma tadoma</i>	Brandgans				3	nein	-	nicht notwendig
<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer		✓			nein	-	nicht notwendig
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel			✓	2	nein	-	nicht notwendig
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Turdus iliacus</i>	Rotdrossel					nein	-	nicht notwendig
<i>Turdus merula</i>	Amsel					ja	pot. Vorkommen	notwendig
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel					nein	-	nicht notwendig
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel			✓		nein	-	nicht notwendig
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	✓				nein	-	nicht notwendig
<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf			✓	1	nein	-	nicht notwendig
<i>Uria aalge</i>	Trottellumme					nein	-	nicht notwendig
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz			✓	2	nein	-	nicht notwendig

Erläuterungen:

EG-VO 338/97: Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels

FFH-RL Anh. IV: Art gelistet in Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

BArtSchV Anl. 1 Sp. 3: Art gelistet in Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

RL M-V: Abkürzungen der RL:

0 ausgestorben bzw. verschollen

1 vom Aussterben bedroht

2 stark gefährdet

3 gefährdet

R extrem selten

Potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsraum möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und auf Grund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in M-V nicht unwahrscheinlich

3. Datenquellen der Bestandsanalyse

Unmittelbar nach Beauftragung wurde Anfang September eine Begehung des Plangebietes durchgeführt. Soweit zu dieser Jahreszeit noch möglich wurden qualitative Erfassungen der Fauna, insbesondere von Vögeln, durchgeführt.

Die Erfassung der Brutvogelfauna erfolgte mittels der Revierkartierungsmethode (u. a. BIBBY et al. 1995). Hierzu wurde das Untersuchungsgebiet vollständig zu Fuß begangen. Außerdem wurde der Gehölzbestand auf eine Besiedlung überprüft. Es wurden sämtliche Vögel mit territorialem oder brutbezogenem Verhalten (z. B. Balzflüge, Gesang, Nestbau, Fütterung) kartiert. Zusätzlich wurden nahrungssuchende und fliegende Tiere erfasst. Die artspezifische Erfassung und Auswertung wurde nach SÜDBECK et al. (2005) durchgeführt.

Der Gehölzbestand wurde zudem auf ein Vorkommen von Höhlungen, welche Höhlenbrütern, Fledermäusen oder xylobionten Käfern als Lebensstätte dienen können, untersucht.

Daneben wurde das mögliche Vorkommen und das Gefährdungspotential anderer geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten an Hand der Biotopausstattung und der Ortslage beurteilt.

4. Untersuchungsergebnisse/ Potentialeinschätzung

Bei der Untersuchung der Gehölze wurden keine Höhlungen festgestellt, weshalb Höhlenbrüter, Fledermausquartiere und Vorkommen xylobionter Käfer ausgeschlossen werden können.

Eine Nutzung des Geländes durch Fledermäuse als Jagdhabitat ist sehr wahrscheinlich. Die geplanten Veränderungen führen jedoch nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen, da es sich nicht um insektenreiche Flächen handelt.

Vorkommen von einzelnen Laubfröschen können dagegen nicht ausgeschlossen werden. Gehölze im Plangebiet können als Sitz- bzw. Rufwarten genutzt werden. Ein potentiell Laichgewässer befindet sich in wenigen hundert Metern Entfernung.

Vogelbrutplätze konnten im Plangebiet nicht mehr festgestellt werden. Brutplätze von Freibrütern in Gehölzen bzw. am Boden unterhalb von Gebüsch können jedoch nicht ausgeschlossen werden (siehe Tab. 2). Als Nahrungsgäste konnten einige wenige siedlungstypische Arten beobachtet werden.

5. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Folgende Maßnahmen zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind vorgesehen und werden bei der weitergehenden Konfliktanalyse entsprechend berücksichtigt:

5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Rodungen von Gehölzen sind im Zeitraum Oktober bis März durchzuführen, um erhebliche Störungen, Verletzungen und Tötungen von möglichen Brutvögeln und Laubfröschen zu vermeiden.

5.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - CEF-Maßnahmen)

keine

6. Darlegung der Betroffenheit der Arten

Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Zuge des Vorhabens wird nachfolgend unter Berücksichtigung der vorangehend beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen untersucht. Aus Effektivitätsgründen und zur Vermeidung unnötiger Redundanzen werden Aussagen, wo zutreffend, nicht artbezogen erläutert, sondern auf Artengruppen angewendet. Werden Verbote erfüllt, wird überprüft, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Art. 16 abs. 1 FFH-RL vorliegen (d. h. Verweilen der Populationen betroffener Arten trotz Ausnahmeregelung in einem günstigen Erhaltungszustand).

Grundlage für die folgende artenschutzrechtliche Bewertung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen sind die aus den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zusammenfassend abgeleiteten Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbote.

6.1 Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Europäischer Laubfrosch (*Hyla arborea*)

Tierart nach Anhang IV der FFH-RL

1 Grundinformationen

Arten im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Der Laubfrosch beansprucht je nach saisonaler Aktivität sehr unterschiedliche aquatische und terrestrische Teilhabensräume. In Mitteleuropa werden von der Art wärmebegünstigte, reich strukturierte Biotop wie die Uferzonen von Gewässern und angrenzende Stauden- und Gebüschgruppen, Waldränder oder Feldhecken bewohnt. Auch Wiesen, Weiden, Gärten und städtische Grünanlagen können geeignete Lebensräume sein. Als Laichgewässer dienen überwiegend Weiher, Teiche und Altwässer, gelegentlich auch große Seen, die intensiv besonnt und stark verkrautet sind. Außerdem werden temporäre Kleingewässer besiedelt, wie Tümpel in Abbaugruben und auf Truppenübungsplätzen sowie Druckwasserstellen in Feldfluren und auf Viehweiden. Der Laubfrosch ist im Laichgewässer in der Regel mit mehreren weiteren Amphibienarten vergesellschaftet. Gewässer mit zu steilen Böschungen werden eher gemieden. Günstig sind großflächige flach überstaute Uferbereiche mit reicher Vegetation.

Die Ansprüche an den Sommerlebensraum sind sehr vielgestaltig. Bevorzugt werden u. a. Schilfgürtel, Gebüsche und Waldränder, Feuchtwiesen und vernässte Ödlandflächen. Das Innere geschlossener Waldgebiete wird im Sommer meist ebenso gemieden wie freie Ackerflächen. Die Sitzwartenhöhe der Sonnplätze auf krautigen Pflanzen (vorzugsweise großblättrigen), Sträuchern oder Bäumen liegt zumeist zwischen 0,4 und 2 m, zuweilen aber auch 20 - 30 m in den Kronen hoher Laubbäume. Als Winterquartiere werden Wurzelhöhlen von Bäumen und Sträuchern, Erdhöhlen und dergleichen genutzt.

Die Mehrzahl der Beobachtungen zu Winterquartieren des Laubfrosches liegt aus Laubmischwäldern, Feldgehölzen und Saumgesellschaften vor.

Laubfrösche gelten als sehr wanderfreudig. Saisonale Migrationen erfolgen zwischen Laichgewässer, Sommerlebensraum und Winterquartier, können aber bei räumlichen Überschneidungen auch mehr oder weniger entfallen. Darüber hinaus unternehmen besonders Jungtiere in fortpflanzungsreichen Jahren Wanderungen in andere Biotop und besiedeln schnell neu entstandene oder bis dahin laubfroschfreie Gewässer.

In der Regel befinden sich die Sommerlebensräume in der Nähe der Laichgewässer (bis 500 m), in Ausnahmen wurden aber auch Distanzen von bis zu 4 km nachgewiesen.

Lokale Population:

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

Europäischer Laubfrosch (*Hyla arborea*)

Tierart nach Anhang IV der FFH-RL

In Mecklenburg-Vorpommern ist der Laubfrosch, abgesehen von der Griesen Gegend und der Ueckermünder Heide, flächendeckend vertreten. Im Plangebiet kann ein zeitweises Auftreten von Einzeltieren nicht ausgeschlossen werden.

Erhaltungszustand der lokalen Population:

Abgesehen von qualitativen oder semiquantitativen Kartierungserhebungen liegen aus Mecklenburg-Vorpommern keine gezielten Bestandsuntersuchungen zum Laubfrosch vor. Die Gefährdungseinschätzung basiert auf der andauernden Verringerung der Anzahl geeigneter Laichhabitats. In vielen Gebieten ist die Mindestdichte von intakten Kleingewässern in der Landschaft bereits kritisch unterschritten. Dies wirkt sich mittelfristig dramatisch auf die Laubfroschbestände aus.

Der Erhaltungszustand des Laubfrosches in der kontinentalen biogeografischen Region wird derzeit als ungünstig-unzureichend (Trend: sich verschlechternd) bewertet.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Eine Tötung oder Verletzung von Individuen kann bei Gehölzrodungen in den Sommermonaten nicht ausgeschlossen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Notwendige Gehölzrodungen werden nur im Zeitraum Oktober bis März durchgeführt.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Erhebliche Störungen, d. h. Störungen, die sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirken könnten, sind nicht zu erwarten, da lediglich mit Einzeltieren zu rechnen ist und keine Wanderkorridore oder Laichgewässer betroffen sind.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Zu einer Beschädigung oder Zerstörung von Ruhestätten (Sitz- und Rufwarten) des Laubfrosches kommt es im Zuge von Gehölzrodungen. Es handelt sich jedoch nicht um essentielle Teile des Lebensraumes. Sitz- und Rufwarten können jederzeit auch in benachbarten Biotopen bezogen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

6.2 Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögel oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Sammelsteckbrief Baum-/Gebüschbrüter (Freibrüter)

Ökologische Gilde Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

1 Grundinformationen

Tiergruppe im UG: nachgewiesen potenziell möglich

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von den sog. Baum-/Gebüschbrütern befinden sie in Hecken, Feldgehölzen, Waldsäumen, Parks und Gebüsch. Einige der Arten legen ihre Nester z. T. auch am Boden oder Bodennah an.

Lokale Population:

Vogelbrutplätze konnten im Plangebiet nicht mehr festgestellt werden. Brutplätze von Freibrütern in Gehölzen bzw. am Boden unterhalb von Gebüsch können jedoch nicht ausgeschlossen werden (siehe Tab. 2). Als Nahrungsgäste konnten einige wenige siedlungstypische Arten beobachtet werden.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** kann auf Grund der unzureichenden Datenlage nicht bewertet werden. Insbesondere auf Grund des Fehlens von Beobachtungen in der Brutzeit konnte das Artenspektrum nicht hinreichend erfasst werden und konnten keine Populationsparameter ermittelt werden.

2.1 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Durch Rodungen während der Brutzeit kann es zu Tötungen von Nestlingen und zur Zerstörung von Gelegen kommen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum Oktober bis März, durchzuführen.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

Sammelsteckbrief Baum-/Gebüschbrüter (Freibrüter)

Ökologische Gilde Europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VS-RL

Tötungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Rodungen während der Brutzeit können zu Brutabbrüchen führen und somit zu erheblichen Störungen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum Oktober bis März, durchzuführen.

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Störungsverbot ist erfüllt: ja nein

2.3 Prognose des Schädigungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Nistplätze der potentiell vorkommenden Arten sind nur während der Brutzeit geschützt. Die Nester werden in jedem Jahr neu angelegt. Zudem stellen Bruthabitate keinen limitierenden Faktor im Umfeld des Plangebietes dar.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -

CEF-Maßnahmen erforderlich: -

Schädigungsverbot ist erfüllt: ja nein

6.3 Bestand und Betroffenheit weiterer geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen

Beeinträchtigungen weiterer geschützter Tierarten, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, sind nicht zu erwarten.

7. Gutachterliches Fazit

Bei Durchführung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen kann dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG effektiv begegnet werden. Das Vorhaben ist somit nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig.

8. Quellenverzeichnis

Gesetze, Normen, Richtlinien

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) – Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzen (**Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie** - FFH-Richtlinie, ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), geändert durch Richtlinie 97/62/ EG des Rates vom 27.10.1997, ABl. L 305/ 42ff vom 8.11.1997, geändert durch Verordnung (EG) Nr. 1882/ 2003 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29.09.2003, ABl. L 284/1 vom 31. 10.2003 sowie Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 ABl. L 363/ S. 368ff vom 20.12.2006

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). Amtsblatt der EU L 20/7 vom 26.01.2010

Literatur

BIBBY, C. J., BURGESS, N. D. & HILL, D. A. (1995): Methoden der Feldornithologie. Bestandserfassung in der Praxis - Eugen Ulmer Verlag 270 S.

BLESSING, M. & SCHARMER, E. (2013): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren. Kohlhammer Verlag. 138 S.

DENSE, C. & MEYER, K. (2001): Fledermäuse (Chiroptera). In: FARTMANN, T., GUNNEMANN, H., SALM, P. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Berichtspflichten in Natura-2000-Gebieten – Empfehlungen zur Erfassung der Arten des Anhanges II und Charakterisierung der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RI. – Angewandte Landschaftsökologie 42: 192-203.

DIETZ, C., HELVERSEN, O. v. & NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas: Biologie - Kennzeichen - Gefährdung. – Stuttgart (Kosmos), 399 S.

DIETZ, M. & SIMON, M. (2005): Fledermäuse (Chiroptera). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20: 318-372.

FLADE, M., (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. - IHW Verlag, Eching, 879 S.

HIELSCHER (2002): Eremit, Juchtenkäfer-*Osmoderma eremita* (SCOPOLI). in: Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg. – Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 11: 8; 132-133.

LUNG M-V – LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern, Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung. Fachgutachten erstellt durch Froelich & Sporbeck Potsdam.

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Balm Nord" der Gemeinde Benz und

8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Benz

September 2017

MESCHEDE, A. & HELLER, K.-G. (2002): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Wäldern. – Münster (Landwirtschaftsverlag) – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 66, 374 S.

MESCHEDE, A., HELLER, K.-G. & BOYE, P. (2002): Ökologie, Wanderungen und Genetik von Fledermäusen in Wäldern – Untersuchungen als Grundlage für den Fledermausschutz. – Münster (Landwirtschaftsverlag) – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 71: 81-98.

RANIUS, T. & HEDIN, J. (2001): The dispersal rate of a beetle, *Osmoderma eremita*, living in tree hollows. – *Oecologia* 126 (3): 363-370.

SCHAFFRATH, U. (2003a): Zu Lebensweise, Verbreitung und Gefährdung von *Osmoderma eremita* (Scopoli, 1763) (Coleoptera; Scarabaeoidea, Cetoniidae, Trichinae), Teil 1. – *Philippia* 10/3: 157-248.

SCHIEMENZ, H. & GÜNTHER, R. (1994): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Ostdeutschlands (Gebiet der ehemaligen DDR). – Rangsdorf (Natur und Text), 143 S.

SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

VÖKLER, F. (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

WEDDELING, K., HACHTEL, M., ORTMANN, D., SCHMIDT, P. & BOSBACH, G. (2005): Lurche (Amphibia). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. *Naturschutz und Biologische Vielfalt* 20: 217-276.

Internetquellen

- Steckbriefe der FFH-Arten: http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/ffh_arten.htm

ENTWURF

Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz

Preamble

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 66 LBAuO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung M-V vom 13. Dezember 2017 (GVBl. M-V S. 331), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Benz vom ... die folgende Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Benz, ... Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planiertes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503, 613);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAusG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAusG M-V) vom 27. Mai 2016 (GVBl. M-V S. 431, 436).

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

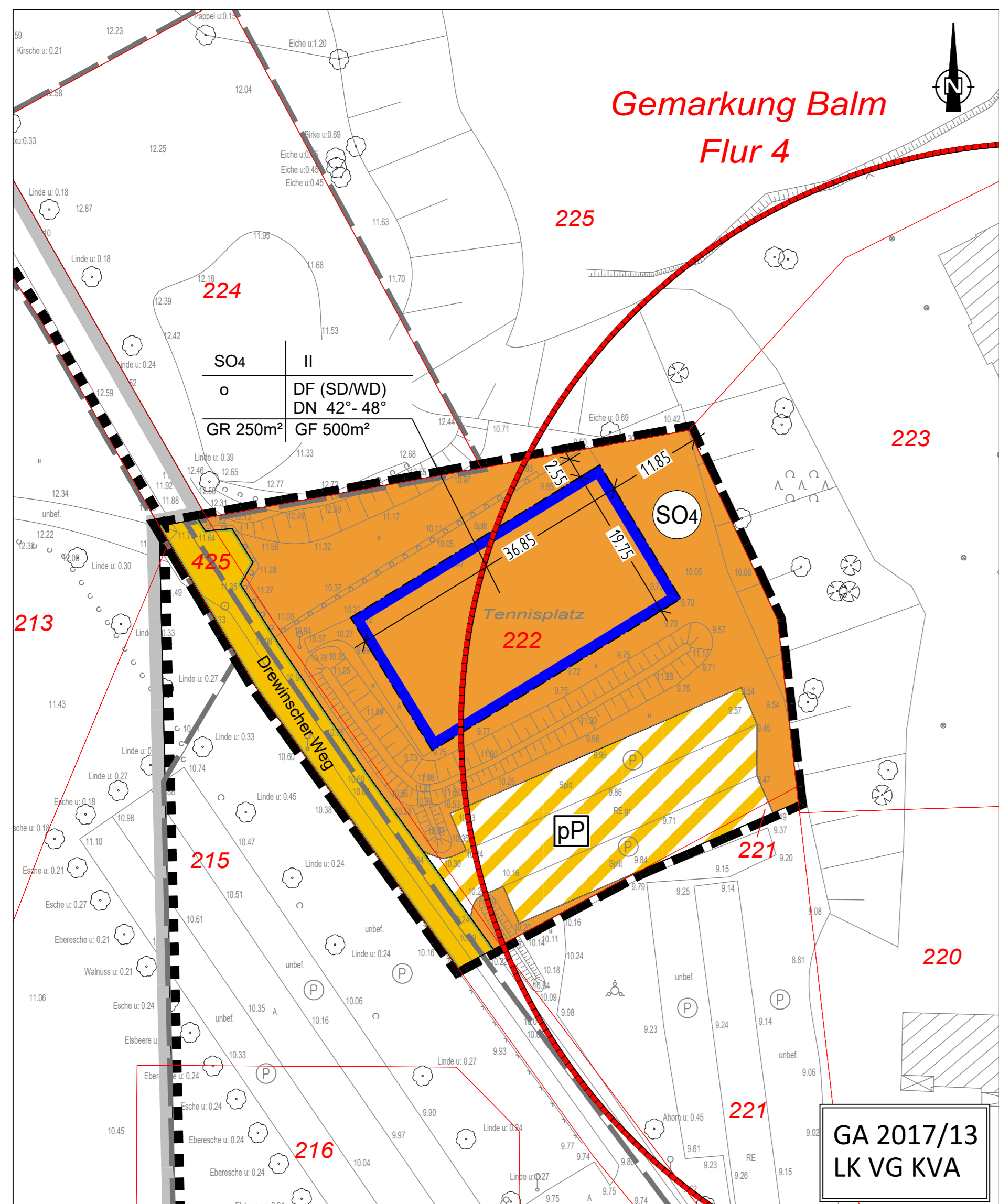
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 23 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 23 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Sonstige Planzeichen
6. Erläuterung Nutzungsschablone
7. Hinweise

ÜBERSICHTSPLAN

Übersichtsplan zur Lage des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz



PLANZEICHNUNG (Teil A)



TEXT (TEIL B)

Hinweis: Festsetzungen und Allgemeine Hinweise gemäß der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 werden durch Einrahmen kenntlich gemacht.

