

GEMEINDE BENNDORF



BV Gemeinde Benndorf öffentlich	Nr.: BEN/BV/106/2019/1	
	Einreicher:	Der Bürgermeister

Fachdienst Bau- und Ordnungsverwaltung	Verfasser:	Werner, Petra	21.10.2019
AZ:			

Beratungsfolge	Sitzungsdatum
Gemeinderat Benndorf	25.11.2019

Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes,, der Gemeinde Benndorf

Beschlussbegründung:

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplanes Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“ vor, der seit 27. Juli 2004 rechtskräftig ist. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am südlichen Bebauungsrand von Benndorf westlich der Hauptstraße / Landesstraße 225 (L 225). Aufgrund von archäologischen Funden erfolgte bisher keine Umsetzung der Planung. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft eine Gashochdruckleitung der MitNetz Gas. Die Leitung und der bisherige Schutzstreifen beidseitig der Leitung von 15,00 m ist von einer Bebauung freizuhalten. Von der MitNetz Gas ist beabsichtigt, die Leitung zu erneuern. Damit reduziert sich die von einer Bebauung freizuhaltende Fläche zukünftig auf eine Tiefe von 2,00 m beidseitig der Leitung. Die bisherige Planung ist auf den aktuellen Kenntnisstand anzupassen. Zudem sollen die Bauflächen im südlichen Bereich reduziert und dafür nach Westen erweitert sowie die Erschließungsstraße angepasst werden. Im westlichen Bereich der vorliegenden Planänderung liegt der Geltungsbereich der zum Bebauungsplan Nr. 2 Rasenweg, 1. Änderung, Gemeinde Benndorf zugeordneten externen Ausgleichsfläche. Diese wurde bisher nicht umgesetzt. Im weiteren Verfahren sind die Sicherung und Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zu prüfen.

Weiterhin ist die Änderung der Baugebietsart von Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet für die unbebauten Flächen beabsichtigt. Der vorhandene Bestand westlich der Hauptstraße innerhalb des Plangebietes ist planungsrechtlich zu sichern.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung und Berücksichtigung der vorgenannten Punkte ist es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 6 zu ändern.

Aufgrund der Flächengröße, der Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und zur planungsrechtlichen Sicherung der städtebaulichen Neuordnung wird ein qualifizierter Bebauungsplan im Vollverfahren (Vorentwurf, Entwurf, Satzungsfassung) aufgestellt.

Der Änderungsbereich umfasst Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 und die Erweiterungsfläche nach Westen. Nach aktuellem Katasterstand sind folgende Flurstücke der Flur 3 der Gemarkung Benndorf betroffen:

413, 57/3 sowie Teilflächen der Flurstücke 847/57, 882/57, 884/57, 57/40, 57/39, 57/38, 57/29, 57/15, 57/16, 57/14, 57/11, 57/8, 57/2 und 57/1.

Beschlussvorschlag:

1. *Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“ aufzustellen.*
2. *Der Geltungsbereich umfasst die in dem Übersichtsplan zu diesem Beschluss dargestellten Flächen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3 ha.*

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

Beratungsergebnis:

Anwesend:	Dafür:	Dagegen:	Enthaltung	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss