

GEMEINDE BENNDORF



BV Gemeinde Benndorf öffentlich	Nr.: BEN/BV/106/2019/2	
	Einreicher:	Der Bürgermeister

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

Beratungsfolge	Sitzungsdatum
Gemeinderat Benndorf	25.11.2019

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung des Vorentwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes,, der Gemeinde Benndorf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Beschlussbegründung:

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“ der Gemeinde Benndorf liegt seit dem 27. Juli 2004 rechtskräftig vor. Die bisherige Planung ist auf den aktuellen Kenntnisstand und Informationen anzupassen. Zudem sollen die Bauflächen im südlichen Bereich reduziert und dafür nach Westen erweitert sowie die Erschließung 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 Gebietsart von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet für die unbebauten Flächen beabsichtigt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist vorgesehen, ein Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern für die unbebauten Flächen zu entwickeln. Die vorhandene Bebauung ist weiterhin als Mischgebiet planungsrechtlich zu sichern.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die angrenzende Hauptstraße. Über die vorhandene Zufahrt ist eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit zur Erschließung der nördlich und südlich liegenden geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Für das Plangebiet sind Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorzusehen.

Das Plangebiet soll im östlichen und südlichen Bereich zukünftig von einem großzügigen Grüngürtel eingefasst werden. Dieser dient zur Einbindung in das vorhandene Landschaftsbild, als Abschirmung zur Hauptstraße und zu den landwirtschaftlichen Flächen.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Benndorf billigt den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“ der Gemeinde Benndorf mit der Begründung und der Planzeichnung in der Fassung vom Oktober 2019 und bestimmt ihn zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB.

Die betroffenen Nachbargemeinden sind nach § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Der beigefügte Vorentwurf des Bebauungsplans ist Gegenstand des Beschlusses.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Beratungsergebnis:

Anwesend:	Dafür:	Dagegen:	Enthaltung	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss