

Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6,
„Scharfe Hufe und Gärten südlich des
Sportplatzes“, 1. Änderung

Abwägung

zur Beteiligung der Bürger nach § 3 (1) BauGB
und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach
§ 4 (1) BauGB
sowie der Nachbargemeinden
zum **Vorentwurf** der Fassung Oktober 2019

September 2020

Stellungnahmen der Behörden und Nachbargemeinde

lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahme vom
1.	Abwasserzweckverband Eisleben - Süßer See Landwehr 9 (Kläranlage) 06295 Lutherstadt Eisleben	22.01.2020
2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd Müllnerstr. 59 06667 Weißenfels	23.01.2020
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH Kaiserslauterer Str. 75 06128 Halle (Saale)	10.12.2019
4.	Fernwasserversorgung Elbaue- Ostharz GmbH Naundorfer Straße 46 04860 Torgau	04.12.2019
5.	Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH Kurt-Wein-Str. 10 06295 Lutherstadt Eisleben	12.12.2019
6.	IHK Halle-Dessau Geschäftsstelle Sangerhausen Ewald-Gnau-Straße 1b 06526 Sangerhausen	12.12.2019
7.	Kreisbahn Mansfelder Land GmbH Ahlsdorfer Weg 10 06311 Helbra	keine Stellungnahme
8.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Außenstelle Halle, Referat 24 Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)	14.01.2020
9.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Str. 9 06114 Halle	20.01.2020
10.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen- Anhalt Köthener Str. 34 06118 Halle	27.01.2020
11.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Regionalbereich Saale-Unstrut Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)	21.01.2020
12.	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Süd An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle (Saale)	keine Stellungnahme
13.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. Bauwesen Ernst-Kamieth-Str. 2 06112 Halle	13.1 Naturschutz 10.12.2019 13.2 Wasser 17.12.2019 13.3 Denkmalschutz 23.12.2019 13.4 Immissionsschutz 27.01.2020
14.	Landkreis Mansfeld-Südharz Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22 06526 Sangerhausen	03.02.2020
15.	LMBV – Lausitzer u. Mitteldeutsche Bergbau- Verwaltungsgesellschaft mbH Am Petersenschacht 9 99706 Sondershausen	07.02.2020

lfd. Nr.	Behörde	Stellungnahme vom
16.	EnviaM Regionalbereich Mansfelder Land Bahnhofstraße 18 06308 Klostermansfeld	keine Stellungnahme
17.	MIDEWA GmbH Eisleben Wolferöder Weg 22 06295 Lutherstadt Eisleben	14.01.2020
18.	MITNETZ GAS Mitteldt. Netzgesellschaft Gas mbH Industriestraße 10 06184 Kabelsketal	11.12.2019
19.	MITNETZ STROM Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH 06076 Halle (Saale)	keine Stellungnahme
20.	GDMcom GmbH Maximilianallee 04 04129 Leipzig	16.12.2019
21.	Polizeirevier Mansfeld-Südharz Friedensstraße 7 06295 Lutherstadt Eisleben	keine Stellungnahme
22.	Regionale Planungsgemeinschaft Halle An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle	27.01.2020
23.	Trinkwasserzweckverband Südharz Am Brühl 7 06526 Sangerhausen	Nicht zuständig, keine Beteiligung erforderlich
24.	Unterhaltungsverband „Wipper - Weida“ Am Vogts Garten 3 06305 Klostermansfeld	keine Stellungnahme
25.	Unterhaltungsverband „Helme“ Alter Stadtweg 206 06528 Riethnordhausen	keine Stellungnahme
26.	Verkehrsgesellschaft Südharz mbH Ritteröder Straße 11 06333 Hettstedt	keine Stellungnahme
27.	Deutsche Bahn AG Niederlassung Südost Brandenburger Straße 104103 Leipzig	keine Stellungnahme
28.	WINGAS GmbH Friedrich-Ebert-Straße 160 34119 Kassel Neue Adresse Königstor 20 34117 Kassel Gascade Abteilung GNL	14.01.2020
29.	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	04.12.2019
30.	BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV Sachsen-Anhalt Olvenstedter Straße 10 39108 Magdeburg	keine Stellungnahme
31.	Landesverband für Landschaftspflege Sachsen-Anhalt e.V Rosentalstraße 12 b 38899 Hasselfelde	keine Stellungnahme

Ifd. Nr.	Behörde	Stellungnahme vom
32.	Förderkreis für Vogelkunde und Naturschutz am Museum Heineanum e.V. Domplatz 36 38820 Halberstadt	keine Stellungnahme
33.	Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU) Landesverband Sachsen-Anhalt Schleinufer 18a 39104 Magdeburg	keine Stellungnahme
34.	Ornithologenverband Sachsen-Anhalt e.V. Postfach 730107 06045 Halle/ Saale	keine Stellungnahme
35.	Lutherstadt Eisleben Markt 1 06295 Lutherstadt Eisleben	13.01.2020
36.	Gemeinde Klostermannsfeld VGem Mansfelder Grund Helbra An der Hütte 1 06311 Helbra	keine Stellungnahme
37.	Gemeinde Ahlsdorf VGem Mansfelder Grund Helbra An der Hütte 1 06311 Helbra	keine Stellungnahme
38.	Gemeinde Helbra VGem Mansfelder Grund Helbra An der Hütte 1 06311 Helbra	keine Stellungnahme
39.	Stadt Gerbstedt Markt 1 06347 Gerbstedt	27.12.2019
40.	Stadt Mansfeld Lutherstr. 9 06343 Mansfeld	keine Stellungnahme

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit

Ifd. Nr.	Stellungnahme vom
Bürger 1	22.01.2020
Bürger 2	23.01.2020

ABWASSERZWECKVERBAND
„Eisleben-Süßer See“
- Körperschaft öffentlichen Rechts -



Der Verbandsgeschäftsführer

Abwasserzweckverband „Eisleben-Süßer See“
Landwehr 9, 06295 Lutherstadt Eisleben

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10

06108 Halle

Landwehr 9 (Kläranlage)
06295 Lutherstadt Eisleben

Bearbeiter: Herr Müller

Telefon: (0 34 75) 66 77 89 - 5

Telefax: (0 34 75) 66 77 88 - 8

E-Mail*: stefan-mueller@azv-eisleben.de

Lutherstadt Eisleben, den 22.01.2020

Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“
Hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 28.11.2019 bestehen unsererseits keine Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan.

Sollten noch Rückfragen bestehen, stehe ich Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Martina Schröter
SGL Technisches Controlling

Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

1

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

1

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd
Postfach 1655 • 06655 Weißenfels

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Süd

Gemeinde Benndorf - Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird zum Vorhaben der Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“ wie folgt Stellung genommen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 6 umfasst mit den Flurstücken 57/1, 57/2, 57/11 und 57/8 (teilweise) ca. 2,2 ha im Feldblockkataster verzeichnete Ackerfläche.

Der Teil des ursprünglichen Plangebietes BP Nr. 6 in der Fassung von 2002 wird im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde „Mansfelder Grund-Helbra“ als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Im Zuge der 1. Änderung sind im westlichen Abschnitt weitere Ackerflächen in das erweiterte Plangebiet einbezogen worden.

Entsprechend unserer weiterhin vollständig zutreffenden Stellungnahme zum BP Nr.6 Mischgebiet „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“ vom 07.11.2001 wird wiederholt auf Folgendes hingewiesen:

Es ist bei der Umwandlung von landwirtschaftlich genutztem Boden die Reglementierung gemäß § 15 LwG LSA¹ zu beachten.

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

Weißenfels, 23.01.2020

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
SLG-ik / 28.11.2019
(PE 02.12.2019)

Mein Zeichen:
11.3-21048-447/2019

Bearbeitet von: Frau Veith

Tel.: (03443) 280-403

E-Mail:
Ines.Veith
@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Müllerstr. 59
06667 Weißenfels

Tel: (03443) 280-0
Fax: (03443) 280-80

E-Mail:
Poststelle-ALFF-Sued@alff.mule.
sachsen-anhalt.de

www.isaurf.de/alffsueddsavo

Besuche bitte möglichst
vereinbaren!

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Eilbude Magdeburg

Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

2

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird angepasst. Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 3 ha und hat sich zur Flächengröße von 2001 nicht wesentlich verändert, so dass nicht mehr landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen wird.

Zu 2) Die Hinweise werden berücksichtigt.

Es erfolgt zum Entwurf die Erarbeitung eines Umweltberichtes, die auch das Schutzgut Boden betrachtet. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird eine bereits zur Bebauung vorgesehene Fläche weiter entwickelt. Die Erweiterung nach Westen und dafür vorgesehene Reduzierung nach Süden erfolgt unter Ausnutzung und Optimierung der vorgesehenen verkehrlichen und technischen Erschließung sowie der Reduzierung der Grundflächenzahl.

Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste **2**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 3) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um eine Angebotsplanung. Mit dem Landwirt wurde abgestimmt, dass die landwirtschaftliche Nutzung bis zum Erschließungsbeginn, dessen Zeitpunkt noch nicht festgelegt werden kann, fortgeführt werden kann. Für die Inanspruchnahme der Bodenfläche werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgeben.

Zu 4) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Verlust von ertragsfähigem Ackerboden in der vorgesehenen Größe erfordert Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Ziel ist es, das Plangebiet in den umgebenden Landschaftsraum einzubinden sowie eine Zäsur zu den Ackerflächen auszubilden, die Wohnbaugrundstücke werden von der landwirtschaftlichen Nutzung abgeschirmt. Gleichzeitig dient die festgesetzten Hecken dem Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft, die mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbunden sind. Daher sind die Hecken naturnah auszubilden und nur heimische Laubgehölze zu verwenden. Für die Breite der Hecke ist ein Mindestmaß von 5,00 m festgesetzt. Der Gehölzstreifen hat günstigen Einfluss auf den Erosionsschutz, die Wasserrückhaltung und das Mikroklima. Die getroffenen Festsetzungen dienen somit auch der Minderung der saisonbedingten Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung. Externe Ausgleichsmaßnahme sind nicht vorgesehen.

zu
2

Für den Vorhabenträger besteht die Pflicht des schonenden und sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sowie der minimalen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen (vgl. § 1a BauGB² sowie § 1 BBodSchG³).

3

Im Interesse des o. g. sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sollte die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Fläche zum Zwecke der Bebauung nur entsprechend des notwendigen realen Bedarfs der getätigten Investitionen erfolgen.

Die betroffenen Flächen sind so weit wie möglich der landwirtschaftlichen Produktion zu überlassen.

4

Im Hinblick auf die noch zu erstellende Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird darauf hingewiesen, dass eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für eventuell notwendige externe Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes entsprechend § 15 LwG LSA abgelehnt wird.

Ein Verfahren der Bodenordnung ist nicht anhängig.

Mit freundlichen Grüßen


Doenecke
Amtsleiter

IN Schreiben vom 28.11.2019
NR T NL O PTI 24, PuB LT, Bernd Menzel, Ref.Nr.: 87546851
NR +49 345 771 8237
M 10.12.2019
T Gemeinde Benndorf, Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen sind unterirdische Hauszuführungen zu den Häusern 36 A und 37 und oberirdische Telekommunikationslinien zu den Häusern 38 und 39.

In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei. Alle Angaben zu den Telekommunikationslinien sind nur zweckgebunden zu verwenden, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse
Schwarz (Punkt - Strich) = ui - Trasse
Schwarz (Strich - Strich) = oi - Trasse
Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)

Die vorh. unterirdischen Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder

Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

3

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Informationen werden berücksichtigt.

Die Bestandsinformationen zu den Leitungen werden in der Begründung unter Pkt. 5.8 und 7.6.4 ergänzt.

DATUM 10.12.2019

LAGER

SEITE 2

**ZU
2**

andere Anlagen gekreuzt werden. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.

3

Eine Versorgung des Wohngebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur ist möglich.
Zur Versorgung der Wohnanlage mit Hausanschlüssen ist die Neuerrichtung von Telekommunikationslinien innerhalb u. außerhalb des Planungsbereiches erforderlich.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung der Wohnanlage durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

4

Wir bitten Sie uns rechtzeitig, möglichst 6 Monate vor Baubeginn in die Ausführungsplanungen einzubeziehen, damit notwendige Maßnahmen der Telekom Deutschland GmbH im Einzelnen abgestimmt werden können. Die notwendigen Maßnahmen sind dann nach der Bauentscheidung vom Vorhabenträger der Telekom rechtzeitig, objektkonkret, begründet u. terminiert zur Bauausführung in Auftrag zu geben. Wenn eine koordinierte Verlegung / Änderung Sicherung unserer vorhandenen TK-Linien nicht möglich ist, ist es zur Realisierung notwendig, dass der Deutschen Telekom AG ein Zeitfenster im Rahmen der Baumaßnahme für ihre Arbeiten eingeräumt wird.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen unter obiger Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Bernd Menzel

i.V.


Thomas Riedel

Anlage(n)

Lageplan

M 1:2500

Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

3

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 2, 3 und 4) Die Informationen werden zur Kenntnis genommen
Sie betreffen vor allem die nachgelagerte Bauausführung und sind in dem Rahmen zu beachten.*

**Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung**

Lfd. Nr. der Versandliste

3

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

5



StadtLandGrün

Von: Leitungsauskunft <Leitungsauskunft@fvv-torgau.de>
Gesendet: Mittwoch, 4. Dezember 2019 08:14
An: info@slg-stadtplanung.de
Betreff: AW_19_1339_BV Gemeinde Benndorf, BP Nr 6 "Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes", 1. Änderung
Anlagen: 19_1339.pdf

BV: Gemeinde Benndorf, Bebauungsplan Nr. 6 "Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes", 1. Änderung
Ihr Zeichen: SLG-ik

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz befinden.

Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Mit freundlichen Grüßen

Silvana Schlesinger
Mitarbeiterin Fachbereich
Dokumentation / Archivierung / Vermessung

Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH
Naundorfer Straße 46
04860 Torgau

Tel: +49 3421 757-231
E-Mail: Leitungsauskunft@fvv-torgau.de
Web: www.fvv-torgau.de

Sitz der Gesellschaft: 04860 Torgau, Naundorfer Straße 46
Geschäftsführung: Dr. Peter Michalik, Jan Wollenberg
Amtierender Vorsitzender des Aufsichtsrates: Matthias Lux
Registereintrag: Amtsgericht Leipzig, HRB 86
USt-Ident-Nr.: Finanzamt Oschatz, DE 141 734 132

Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

4

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz.

INGEGANGEN AM 19. DEZ. 2019

317

Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH – Postfach 1211 – 06294 Luth. Eisleben

Stadt Land Grün
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Gemeinsam für Sie da!
Karl-Rühlmann-Platz 1
06295 Luth. Eisleben

Frank Modde
Tel.: 03475 / 667 – 320
Fax: 03475 / 667 – 310
E-Mail: technik@sle24.de
Online: sle24.de
Facebook: sle.eisleben

12. Dezember 2019

Gemeinde Benndorf, Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2)BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß §2(2)BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

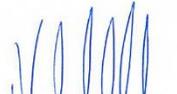
vielen Dank für Ihr Schreiben vom 28. November 2019.

Seitens der Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH bestehen keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“.

Wir bitten aber um Beachtung, dass in dem Gebiet des Bebauungsplanes außer den Gashochdruckleitungen der Mitnetz Gas sich auch Mitteldruckleitungen der Stadtwerke der Lutherstadt Eisleben GmbH befinden. Bei einem Verkauf bitten wir um Berücksichtigung, dass wir unsere Leitungen per grunddienstlicher Sicherung sichern können.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern unter der angegebenen Rufnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH


i. V. Julia Röthkegel
Leiterin Netzabteilung


i. A. Daniel Stephansky
Betriebsingenieur Netz

Aufsichtsratsvorsitzende:
OB Jutta Fischer

Geschäftsführer:
Mirko Loth

Prokurist:
Axel Fritsch

Sitz der Gesellschaft:
Lutherstadt Eisleben

Registriergericht:
Amtsgericht Stendal
HRB 208913

Bankverbindung:
Sparkasse Mansfeld-Südharz
BIC: NOLA21HEIL
IBAN:
DE28 8005 5008 3320 0020 09

Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

5

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Hinweise werden nur teilweise berücksichtigt.

Die vorhandene Leitung wird in der Planzeichnung dargestellt. Sie liegt zum Teil in der öffentlichen Verkehrsfläche, wo kein Leitungsrecht zu sichern ist. Im Bereich der Wohnbaufläche südlich der Erschließungsstraße wird eine Fläche mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers belastet. Weiterhin erfolgen Ergänzungen zum Leitungsbestand unter Pkt. 5.7 und 7.6.3.



Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Geschäftsstelle Sangerhausen
Ewald-Gnau-Straße 1b, 06526 Sangerhausen

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

per Email: info@slg-stadtplanung.de

Ihre Zeichen / Nachricht vom
slg-ik / 28.11.2019
Ihr Ansprechpartner
Herr Lehmann
E-Mail
flehmann@halle.ihk.de
Telefon
03464/260959-12
Telefax
03464/26095944-12
Identnummer

Sangerhausen, 12. Dezember 2019

Gemeinde Benndorf; Landkreis Mansfeld-Südharz
Bebauungsplan Nr. 6 "Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes"
1. Änderung (Vorentwurf; Stand: 10/2019)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Ergebnis der Prüfung des o.g. Planentwurfes stellen wir fest, dass die durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau (IHK) zu vertretenden Belange nicht berührt sind. Insofern gibt es aus unserer Sicht keine Bedenken oder grundsätzliche Änderungsvorschläge.

Die IHK Halle-Dessau stimmt dem Entwurf in vorliegender Fassung zu.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Lehmann
Geschäftsstellenleiter
Geschäftsstelle Sangerhausen

Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

6

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Es werden keine Belange berührt, Einwände bestehen nicht.

1

3
Verbandsgemeinde
Mansfelder Grund-Helbra
Gemeinde Benndorf
An der Hütte 1
06311 Helbra

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“ der Gemeinde Benndorf, Landkreis Mansfeld-Südharz

hier: Landesplanerische Abstimmung nach § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)

Vorgelegte Unterlagen: Planzeichnung, Begründung
(Vorentwurf Oktober 2019)

Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 04. Dezember 2019 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB die Unterlagen zu o. g. Vorhaben der Gemeinde Benndorf zu.

Mit der 1. Änderung soll der o. g. Bebauungsplan an die aktuellen Gegebenheiten und Planungen angepasst werden.

Der Bebauungsplan ist seit dem 27. Juli 2004 rechtskräftig, wurde aber auf Grund von archäologischen Funden bisher nicht umgesetzt. Außerdem beabsichtigt die MITNETZ GAS die Gashochdruckleitung innerhalb des Plangebietes zu erneuern, was zu einer Reduzierung der bebaubaren Fläche von 2,00 m beidseitig der Leitung führt. Darüber hinaus sollen die Bauflächen im südlichen Bereich reduziert und dafür nach Westen hin erweitert sowie die Erschließung angepasst werden.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Halle, 14.01.2020
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24.211-20221/31-00914.1
Bearbeitet von: Frau Scholz
Tel.:(0345) 6912-808
Fax:(0391) 567-7510

E-Mail Adresse:
Marita.Scholz@mlv.sachsen-
anhalt.de

Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle(Saale)

poststelle@mlv.sachsen-
anhalt.de
Internet:
http://www.mlv.sachsen-
anhalt.de

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8100 0000 0001 0015 00
BIC MARKDEF1910

Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

8

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen
Es handelt sich um keine raumbedeutsame Planung. Einwände werden nicht vorgebracht.

zu
1

Die bereits vorhandene Bebauung wird weiterhin als Mischgebiet gesichert. Im Zuge der Änderung soll der bisher unbebaute Bereich als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 30.600 m².

2

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015) festgestellt, dass es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“ der Gemeinde Benndorf nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt.

Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.

Gemäß § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.

3

Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Hinweis zur Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Im Auftrag

Mühlner

Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

8

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 2) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich. Eine weitere Beteiligung ist im Rahmen des § 4 Abs 2 BauGB auch nicht mehr erforderlich.

Zu 3) Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.

Er hat keine Auswirkungen auf die Planinhalte des Bebauungsplanes.

Zu 4) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sie sind nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu beachten.

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10

06108 Halle

Olaf Kürbis
Gebietsreferent Landkreise Harz und
Mansfeld-Südharz
Büro Hettstedt
Tel.: 03476 398846
Mobil: 0172/3914599
Email
okuerbis@archlsa.de

20.07.2020

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

Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA)
aus archäologischer Sicht

Sehr geehrte Damen und Herren,
aus archäologischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen
das geplante Vorhaben.

1

Im räumlichen Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans befinden sich
archäologische Kulturdenkmale (gem. DenkmSchG LSA § 2,2). Nach dem
gegenwärtigen Kenntnisstand handelt es sich um Siedlungsareale der frühen
Bronzezeit (Aunjetitzer Kultur) und der späten Bronze-/frühen Eisenzeit
(Helmsdorfer Gruppe). Ein Grabenbefund im westlichen Teil ist ein Hinweis
darauf, dass eine der Siedlungen befestigt gewesen sein könnte.

2

Bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden 2002 im
Rahmen archäologischer Baugrunduntersuchungen drei Baggerschnitte
angelegt, um die archäologische Befundsituation zu klären. Diese sollten der
Einschätzung des zeitlichen und finanziellen Aufwands für eine
archäologische Dokumentation (gem. § 14,9 DenkmSchG LSA) dienen (s.
Stellungnahme LDA vom 14.03.2002). Am 13.03.2002 wurden vom
vorhandenen Feldweg aus zwei Baggerschnitte in Nord-Süd-Richtung
angelegt (Schnitte 1 und 2) und am 04.11.2002 wurde ein weiterer Schnitt
(Schnitt 3) im Bereich des Feldraines in Ost-West-Richtung gezogen.

3

Ausgehend von den Ergebnissen der archäologischen
Baugrunduntersuchung und der Beobachtung von Baumaßnahmen befinden
sich in allen Bereichen im östlichen Teil des aktuellen Baufeldes
(entsprechend der ursprünglichen Planung von 2002) archäologische
Kulturdenkmale. Es zeichnet sich lediglich ein Unterschied in der Dichte ab.
Die unterschiedliche Befunddichte scheint mit dem kleinflächig

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
29320145

Postanschrift
Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Sitz Dessau
Konto 810 015 00
BLZ 810 000 00
Bundesbankfiliale Magdeburg

**Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung**

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1 und 2) Die Hinweise werden berücksichtigt.

Unter Pkt. 5. 3 erfolgen Ergänzungen zum Denkmalschutz und den Befunden.

Zu 3 und 4) Die Hinweise werden berücksichtigt.

In der Planzeichnung erfolgt die Anpassung der Kennzeichnung des archäologischen
Kulturdenkmals. Die vorhandene Bebauung innerhalb des Mischgebietes wird
ausgenommen, da diese bereits genutzt und bebaut ist. Die Kennzeichnung wird nach
Westen innerhalb der festgesetzten Baufelder und Erschließungsstraße erweitert.

**zu
3**

wechselnden Untergrund im Zusammenhang zu stehen.

4

Die gegenwärtige Planung sieht eine Erweiterung der Bauflächen nach Westen vor. In diesem Areal wurden bisher keine Bodenaufschlüsse beobachtet bzw. archäologische Baugrunduntersuchungen vorgenommen. Ausgehend von der topographischen Situation ist davon auszugehen, dass sich das Siedlungsareal mindestens bis zu einem Graben erstreckt, der den Geltungsbereich im Westen begrenzt. Unmittelbar westlich dieses Grabens liegen Funde der Römischen Kaiserzeit vor, u.a. Schlackenfunde, die auf eine örtliche Gewinnung von Eisen verweisen.

5

Für Kulturdenkmale besteht Erhaltungspflicht (§ 9 DenkmSchG LSA). Bei den vorgesehenen Baumaßnahmen zur Erschließung des Areals und Errichtung von Eigenheimen kommt es zur Zerstörung archäologischer Kulturdenkmale. Aus archäologischer Sicht kann dem Verfahren dennoch zugestimmt werden, wenn gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation erhalten bleiben (Sekundärerhaltung). Aus diesem Grund müssen vor jeglichen Erdarbeiten archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation des archäologischen Kulturdenkmals (gem. DenkmSchG LSA § 14,9) und zur Fundbergung stattfinden. Die Realisierung der Baumaßnahme kann erst in Angriff genommen werden, wenn die archäologische Dokumentation abgeschlossen ist. Um die archäologische Ausgrabung durchführen zu können, hat sich der Bauherr rechtzeitig mit dem LDA in Verbindung zu setzen.

6

Unabhängig von den durchzuführenden archäologischen Dokumentationsarbeiten sind die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9,3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Olaf Kürbis
Gebietsreferent

**Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung**

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 5 und 6) Die Hinweise werden berücksichtigt.

Zur Berücksichtigung der erforderlichen Dokumentation und archäologischen Ausgrabung der Befunde erfolgt die textliche Festsetzung 6.0 im Bebauungsplan sowie ein Hinweis auf der Planzeichnung. Weitere Erläuterungen sind in der Begründung unter Pkt. 7.8.2.1 zu finden.

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle/Saale

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32
Rechtsangelegenheiten

Entwurf - 1. Änderung, Bebauungsplan Nr. 6 "Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes" der Gemeinde Benndorf

Ihr Zeichen: SLG-ik

Sehr geehrte Frau Kuhn,

mit Schreiben vom 28.11.2019 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Entwurfsplanungen zur 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes der Gemeinde Benndorf.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

In der Begründung zum Entwurf (S.15) wurden die bergbaulichen Verhältnisse im Planungsgebiet bereits hinreichend beschrieben.

Es werden keine weiteren Hinweise gegeben bzw. Forderungen erhoben.

Den Planungen im Zuge der 1. Änderung stehen bergbauliche Belange nicht

27.01.2020
32.22-34290-3023/2019-
1875/2020

Herr Häusler
Durchwahl +49 345 5212-140
E-Mail: stellungnahmen
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Köthener Str. 38
06118 Halle / Saale

Telefon (0345) 5212-0
Telefax (0345) 522 99 10

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle@lagb.mw.sachsen-
anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Platz Marktplatz

**Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung**

Lfd. Nr. der Versandliste

10

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.*

Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

10

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 2 und 3) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Es erfolgt ein Hinweis auf der Planzeichnung, dass standortkonkrete Baugrunduntersuchungen im Rahmen der Baugenehmigung durchzuführen sind.

Zu 4) Die Hinweis wird berücksichtigt.

Es erfolgen Ergänzungen zum Bergbau. Es erfolgt der Hinweis in der Begründung und auf der Planzeichnung.

Zu 5) Die Hinweis wird berücksichtigt.

Das anfallende Niederschlagswasser soll soweit es möglich ist auf dem Grundstück belassen werden. Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse kann es nicht vollständig versickert werden, daher wird es gedrosselt in einen neu zu verlegenden Regenwasserkanal innerhalb der Erschließungsstraße abgeleitet werden, um es dann weiter in den westlich verlaufenden Entwässerungsgraben zu führen. Es erfolgt die textliche Festsetzung 7.0 und weitere Erläuterungen in der Begründung unter Pkt. 7.6.

zu
1

entgegen.

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

Geologie

2

Wie in der Begründung zur B-Planänderung unter Punkt 5.6 (Baugrund) bereits erläutert, wird der geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens auch aus Gesteinen des Zechsteins gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen.

Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie z.B. Erdfälle, sind allerdings im Subrosionskataster des LAGB bisher im näheren Umfeld des Vorhabens nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier als sehr gering eingeschätzt wird.

Aufgrund dessen, sowie in Hinblick auf den Schichtaufbau des Baugrundes, gibt es nach den derzeit vorliegenden Kenntnissen des LAGB keine Bedenken.

3

Die unter Punkt 5.6 gegebene Empfehlung, dass standortkonkrete Baugrunduntersuchungen durchzuführen sind, ist weiterhin beizubehalten.

4

Hinweis: Es liegt in der Umgebung nur eine bereichsweise Entwässerung der Sulfatgesteine des Zechsteins durch Entwässerungsstollen vor, ein Kontakt mit dem Grundwasser ist im Bereich des Vorhabens anzunehmen.

5

Nach erster Einschätzung 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. Unter Punkt 7.8.3 der Begründung erfolgt bereits eine Empfehlung, standortkonkrete Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Rahmen der Erschließungsplanung und Bauausführung vorzunehmen.

Bearbeiter/-innen: Frau Sängler (0345 - 5212 109), Frau Schumann (0345 - 5212 160), Herr Schönberg (0391 - 53579 507)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Häusler

ENGEKANGEN AM 4.3. JAN. 2020

66/77



Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation



Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Neustädter Passage 15, 06122 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Bebauungsplan Nr. 6 "Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes", 1. Änderung, Gemeinde Benndorf

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen meiner Aufgaben als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu Ihrer Planung wie folgt Stellung:

Im Planungsgebiet befinden sich keine für die Geoinformationsverwaltung des Landes Sachsen-Anhalt bedeutsamen und insofern schützenswerten Anlagen in meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen. Der Planinhalt der vorgelegten Bebauungsplanänderung steht meinen fachlichen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.

Für Rückfragen stehe ich unter der nebenstehenden Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wolfgang Langner

Halle, 21.01.2020

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
SLG-ik
vom 28.11.2019
Mein Zeichen/Meine Nachricht:
52d-V24-8022747 -2019

bearbeitet von:
Wolfgang Langner

Telefon: 0345 6912-486

Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers
Mo – Fr 8 – 13 Uhr
zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Di 13 – 18 Uhr

Auskunft und Beratung
Telefon: 0391 567-8585
Fax: 0391 567-8686
E-Mail: service.lvermgeo@
sachsen-anhalt.de

Standort Halle (Saale)
Telefon: 0345 6912-0
Fax: 0345 6912-133
E-Mail:
poststelle.halle.lvermgeo@
sachsen-anhalt.de
Internet: www.lvermgeo.
sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-
Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN: DE2181000000081001500
BIC: MARKDEF1810
UST-IdNr.: DE 232963370

**Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung**

Lfd. Nr. der Versandliste

11

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Es werden keine Belange berührt.*

1

Ina Kuhn

Von: Kittel, Klaus-Dieter <Klaus-Dieter.Kittel@lwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 10. Dezember 2019 14:13
An: 'ina.kuhn@slg-stadtplanung.de'
Betreff: Bebauungsplan Nr. 6 "Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes", 1. Änderung, Benndorf

Sehr geehrte Frau Kuhn,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Bebauungsplan:

1

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Mansfeld – Südharz.

2

Hinweis:
Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007 BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 4 und 45 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen

Kittel

-

Klaus-Dieter Kittel
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung
Landesverwaltungsamt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-2145

Fax: (0345) 514-2118

E-Mail: klaus-dieter.kittel@lwa.sachsen-anhalt.de

**Sachsen-Anhalt.
Hier macht das
Bauhaus Schule.**

#moderndenken

**Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung**

Lfd. Nr. der Versandliste

13.1

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Stellungnahme des Landkreises Mansfeld-Südharz ist in der Tabelle unter Pkt. 14 aufgeführt.

Zu 2) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden ein Umweltbericht und ein Artenschutzfachbeitrag erstellt.

Ina Kuhn

Von: Lotz-Schulze, Johanna <Johanna.Lotz-Schulze@lwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 17. Dezember 2019 10:57
An: 'ina.kuhn@slg-stadtplanung.de'
Betreff: Gemeinde Benndorf, Bebauungsplan Nr. 6 "Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes", 1. Änderung

1

Belange des Referates Wasser werden nicht berührt.

Im Auftrag

Lotz-Schulze

--
Johanna Lotz-Schulze
Referat Wasser
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: +49 345 514-2309 Fax.: +49 0345 514-2155
eMail: Johanna.Lotz-Schulze@lwa.sachsen-anhalt.de

**Sachsen-Anhalt.
Hier macht das
Bauhaus Schule.**

#moderndenken

**Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung**

Lfd. Nr. der Versandliste

13.2

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Es werden keine Belange berührt.*

Landesverwaltungsamt · Postfach 19 63 · 39009 Magdeburg

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat
Denkmalschutz,
UNESCO - Weltkulturerbe

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung

Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Gemeinde Benndorf, Bauleitplanung
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, Gemeinde Benndorf, 1. Änderung
Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Magdeburg, 23. Dez. 2019

Ihr Zeichen: vom 28.11.2019
Mein Zeichen:
304.3.1-57721-9152-W2019
Bearbeitet von:
Frau Schütze
sabine.schuetze@
lwa.sachsen-anhalt.de
Tel.: (0391) 567-2544
Fax: (0391) 567-2686

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 28.11.2019 beteiligten Sie das Landesverwaltungsamt zum oben bezeichneten Verfahren und baten um eine Stellungnahme zur angezeigten Planung.

Dienstgebäude:
Hakeborner Str.1
39112 Magdeburg

Tel.: (0391) 567-02
Fax: (0391) 567-2696
Postmd@lwa.sachsen-anhalt.de

Gemäß Erlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt zur Regelung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach den §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 sowie 35 Abs. 6 BauGB – Trägererlass – vom 20.12.2017 sind unter Nr. 8 des Verzeichnisses zum öffentlichen Belang „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die obere Denkmalschutzbehörde/Landesverwaltungsamt als zu beteiligende Behörde benannt worden.

Hauptsitz:
Ernst-Kamieth-Strasse 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
Poststelle@
lwa.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

13.3

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde mit der Planung ebenfalls beteiligt. Die Stellungnahme ist unter Pkt. 9 der Abwägungstabelle aufgeführt.

1

**Hier macht
das Bauhaus
Schule.**
#moderndenken

2 Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist es, Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte für die Nachwelt zu bewahren.

3 In der Regel hat dies die untere Denkmalschutzbehörde durch Nebenbestimmungen und Hinweise im denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren nach § 14 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) zu gewährleisten. Für den Bereich der Gemeinde Benndorf ist der Burgenlandkreis die zuständige untere Denkmalschutzbehörde, § 8 Abs. 1 DenkmSchG LSA.

Soll ein Kulturdenkmal durch Maßnahmen im Plangebiet zerstört werden, ist dies gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. Abs. 10 DenkmSchG LSA vorher bei mir zu beantragen.

4 Neben oben angeführtem Trägererlass sind auch gemäß § 8 Abs. 3 DenkmSchG LSA Vorhaben, die innerhalb von Gemeinde-, Gebiets-, Verkehrs- und anderen Planungen Kulturdenkmale nach § 2 DenkmSchG LSA berühren, dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme vorzulegen.

5 Ich bitte um Beachtung der Stellungnahmen des Denkmalfachamtes und Berücksichtigung der denkmalfachlichen Aussagen darin. Eigene Einwände bestehen nicht.

6 Bei weiteren Änderungen bitte ich jeweils um erneute Beteiligung des Landesverwaltungsamtes, Referat Denkmalschutz, UNESCO-Weltkulturerbe.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Schütze

Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

13.3

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 2) Die Information wird berücksichtigt.

Das Plangebiet wird entsprechend den archäologischen Befunden gekennzeichnet. Zudem sind vor Baubeginn eine Ausgrabung sowie eine Dokumentation erforderlich. Es erfolgen dazu Ausführungen in der Begründung zum Entwurf sowie eine textliche Festsetzung.

Zu 3) Der Hinweis wird zur Kenntnis.

Der Landkreis Mansfeld-Südharz ist für die Gemeinde Benndorf die zuständige untere Denkmalschutzbehörde. Dieser wurde gemäß § 3 Abs 1 BauGB beteiligt. Der Hinweis zur Beantragung beim Landesverwaltungsamt wird in der Begründung unter 7.9.2.1 aufgenommen.

Zu 4 und 5) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Stellungnahme ist unter Nr. 9 der Abwägungstabelle aufgeführt.

Zu 6) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Es erfolgt mit dem Entwurf zum Bebauungsplan die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Ina Kuhn

Von: Wolf, Sabine <Sabine.Wolf@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Montag, 27. Januar 2020 14:40
An: 'ina.kuhn@slg-stadtplanung.de'
Cc: Zorn, Michael
Betreff: Gemeinde Benndorf, Bebauungsplan Nr. 6 "Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes", 1. Änderung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
Hier: Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde

Vorhaben: Gemeinde Benndorf, Bebauungsplan Nr. 6 "Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes", 1. Änderung
Gemeinde: Benndorf [Mansfelder Grund-Helbra]
Landkreis: Landkreis Mansfeld-Südharz
Aktenzeichen: 21102/01-1747/2019.BP
Kurzbezeichnung: Benndorf [Mansfelder Grund-Helbra]-1747/2019.BP-1. Änderung, Scharfe Hufe u. Gärten südl. Sportplatz

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes" sieht die Anpassung und Verschiebung von Bauflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans am südlichen Ortsrand der Gemeinde Benndorf vor. Für die derzeit unbebauten Flächen ist die Änderung der Gebietsart von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet beabsichtigt.

1

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen zur 1. Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.

--

Sabine Wolf
Referat Immissionsschutz
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2190
Fax: (0345) 514 2512
E-Mail: Sabine.Wolf@lvwa.sachsen-anhalt.de
Internet: www.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

13.4

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Hinweis wird in der Begründung unter Pkt. 5.8 aufgenommen. Weitere Belange oder Einwände bestehen nicht.



LANDKREIS MANSFELD-SÜDH
DIE LANDRÄTIN

Nicht nachsenden! Bei Umzug, mit neuer Anschrift zurück!
Landkreis Mansfeld-Südharz · Postfach 1011 35 · 06511 Sangerhausen

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Amt Fachbereich 1 Amt für -Kreisplanung/ÖPNV-Bauleitplanung	
Diensträume Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22	
Bearbeiter Herr Gebhardt	Zimmer-Nr. 1.01
Durchwahl 03464-535-5331	Fax 03464-535-1590
E-Mail volker.gebhardt@lkmsh.de	

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
SLG-ik	28.11.2019	BPNr.06-09-1.ä	03.02.2020

Gemeinde Benndorf

Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“

1. Änderung

Frühzeitige Beteiligung der Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § Abs. 2 BauGB

Die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zur o. g. Vorentwurfsplanung aufgefordert.

Dazu liegen die Begründung mit Bearbeitungsstand Stand Oktober 2019 einschließlich der Begründung mit 31 Seiten (Tabellen 1 und 2 integriert) und der Planzeichnung im Maßstab 1:1000 vor.

Standortmarketing (SMG)

Die o. g. B-Planänderung und die damit verbundene Absicht der Gemeinde Benndorf, die im vorliegenden Entwurf geschilderte Änderung der Gebietsart von Mischgebiet in allgemeines Wohngebiet für die unbebauten Flächen und damit Schaffung von Flächen für die Wohnbebauung zu ermöglichen, wird begrüßt.

**Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung**

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.*

1

Regionalplanung

Entsprechend Begründung zu o.g. Bebauungsplan soll der seit 2004 rechtskräftige Bebauungsplan den aktuellen Gegebenheiten (archäologische Funde, Erneuerung Gashochdruckleitung, Änderung der baulichen Nutzung Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet) angepasst werden.

2

Entsprechend Runderlass des MLV vom 01.11.2018 – 24 – 20002 -01 zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) sind Sie gemäß §13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben.

Die Feststellung der Vereinbarkeit des oben genannten Planes mit den Zielen der Raumordnung erfolgt durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen – Anhalt (LEntwG LSA) zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurden folgende Unterlagen zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“ in der Gemeinde Benndorf vorgelegt:

3

- Bebauungsplan (Planzeichnung, Vorentwurf vom Oktober 2019),
- Begründung (Vorentwurf vom Oktober 2019),
- Gestaltungskonzept.

Die Umweltprüfung erfolgt erst im Zuge der Entwurfserarbeitung. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) befindet sich aktuell in Bearbeitung, eine Vorlage des aktuellen Planungsstandes erfolgte nicht.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde sind bei der weiteren Planung folgende Belange zu berücksichtigen.

Eingriffsregelung

Die Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung hat anhand des Bewertungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt zu erfolgen. Die Bilanzierung ist mit aussagekräftigen Kartenwerken hinsichtlich des Biotopbestands sowie des Planzustands zu untersetzen. Der Biotopbestand ist hinreichend zu beschreiben und ggf. mit Arterfassungen zu untermauern.

4

Gemeinde Benndorf

Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 2) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt sowie die Regionale Planungsgemeinschaft Halle wurden gemäß § 3 Abs 1 BauGB beteiligt. Die Stellungnahmen sind unter Pkt. 8 und 22 der Abwägungstabelle aufgeführt. Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Zu 3) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes ein Umweltbericht erstellt und der Artenschutzfachbeitrag beigelegt.

Zu 4) Die Hinweise werden berücksichtigt.

Es erfolgt eine Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung und es werden erforderliche Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Im Umweltbericht werden die einzelnen Schutzgüter bewertet.

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 zugeordnet worden. Diese wurden bisher nicht umgesetzt. Die Ausgleichsfläche wird mit der vorliegenden Planung/ B-Plan Nr. 6., 1. Änderung überplant. Die dem B-Plan Nr. 2 zugeordnete Ausgleichsfläche wird nach Süden außerhalb des Geltungsbereiches verlegt. Die erforderliche Anpassung und Sicherung der Ausgleichsfläche erfolgt über ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB.

zu
4

Im Zuge der geplanten Heckenpflanzungen sind entsprechend § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG gebietsheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Die geplante Pflanzung von mind. 10 % Obstgehölzen innerhalb des Baum-Strauch-Gehölzes wird befürwortet. Da Kultursorten zur Gesunderhaltung einen regelmäßigen Pflegeschnitt benötigen, sind Wildsorten wie *Prunus avium*, *Malus sylvestris* und *Pyrus pyraeaster* auszuwählen. Nussbäume wie die Walnuss (*Juglans regia*) und die Esskastanie (*Castanea sativa*) benötigen ebenfalls keinen Pflegeschnitt und sind unter Berücksichtigung ihres Platzbedarfs zur Pflanzung geeignet.

Die Größe der Ausgleichsfläche für den B-Plan Nr. 2 Rasenweg, 1. Änderung in Benndorf, welche mit vorliegendem Vorentwurf zum B-Plan überplant wird, ist zu überprüfen. Mittels digitaler Kartendaten wurde eine Größe von ca. 10.700 m² berechnet. In Kapitel 7.4.3 wird eine Flächengröße von 1.600 m² angegeben. Da die Maßnahme bisher nicht umgesetzt wurde, das B-Plan-Gebiet jedoch nahezu vollständig bebaut ist, ist eine anderweitige Kompensationsmaßnahme zu planen und umzusetzen.

5

Biotopschutz
Bei dem im nordwestlichen Teil gelegenen, ca. 8 m breiten Gehölzstreifen handelt es sich um ein nach § 22 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) zu § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschütztes Biotop in Form eines Feldgehölzes. Dessen geplante Erhaltung wird befürwortet. Es ist zu prüfen, inwieweit die ca. 2.000 m² große Gehölzstruktur auf den Flurstücken 59/39, 57/40 und 884/57 einem Schutzstatus unterliegt (etwa als Feldgehölz, Gebüsch trockenwarmer Standorte oder Streuobstwiese). Von dem Verbot der Zerstörung eines gesetzlich geschützten Biotops kann entsprechend § 30 Abs. 3 BNatSchG auf Antrag eine Ausnahme erteilt werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

6

Gehölzschutz
Im Plangebiet befinden sich alte Obstgehölze, die entsprechend der Baumschutzverordnung des Landkreises Mansfeld-Südharz (BaumSchVO) geschützt sind. Es ist darzustellen, inwieweit diese durch die Planung betroffen sind. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie im Geltungsbereich der Bebauungspläne findet die Baumschutzsatzung der Gemeinde Benndorf Anwendung.

7

Artenschutz
Die artenschutzrechtlichen Belange des Vorhabens werden im Rahmen eines AFB betrachtet, welcher derzeit erarbeitet wird. Hierzu ergeht der Hinweis, dass mindestens folgende Artengruppen zu untersuchen sind: Brutvögel, Fledermäuse, Feldhamster, Amphibien und Reptilien (insbesondere Zauneidechse). Die überplanten Ackerflächen mit deren Säumen können einen Lebensraum des streng geschützten Feldhamsters darstellen. Die Kartierung hat entsprechend dem beigefügten Hinweisblatt „Vorgaben für die Kartierung und Umsiedlung von Feldhamstern“ zu erfolgen.

**Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung**

Lfd. Nr. der Versandliste **14**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 5) Die Hinweise werden berücksichtigt.
Der Gehölzstreifen wird als Biotop in der Planzeichnung ausgewiesen. Es erfolgen entsprechende Erläuterungen in der Begründung zum Entwurf. Innerhalb der Flurstücke 884/57, 57/40 und 57/39 ist ein Gehölzbestand vorhanden, der sich nach Aufgabe der Erholungsgartennutzung sukzessiv entwickelt hat. Neben verschiedenen Obstgehölzen kommen insbesondere auch Nadel- und Ziergehölze vor. Die Artenzusammensetzung weist auf die frühere Erholungsgartennutzung hin. Die Einstufung als Gebüsch trockenwarmer Standorte trifft gemäß Definition nach Biotoptypen-Richtlinie nicht zu, da es sich nicht um einen ursprünglichen Standort von Halbtrockenrasen handelt, der im Zuge der Gehölzsukzession verbuscht ist und zum anderen krautige Arten der Halbtrockenrasen fehlen. Es erfolgen Ausführungen im Umweltbericht unter Pkt. 12.1.21.

Zu 6) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Sie betreffen die Umsetzung des Bebauungsplanes.

Zu 7) Die Hinweise werden berücksichtigt.
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes gehört als Anlage 2 der Artenschutzbericht.

Bei der Baufeldfreimachung ist § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten.

Fundstellen:

- 7
- Baumschutzsatzung der Gemeinde Benndorf (Beschl. vom 28.09.2001)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542 ff.), in der zurzeit gültigen Fassung.
 - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010 vom 16.12.2010) in der zurzeit gültigen Fassung.
 - Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Landkreis Mansfeld-Südharz (BaumSchVO) vom 19.01.2011 (Amtsblatt des Landkreises Mansfeld-Südharz Nr. 1/2011 vom 29.01.2011; S. 20)

Untere Immissionsschutzbehörde

- 8
- Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung des B-Plan Nr. 6.

Untere Wasserbehörde

(Bereich Wasserrecht)

Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen o. g. Vorhaben keine Einwände, wenn nachfolgende Hinweise beachtet werden.

- 9
- Das Projektgebiet berührt kein Trinkwasserschutz- bzw. durch Verordnung festgelegtes Überschwemmungsgebiet.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Wasserversorgung mit dem zuständigen Betreiber der Anlage abgestimmt werden sollte. Zuständig für die Trinkwasserversorgung ist Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH (MIDEWA).

- 10
- Flächenversiegelungen sollten auf ein Minimum beschränkt werden.

Niederschlagswasser ist vorzugsweise am Anfallort großflächig in der belebten Bodenzone zu verrieseln oder zu versickern.

- 11
- Im Falle einer unbedingt erforderlichen Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer, hier „Benndorfer Graben“, ist gemäß §§ 4, 5 und 11 WG LSA eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen. Je nach Einzelfall können auch die Regelungen des § 29 WG LSA zutreffen. Die Einleitmengen sind vor der Beantragung mit dem Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) abzustimmen. Zu prüfen wäre, inwieweit Rückhalteeinrichtungen zur Verzögerung des Ablaufs des Niederschlagswassers erforderlich sind.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, sind die einschlägigen Rechtsvorschriften für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere der § 86 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Fassung vom 17.02.2017 (GVBl.S.33), einzuhalten.

**Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung**

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 8) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Einwände. Der Hinweis wird unter Pkt. 5.6. der Begründung aufgenommen. Die MIDEWA wurde gemäß § 3 Abs 1 BauGB beteiligt. Die Stellungnahme ist unter Nr. 17 der Abwägungstabelle aufgeführt.

Zu 10) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Für die noch unbebauten Grundstücke wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt, damit wird unterhalb der in der Baunutzungsverordnung zulässigen Obergrenze (0,4) geblieben.

Zu 11) Die Hinweise werden berücksichtigt.

Es erfolgt zur Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis ein Hinweis auf der Planzeichnung und Ausführungen unter Pkt. 7.7.22 und 7.9.3.3. Das Landesamt für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt wird mit dem Entwurf zum Bebauungsplan beteiligt. Die weiteren Hinweise betreffen die Bauausführung.

zu
11

Vorsorglich wird noch darauf hingewiesen, dass gem. § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 07.09.2015 (BGBl. I Nr. 35), jedermann verpflichtet ist, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers (dazu gehört auch Grundwasser) oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten.

(Bereich Abwasser)

Das Plangebiet wurde im vorliegenden Schmutzwasserbeseitigungskonzept (SBK) des Abwasserzweckverbandes Eisleben-Süßer (AZV) bisher noch nicht betrachtet. Es ist daher mit dem AZV umgehend zu klären, wie die künftige Schmutzwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgen soll. Das SBK ist vom AZV dementsprechend fortzuschreiben.

12

Gemäß derzeit gültigem SBK liegt das Plangebiet in einem zentral erschlossenen Gebiet. Demnach ist davon auszugehen, dass die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke an eine zentrale Schmutzwasserleitung anzuschließen sind.

Die Erschließung und die Anschlüsse der Einzelgrundstücke an den zentralen Schmutzwasserkanal sind mit dem AZV rechtzeitig abzuklären.

Vorsorglich seien jedoch folgende Hinweise gestattet:

- Nach derzeitigem Kenntnisstand ist der AZV „Eisleben – Süßer See“ nur für die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers zuständig. Für die Beseitigung des Niederschlagswassers ist demnach die Gemeinde zuständig (Punkt 7.6.2 Absatz 1).
- Die Aussage in Punkt 7.6.2 Absatz 3 – „Die Ableitung des Regenwassers soll in Richtung Westen in den bestehenden Entwässerungsgraben erfolgen und dann weiter zur Kläranlage.“ – ist nicht korrekt, da Niederschlagswasser **nicht** in Kläranlagen einzuleiten ist, zumal die Entwässerung im Trennsystem erfolgen soll.

Weiterhin ist zu beachten, dass die Benutzung eines Gewässers (hier die Niederschlagswassereinleitung) einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Diese ist bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Untere Abfallbehörde

13

Gegen die 1. Änderung des B-Plan Nr. 6 und der damit beabsichtigten Erneuerung der Gashochdruckleitung bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.

Hinweise

Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 12) Die Hinweise werden berücksichtigt.

Für die noch unbebauten Flächen sind neue Schmutzwasserleitung zu legen. Die Leitungen können an den vorhandenen Bestand angeschlossen werden. Für die Ableitung des gedrosselten Niederschlagswassers der privaten Grundstücke und der öffentlichen Straße wird ein neuer Kanal innerhalb der Straße errichtet, der das Niederschlagswasser in den westlich verlaufenden Entwässerungsgraben einleitet. Ein Hinweis zur Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgt auf der Planzeichnung und in der Begründung. Weiterhin erfolgen Ergänzungen in der Begründung.

Zu 13) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Einwände.

<p>14</p>	<p>Abfälle sind in erster Linie zu vermeiden. Wenn die Abfallentstehung nicht vermeidbar ist, sind die anfallenden Abfälle einer Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 7 Abs. 2, 4 KrWG). Dabei ist einer hochwertigen Verwertung der Vorrang zu geben (§ 8 Abs. 1 KrWG). Nur nicht vermeidbare und nicht verwertbare Abfälle sind nach den Grundsätzen der Gemeinwohlverträglichkeit in zugelassenen Anlagen oder Einrichtungen zu beseitigen (§ 15 Abs. 2, § 28 Abs. 1 KrWG).</p> <p>Für die Verwertung mineralischer Abfälle sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (LAGA M 20) zu beachten.</p> <p>Beim Rückbau der alten Hochdruckgasleitung ist die ordnungsgemäße Entsorgung sicherzustellen.</p> <p>Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden und in ihrem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem sie ausgehoben worden sind, für Bauzwecke verwendet werden, unterliegen nicht dem Abfallrecht.</p> <p><i>Rechtsgrundlagen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), in der zurzeit gültigen Fassung <p><i>Technische Regeln:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall „LAGA“ Nr. 20 Teil I Stand 06. November 2003 sowie die Änderung von Teil II und III vom 05. November 2004), in der zurzeit gültigen Fassung <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u></p>	<p>Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung</p> <p>Lfd. Nr. der Versandliste 14</p> <p>Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>15</p>	<p>Eine abschließende Stellungnahme zur Änderung des B-Planes Nr. 6 ist erst nach Vorlage des Umweltberichtes möglich.</p> <p>Bei der Erarbeitung des Umweltberichtes sind nachstehende Hinweise zu beachten.</p> <p>Hinweise</p> <p>Altlasten</p>	<p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> <p><i>Zu 14) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i> Die Hinweise betreffen die Erdbauarbeiten und Bauausführung und sind in dem Rahmen zur erwarten.</p> <p><i>Zu 15) Der Hinweis wird berücksichtigt.</i> Zum Entwurf des Bebauungsplanes erfolgt die Erarbeitung des Umweltberichtes.</p> <p><i>Zu 16) Die Hinweise werden berücksichtigt.</i> Die Information wird in der Begründung unter Pkt. 5.6.4 ergänzt. Der vorhandene Graben wird zukünftig verrohrt, so dass die Geruchsbelästigung vermieden werden kann. Ergänzungen erfolgen unter Pkt. 7.7.2.3 der Begründung.</p>
<p>16</p>	<p>Nördlich der westlichen Erweiterungsfläche grenzt in ca. 50 m Entfernung die ehemalige Mülldeponie „Tonloch Bernhard“ an. Die Deponie ist im Altlastenkataster des Landes Sachsen-Anhalt (Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten) unter der Kennziffer 15087045400016 als Altlastverdachtsfläche i. S. von § 2 Abs. 6 BBodSchG erfasst.</p> <p>Das aus der Deponie austretende Sickerwasser fließt über einen Graben durch die Erweiterungsfläche zum Vorfluter ab. Das Wasser war zum Zeitpunkt der letzten</p>	

