

ZUSAMMENFASSEND E ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 (4) BAUGB

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

Die Zielstellung der Planung der Gemeinde Benz bestand darin, die planungs- und bauordnerischen Voraussetzungen zum Erhalt des denkmalgeschützten Gutshauses mit Vorplatz und zur baulichen Entwicklung des Bereiches der ehemaligen Gutsanlage zu schaffen. In Anlehnung an die historischen Grundformen der Ortsgestaltung soll der Vorbereich des ehemaligen Gutshauses beidseitig der Dorfstraße baulich geschlossen und somit der bauliche Zusammenhang im Ganzen wiederhergestellt werden.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)

Die im Bebauungsplan enthaltenden grünordnerischen und landschaftspflegerischen Festsetzungen wurden im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 4, der gleichzeitig auch Bestandteil der Begründung ist, dargestellt und begründet.

Überplant werden im Wesentlichen brachliegende bauliche Anlagen und Freiflächen des landwirtschaftlichen Betriebes und Gutes einschließlich des denkmalgeschützten Gutshauses.

Das Bauvorhaben ist mit Eingriffen gem. § 14 LNatSchG Mecklenburg- Vorpommern verbunden, die gem. § 15 LNatSchG M-V zu kompensieren sind.

Die Kompensation der direkten und mittelbaren Eingriffe erfolgt im Komplex der gesamten Eingriffsfaktoren und ist Bestandteil der Festsetzungen zum Bebauungsplan.

Der geforderte landschaftspflegerische Ausgleich für die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe kann innerhalb des Plangebietes durch folgende Maßnahmen geschaffen werden:

„Entlang der Dorfstraße „Schulsteig“ sind entsprechend der Planzeichnung 7 Laubbäume (Hainbuche oder Vogelkirsche) mit einem Stammumfang von 18-20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.“

Mit den Kompensationsmaßnahmen werden Voraussetzungen dafür geschaffen, dass sich im Plangebiet naturnahe Lebensräume entwickeln können, die zur Aufwertung und Verbesserung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes beitragen.

Mit Aufstellung des B-Planes wurden auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 42 BNatSchG zum Schutz der streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten beachtet. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass vor Beginn der Bäumung der Baufelder die noch vorhandenen Gebäude bzw. Ruinen durch ein anerkanntes Fachbüro auf das Vorhandensein von geschützten Tieren zu untersuchen und die Bäumung der Baufelder grundsätzlich nur außerhalb der Winterruhe der Tiere durchzuführen ist. Sofern in den Gebäuden Habitate von geschützten Tierarten gefunden werden, sind die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises NWM zu melden ist.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung

2.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (05.01. – 06.02.09) gingen keine Stellungnahmen ein.

2.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 11.12.08 sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die in der Gemeindevertretersitzung vom 04.03.09 geprüft und berücksichtigt wurden.

2.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (06.05.09 – 08.06.09) gingen keine Stellungnahmen ein.

2.4 Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 29.04.09 gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein, die in der Gemeindevertretersitzung vom 24.02.2010 abgewogen und berücksichtigt wurden.

3. Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung die derzeitige Nutzungsform als Brache der Dorfgebietes erhalten bleibt und sich der marode und unhaltbare Zustand der vorhandenen Scheune westlich der Straße noch verstärkt. Mit der Entwicklung des Plangebietes wird das zum Teil verwahrloste Gelände mit Beseitigung der Vermüllungen und Renaturierung von versiegelten Flächen neu geordnet und nur innerörtliche Flächen der Ortslage Warkstorf in Anspruch genommen. Demzufolge kann eine weitere Zersiedelung der Landschaft verhindert und eine rationelle Flächennutzung des Baulandes und eine flächensparende Erschließung gesichert werden. Durch die Umsetzung der Planung können die ehemaligen Dorfstrukturen aufgenommen und weitergeführt werden.

Benz, den 03. MAI 2010



[Handwritten Signature]
Bürgermeister