

Bebauungsplan Nr. 2 „Rasenweg“, 2. vereinfachte Änderung der Gemeinde Benndorf



Satzung
Begründung

April 2021

Planungsbüro:


STADTLANDGRÜN

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Auftraggeber: Gemeinde Benndorf
über Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra
Verwaltungsamt
An der Hütte 1
06311 Helbra

Auftragnehmer: StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Anke Bäume und Astrid Friedewald GbR

Am Kirchtor 10
06108 Halle

Tel. (03 45) 239 772 16

Autoren: Dipl.-Ing. Arch. f. Stadtplanung
Ina Kuhn

Dipl.-Agraring.
Anke Bäume
Grünordnung/Umweltbericht

Yvette Trebel
CAD-Zeichnung

Vorhaben: **Bebauungsplan Nr. 2 „Rasenweg“ 2. vereinfachte
Änderung**

Vorhaben-Nr.: 19-359

Bearbeitungsstand: **Satzung**

April 2021

INHALTSVERZEICHNIS

1	Rechtsgrundlagen	4
2	Verfahren.....	7
3	Geltungsbereich des Änderungsverfahrens.....	10
4	Darstellungsform	10
5	Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele und Zweck der Änderungen	11
6	Planinhalte der Änderung	11
6.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	11
6.2	Medientechnische Erschließung	12
7	Flächenbilanz.....	13
8	Wesentliche Auswirkungen der Planung	15
8.1	Natur und Landschaft	15
8.2	Sonstige Auswirkungen	15

Begründung

§ 9 Abs. 8 BauGB

zur 2. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Rasenweg“ der Gemeinde Benndorf

(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

1 Rechtsgrundlagen

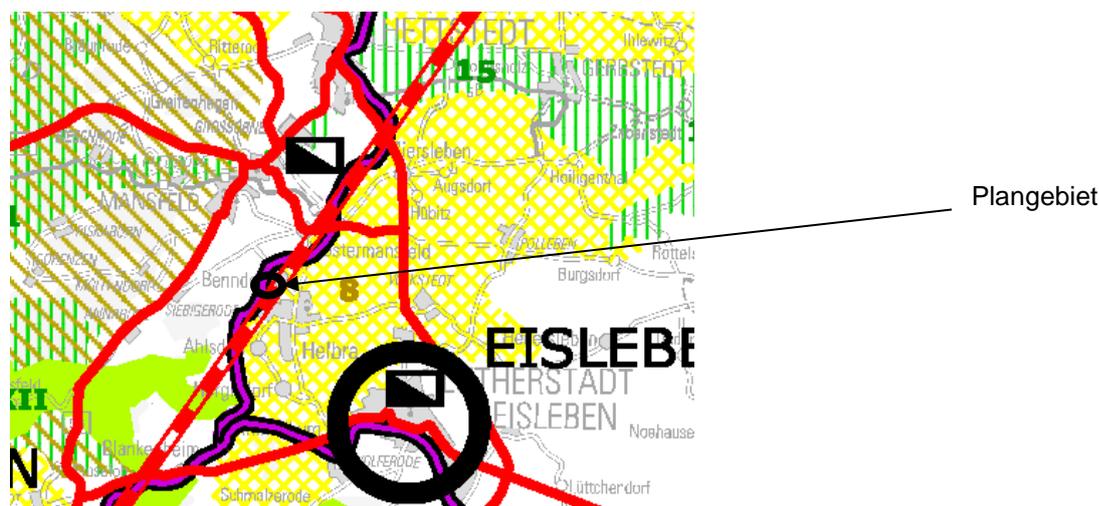
Die 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans wird aus dem aktuell gültigen Planungsstand des Bebauungsplans (1. Änderung, rechtskräftig seit 16. Juli 2004) entwickelt und nach den §§ 8 und 9 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

1.1 Landesentwicklungsplan (LEP 2010)

Der Landesentwicklungsplan 2010 ist nach Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt am 12. März 2011 in Kraft getreten. Er enthält die Grundsätze und Ziele der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung sowie einzelfachliche Grundsätze. Die in der Präambel formulierte Leitvorstellung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt.

Für das Plangebiet sind folgenden Ausweisungen relevant:

Abb. 1.1: Auszug aus dem LEP 2010



Die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra wird der **Planungsregion Halle** zugeordnet. Raumstrukturell gehört sie zum ländlichen Raum. Das Gebiet ist nach der generalisierten Darstellung der Beikarte 1 sowohl einer überregionalen Entwicklungsachse von Bundes- und Landesbedeutung als auch Räumen mit besonderen Entwicklungsaufgaben zuzuordnen. Hierzu wird auf konkrete Regelungen in den Regionalplänen verwiesen.

Für die Gemeinde Benndorf sind folgende Zielstellungen aus dem LEP 2010 zu benennen:

- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (G 122): 8 östliches und südliches Harzvorland

- bedarfsgerechter Ausbau der Schienenverbindungen für Personen- und Güterverkehr und Magdeburg – Sangerhausen – Erfurt (Z 72)
- Sicherung der Weiterführung der A 71 zwischen Autobahndreieck Südharz und der A 14 (Z 80)

Ein weiterer für die Planung relevanter Grundsatz (G) zur Entwicklung der Siedlungsstruktur wird im LEP 2010 unter Kapitel 2 festgehalten:

„G 13 Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig

- *die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und*
- *flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.“*

Die Planung wird von der oberen Landesentwicklungsbehörde wird gemäß der Stellungnahme des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr als nicht raumbedeutsam eingestuft. Eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich.

1.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP)

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle ist am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten. Damit sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Gemäß der Überleitungsvorschrift § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Dennoch ist eine Anpassung des Regionalen Entwicklungsplans Halle an den Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) des Landes Sachsen-Anhalt erforderlich. Dem ist die Regionale Planungsgemeinschaft (RPG) Halle mit Beschluss-Nr. 111/07-2012 vom 27. März 2012 nachgekommen, mit dem das Planverfahren zur Fortschreibung des Regionalen Entwicklungsplans eingeleitet wurde.

Die Regionalversammlung der RPG Halle billigte am 29. Januar 2018 mit Beschluss IV/03-2018 aufgrund wesentlicher Änderungen des erstens Entwurfes den zweiten Entwurf zur Planänderung des REP. Das öffentliche Beteiligungsverfahren erfolgte zwischen dem 5. März 2018 und 13. April 2018.

Im Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen zum zweiten Entwurf der Panänderung des REP wird eine erneute Teiloffenlage bzw. öffentliche Beteiligung vorbereitet und durchgeführt. Dies betrifft die Nrn. 5.3.6 Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung und 5.8.2 VRG Wind Profen sowie die Karte 4 Untertägige Rohstoffgewinnung und Karte 5 Überregionale und regionale Entwicklungsachsen.

Abb. 1.2: Ausschnitt Karte REP Halle 2010



Die Regionalversammlung der RPG Halle hat am 25. Juni 2019 mit Beschluss IV/16-2019 den Sachlichen Teilplan 2019 „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ einschließlich Umweltbericht (Beschluss-Nr. IV/16-2019) sowie die Einreichung zur Genehmigung bei der obersten Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage von § 9 Abs. 3 Satz 2 LEntwG beschlossen.

Der Sachliche Teilplan 2019 wurde von der obersten Landesentwicklungsbehörde beschlossen und am 28. März 2020 rechtswirksam.

Begleitend zur L 225 ist ein bedeutsamer Rad-, Wander- und Reitweg dargestellt, der bereits entlang der östlichen Straßenseite umgesetzt wurde.

Im Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ wird der Gemeinde Helbra die Funktion des Grundzentrums zugewiesen. Außerhalb dieses Grundzentrums haben sich städtebauliche Entwicklungen auf die Eigenentwicklung auszurichten, vgl. Ziel 26 LEP LSA 2010.

Westlich außerhalb des Plangebietes und der Siegeröder Straße wird in der Plandarstellung des 2. Entwurf des REP vom 30.11.2017 das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 1 „Ausläufer des Harzes (MSH)“ dargestellt

Im LEP 2010 liegt das Plangebiet innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft. In dem Regionalen Entwicklungsplan Halle sind keine konkreten Aussagen für eine Nutzung der Fläche als Landwirtschaft aufgeführt. Damit ist das geplante Vorhaben mit den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung vereinbar, da die Festsetzungen sicherstellen, dass die Belange des Landschaftsschutzes berücksichtigt werden.

Regionalplanerische Belange sind gemäß der Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle nicht betroffen.

1.3 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne (und somit auch ihre Änderungen) sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

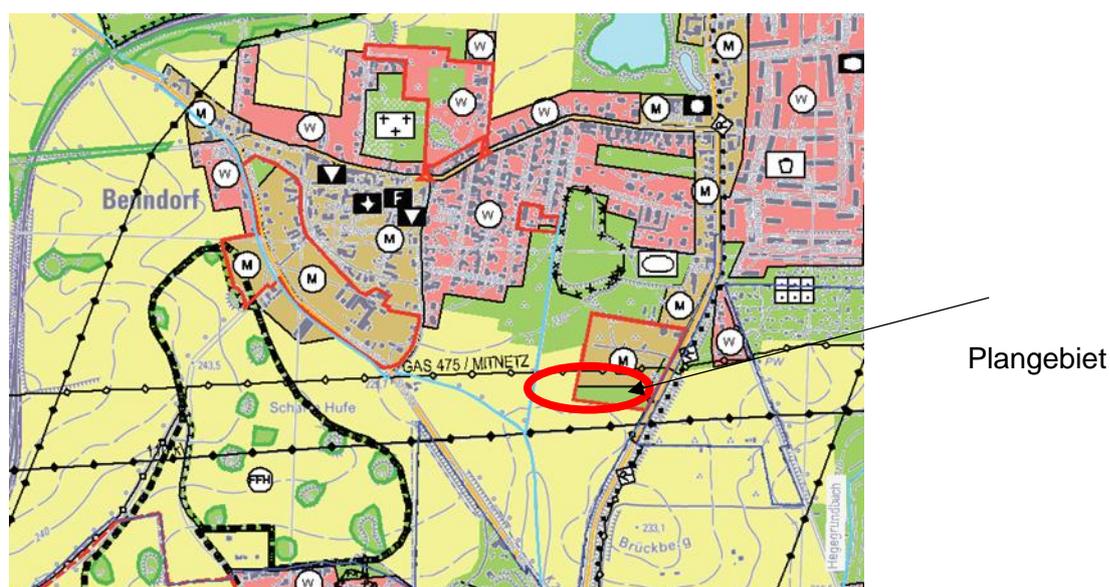
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mansfelder Grund-Helbra (rechtswirksam seit 10. Mai 2017) ist die im Rahmen des Änderungsverfahrens als Grünfläche

festzusetzende Fläche teilweise als gemischte Baufläche, landwirtschaftliche Fläche und Grünfläche dargestellt (vgl. Abbildung 1).

Die Bebauungsplanänderung kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da ein Teil bereits als Grünfläche dargestellt ist. Der Flächennutzungsplan ist für diesen Änderungsbereich entsprechend anzupassen.

Es wird bei der Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss der Passus ergänzt, dass die Gemeinde Benndorf beauftragt wird, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Abb. 1.3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



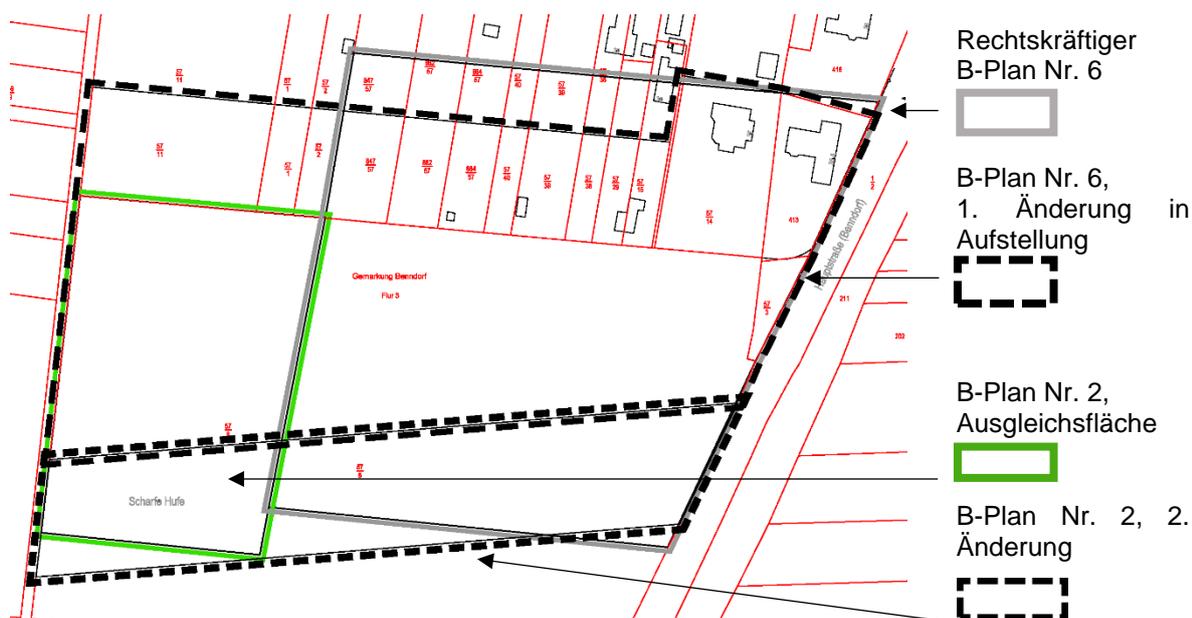
2 Verfahren

Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 wurde durch Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates vom 28. September 2020 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Veröffentlichung im Helbraer Kommunalanzeiger Nr. 10/2020 am 14. Oktober 2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Es ist beabsichtigt, die dem Bebauungsplan Nr. 2 externe zugeordnete Ausgleichsfläche im Süden der Ortslage Benndorf aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6, 1. Änderung zu verlegen und planungsrechtlich zu sichern.

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Rasenweg“, 1. Änderung liegt im nordwestlichen Bereich des Ortskernes von Benndorf. Für die geplanten Wohnbauflächen sind die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen in einem Teilbereich des Flurstückes 57/8 in der Flur 3 der Gemarkung Benndorf in einer Größe von ca. 1 ha zugeordnet worden. Diese wurden bisher nicht umgesetzt. Die dem B-Plan Nr. 2 zugeordnete Ausgleichsfläche wird nach Süden außerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 6, 1. Änderung verlegt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 betrifft nur die externe Ausgleichsmaßnahme.

Abb. 2.2: Überschneidung B-Pläne Nr. 6, 6., 1. Änderung und Nr. 2



Quelle: SLG eigene Darstellung

Die dafür nötige Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 soll auf der Grundlage des § 13 BauGB erfolgen.

Aufgrund des geringen Änderungsumfangs bzw. der Verschiebung der Ausgleichsfläche kann ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (§ 13 Abs. 1 BauGB). Zudem werden gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter und keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Somit bedarf es keiner Umweltprüfung und keines Umweltberichts. Demzufolge ist auch nur ein einstufiges Verfahren zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung erforderlich.

Der Gemeinderat hat am 14. Dezember 2020 den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom November 2020 gebilligt und ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.

Nach PlanSiG wurde der Entwurf zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Rasenweg mit der Begründung und Planzeichnung für jedermann gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Inhalt dieser Bekanntmachung in der Zeit vom 21.01.2021 bis zum 23.02.2021 unter www.verwaltungsamthelbra.de - Bürgerservice- Veröffentlichungen veröffentlicht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte unter der Berücksichtigung der Einschränkungen zur Bekämpfung der Verbreitung des Coronavirus in Form einer zusätzlichen Auslegung. Bürgerinnen und Bürger, die einen Termin wahrnehmen möchten, wurden um vorherige telefonische Terminvereinbarung gebeten.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich unter der Postanschrift Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra, FD Zentrale Dienste und Finanzen, An der Hütte 1, 06311 Helbra, zur Niederschrift nach telefonischer Vereinbarung oder per E-Mail abgegeben werden können,

im Helbraer Kommunalanzeiger Nr. 1/2021 vom 13. Januar 2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 21.01.2021 bis zum 23.02.2021 ausgelegen.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte ortsüblich durch Veröffentlichung am 13. Januar durch Veröffentlichung im Helbraer Kommunalanzeiger Nr. 1/2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Es wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben.

Die berührten Behörden wurden mit Schreiben vom 21. Dezember 2020 um Stellungnahme gebeten und über die Offenlage informiert. Gleichzeitig mit den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte jeweils auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

In der Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süden vom 22. Februar 2021 wurde der Hinweis gegeben, ob nicht andere alternative Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden können. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, aber können aus folgenden Gründen nicht berücksichtigt werden:

Die in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 2, 2. Änderung und 1, 1. Änderungen wurde bereits im Rahmen der Aufstellung der rechtswirksamen Bebauungspläne für eine Inanspruchnahme geprüft. Im Ergebnis wurden die Flächen als Grünflächen für die erforderliche Kompensation festgesetzt. Diese Planungsabsicht bleibt mit den Änderungen der Bebauungspläne und Verschiebung der Lage der Ausgleichsflächen unverändert. Dem Ziel, Wohnbauflächen bzw. Wohnbauland im Gemeindegebiet von Benndorf zur maßvollen Eigenentwicklung und Stärkung der Bevölkerungsstruktur im ländlichen Raum zur Verfügung zu stellen, wird in der Abwägung der Vorrang gegeben. Die landwirtschaftliche Fläche des Bebauungsplanes Nr. 2, 2. Änderung kann so lange noch bewirtschaftet werden bis eine Inanspruchnahme der noch un bebauten Flächen im Bereich der Mühlenstraße erfolgt.

In den weiteren Stellungnahmen erklärten die TÖB und die Gemeinden weitestgehend ihre Zustimmung zu der Planung. Die eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen oder Ergänzungen wurden, soweit für den Bebauungsplan relevant, in die Satzung zum Bebauungsplan eingearbeitet. Die Grundzüge der Planung, eine Ersatz- und Ausgleichsfläche zu sichern, bleiben unverändert.

Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden in einer gesonderten Beschlussvorlage in einer Abwägungstabelle aufgeführt und abgewogen. Es wird dazu ein Abwägungsbeschluss durch den Gemeinderat gefasst.

3 Geltungsbereich des Änderungsverfahrens

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsverfahrens umfasst einen Teilbereich des Flurstückes 57/8 in der Flur 3 der Gemarkung Benndorf mit einer Größe von ca. 1 ha. Das Flurstück befindet sich im Gemeindeeigentum.

4 Darstellungsform

Die Kartengrundlage wurde an den aktuellen Stand angepasst. Die Bearbeitung erfolgt auf der Grundlage des digitalen Lageplans.

In der Planzeichnung wird der Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung abgegrenzt. Er betrifft ausschließlich die dem Bebauungsplan zugeordnete externe Ausgleichsfläche.

Die textlichen Festsetzungen gelten im Wesentlichen fort. Es erfolgt lediglich eine Anpassung bzw. Änderung der textlichen Festsetzungen 13.1 und 15.2.

Die Lage des Änderungsbereiches des Bebauungsplans ist dem Übersichtsplan auf der Planzeichnung, die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Änderung der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1 : 2.000 zu entnehmen.

5 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele und Zweck der Änderungen

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans wird das Ziel verfolgt, die bisher noch nicht umgesetzte externe Ausgleichsmaßnahme weiterhin planungsrechtlich zu sichern. Sie soll sich südlich des Geltungsbereiches der Bebauungsplans Nr. 6, 1. Änderung mit gleicher Größe erstrecken.

Die Notwendigkeit zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für diese Teilfläche ergibt sich aus der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich Sportplatz“. Mit dieser Planänderung wird die externer Ausgleichsfläche überplant, so dass auch für den Bebauungsplan Nr. 2 „Rasenweg“ ein gesondertes Änderungsverfahren notwendig wird.

Die Fläche soll weiterhin als Grünfläche mit einer Offenlandstruktur, die durch Gehölze gegliedert werden soll, entwickelt werden. Somit wird das Ausgleichskonzept des rechtskräftigen Planes nicht berührt, die zugeordnete Ausgleichsmaßnahme lediglich in ihrer Lage verschoben.

6 Planinhalte der Änderung

6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist für die zugeordnete externe Ausgleichsfläche nachfolgend aufgeführte textliche Festsetzung getroffen. Die Maßnahme ist noch nicht umgesetzt.

„...13.1 Ausgleichs- und Ersatzfläche (Teilfläche 57/8):

Initiierung und Lenkung von Sukzession durch Pflanzung von Sträuchern und Heistern gemäß folgender Liste auf ca. 10 % der Fläche (schwerpunktmäßig entlang des Grabens und in den Randbereichen)

Sträucher und Heister 2 x verpflanzt, ohne Ballen:

<i>Feld-Ahorn</i>	<i>Acer campestre</i>
<i>Hainbuche</i>	<i>Carpinus betulus</i>
<i>Kornelkirsche</i>	<i>Cornus mas</i>
<i>Roter Hartriegel</i>	<i>Cornus sanguinea</i>
<i>Wald-Hasel</i>	<i>Corylus avellana</i>
<i>Weiß-Dorn</i>	<i>Crataegus monogyna</i>
<i>Gemeinde Heckenkirsche</i>	<i>Lonicera xylosteum</i>
<i>Schlehe</i>	<i>Prunus spinosa</i>
<i>Hunds-Rose</i>	<i>Rosa canina</i>

Hecht-Rose

Rosa glauca

Eberesche

Sorbus aucuparia

Wolliger Schneeball

Viburnum lantana

Zeichnerisch wird diese Maßnahmefläche entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans Nr. 6, 1. Änderung festgesetzt. Sie schließt unmittelbar an die in diesem Bebauungsplan festgesetzte Fläche P 1 an. Insofern wird das Ziel verfolgt eine größere zusammenhängende Maßnahmefläche zu entwickeln, so dass vor diesem Hintergrund auch die inhaltliche Ausgestaltung der Festsetzung für diese Fläche angepasst wird. Der ökologische Neuwert wird weiterhin erreicht. Es erfolgt lediglich eine Klarstellung des Maßnahmeziels.

Die textliche Festsetzung (TF) 13.1 wird folgt neu gefasst:

TF 13.1 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Maßnahmefläche ist ein Offenland zu entwickeln. Es sind 10 % der Fläche mit Gehölzen in mindestens 3 Gehölzgruppen zu bepflanzen. Das Verhältnis Baum : Strauch beträgt 1 : 10. Nach der Entwicklungspflege ist das Gehölz der Sukzession zu überlassen. Von einer Bepflanzung ausgenommen sind die Schutzstreifen der Versorgungsleitungen.

Pflanzraster: 2,0 x 2,0 m

Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 100 – 150 cm (Bäume), verplanzter Strauch, Höhe 60 – 100 cm (Strauch)

Die verbleibende Fläche ist als mesophiles Grünland zu entwickeln und zu erhalten. Die Pflege erfolgt extensiv mit einer maximal zweimaligen Mahd im Jahr. Für die Ansaat des Grünlands ist gebietsheimisches Saatgut zu verwenden.

Das grünordnerische Ziel besteht in der Entwicklung eines großzügigen Grüngürtels als Übergang zum freien Landschaftsraum. Wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt, sollen 10 % der Fläche mit Gehölzen bepflanzt werden. Um die Fläche zu gliedern, sind Gehölzinseln anzulegen. Damit entstehen auch vielfältige Saum- und Übergangsstrukturen.

Auf der darüber hinaus verbleibenden Fläche ist ein mesophiles Grünland zu entwickeln. Da die Fläche bislang als Acker genutzt wurde, würden, wie im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt, bei einer Sukzession zunächst die Ackerwildkräuter aufwachsen. Die mit einer Sukzession erwünschten ökologischen Effekte würden sich nur mit einer zielgerichteten Pflege einstellen. Um die offene Bodenfläche zeitnah mit einer Vegetationsschicht zu überziehen und somit vor einer Erosion zu schützen, wird daher eine Ansaat festgesetzt.

Da es sich um eine Ausgleichsfläche handelt, ist nur gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut zu verwenden. Die Herkunft ist jeweils nachzuweisen.

6.2 Medientechnische Erschließung

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich übergeordnete Leitungen, die im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind.

Im westlichen Bereich der Hauptstraße verläuft eine Trinkwasserleitung DN 200 der MIDEWA, die den Änderungsbereich tangiert.

Des Weiteren verläuft im östlichen Bereich des Plangebietes die überregionale Gashochdruckleitung TN 475.08 der MitNetz Gas. Zudem tangiert der freizuhaltende

Schutzstreifen der neu verlegten Gashochdruckleitung TN 475 der MitNetz Gas im Nordosten das Plangebiet. Die Leitung wird informativ nachrichtlich außerhalb des Plangebietes dargestellt. Es wird eine Fläche innerhalb des Plangebietes mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers belastet

Die Leitungen werden nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Für die vorgenannten Leitungen sind Leitungsrechte mit den einzuhaltenden Schutzstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu sichern.

Es erfolgt folgende Festsetzung:

TF 15.2 Innerhalb der festgesetzten Maßnahme­fläche ist beidseitig der vorhandenen Gasleitungen und der vorhandenen Trinkwasserleitung ein Schutzstreifen in einer Breite von 2,00 m sicherzustellen. Die Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

Südlich außerhalb des Plangebietes befindet sich eine 110 kV-Hochspannungsleitung der MitNetz Strom GmbH. Die einzuhaltenden Schutzstreifen beidseitig der vorhandenen Leitung von jeweils 15,00 m und die Leitung wird nicht von der Planänderung berührt. Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches hat einen Abstand von ca. 19 m zu der nördlichen Begrenzung des einzuhaltenden Schutzstreifens.

7 Flächenbilanz

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Rasenweg“ hat eine Größe von ca. 1 ha. Die Fläche wird vollständig als Maßnahme­fläche festgesetzt.

8 Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB) und Hinweise

8.1 Kennzeichnungen

Es sind keine Kennzeichnungen erforderlich.

8.2 Nachrichtliche Übernahmen

Denkmalschutz

Für den Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes sind archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 2 DenkmSchG LSA bekannt. Es handelt sich um ein Areal mit Eisenverhüttungsstellen der Römischen Kaiserzeit. Aufgrund der Nutzung als Ausgleichsfläche und den damit verbundenen Maßnahmen ist nicht davon auszugehen, dass die erforderlichen Bodeneingriffe über die der gegebenen landwirtschaftlichen Nutzung hinausgehen.

Es gilt aber trotzdem die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde und Merkmale eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt bzw. von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses

Zeitraums wird über das weitere Vorgehen entschieden. Bauausführende Betriebe sind auf die gesetzliche Meldepflicht hinzuweisen.

Kampfmittelverdachtsflächen

Innerhalb des Plangebietes befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand und Prüfung keine Kampfmittelverdachtsflächen.

Grundsätzlich gilt aber:

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so sind nach § 2 Abs.1 der KampfM- GAVO die Arbeiten einzustellen, die Fundstelle zu sichern und die entsprechende Kreisleitstelle oder jede Polizeidienststelle anzurufen.

8.3 Hinweise

Bergbau

Durch die im tieferen Untergrund verlaufenden bergbaulichen Stollen ist der Grundwasserspiegel im Festgestein großräumig abgesenkt, so dass gestörte hydrogeologische Verhältnisse vorliegen. In Oberflächennähe ist durch die überwiegend bindige Ausbildung der anstehenden Schichte mit Löß und verwitterten unteren Buntsandstein mit stauender Nässe zu rechnen. Die im Bereich des Plangebietes und Umgebung verbreiteten Sulfatgesteine des Zechsteines werden aufgrund der Wirksamkeit bergbaulicher Entwässerungsstollen vom Grundwasser nicht mehr erreicht. Somit wurde die Subrosion an diesen Gesteinen seit mehr als 100 Jahre unterbrochen. Obwohl Verbrüche alter Subrosionshohlräume nicht völlig auszuschließen sind, wird die Eintrittswahrscheinlichkeit für Folgewirkungen an der Erdoberfläche als gering eingeschätzt. Bisher sind dem Landesamt für Bergwesen und Geologie (LAGB) keine derartigen Ereignisse bekannt.

Des Weiteren wurde in der Stellungnahme vom LAGB vom 27. Januar 2020 zum Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 6 Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung der Hinweis gegeben, dass in der Umgebung nur eine bereichsweise Entwässerung der Sulfatgesteine des Zechsteins durch Entwässerungsstollen vorliegt. Ein Kontakt mit dem Grundwasser ist im Bereich des Plangebietes anzunehmen.

Nach erster Einschätzung des LAGBs sind im überwiegenden Teil des Plangebietes die Voraussetzungen zur Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken auf Grund der Verbreitung gering durchlässiger Schichten (Löss über den Tonsteinen des Unteren Buntsandsteins) nicht günstig.

Bergbauberechtigungen sind im Bereich der geplanten Flächen nicht erteilt worden. Auch Beschränkungsgebiete sind nicht vorhanden.

Artenschutz

Gemäß der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 11. März 2021 ist die betroffene Ackerfläche Bestandteil der im Rahmen der Agrarumweltprogramme beschriebenen Hamsterkulisse. Die Flächen sind damit prinzipiell als Lebensraum für Feldhamster geeignet. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“ wurden eine Feldhamstererfassung 2019 und 2020 erstellt. Die Feldhamstererfassung verlief ohne Nachweis. Im Zuge der verlegten Gasleitung der MitNetz Gas nördlich des Änderungsbereiches erfolgten im Jahr 2020 Feldhamstererfassungen ebenfalls ohne Befund. Die Geländestruktur wurde aber für Feldhamster als geeignet eingeschätzt. In der Abwägung wird aber die Herstellung eines

Grünlandes mit Gehölzinseln für die Entwicklung eines vielfältigen Lebensraums für zahlreiche Brutvogelarten, Insekten sowie ggf. Reptilien höher gewichtet als das mögliche Habitatpotenzial des Feldhamsters.

9 Wesentliche Auswirkungen der Planung

9.1 Natur und Landschaft

Das Planverfahren kann nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter und keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Somit bedarf es keiner Umweltprüfung und keines Umweltberichts gemäß § 13 Abs 3 BauGB.

Das Landschaftsbild wird als sinnlich wahrnehmbare Gesamtheit aller Formen und Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden. Das Zusammenspiel der Landschaftselemente, gekennzeichnet durch Oberflächenformen, Vegetationsbestockung, Nutzungsstruktur sowie Siedlungs- u. Bauformen, bestimmt maßgeblich deren Erscheinungsbild.

Der Änderungsbereich befindet sich südlich des Ortsrands von Benndorf. Nach Norden schließt die Ortslage an, nach Süden öffnet sich der freie Landschaftsraum. Das Gelände fällt von der vorhandenen Bebauung nach Süden ab.

Mit der Ausgleichsfläche wird eine Zäsur und ein harmonischer Übergang zum offenen Landschaftsraum und der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche gebildet.

Mit der Änderung des Bebauungsplans sind demzufolge keine nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden. Die Änderung hat auch keine Auswirkungen auf die Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtungen des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Da es sich um eine Ausgleichsmaßnahme handelt, für deren Umsetzung keine Abbruchmaßnahme, Gehölzrodungen oder sonstigen eingreifenden Maßnahmen notwendig werden, sind Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht berührt.

9.2 Sonstige Auswirkungen

Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Benndorf sind nicht zu erwarten, da die Änderung lediglich die Verschiebung der Ausgleichsmaßnahme umfasst.

Weitere Inhalte der Planung sind von der Änderung nicht betroffen.