

**Bekanntmachung des Amtes Usedom Süd
über den Beschluss Nr. GVBe-0238/18 vom 05.03.2019 über die Satzung zur
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz**

Geltungsbereich

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 Grundstücke:

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

1.

Die Stellungnahmen der Behörden, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit hat die Gemeindevertretung Benz am 05.03.2019 geprüft. Nicht berücksichtigte Stellungnahmen liegen nicht vor.

2.

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 04.05.2017 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) und des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), wird gemäß der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz vom 05.03.2019 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm - Nord“ der Gemeinde Benz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung erlassen. Die Begründung wurde gebilligt.

3.

Jedermann kann die Satzung über 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm - Nord“ der Gemeinde Benz mit Plan und Begründung ab diesem Tag im Bauamt des Amtes „Usedom Süd“ in 17406 Usedom, Markt 07, Zimmer 01.15, während der Sprechzeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen:

Ergänzend sind die Bekanntmachung, die Satzung über 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm - Nord“ der Gemeinde Benz mit Plan und Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB (Baugesetzbuch) im Internet über die Homepage des Amtes Usedom Süd www.amtusedom.de, unter der Rubrik „Bekanntmachungen“ bzw. „Ortsrecht“ bei der Gemeinde Benz einzusehen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Benz geltend gemacht worden sind.

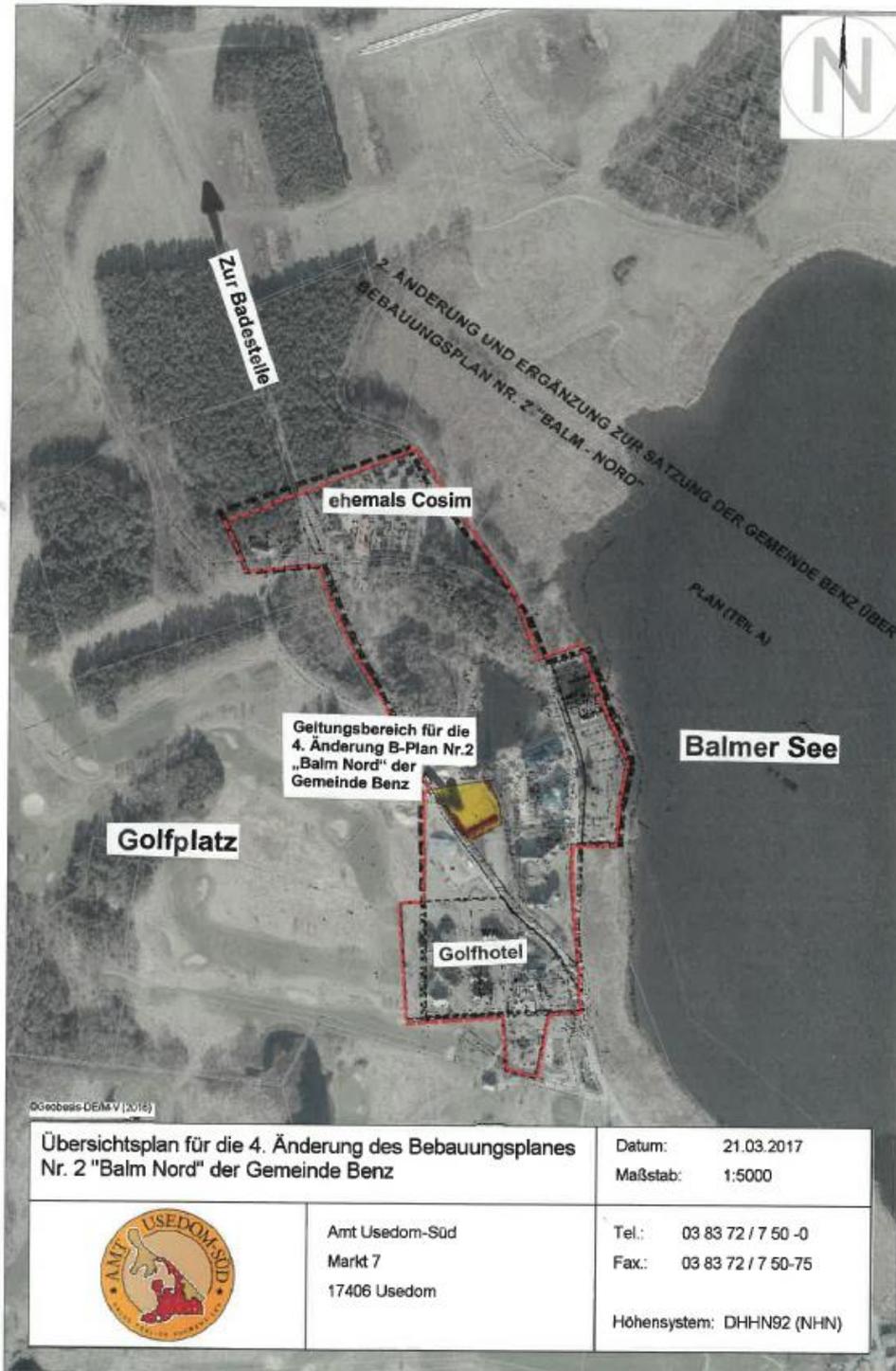
Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg- Vorpommern vom

13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777), über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Planung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

4.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm - Nord“ der Gemeinde Benz ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.



Zepplin
 Zepplin
 Leiterin FD Bau

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 06.03.2019



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

TEXT (TEIL B) (textliche Festsetzungen)

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

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

- 1. Geltungsbereich**
Der Bebauungsplan umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Balm:
Flur 1: 175, 180, 181, 182
Flur 2: 258 TF, 260 TF, 261 TF, 262, 262/1, 262/2, 262/3, 262/4, 262/5, 262/6, 262/7
- 2. Art der baulichen Nutzung**
Der Bereich des Bebauungsplanes wird als Sondergebiet im Sinne des § 10 der Bauordnungsverordnung BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) ausgewiesen wie folgt:
SO 4 Ferienausgehöft
SO 2 Ferienpark
SO 3 Hotel
SO 4 Ferienwohnungen
- 3. Maß der baulichen Nutzung**
Die in der Planzeichnung festgesetzten Höchstwerte für Geschosshöhen in den einzelnen Bauformen dürfen nicht überschritten werden.
- 4. Bauweise**
Im Planbereich gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 1 BauNVO.
- 5. Zahl der Vollgeschosse**
Die in der Bauabgrenzung ausgewiesenen Zahlen der Vollgeschosse gelten als Höchstgrenze. Bei ebenerne Gelände ID Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss
Bei Hanglage UID Untergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschoss
Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss
- 6. Flurstückung**
Für die Flurstückung sind, sofern angegeben, die Einzeichnungen im Bebauungsplan maßgebend.
- 7. Dachform und Dachneigung**
Es sind nur Satteldächer mit naturdichter Dachdeckung oder Reetdeckung zulässig. Die Dächer müssen an der Traufe einschneidend Dachrinne mindestens 0,30 m, höchstens 0,50 m, am First höchstens 0,50 m hoch sein. Die Dächer sind mit einer Dachneigung zwischen 42° und 48° auszubilden.
- 8. Dachaufbauten**
Dachaufbauten, Windreize und Dachgauben als Giebelgauben sind zulässig, jedoch nicht breiter als 50 % der Traufbreite des jeweiligen Bauteiles. Dachansätze sind nicht zulässig.
- 9. Sockelböden und Geländehöhe**
Bei sämtlichen Gebäuden darf die Oberkante Fußboden EG maximal 20 cm über dem höchsten Punkt des dem Baukörper umgebenden Geländes liegen.
- 10. Kriechkeller**
Bei den Gebäuden mit Vollgeschossen (ID + II) ist ein Kriechkeller zulässig, der in der Außenfläche des Umfassungsmauerwerkes zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Sparren gemessen nicht höher als 0,40 m sein darf.

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 46 (LBAU) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 215 S. 244), 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 07.03.2019 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.

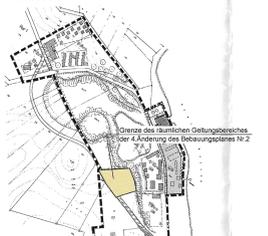
Benz, 07.03.2019

Der Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN

Bebauungsplan Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz
- umschließend -



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 3 BauVO)

SO 4 Sondergebiet Betriebswohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 und § 23 BauVO)

GR Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß

GF Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und § 23 BauVO)

offene Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: PP privater Parkplatz

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Golfplatz Balm“ der Gemeinde Benz (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, in denen sich Bodenerdbeben befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann (Fundplatz 5, blaues Bodenerdbeben)

6. Erläuterung Nutzungskategorie

SO 4 - Sondergebiet Betriebswohnungen

II - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

DF (SD/WD) DN - offene Bauweise

DF - Dachform

SD - Satteldach

WD - Winddach

DN - Dachneigung

GR - Grundfläche mit Flächenangabe

GF - Grundfläche mit Flächenangabe

7. Hinweise

z.B. 222 Flurstücknummer

Flurstücksgrenzen

voh. Zäune

voh. Bäume

voh. Bebauung

voh. Höhe

voh. Bauweise

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

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

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

Fanny Utes
(B.Sc.)

Dipl.-Ing. Kathleen Ohnesorge
(Umweltbelange)

Mitarbeit: Susan Pietler



Planungsstand:

11.02.2019

Inhaltsverzeichnis

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

- 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
- 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

Anlage 1 Gasnetz Vorpommern Netz GmbH: Schutz von Versorgungsanlagen bei Erdarbeiten

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

1 Rechtsgrundlagen

Die 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 einer Betriebswohnung 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 einer Mitarbeiterwohnung geschaffen werden.

Auf einer Grundfläche von 250 m² soll maximal eine Wohneinheit 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 soll im geplanten Wohngebäude eine Betriebswohnung 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 Tourismusentwicklungsräumen. 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 Betriebswohnung 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 einer Wohneinheit 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 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 einer Wohnung 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 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 einer Wohnung 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 einer Betriebswohnung 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 der Wohnung für das Personal des Golfhotels Balm soll mit einer Grundfläche von 250 m² errichtet werden. Es ist maximal eine Wohnung 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.

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 derzeitigen 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.

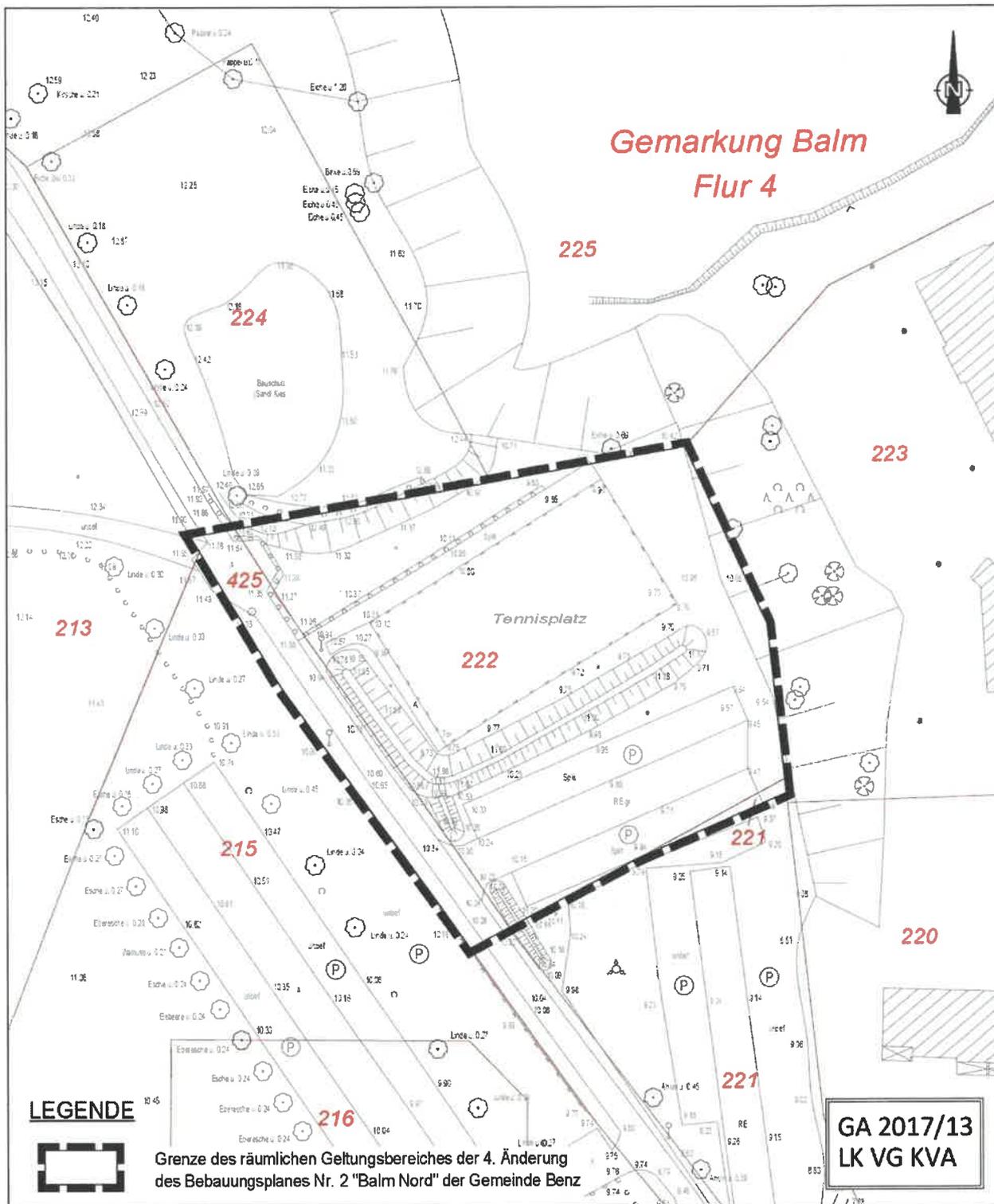
Als Plangrundlagen dienen die Daten der Vermessung von der Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH (Stand Mai 2017) sowie übernommene Daten des Vermessungsbüros Krawutschke, Meißner, Schönemann in Anklam.

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.

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



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 einer Wohneinheit 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 eine Betriebswohnung 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 einer Wohneinheit 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 geplante Wohnung 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 einer Wohneinheit geschaffen werden.

Das geplante Wohngebäude mit einer Wohnung 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 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 Betriebswohnung 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, kleinformatige 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 sind 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 (Grundsatz) 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.

Nach Rücksprache mit der örtlichen Feuerwehr ist die Löschwasserversorgung für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz ausreichend.

Die Freiwillige Feuerwehr Benz verfügt über zwei Löschfahrzeuge mit einem Fassungsvermögen von insgesamt ca. 4.000 Litern Wasser. Die Erstbrandbekämpfung ist durch ein Löschfahrzeug für ca. 4 Minuten gewährleistet, danach erfolgt die Wasserentnahme über wasserlange Wegestrecke aus dem ca. 300 Meter entfernten offenen Gewässer.

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

• Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen

Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde wurden keine grünordnerischen Festsetzungen und Maßnahmen festgelegt.

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-/Ausgleichsbilanzierung 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 Verbotsstatbestände 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.

Auflage:

Die Farbe Blau kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahme anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 [5] DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Telefon 0385 58879-111, Fax 0385 58879-344 rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die archäologische Begleitung des Vorhabens ist mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege vor Baubeginn vertraglich zu vereinbaren.

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 Bodendenkmales führen kann.

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

Hinweise:

1. 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.
2. Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Anschrift: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Telefon 0385 58879-111, Fax 0385 58879-344, zu erhalten.
3. Bei einer abweichenden Ausführung ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu unterrichten. Gegebenenfalls ist in diesem Fall eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V zur Veränderung des Bodendenkmals einzuholen.
4. Im Umfeld des Vorhabenbereiches ist die archäologische Fundstätte – Gemarkung Balm, Fundplatz Nr. 2 – bekannt. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Schwerin unverzüglich zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).
5. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für die Durchführung des Vorhabens gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege – als Träger öffentlicher Belange – erforderlich ist.

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.

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 (Urnerscherben, 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.

▪ **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 Minstdurchmesser 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 (GVOIBl. 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.

Die Straßen sind so anzulegen, dass die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist.

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 Landkreises Vorpommern-Greifswald, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz**

Einzelfunde sind auch außerhalb von ausgewiesenen kampfmittelbelasteten Gebieten nicht auszuschließen. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, sind die Arbeiten an der Fundstelle aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Fundort ist zu räumen und abzusperren. über den Notruf der Polizei oder über die nächste Polizeidienststelle ist der Munitionsbergungsdienst M-V zu informieren. Weiterhin ist der Fundort unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde mitzuteilen.

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

Es ist eine Fortschreibung des Brandschutzkonzeptes/Feuerwehrplan für das gesamte Gebiet des Golfhotels vorzunehmen.

▪ **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.

▪ **Belange der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH**

Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH.

Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern.

Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ ist bei den Planungen zu beachten.

Eine Versorgung mit Erdgas ist durch die bereits erfolgte Erschließung möglich (Fragen hierzu bitte an die Abteilung Netz im NC Greifswald unter Telefon 03834 8540-5319).

▪ **Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH**

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten und dergleichen und aus anderen Gründen möglich.

In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.

Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 m wiederherzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 m über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

Sollte die Herstellung einer Anbindung an das Telekommunikationsnetz gewünscht werden, muss die Antragstellung separat über den Bauherrensenservice, Rufnummer 088 3301903 erfolgen. Weitere Hinweise sind auch im Internet unter: www.telekom.de/umzug/bauherren zu finden.

Für Fragen steht die Telekom Technik GmbH unter den Kontaktmöglichkeiten Besucheranschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 23, PPB 3, Barther Straße 72, 18437 Stralsund oder telefonisch unter 030 835379533 zur Verfügung.

▪ **Belange der GDMcom mbH**

Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.

▪ **Belange der E.DIS Netz GmbH**

Eine ausreichende Versorgung mit Elektroenergie kann durch Erweiterung des vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden.

Zugegebenen Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leitungsbedarf bei der E.DIS Netz GmbH anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und ein entsprechendes Kostangebot für die Anschlüsse oder eine Erschließung ausgereicht werden.

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Mittelspannungskabel der E.DIS Netz GmbH. Sollten diese Bestandsanlagen für das Projekt störend wirken. Ist schriftlich ein Antrag auf Baufeldfreimachung zu stellen.

• **Belange des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom**

Im Ergebnis der Prüfung ist der Umfang der Begrenzung des Anschlussrechts für die leitungsgebundene Abwasserbeseitigung zu regeln. Die „Erweiterungsfläche“ Flur 4, Flurstück 222 (herrschendes Grundstück) kann an vorhandene Hausanschlüsse zur Abwasserbeseitigung angeschlossen werden, wenn nach der Abwasseranschluss- und Abwasserbeseitigungssatzung durch die Benutzung keine nachteiligen Auswirkungen entstehen und Beeinträchtigungen Dritter vermieden werden. Die Belastung mit der Hausanschlussleitung zur Abwasserbeseitigung ist in den dienenden Grundstücken z. B. Flurstück 425 Drewinscher Weg als leitungsrecht einzutragen. Entsprechend den Unterlagen ist die Benutzung des Hausanschlusses zur Abwasserbeseitigung vom Golfhotel Flur 4 der Flurstücke 218 und 219 über das Flurstück 215/216 geplant.

Die Benutzung eines vorhandenen Grundstücksanschlusses zur Abwasserbeseitigung ist beim Zweckverband zu beantragen und die Eintragung des Leitungsrechtes für die Abwasserbeseitigung ist mit den Anträgen für den Grundstücksanschluss an die öffentliche leitungsgebundene Trinkwasser- und Abwasseranlage nachzuweisen. Der Anschlussberechtigte hat die entstehenden Aufwendungen und Kosten zur Herstellung der Abwasserbeseitigung zu tragen.

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

K.-H. Schröder
K.-H. Schröder
-Bürgermeister-



Merkblatt
- Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten -
Im Netz der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH (GVPN)

Um Schäden an Gasversorgungsanlagen zu vermeiden, sind bei Bauarbeiten folgende Hinweise zu beachten:

1. Vorbemerkung

- 1.1. Diese technischen Forderungen basieren auf dem Regelwerk DVGW sowie der DIN-Normen.
Sie sollen die Rohmetzanlagen der GVPN sichern und einen störungsfreien Ablauf der Versorgung aller Abnehmer garantieren. Unter Einhaltung dieser Forderungen wird gleichzeitig ein Schutz der Bauausführenden gewährleistet.
Zu den Rohmetzanlagen gehören Rohrleitungen, Armaturen, Fernmeldekabel, Einrichtungen für den kathodischen Korrosionsschutz, Gasdruckregelanlagen, Straßenkappen von Armaturen und Hinweisschilder sowie Flugmarkierungshauben.
- 1.2. Gasrohmetzanlagen bedürfen höherer Sicherheitsanforderungen. Dementsprechend werden sie errichtet, gewartet und instandgehalten. Rohmetzbeschädigungen bei Tiefbauarbeiten beeinträchtigen die öffentliche und betriebliche Sicherheit. Es besteht unter Umständen Lebensgefahr durch Explosion und Brände sowie Erstickungsgefahr.
- 1.3. Die GVPN betreibt Hoch-, Mittel- und Niederdruckgasnetze aus Stahl- und PE-HD Rohren in verschiedenen Dimensionen.
- 1.4. Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind so zu projektieren und durchzuführen, dass die Forderungen dieses Merkblattes eingehalten werden.

2. Pflichten der Bauunternehmer

Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Gasversorgungsanlagen zu rechnen.

Der Bauunternehmer ist verpflichtet:

- rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei GVPN Auskunft über die Lage der im Aufgrabungsbereich befindlichen Gasversorgungsanlagen einzuholen
- aus Sicherheitsgründen vor Beginn der Bauarbeiten die tatsächliche Lage und Überdeckung der Gasversorgungsanlagen durch fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen, z. B. Probeaufgrabungen, selbst zu klären,
- jegliche Aufgrabung im Bereich von Gasversorgungsanlagen der GVPN rechtzeitig bekanntzugeben,
- im Bereich von Gasversorgungsanlagen so zu arbeiten, dass deren Beschädigung ausgeschlossen ist,
- seine Mitarbeiter und ggf. Subunternehmer entsprechend zu unterweisen und zu überwachen,
- durch die GVPN zur Verfügung gestellte Bestandsunterlagen und Informationsblätter sind auf der Baustelle vorzuhalten und auf Verlangen vorzulegen.

3. Lage der Gasversorgungsanlagen

Die GVPN verlegen ihre Gasleitungen sowohl in öffentlichem als auch in privatem Grund und geben, soweit möglich, Auskünfte über die im Baubereich vorhandenen Gasversorgungsanlagen.

Die Überdeckung beträgt in der Regel:

0,40 - 1,00 m	in öffentlichem Grund, *
0,40 - 0,80 m	in privatem Grund.

* (lt. DVGW 0,6 - 1,0 m im öffentlichem Grund; aber lt. TGL war bis 1990 eine Verlegetiefe von 0,4 - 1,0 m möglich, in landwirtschaftlicher Nutzfläche 1,20 m)

Durch anschließende Bauarbeiten Dritter an der Oberfläche können Veränderungen eingetreten sein.

In den Gasleitungen sind Einbauten vorhanden (z. B. Absperrarmaturen, Kondensatsammler, Rohrstützen), die seitlich abzweigen und/oder über den Rohrscheitel hinaus zum Teil bis in Höhe der Geländeoberfläche reichen.

Kreuzungen mit anderen Leitungen sind vornehmlich so durchzuführen, dass die Umlegung der vorhandenen Gasleitungen nicht erforderlich wird.

Die Abstände der Gasleitungen und ihrer Einbauten zu anderen unterirdischen Anlagen sind bei Kreuzungen und Parallelverlegung aus Sicherheitsgründen, unter Berücksichtigung der Abmessungen, des Betriebsdruckes und des Rohrwerkstoffes (Stahl, Kunststoff) unbedingt einzuhalten.

Die Mindestabstände betragen:

0,20 m	bei Kreuzungen,
0,40 m	bei Parallelverlegungen.
1,00 m	bei Horizontalbohrungen

Diese **Mindestabstände** dürfen ohne besondere Vorkehrungen für die Gasleitungen **nicht unterschritten** werden. Art und Umfang der Schutzvorkehrungen sind **rechtzeitig mit GVPN abzustimmen**.

Wurden bei Aufgrabungen Gasrohrnetzanlagen aufgefunden, die nicht in den Leitungsplänen enthalten sind, ist der zuständige Rohrnetzmeister der GVPN sofort telefonisch zu benachrichtigen. Die Arbeiten in diesem Bereich sind so lange einzustellen, bis die notwendigen Untersuchungen durch einen Beauftragten der GVPN vorgenommen wurden.

4. Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen

Jede Freilegung von Gasleitungen ist der GVPN sofort zu melden. Die Bauarbeiten sind ohne schädigende Einwirkungen auf vorhandene Gasleitungen auszuführen.

Die Anwesenheit eines Beauftragten der GVPN an der Baustelle befreit den Bauunternehmer nicht von der Verpflichtung, in eigener Verantwortung sämtliche zum Schutz der Gasleitungen erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.

Der Beauftragte der GVPN ist weder berechtigt noch verpflichtet, den Arbeitskräften des Bauunternehmens direkte Anweisungen zu erteilen.

Bei der Durchführung der Bauarbeiten sind folgende Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen zu beachten:

- 4.1. Baugeräte sind nur so einzusetzen, dass eine Gefährdung der Gasleitungen und ihrer Einbauten ausgeschlossen ist.
- 4.2. Gasleitungstrassen mit nichttragfähigen Oberflächen dürfen erst nach deren Befestigung (z. B. durch Baggermatratzen, Bitumenkiesabdeckung) mit Baufahrzeugen befahren werden.
- 4.3. In unmittelbarer Nähe von Gasleitungen darf Boden nur mit besonderer Vorsicht ausgehoben werden - **Handschachtung!**
- 4.4. Vor Beginn von Rammarbeiten sind Gasleitungen durch Handschachtung freizulegen, zu schützen und zu sichern (auch gegen Schwingungen). Mit der Rammung darf erst unterhalb der Rohrsohle begonnen werden. Im Bereich von Stahlmuffenleitungen sind Rammungen unzulässig.
- 4.5. Geplante Aufgrabungen im 15-m-Bereich vor den Widerlagern von Brücken sind der GVPN rechtzeitig anzuzeigen, um die Kompensatoren in den freigelegten Leitungen zu sichern.
- 4.6. Freigelegte, aufgehängte oder abgestürzte Gasleitungen dürfen nicht betreten oder anderweitig belastet werden.
- 4.7. Freigelegte Gasleitungen und ihre Einbauten sind fachgerecht gegen Beschädigungen sowie Lageveränderung zu sichern (durch Aufhängung oder Abstützen, dabei darf die Isolierung nicht beschädigt werden). Um den kathodischen Rohrschutz von Gasleitungen nicht zu gefährden, dürfen keine metallischen, d. h. elektrisch leitenden Verbindungen, z. B. zu anderen Stahlrohrleitungen, Metallkabelmänteln, Spundwänden oder anderen Stahl- bzw. Stahlbetonkonstruktionen hergestellt werden.
- 4.8. Gegen Gasleitungen darf nicht abgestellt werden.
- 4.9. Im Baustellenbereich befindliche Anlagen der GVPN, wie Armaturen, Kondensatsammler und dergl., die in der Geländeoberfläche durch Straßenkappen und Hinweisschilder erkennbar sind, dürfen nicht mit Baumaterialien, Boden usw. bedeckt werden. Insbesondere dürfen Straßenkappen nicht durch Asphaltierungsarbeiten o.ä. so überdeckt werden, dass sie unauffindbar wären. Sie müssen jederzeit zugänglich und bedienbar bleiben. Über Gasleitungen darf Baumaterial, Bodenaushub und dergl. wegen einer Baumaßnahme nur vorübergehend und in begrenztem Maße gelagert werden. Es muss gewährleistet sein, dass eine mit Lagerstoffen überdeckte Gasleitungstrasse sofort nach dem ersten Anfordern der GVPN vom Verursacher und auf dessen Kosten geräumt wird.
- 4.10. Kreuzen Gasleitungen eine Baugrube, so sind für sie im Verbau ausreichend bemessene Durchdringungsöffnungen, -schlitze vorzusehen. Durch den Baugrubenausbau dürfen keine zusätzlichen Kräfte auf die Rohre übertragen werden.

- 4.11. Jegliches Überbauen von Gasleitungen einschl. der Hausanschlußleitungen ist unzulässig. Das Pflanzen von Bäumen über Gasleitungen ist unzulässig, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit der Gasleitung beeinträchtigt wird (siehe DVGW-Regelwerk, Hinweis GW 125, "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen", jeweils gültige Ausgabe).
- 4.12. Vor dem Zufüllen der Baugrube oder des Rohrgrabens ist die GVPN von dem Bauunternehmer rechtzeitig zu benachrichtigen, damit sie die einwandfreie und betriebssichere Lage der Gasleitung, die Dichtheit der Rohrverbindungen und den Zustand der Rohrumhüllung überprüfen und notwendige Reparaturen durchführen können.
- 4.13 Die Aufgrabungen sind mit besonderer Sorgfalt zu verfüllen und vorschriftsmäßig zu verdichten, dabei darf die Rohrlage nicht verändert und die Rohrumhüllung nicht beschädigt werden. Zur Herstellung der Sohle unter freigelegten Gasleitungen ist nur geeigneter, verdichtungsfähiger, steinfreier Boden zu verwenden. Der eingebrachte Boden ist bis 40 cm über Rohrscheitel von Hand zu verdichten. Erst darüber ist der Einsatz von maschinellen Geräten zulässig. Die GVPN kann jederzeit einen Verdichtungsnachweis fordern. Vorgefundenes Trassenwarnband muss in gleicher Lage und Höhe über der Gasleitung wieder eingelegt werden. Neues Trassenwarnband kann bei der GVPN angefordert werden.
- 4.14 Der Grabenverbau darf erst dann entfernt werden, wenn dieser durch das Verfüllen der Baugrube entbehrlich geworden ist.
- 4.15 Die "Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen - ZTVA-StB 89 - " sind unbedingt zu beachten (Herausgeber und Vertrieb "Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen", Alfred-Schütte-Allee 10, 50679 Köln).

5. Maßnahmen bei Schadensfällen

- 5.1 Werden bei Erdarbeiten Gasgerüche wahrgenommen, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die Baustelle ist zu sperren.
- Das Rauchen und der Umgang mit offenem Feuer sind zu unterlassen.
- 5.2 Gasgerüche und durch Erd- und Tiefbauarbeiten beschädigte Gasversorgungsanlagen sowie deren Nebenanlagen (Kabel) sind unverzüglich der GVPN

Telefon: 0 800 / 4267342

oder der Feuerwehr zu melden.

- Ist ein Gaseintritt in Hohlräume zu befürchten, sind in der nächsten Umgebung Schachtabdeckungen von Post- und Abwassersystemen zu öffnen.
- Ist Gasgeruch im Haus wahrnehmbar, sind die Fenster und Türen zu öffnen. Die Feuerwehr und der Entstörungsdienst der GVPN sind sofort zu verständigen.
- Vorhandene Zündquellen sind zu beseitigen (Feuer, Rauchverbot, Schaltverbot für elektrische Leitungen und Geräte).
- Wird bei Baggerarbeiten eine Hausanschlußleitung aus ihrer ursprünglichen Lage gebracht oder auch mechanisch beansprucht, können Schäden an den Installationsanlagen eingetreten sein. Besteht dieser Verdacht, ist sofort der Hauseigentümer oder Mieter sowie der zuständige Rohrmetzmeister der GVPN zu informieren, der eine Überprüfung der HAL vornimmt.
- Werden freigelegte Gasrohrleitungen stark beschädigt, z. B. ausgebrochene Rohrschalen o.ä., ist es zur Begrenzung des Gasaustrittes zweckmäßig, die Schadensstelle sofort mit Boden zu bedecken.
- Das Personal der bauausführenden Firmen hat bis zum Eintreffen des Beauftragten der GVPN an der Baustelle zu verbleiben.
- Die Schadensstelle ist weiträumig zu sichern.

TEIL 2 – UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“** führte das Amt Usedom-Süd für die Gemeinde Benz zunächst einen Scopingtermin durch, in dem der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zusammen mit den Beteiligten festgelegt wurden.

Wichtigste Grundlagen für die Erstellung des Umweltberichtes bilden überwiegend folgende Rechtsvorschriften (Auszug):

- 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 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).

- Landeswassergesetz (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432);
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) (Nr.51), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771);
- Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V – in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12; ber. S 247), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392);
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370);
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz – LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 885), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 35);
- Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465);
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95);
- Richtlinie des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 02. April 1979 (79/409/EWG, Vogelschutz-Richtlinie), zuletzt geändert durch Beschluss der Kommission vom 22. Dezember 2009.

1.2 Darstellung des Vorhabens

Entsprechend den §§ 2 Abs. 4, 2 a BauGB besteht grundsätzlich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung für alle Bauleitpläne im Rahmen des Aufstellungsverfahrens. Dabei gilt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nicht nur für die Aufstellung, sondern auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung der Bauleitpläne.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz wird eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß den §§ 2 Abs. 4, 2 a BauGB erstellt. Funktion der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der jeweiligen Planung. Die Beschreibung und Bewertung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1 a BauGB genannten Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht.

Gegenstand der vorliegenden Planung ist die 4. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz. Der Aufstellungsbeschluss für die Satzung wurde am 05. April 2017 durch die Gemeindevertretung Benz gefasst. Der Änderungsbereich liegt im westlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2.

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.

Mit der Erarbeitung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ sollen vor allem die folgenden Planungsziele

- Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Wohngebäudes mit maximal einer Wohneinheit für die Betriebsangehörigen des Hotels
- Schaffung der Rechtsgrundlagen für die vorhandenen Stellplätze für den ruhenden Verkehr.

unter Berücksichtigung der Anforderungen an Natur und Landschaftspflege erreicht werden.

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

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

Es besteht das dringende Erfordernis, seitens des Hotels 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 so in dem Umfang wie vor einigen Jahren gespielt, so dass der Tennisplatz überwiegend ungenutzt ist.

Im ausgewiesenen Baufeld im räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 soll ein Gebäude mit maximal einer Wohneinheit für die Mitarbeiter und Auszubildenden des Hotels errichtet werden.

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

1.4 Ziele des Umweltschutzes

Es gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – sowie dem Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V – ergeben.

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 Pkw begrenzt. Die westliche Grenze wird durch die vorhandene bebaute Ortslage des Ortes Balm gebildet.

Aufgrund der starken anthropogenen Überformung des Gebietes werden hier keine nicht ausgleichbaren Eingriffe erwartet.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Großklimatisch gehört das Usedomer Hügel- und Boddenland zum gemäßigten Ostseeküstenklima. Der Klimaeinfluss der Ostsee ist im Küstenstreifen 10 bis 30 km landeinwärts nachweisbar. Das Klima des Raums ist durch den temperaturstabilisierenden Einfluss der Ostsee, eine höhere Luftfeuchtigkeit und eine stärkere Windexposition geprägt. Das Seeklima weist deutlich mehr Sonnentage als das Festland auf.

Meso- und Mikroklima werden durch die Ausprägung der natürlichen und baulich gestalteten Umwelt beeinflusst. Im Plangebiet können klimatische Verhältnisse entsprechend den Freilandverhältnissen angenommen werden. Mit klimatischen oder lufthygienischen Belastungen ist aufgrund der geringen baulichen Vorprägung und des derzeit geringen Verkehrsaufkommens nicht zu rechnen.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt im Raum Benz bei Werten um 7,6 °C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt für die Wetterstation Heringsdorf 614 mm/a.

Für das Plangebiet besteht aufgrund der klimatischen Einordnung entsprechend Freilandverhältnissen eine geringe Empfindlichkeit gegenüber zukünftigen mikroklimatischen Veränderungen.

2.1.2 Schutzgut Boden

Die geologischen Verhältnisse im Untersuchungsraum werden durch eiszeitliche Prozesse der Weichsel-Eiszeit und nacheiszeitliche Bildungen wie die Anlagerungen der Ostsee auf der Seeseite der Insel und die Anschwemmungen der Flüsse Oder und Peene auf der Landseite geprägt. Die Insel Usedom besteht aus mehreren pleistozänen Kernen. Die Räume zwischen diesen Inselkernen werden von marinen und limnischen Ablagerungen eingenommen. Die höhergelegenen Flächen im Gemeindeterritorium bestehen aus pleistozänen Sanden (Hochflächensand, Beckensand). In den Niederungsgebieten überwiegen Torfablagerungen über holozänem Sand.

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) 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.

2.1.3 Schutzgut Fläche

Die Flächennutzungen können in dauerhaft versiegelt, dauerhaft teilversiegelt und temporär teilversiegelt unterteilt werden. Durch die Ausweisung des Baufeldes beträgt die Flächeninanspruchnahme 728 m². Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um einen Tennisplatz, dieser ist bereits versiegelt.

2.1.4 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Das Plangebiet befindet sich ca. 150 m vom Küstenbereich des Achterwassers (Gewässer I. Ordnung) entfernt und liegt damit im Küstenschutzstreifen des Balmer Sees.

Der Grundwasserstand im Plangebiet korreliert mit den Wasserständen im Achterwasser.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Weitere Oberflächengewässer sind im Untersuchungsbereich nicht vorhanden.

2.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

- **Pflanzen**

Es kann festgestellt werden, dass die Biotope des Gebietes deutlich anthropogen überformt bzw. beeinflusst sind. Vorbelastungen ergeben sich aus permanent wirkenden Störfaktoren des Plangebietes. Dazu zählen die durchquerende Straße, der Tennisplatz, der Parkplatz sowie die angrenzende Bebauung der Hotelanlage.

Als potenziell natürliche Vegetationsform im Bereich der Ortschaft Balm wird im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Vorpommern der Traubeneichen-Buchenwald als Waldart genannt.

Die Vegetation der Oser ist vielgestaltig. Als standorttypische Vegetationsformen werden hier Kiefernforste und andere frische bis trockene Biotope angegeben.

Im Plangebiet befindet sich kein geschützter Gehölzbestand.

Die Fläche des geplanten Baufeldes ist stark anthropogen beeinflusst und durch die jetzige Nutzung als Tennisplatz bereits vollständig versiegelt.

- **Biotoptypen**

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde eine Biotoptypenkartierung nach der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ angefertigt.

Folgende Biotoptypen sind im Planbereich des Bebauungsplanes vorhanden:

- 10.1.3 Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Standorte (RHU)
- 13.2.4 Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (PHW)
- 13.3.1 artenreicher Zierrasen (PEG)
- 13.3.2 artenarmer Zierrasen (PER)
- 13.3.3 Beet (PEB)
- 13.9.1 Sportplatz/Tennis (PZO)

14.7.1 Fußweg (OVD)

14.7.2 versiegelter Fußweg (OVF)

14.7.5 Straße (OVL)

14.7.8 Parkplatz (OVP)

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

- **Tiere**

Für das konkrete Plangebiet und angrenzende Flächen liegen keine Untersuchungen und Beobachtungen zu Brut- und Rastvögeln sowie Säugetieren vor, die Rückschlüsse auf das Plangebiet ermöglichen.