Nachrichtliche Übernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz

- 1. Geltungsbereich
2. Art der baulichen Nutzung
3. Maß der baulichen Nutzung
4. Bauweise
5. Zahl der Vollgeschosse
6. Fristsetzung
7. Dachform und Dachneigung
8. Dachaufbauten, Wiederverwendung und Dachgauben
9. Sockelhöhe und Geländehöhe
10. Kriechböden
11. Fassadengestaltung
12. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
13. Einfriedigungen
14. Ver- und Entsorgung
15. Stromleitungen
16. Anlagen an Bundeswasserstraßen
17. Sport- und Erholungsanlagen
18. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde

Planungsrechtliche Festsetzungen für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1 und § 23 BauNVO)
4. Festsetzungen zu nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
5. Festsetzungen zu Nebengebäuden, Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 6. Maßnahmen zur Verminderung/Vermeidung von Eingriffsfolgen für die Fauna (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
7. Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten (§ 9 Abs. 1 a I V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB und § 135 a bis 135 c BauGB)

Festsetzungen über örtliche Bauvorschriften

- 1. Dachgestaltung
2. Ordnungswidrigkeiten

Allgemeine Hinweise

- 1. Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Hygiene, Umweltmedizin und Infektionsschutz
Trinkwasserversorgung
Belang der Verkehrserschließung

Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodendenkmalpflege

Innere der Planfläche liegt die archaische Fundstätte Balm, Fundplatz Nr. 5, blaues Bodendenkmal. Diese sind gemäß § 2 Abs. 1 u. 5 DSchG M-V geschützte Bodendenkmale. Die Erarbeiten im Bereich des Bodendenkmals bedürfen daher gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalspezifischen Genehmigung...

Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Abfallwirtschaft

Die Müll- bzw. Wertstoffanlieferungsstelle sind zweckmäßig und bürgerefreundlich zu planen und herzustellen. Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist...

Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Bodenschutz

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altlasten, Altstandorte) bekannt. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Metallabfälle, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwasser, u. a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen...

Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachbereich Immissionsschutz

Hinsichtlich der Errichtung, der Beschaffenheit und des Betriebes von Feuerungsanlagen sind die Anforderungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) einzuhalten. Insbesondere ist hiernach die Überwachung der Heizungsanlage durch den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger zu gewährleisten...

Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Wasserwirtschaft
Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2955) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässerbeschaffenheit zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

Niederschlagswasser soll nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Nach § 46 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhafte Versickerung keiner Erlaubnis, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 WHG geregelt ist.

Nach § 49 Absatz 1 Wasserhaushaltsgesetz sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Nach § 62 Absatz 1 Wasserhaushaltsgesetz müssen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln von wassergefährdenden Stoffen so beschaffen sein, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen ist.

Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAnw) vom 05. Oktober 1999 (GVBl. M-V 1999 S. 857), zuletzt geändert am 17. Juli 2011, ist einzuhalten.

Nach § 62 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz dürfen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln von wassergefährdenden Stoffen nur entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik beschaffen sein sowie errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden.

Belange des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Verkehrstele

Bei Veränderungen der Verkehrserschließung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßstab, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme bei der unteren Verkehrsbehörde vorzulegen. Durch auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante Bebauung, Befahrung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.

Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Stralsund

Bei der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schifffahrer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtschirme, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg - Vorpommern

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht ausschließen sind. Gemäß § 52 LBAuO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Inbesondere 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 sind gebührenpflichtig beim Munitionsbegridungsdienst des LPBK M-V zu erhalten.

Auf der Homepage des LPBK M-V: www.brand-kat-mv.de sind unter „Munitionsbegridungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagensätze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Benz vom 05.04.2017. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Usedom Süd im „Usedomer Anzeiger“ vom 24.05.2017 erfolgt.

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Baupläne unberücksichtigt bleiben können, am ... in dem „Usedomer Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Benz, ... Der Bürgermeister

Public notice for the draft of the zoning plan amendment, including contact information for the engineering firm and the municipality.