Im Zuge der Erarbeitung der Planunterlagen wurde im September 2017 durch das Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung, Diplom-Landschaftsökologe Jens Berg ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Die folgenden Aussagen wurden dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entnommen.

Das Plangebiet wurde Anfang September 2017 begangen und untersucht. Es wurde das mögliche Vorkommen und das Gefährdungspotenzial geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten anhand der Biotopausstattung beurteilt. Zudem wurden das Landschaftsinformationssystem Mecklenburg-Vorpommern (LINFOS M-V) bzw. das Kartenportal Umwelt M-V ausgewertet.

Es 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 Höhlenbrüter, Fledermäusen oder xylobionten Käfern als Lebensstätte dienen können, untersucht.

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 potentielles 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 Gebüschern können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Als Nahrungsgäste konnten einige wenige siedlungstypische Arten beobachtet werden.

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten Arten und der Europäischen Vogelarten wurden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht (siehe Punkt 2.3.6).

Nachhaltige Populationsverschiebungen sind aufgrund der gleichartigen Vorbelastung des Lebensraumes nicht zu befürchten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Plangeltungsbereich bleiben erhalten.

- **Biologische Vielfalt**

Es werden drei Ebenen der biologischen Vielfalt unterschieden:

- die genetische Vielfalt,
- die Artenvielfalt und
- die Ökosystemvielfalt.

Die genetische Vielfalt ist die Vielfalt innerhalb der Art (intraspezifische Biodiversität) und umfasst z. B. Rassen bei Nutztieren oder Unterarten und Varietäten wildlebender Tier- und Pflanzenarten.

Die Artenvielfalt (interspezifische Biodiversität) beinhaltet die Artenzahl von Flora und Fauna innerhalb des zu betrachtenden Untersuchungsraumes.

Die Ökosystemvielfalt ist die Vielfalt der Ökosysteme und Landnutzungsarten im Untersuchungsraum. Die Erfassung der unterschiedlichen Ökosysteme wurde nach dem Entwurf „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern 12/01) erarbeitet.

Die aktuelle Vegetation des Untersuchungsraumes weicht zum überwiegenden Teil erheblich von der potenziellen natürlichen Vegetation ab. Es sind folgende Biotoptypen im Planbereich vorhanden:

- Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Standorte (RHU)
- Siedlungshecke aus nichtheimischen Gehölzen (PHW)
- - artenreicher Zierrasen (PEG)
- artenarmer Zierrasen (PER)
- Beet (PEB)
- Sportplatz/Tennis (PZO)
- Fußweg (OVD)
- versiegelter Fußweg (OVF)
- Straße (OVL)
- Parkplatz (OVP)

Bezüglich der Ökosystemvielfalt ist zu prüfen, ob das Vorhaben zum Verlust eines oder mehrerer Ökosysteme oder Landnutzungsarten führt oder ob es zu einer Beeinträchtigung kommt, die dazu führt, dass die Nutzung nicht nachhaltig wird.

Das Vorhaben führt zu keinem Verlust von Biotopstrukturen, das ausgewiesene Baufeld wird zurzeit als Tennisplatz genutzt und ist voll versiegelt.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Die Gemeinde Benz liegt im mittleren Teil der Insel Usedom. An die Gemeindeflur grenzt im Norden der Nepperminer und Balmer See als Buchten des Achterwassers und der Schmollen-see, im Osten der Gothensee und im Süden der Kachliner See. Das Gebiet gehört durch sein bewegtes Relief und durch die Binnenseen zu einem der schönsten Landschaftsbilder der Insel Usedom.

Gemäß gutachterlichem Landschaftsrahmenplan (1996) ist das Vorhabensgebiet in Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes als sehr hoch eingestuft.

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird durch die bestehende Bebauung beeinflusst.

2.1.7 Schutzgut Mensch

Südlich und westlich grenzen an das Plangebiet Gebäude der Hotelanlage des Golfhotels Balm an. Die Lebensqualität benachbarter Bebauung erheblich störende Immissionen liegen im Planungsraum nicht vor.

Durch die Erweiterung der Hotelanlage werden eine Aufwertung der Tourismus- und Erholungsfunktion und eine Erhöhung der touristischen Attraktivität erwartet.

2.1.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Nordostteil des Flurstücks 265/11 befindet sich die archäologische Fundstätte Balm Fundplatz Nr. 5, blaues Bodendenkmal. Diese ist gemäß § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V ein geschütztes Bodendenkmal.

Die Fundstätten sind gemäß § 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 gemäß § 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.

2.1.9 Wechselwirkungen

Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden bereits durch die schutzgutbezogene Auswirkungsprognose abgedeckt. Bezogen auf die prognostizierten Auswirkungen ergeben sich wesentliche Wechselwirkungen, insbesondere zwischen den Schutzgütern Boden, Pflanzen und Tiere.

2.1.10 Störfallschutz

Im Plangeltungsbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine Störfallbetriebe.

2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Lebensräume

Im Geltungsbereich und dessen näherer Umgebung bestehen folgende Schutzgebiete für Natur und Landschaft, deren Schutzbestimmungen zu beachten sind:

- NSG „Inseln Böhmkke und Werder“

Das Vorhabensgebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 880 m zum NSG.

- NSG „Halbinsel Cosim“

Das Vorhabensgebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 170 m zum NSG.

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete

Das Vorhabensgebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 150 m zum FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (EU Code DE 2049-302) und in einem Abstand von 150 m zum faktischen Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ (EU Code DE 1949-401).

- LSG „Insel Usedom mit Festlandsgürtel“

Das Vorhabensgebiet liegt im LSG „Insel Usedom mit Festlandgürtel“.

- Naturpark „Insel Usedom“

Das Vorhabensgebiet liegt im Naturpark „Insel Usedom“

- Küstenschutzstreifen nach NatSchAG M-V

Das Plangebiet befindet sich ca. 150 m vom Küstenbereich des Achterwassers (Gewässer I. Ordnung) entfernt und liegt damit im Küstenschutzstreifen des Balmer Sees.

- Wasserschutzgebiete LWaG

Im Untersuchungsraum bzw. angrenzend befinden sich keine Trinkwasserschutzzonen.

- Geotopschutz nach NatSchAG M-V

Das Plangebiet wird durch glaziale Bildungen des Mellenthiner Oses (Geotop Nr. 14054) charakterisiert.

- Denkmale gemäß DSchG M-V

Die Planung berührt das bekannte Bodendenkmal Fundplatz 5 Balm.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des o. g. Vorhabens Funde möglich.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

2.3.1 Kurzdarstellung der Ermittlung und Beschreibung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Aufgrund der baulichen Maßnahmen werden die nachfolgend aufgeführten Auswirkungen auf Flora und Fauna erwartet.

Allgemeine Vorgehensweise

Baubedingte Projektwirkungen
- vorübergehende Störungen für Tiere durch Geräuschemissionen und Erschütterungen durch Baugeräte (Bagger, sonstige Geräte)
- vorübergehender Flächen- und Raumverbrauch durch die Baustelle (Baustelleneinrichtungsf lächen, Lagerflächen für Baumaterial, Baufahrzeuge etc.)
- Bodenverdichtung während des Baustellenbetriebs
- vorübergehende Veränderungen des Landschaftsbildes durch Baustelleneinrichtung und -tätigkeit
- Kollisionsrisiko/Unfälle
Betriebsbedingte Projektwirkungen
- Beunruhigung von Tierarten durch Lärm, Bewegung, Licht etc. und gebietsbezogenen Verkehr
- Störungen der Tierwelt durch Lärm, Licht und Bewegungsreize im Sondergebiet Hotel durch die vorgesehenen Aufenthaltsnutzungen
Anlagebedingte Projektwirkungen
- Veränderung des Landschaftsbildes

Die möglichen Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter werden nachfolgend kurz beschrieben.

2.3.2 Schutzgut Klima/Lufthygiene

Gelände- und Mikroklima reagieren insbesondere auf Veränderungen des Reliefs und der Untergrundbeschaffenheit empfindlich. Es findet keine Neuversiegelung statt. Das ausgewiesene Baufeld ist bereits vollständig versiegelt (Tennisplatz).

Die Auswirkungen auf das Luftmedium sind hauptsächlich bedingt durch die Erzeugung von Lärm und Erschütterungen während der Bauphase.

Von einer Veränderung der Lufthygiene ist nicht auszugehen.

Durch das Vorhaben 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten, es findet keine Neuversiegelung von Flächen statt.

2.3.3 Schutzgut Boden

Im Zuge des geplanten Vorhabens findet keine Neuversiegelung statt. Das ausgewiesene Bau-
feld mit einer Größe von 728 m² ist bereits vollständig versiegelt und wird derzeit als Tennisplatz
genutzt.

Baubedingt sind während der Bauphase vorübergehende Bodenversiegelungen durch Baustel-
leneinrichtungen sowie ein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten. Die Flächen werden nach
Beendigung der Baumaßnahme zurückgebaut. Entsprechend sind keine nachhaltigen Auswir-
kungen für den Boden zu erwarten, zumal es sich im Vorhabensbereich um bereits weitgehend
anthropogen vorbelastete Böden handelt.

Weiterhin können Verunreinigungen von Böden durch Baustellenverkehr und Maschineneinsatz
auftreten. Das Risiko dieser Beeinträchtigungen kann durch Einhaltung der gängigen Sicher-
heitsvorkehrungen im Baubetrieb weitgehend gemindert werden.

2.3.4 Schutzgut Fläche

Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehende Nutzungsausweisung hat keine Auswirkungen
auf das Schutzgut Fläche, da die durch die Ausweisung des Baufeldes in Anspruch genomme-
nen Flächen bereits versiegelt sind.

2.3.5 Schutzgut Wasser

Das Grundwasser ist von entscheidender Bedeutung für den Wasserhaushalt eines Gebietes.
Da mit der Erschließung des Plangebietes keine Neuversiegelungen von Flächen verbunden
sind, sind erheblich nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Gebietes auszu-
schließen.

Das Beeinträchtigungsrisiko aus betriebsbedingten Schadstoffemissionen aus dem Verkehr wird
sowohl für das Grundwasser als auch für das Oberflächenwasser des Achterwassers als sehr
gering angesehen bzw. ist nicht zu erwarten.

Baubedingte Beeinträchtigungen der hydrologischen Verhältnisse durch die zeitweise Versiege-
lung von Baustelleneinrichtungsflächen oder Bodenverdichtung sind vorübergehender Art und
können durch geeignete Maßnahmen wie z. B. Tiefenlockerung verdichteter Böden nach Been-
digung der Bauphase weitgehend gemindert werden.

2.3.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Nachhaltige Populationsverschiebungen sind aufgrund der gleichartigen Vorbelastung des Le-
bensraums nicht zu befürchten. Die vorhandenen randlichen Gehölzstrukturen bleiben erhalten.

Die Auswirkungen des geplanten Eingriffs auf die nach Anhang IV der FFH-RL streng geschützten
Arten und der Europäischen Vogelarten wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht.

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

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

Im Zuge des geplanten Vorhabens sind keine Gehölzrodungen vorgesehen.

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

- **Biologische Vielfalt**

Im Folgenden werden die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zusammengefasst.

Bezüglich der genetischen Vielfalt ist abzuklären, ob das geplante Vorhaben einen örtlichen Verlust von Varietäten, Kultursorten oder -rassen, Zuchtgut von Kulturpflanzen und/oder domestizierten Tieren und ihren Verwandten, Gene oder Genome von sozialer, wissenschaftlicher oder ökonomischer Bedeutung verursacht.

Durch das Vorhaben kommt es zu keinen Auswirkungen auf die genannten Sachverhalte der genetischen Vielfalt.

Bezüglich der Artenvielfalt ist zu prüfen, ob das Vorhaben einen direkten oder indirekten Verlust einer Artenpopulation verursacht oder ob es zu einer Beeinträchtigung der nachhaltigen Nutzung einer Artenpopulation kommt.

Eine Beeinträchtigung der nachhaltigen Nutzung von Artenpopulationen durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden, da im Untersuchungsraum keine ausschließliche Nutzung bestimmter Artenpopulationen von Pflanzen und Tieren existiert.

Bezüglich der Ökosystemvielfalt ist zu prüfen, ob das Vorhaben zum Verlust eines oder mehrerer Ökosysteme oder Landnutzungsarten führt oder ob es zu einer Beeinträchtigung kommt, die dazu führt, dass die Nutzung nicht nachhaltig wird.

Das Vorhaben führt zu keinem Verlust von Flächen von Biotopstrukturen.

2.3.7 Schutzgut Orts-/Landschaftsbild

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind prinzipiell durch neue Baumaßnahmen zu erwarten. Die versiegelte Fläche ändert sich jedoch nicht.

Zur baulichen Ausbildung der geplanten Bebauung wurden im Bebauungsplan Festlegungen hinsichtlich der Gebäudegröße getroffen. Der durch die Änderung des Bebauungsplanes zugelassene Eingriff in das Landschaftsbild soll über die Festlegung einiger entscheidender Gestaltungsgrundsätze ein einheitliches Erscheinungsbild gewährleisten.

Das Einfügen der neuen Bebauung soll auch von der Seeseite gesichert werden.

Die vorgesehene Bebauung für die Betriebswohnung wird so gestaltet, dass eine gute Einpassung in das Landschaftsbild erfolgt. Zur Harmonisierung mit der umgebenden Landschaft sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als private Grünflächen anzulegen bzw. gärtnerisch zu nutzen. Für das Einfügen der geplanten Bebauung spielt neben dem Schutz des Landschaftsbildes die Möglichkeit des Erhalts von Blickbeziehungen zum Wasser eine wichtige Rolle.

Im Verhältnis zum Bestand führt das Vorhaben anlagen- und betriebsbedingt zu keinen nachteiligen Veränderungen im Landschaftsbild.

Durch das Vorhaben entsteht keine Beeinträchtigung des Usedom-Radrundweges. Ein Verlust von landschaftlichen Freiräumen mit potenzieller Erholungseignung ist nicht zu erwarten.

2.3.8 Schutzgut Mensch/Gesundheit

Potenzielle Gefahrenquellen für eine nachhaltige Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit ergeben sich bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften im Planbereich und angrenzend nicht. Hinsichtlich der verkehrlichen Situation ist keine wesentliche zusätzliche Belastung durch das Bauvorhaben zu befürchten.

Baubedingte Störwirkungen durch verstärkt auftretende Lärmemissionen treten während der Bauphase auf und haben ausschließlich temporären Charakter.

Es werden während der Bau- und Betriebsphase keine gesundheitsgefährdenden Stoffe oder Materialien eingesetzt, durch die die menschliche Gesundheit oder die Umwelt beeinträchtigt werden könnten. Unfallrisiken bestehen bei Einhaltung aller Vorschriften zeitlich und räumlich gesehen in einem sehr begrenzten Rahmen.

2.3.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Stand der Planung ist davon auszugehen, dass im Rahmen erforderlicher Erdabtragsarbeiten bei der Überplanung der Bodendenkmalbereiche und Bodendenkmalverdachtsflächen diese berührt und durch den Eingriff beeinträchtigt werden.

Bei dem Bodendenkmal Balm Fundplatz 2 handelt es sich um ein Bodendenkmal wichtiger kulturhistorischer Bedeutung. Gemäß den Angaben der Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Untere Denkmalschutzbehörde vom 06.06.2018 werden die übermittelten aktenkundigen Bodendenkmale in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Bei den Bodendenkmalen handelt es sich um Bodendenkmale hoher Bedeutung, deren Veränderung teilweise genehmigt werden kann (§ 7 DSchG M-V), sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten eine fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

Im Text (Teil B) werden im Abschnitt Allgemeine Hinweise Angaben zur Sicherung von Bodendenkmalen getroffen.

2.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Umweltsituation im Plangeltungsbereich im Wesentlichen erhalten bleiben.

Tiefgreifende Veränderungen in Bezug auf die Biotop- und Nutzungsstrukturen des Untersuchungsraumes sind ohne die Realisierung des geplanten Vorhabens nicht zu erwarten.

2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Um erheblich nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter so gering wie möglich zu halten, sind folgende Maßnahmen geplant:

- Geländemodellierungen werden so gering wie möglich gehalten.
- Vorhandene Leitungen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.
- Die durch das Plangebiet verlaufende Verbindungsstraße bleibt erhalten und ist weiter öffentlich befahrbar. Durch das Vorhaben besteht somit keine Beeinträchtigung des Usedom-Radrundweges.
- Der Waldbestand der Hangkante bleibt erhalten.
- Bei der Gestaltung der Außenanlagen werden landschaftstypische Elemente verwendet.
- Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Situation, von denen insbesondere Tiere und Pflanzen mit speziellen Lebensraumsansprüchen betroffen sein können, werden durch den Erhalt von Gehölzbeständen vermieden.
- Durch die Berücksichtigung des vorhandenen Gebäudeensembles und die Integration der geplanten Bebauung in das städtebauliche Konzept werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden.
- Die Festsetzungen zur Verwendung landschaftstypischer Bauweisen und Materialien unterstützen die Integration der baulichen Anlagen in das Landschaftsbild.
- Der Erhalt der Gehölzprägung des Areals sowie Festsetzungen zur Gebäudehöhe und -gestaltung sind geeignete Maßnahmen, das geplante Wohngebäude in das Landschaftsbild einzupassen, negative Beeinträchtigungen zu vermeiden und das Landschaftsbild neu zu gestalten.

Um baubedingte Eingriffe zu minimieren, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Beschränkung des Baubetriebes auf das unbedingt notwendige Maß, flächensparendes Arbeiten, Begrenzung der Baufelder und Sicherung nicht benötigter Bereiche vor Befahren.
- Das Befahren mit schweren Maschinen darf nur bei geeigneten Bodenverhältnissen erfolgen, um die Verdichtung zu minimieren. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist der Boden entsprechend DIN 18915 tiefgründig zu lockern.
- Einsatz von geräusch- und schadstoffarmen Baufahrzeugen und Maschinen

2.6 Ergebnis der Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Bedingt durch die vorhandene Bebauung, die Möglichkeit zur Optimierung und Ergänzung der touristischen Infrastruktur bieten sich die genannten planungsrechtlichen Festsetzungen an, die hier nicht noch einmal aufgeführt werden sollen. So kommen grundsätzlich anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht.

Bei Nichtdurchführung der Planung kann das Ziel, eine touristische Entwicklung des Planbereiches durch Schaffung einer Betriebswohnung vorzunehmen, nicht umgesetzt werden. Alternative Standorte stehen im Bereich der Hotelanlage nicht zur Verfügung.

2.7 Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

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 einer Wohneinheit für Betriebsangehörige des Hotels erweitert werden.

Das Wohngebäude wird im Bereich des vorhandenen Tennisplatzes errichtet. Neuversiegelungen finden nicht statt.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahme eine große Rolle. Diese dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Hierdurch lassen sich die mit den geplanten Baumaßnahmen verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern. Diese Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Diese sollen bereits in der vorbereitenden Planung stattfinden (z. B. durch Standortwahl). Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung muss die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Bereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- Ausgleichsmaßnahmen

Sie sollen den Verlust von Lebensräumen funktionsbezogen durch die Herstellung adäquater Strukturen ausgleichen.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind dann vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann und andere Belange denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range vorgehen. Anderenfalls ist der Eingriff unzulässig.

Durch die Neuanlage bzw. Wiederherstellung artgleicher Strukturen an anderen Stellen im Gemeindegebiet soll der durch die Baumaßnahme erfolgte Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden.

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.

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-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich.

Im Zuge des geplanten Bauvorhabens findet keine Neuversiegelung statt. Demzufolge sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

3 Angewandte Verfahren der Umweltprüfung

Als Verfahren zur Bestimmung des Eingriffs und Ausgleichs wurde das Kompensationsmodell „Hinweise zur Eingriffsregelung“ vom Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern verwandt.

Dieses Berechnungsmodell wird bei der Bewertung von Eingriffen in Mecklenburg-Vorpommern angewandt und erwies sich auch in diesem Fall als geeignet.

Im Bereich Flora wurde anhand einer Vorortbegehung eine Biotopkartierung vorgenommen.

4 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt

Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5 Zusammenfassung

Die Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz, Ortsteil Balm bedingt keine Eingriffe in Natur und Landschaft.

Es ergeben sich keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Umwelt. Diese Einschätzung begründet sich folgendermaßen:

Es werden bereits versiegelte Flächen im Baufeld 1 (Tennisplatz) in Anspruch genommen.

Das Flächenumfeld ist durch die intensive Nutzung (Golfplatz und Hotelanlage) bereits erheblich vorbelastet und kann als relativ unempfindlich eingestuft werden.

Durch die geplante Bebauung ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu erwarten. Vorbelastungen bestehen durch die vorhandene Hotelanlage.


K.-H. Schröder
- Bürgermeister -



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



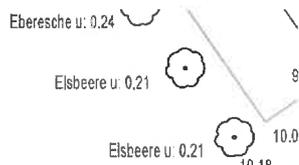
Legende

(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



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

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

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 vorhanden 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 einer Betriebswohnung 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.

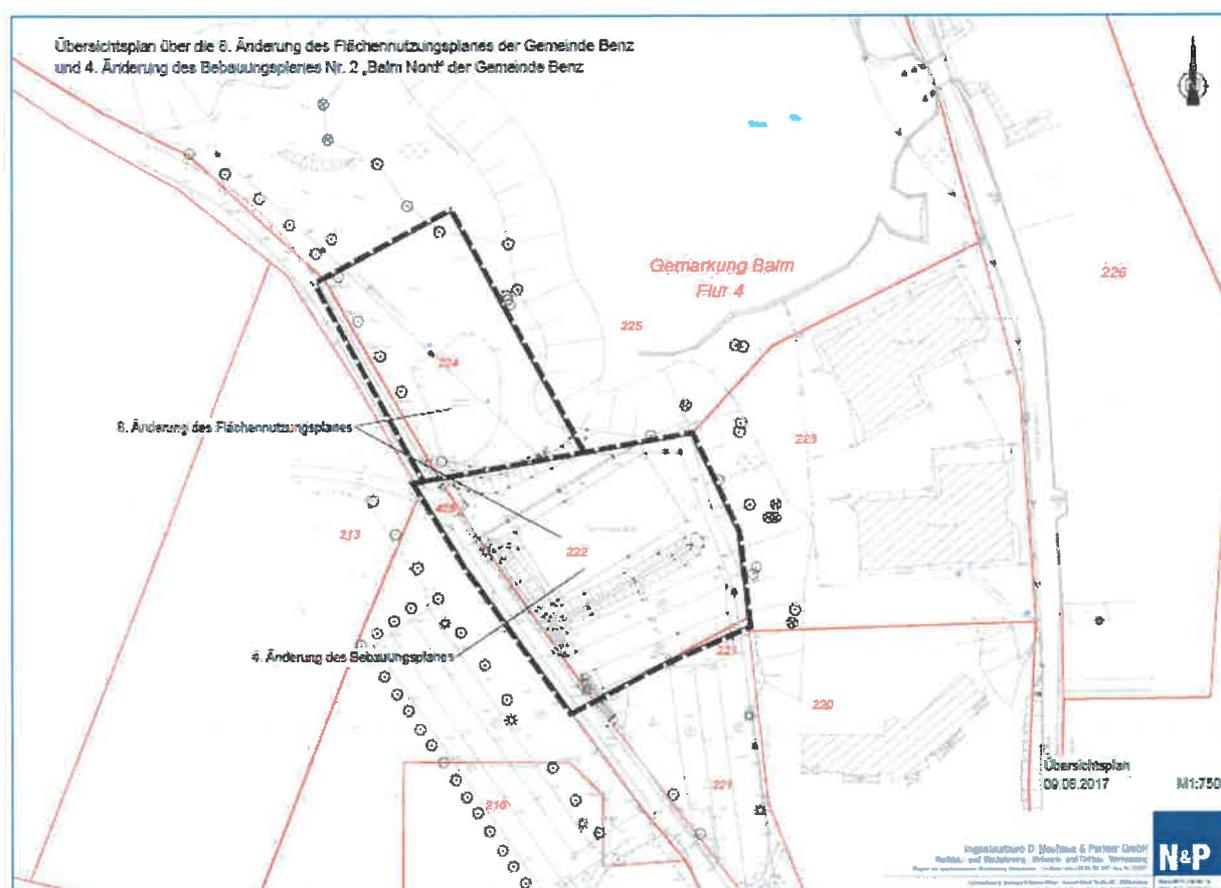


Abb. 2 Übersichtsplan (N&P).

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 einer Betriebswohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter des Golfhotels. Die Betriebswohnung wird 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.

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

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 einer Betriebswohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter des Golfhotels. Die Betriebswohnung wird 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>	Zweifelfledermaus			
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>Sympetrum 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 möglichst	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>	Blauschillemder 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 cyanooides</i>	Sand-Silberscharte			
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraut			
<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 Lebensraumanprüchen 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>	Knärente	✓			2	nein	-	nicht notwendig
<i>Anas strepera</i>	Schnatterente					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser albifrons</i>	Blessgans					nein	-	nicht notwendig
<i>Anser anser</i>	Graugans					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 flammeus</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 oediconemus</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>	Kempeißer					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>	Aaskrähne/ Nebelkrähne					nein	-	nicht notwendig
<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähne				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>	Turnfalke	✓				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>Oenanthe 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>	Hausperling				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>	Sommeregoldhähnchen					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>	Tureltaube	✓			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>	Domgrasmücke					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>Tadorna tadorna</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

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

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 potentielles 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.

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

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.

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

6.1 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 Teillebensräume. 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 vielfältig. Bevorzugt werden u. a. Schilfgürtel, Gebüsch und Waldränder, Feuchtwiesen und vernässte Ödlandflächen. Das Innere geschlossener Waldgebiete wird im Sommer meist ebenso gemieden wie freie Ackerflächen. Die Sitzwartenhöhe der Sonnenplätze 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:	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> 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.	
<input checked="" type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:	
Rodungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum Oktober bis März, durchzuführen.	
<input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich: -	
Störungsverbot ist erfüllt:	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> 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.	
<input type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: -	
<input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich: -	
Schädigungsverbot ist erfüllt:	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> 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.

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

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 Anhangs 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., ANDRETTKE, 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



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

Zusammenfassende Erklärung
nach § 10 a Abs. 1 BauGB

Stand: 12.02.2019

Inhaltsverzeichnis

zur zusammenfassenden Erklärung

Thema	Seite
1 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	3
2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	6
3 Wahl der Planungslösung	8

Zusammenfassende Erklärung zu den Umweltbelangen, den Ergebnissen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und zur Wahl der Planungslösung nach § 6 Abs. 5 BauGB

1 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, Stand 2010) befindet sich der Ort Balm in einem Tourismusschwerpunktraum. Die Funktion als Tourismusschwerpunktraum soll weiterhin gestärkt und ausgebaut werden.

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.

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

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

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 Service ist auch die Schaffung bezahlbarer Unterbringungsmöglichkeiten für das Personal notwendig.

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.

Gemäß der eingegangenen Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ist die Abwasseranlage im Ort Balm weitestgehend ausgelastet. Das anfallende Abwasser des geplanten Gebäudes mit sechs Wohneinheiten kann vom vorhandenen Leitungsbestand für Abwasser nicht aufgenommen werden.

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom weist darauf hin, dass der Errichtung eines Gebäudes mit maximal einer Wohneinheit zugestimmt werden kann.

Um den vorhandenen Kapazitäten für Abwasser im Ort Balm Rechnung zu tragen, wurde eine Verringerung der Wohneinheiten vorgenommen. Die Planungsunterlagen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz wurden dahingehend angepasst. Die zulässige Zahl der maximalen Wohneinheiten wurde von sechs Wohneinheiten auf eine Wohneinheit geändert.

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

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

Das Gebäude mit der Wohnung für das Personal des Golfhotels Balm soll mit einer Grundfläche von 250 m² errichtet werden. Es ist maximal eine Wohnung vorgesehen.

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

Durch die im Bebauungsplan Nr. 2 vorgesehene bauliche Maßnahme befinden sich die städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Benz nicht mehr mit den im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Darstellungen in Übereinstimmung. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wurde eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung der Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz durchgeführt.

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.

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. Zudem wird eine geordnete Entwicklung im Ortsteil Balm gesichert.

Bei der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes wurden insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt. Die Belange wurden im Umweltbericht untersucht und dargestellt.

Es gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - sowie dem Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V - ergeben.

Im Plangeltungsbereich und dessen näherer Umgebung befindet sich das Naturschutzgebiet „Inseln Böhmke und Werder“. Das Vorhabengebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 880 m zum Naturschutzgebiet „Halbinsel Cosim“ und in einem Abstand von ca. 170 m zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete.

In einem Abstand von circa 150 m liegt das FFH-Gebiet „Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff“ (EU Code DE 2049-302) und in einem Abstand von 150 m zum faktischen Vogelschutzgebiet „Peenestrom und Achterwasser“ (EU Code DE 1949-401).

Im Nordostteil des Flurstücks 265/11 befindet sich die archäologische Fundstätte Balm Fundplatz Nr. 5, blaues Bodendenkmal. Bei dem Bodendenkmal Balm Fundplatz 5 handelt es sich um ein Bodendenkmal wichtiger kulturhistorischer Bedeutung. Diese Fundstätte ist gemäß § 2 Abs. 1 und 5 DSchG M-V ein geschütztes Bodendenkmal.

Durch das Vorhaben 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. In der Umgebung bleiben die klimawirksamen Freiflächen erhalten, es findet keine Neuversiegelung von Flächen statt.

Im Zuge des geplanten Vorhabens findet keine Neuversiegelung statt. Das im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz ausgewiesene Bau-
feld ist bereits vollständig versiegelt und wird derzeit als Tennisplatz genutzt.

Baubedingt sind während der Bauphase vorübergehende Bodenversiegelungen durch Baustelleneinrichtungen sowie ein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten. Die Flächen werden nach Beendigung der Baumaßnahme zurückgebaut. Entsprechend sind keine nachhaltigen Auswirkungen für den Boden zu erwarten, zumal es sich im Vorhabenbereich um bereits weitgehend anthropogen vorbelastete Böden handelt.

Die mit dem Vorhaben in Verbindung stehende Nutzungsausweisung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, da die durch die Ausweisung des Baufeldes in Anspruch genommenen Flächen bereits versiegelt sind.

Das Grundwasser ist von entscheidender Bedeutung für den Wasserhaushalt eines Gebietes. Da mit der Erschließung des Plangebietes keine Neuversiegelungen von Flächen verbunden sind, sind erheblich nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Gebietes auszuschließen.

Baubedingte Beeinträchtigungen der hydrologischen Verhältnisse durch die zeitweise Versiegelung von Baustelleneinrichtungsflächen oder Bodenverdichtung sind vorübergehender Art und können durch geeignete Maßnahmen wie z. B. Tiefenlockerung verdichteter Böden nach Beendigung der Bauphase weitgehend gemindert werden.

Nachhaltige Populationsverschiebungen sind aufgrund der gleichartigen Vorbelastung des Lebensraums nicht zu befürchten. Die vorhandenen randlichen Gehölzstrukturen bleiben erhalten.

Eine Beeinträchtigung der nachhaltigen Nutzung von Artenpopulationen durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden, da im Untersuchungsraum keine ausschließliche Nutzung bestimmter Artenpopulationen von Pflanzen und Tieren existiert.

Das Vorhaben führt zu keinem Verlust von Flächen von Biotopstrukturen.

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind prinzipiell durch neue Baumaßnahmen zu erwarten. Die versiegelte Fläche ändert sich jedoch nicht.

Im Verhältnis zum Bestand führt das Vorhaben anlagen- und betriebsbedingt zu keinen nachteiligen Veränderungen im Landschaftsbild.

Durch das Vorhaben entsteht keine Beeinträchtigung des Usedom-Radrundweges. Ein Verlust von landschaftlichen Freiräumen mit potenzieller Erholungseignung ist nicht zu erwarten.

Potenzielle Gefahrenquellen für eine nachhaltige Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit ergeben sich bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften im Planbereich und angrenzend nicht. Hinsichtlich der verkehrlichen Situation ist keine wesentliche zusätzliche Belastung durch das Bauvorhaben zu befürchten.

Baubedingte Störwirkungen durch verstärkt auftretende Lärmemissionen treten während der Bauphase auf und haben ausschließlich temporären Charakter.

Es werden während der Bau- und Betriebsphase keine gesundheitsgefährdenden Stoffe oder Materialien eingesetzt, durch die die menschliche Gesundheit oder die Umwelt beeinträchtigt werden könnten. Unfallrisiken bestehen bei Einhaltung aller Vorschriften zeitlich und räumlich gesehen in einem sehr begrenzten Rahmen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Kompetenzzentrum Naturschutz und Umweltbeobachtung im September 2017 aufgestellt. Der Fachbeitrag wurde im Rahmen der Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz berücksichtigt.

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

Eine umfassende Untersuchung und Bewertung der auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild einwirkenden Belange und die Hinweise und Anmerkungen in den abgegebenen Stellungnahmen haben zu einer Auseinandersetzung mit den Umweltbelangen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz geführt.

2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Durchführung des Bauleitplanverfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz wurden die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB und die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB vorgenommen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gingen insgesamt 16 Stellungnahmen ein.

3 Nachbargemeinden gaben ihre Stellungnahme ab.

• Öffentlichkeitsbeteiligung

• Behörden- und Trägerbeteiligung

Aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz wurden die nachfolgenden Angaben, Ergänzungen und Hinweise in die Begründung (Teil 1 und Teil 2) zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 aufgenommen:

- Belange des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern mit Hinweisen zum Vorkommen von Festpunkten des amtlich geodätischen Grundlagentznetzes und zur Berücksichtigung von Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte,
- Belange der Gasversorgung Vorpommern Netz GmbH zum Leitungsbestand,
- Belange der E.DIS Netz GmbH zum Leitungsbestand,
- Belange des staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern mit Hinweisen zum angrenzenden Parkplatz,
- Belange des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern mit Hinweisen zu Geräuschmissionen,
- Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Erschließung des Plangebietes mit Telekommunikationsanlagen,
- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald mit Hinweisen der einzelnen Fachbehörden:
 - Sachbereich Bauleitplanung mit dem Hinweis zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Hinweisen zu den grünordnerischen Festsetzungen, Hinweisen zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Hinweisen zu den Rechtsgrundlagen,
 - Sachbereich Bodendenkmalpflege mit dem Hinweis zur archäologischen Fundstätte – Gemarkung Balm – Fundplatz Nr. 5,
 - Sachgebiet Wasserwirtschaft mit Hinweisen zum Wasserhaushaltsgesetz, Hinweisen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung sowie Hinweisen zur Regenwasserentsorgung,
 - Sachgebiet Verkehrsstelle mit Hinweisen zur Verkehrsführung,
 - Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz mit Hinweisen zu möglichen Einzelfunden außerhalb von kampfmittelbelasteten Gebieten,
 - Sachgebiet Bauordnung mit Hinweisen zur Fortschreibung des Brandschutzkonzeptes/Feuerwehrplan,
- Belange des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern mit Hinweisen zu möglichen Munitionsfunden und allgemeinen Pflichten des Bauherrn,
- Belange des Amtes Usedom-Süd, Ordnungsamt mit Angaben zur Löschwasserversorgung.

Aufgrund von materiellen Änderungen der Entwurfsunterlagen wurde nach § 4 a Abs. 3 BauGB eine eingeschränkte Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie des Vorhabenträgers durchgeführt.

Im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 3 Stellungnahmen ein. Der Vorhabenträger gab eine Stellungnahme ab.

Es wurden die nachfolgenden Angaben, Ergänzungen und Hinweise in die Planunterlagen zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 aufgenommen:

• Öffentlichkeitsbeteiligung

• Behörden- und Trägerbeteiligung

- Belange des Landkreises Vorpommern Greifswald, Sachbereich Bauleitplanung mit Hinweis zu den Festsetzungen durch Text (Teil B) Allgemeine Hinweise Punkt 2,
- Belange des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom mit Hinweis zur Beifügung der Eintragung einer Grunddienstbarkeit zur Genehmigungsfreistellung bzw. Baugenehmigung.

3 Wahl der Planungslösung

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

Mit der Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Errichtung eines Gebäudes für Betriebsangehörige wird eine langfristige Entwicklung im Ort Benz planungsrechtlich vorbereitet.

Mit der vorgesehenen Errichtung des Gebäudes für eine Betriebswohnung erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft.

Der Grundsatz, dass mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen ist und Flächenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind, wurde bei der Planung berücksichtigt.

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

In der Bestandserfassung des Umweltberichtes werden die Umweltaspekte für das Plangebiet ermittelt, beschrieben und bewertet. Das geschieht im Rahmen der Aufstellung der Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz.

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 einer Wohneinheit für Betriebsangehörige des Hotels erweitert werden.

Das Wohngebäude wird im Bereich des vorhandenen Tennisplatzes errichtet. Im Zuge des geplanten Bauvorhabens findet keine Neuversiegelung statt. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz bedingt keine Eingriffe in Natur und Landschaft. Demzufolge sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Es ergeben sich keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Umwelt. Diese Einschätzung begründet sich folgendermaßen:

Durch die Ausweisung des Baufeldes im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz werden bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen. Neuversiegelungen finden nicht statt.

Das Flächenumfeld ist durch die intensive Nutzung (Golfplatz und Hotelanlage) bereits erheblich vorbelastet und kann als relativ unempfindlich eingestuft werden.

Durch die geplante Bebauung ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu erwarten. Vorbelastungen bestehen durch die vorhandene Hotelanlage.

Tiefgreifende Veränderungen in Bezug auf die Biotop- und Nutzungsstrukturen des Untersuchungsraumes sind ohne die Realisierung des geplanten Vorhabens nicht zu erwarten. Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Umweltsituation im Plangeltungsbereich im Wesentlichen erhalten bleiben.

Bedingt durch die vorhandene Bebauung, die Möglichkeit zur Optimierung und Ergänzung der touristischen Infrastruktur werden im Rahmen des Bebauungsplanes entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen. So kommen grundsätzlich anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht.

Bei Nichtdurchführung der Planung kann das Ziel, eine touristische Entwicklung des Planbereiches durch Schaffung von Betriebswohnungen vorzunehmen, nicht umgesetzt werden. Alternative Standorte stehen im Bereich der Hotelanlage nicht zur Verfügung.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass im Ergebnis der Umweltprüfung für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Balm Nord“ der Gemeinde Benz keine erheblichen nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Benz, 21.03.2019


Der Bürgermeister