zu
16

Untersuchungen (Ende der 90er Jahre) mit Sulfat und Schwefelwasserstoff belastet. Die Schwefelwasserstoffbelastung kann zu erheblichen Geruchsbelästigungen führen. Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit besteht jedoch nicht [1].

Im Umweltbericht ist zu klären, ob die vorhandenen Belastungen mit der geplanten Nutzung zu vereinbaren sind.

Vorsorgender Bodenschutz

Gemäß § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA soll mit Grund und Boden sparsam und sorgsam umgegangen werden. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

17

Für das Plangebiet liegt eine Bodenfunktionsbewertung des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt vor. Die Bodenfunktionsbewertung ist bei der Beurteilung des Schutzgutes Boden einzubeziehen. Bei Bedarf können dem Antragsteller die diesbezüglichen Daten als Shape-Dateien zur Verfügung gestellt werden.

Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung des abzutragenden Oberbodens sind aufzuzeigen.

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der zurzeit geltenden Fassung
- Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA – Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt) vom 02.04.2002 (GVBl. Nr. 21 vom 08.04.2002 S. 214), in der zurzeit gültigen Fassung

Quellen:

[1] Sanierungsverbund e. V. Mansfeld, Sachstandsbericht Deponie Benndorf, Mansfeld, April 2000

Landwirtschaft

18

Nach Durchsicht der Unterlagen wird festgestellt, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen durch das Vorhaben betroffen sind. Belange der Landwirtschaft werden somit berührt.

Im Rahmen des Verfahrens ist - gemäß des Beschlusses der Landesregierung über die Errichtung der Ämter für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten - das für den Landkreis Mansfeld-Südharz zuständige Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Brandschutz

19

Zu o. g. Bebauungsplan gibt es seitens der Brandschutzdienststelle keine Einwände, wenn gemäß § 2 Abs. 2 des Brandschutzgesetzes Sachsen-Anhalt für die Wohnbebauungen der Bauflächen des Bebauungsplan Nr. 6 eine ausreichende Löschwasserversorgung vorgehalten wird.

Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 17) Die Hinweise werden berücksichtigt.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes gehört eine Umweltbericht. In diesem wurde unter Pkt. 12.1.22 Boden und Fläche bewertet.

Zu 18) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Stellungnahme ist unter Pkt. 2 der Abwägungstabelle zu finden.

Zu 19) Die Hinweise werden berücksichtigt.

Der Fachdienst Bau- und Ordnungsverwaltung der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra hat in seiner Stellungnahme vom 16. März 2020 den Grundschutz für das Plangebiet als sichergestellt bewertet. Die Entnahme des Löschwassers im Brandfall erfolgt in diesem Bereich aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz der MIDEWA über Hydranten unter Anwendung des § 26 Abs. 4 Brandschutzgesetz, da derzeit noch aktuell entsprechend vertragliche Regelungen ausstehen. Im Löschbereich (sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt) befindet sich ein Unterflurhydrant H 200 Hauptstraße/ Gärten mit 58 m³/ h in Richtung Norden im Ortskern von Benndorf. Der Grundschutz ist damit sichergestellt.

zu
19

Zur Brandbekämpfung sind mindestens 48 m³/h Löschwasser für die Dauer von zwei Stunden erforderlich. Anrechenbar sind alle von der Feuerwehr ganzjährig nutzbaren Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 Metern, die eine Entnahme von mindestens 24 m³/h Löschwasser, für die Dauer von 2 Stunden ermöglichen.

Katastrophenschutz

Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.

Erkenntnisse über eine Belastung der aufgeführten Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, sodass davon auszugehen ist, dass bei den beabsichtigten Maßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden.

20

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Insoweit bestehen vorbehaltlich der o.a. Ausführungen aus Sicht des Sachgebietes Katastrophenschutz keine Bedenken gegen die Durchführung der beantragten Maßnahme in dem vorgenannten Bereich.

Hinweise:

Kampfmittelfunde jeglicher Art können generell niemals ganz ausgeschlossen werden! Sollten Gegenstände aufgefunden werden, bei der die Vermutung nahe liegt, dass es sich um Kampfmittel handeln könnte, so besteht gemäß § 2 Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel die Verpflichtung dies unverzüglich dem Landkreis Mansfeld-Südharz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz unter 112 (Leitstelle Mansfeld-Südharz) oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden.

Straßenverkehrsamt

Seitens der Unteren Verkehrsbehörde bestehen folgende Bedenken zum Planungsentwurf.

21

Das Plangebiet ist über eine Planstraße mit der bereits vorhandene Zufahrt an die Hauptstraße, L 225, angebunden und somit verkehrlich erschlossen.

Die Planstraße ist so zu gestalten, dass für alle dort zu erwartenden Verkehrsarten eine Befahrung ohne Behinderung des übrigen Straßenverkehrs möglich ist.

Insbesondere ist bei der Bauweise und Funktion der Planstraße eine sichere Fußgängerführung zu gewährleisten.

Der Gehweg entlang der L 225, Hauptstraße, endet gegenwärtig im Einmündungsbereich der zukünftigen Planstraße. Eine sichere Fußgängerführung ist dadurch nicht gegeben.

Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 20) Die Informationen und Hinweise werden berücksichtigt.

Die Informationen werden in die Begründung zum Entwurf übernommen. Es erfolgt ein Hinweis zur Meldepflicht in der Begründung unter Pkt. 7.9.2.2.

Zu 21) Die Hinweise werden zum Teil berücksichtigt.

Der vorhandene Gehweg soll erhalten bleiben. Das zukünftige Verkehrsaufkommen innerhalb des Plangebietes wird durch die BewohnerInnen und deren BesucherInnen verursacht. Der entstehende Verkehr ist damit nur gebietsbezogen. Auch ein Durchgangsverkehr wird aufgrund der Stichstraße nicht erzeugt. Daher wird die Stichstraße als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt, in denen der Fußgänger-, Radfahrer- und Fahrzeugverkehr gemeinsam geführt werden kann. Die Straßenbreite wird von 5,50 m auf 6,50 m vergrößert, so dass eine nutzbare Fahrbahnbreite von 5,50 m für alle Verkehrsteilnehmer zur Verfügung steht. Die Wendeanlage wird mit den erforderlichen Überhängen festgesetzt. Die Kurvenradien werden angepasst. Weiterhin werden die Sichtfelder berücksichtigt. Gemäß RAST 06, Kapitel 6.3.9.1 sind entsprechende Sichtfelder freizuhalten. Für das Plangebiet ist dabei der Verkehr der von Süden kommenden Landesstraße zu berücksichtigen. Im Norden können die Sichtfelder aufgrund der vorhandenen Bebauung nur begrenzt berücksichtigt werden. Bei einer zulässigen Geschwindigkeit von 70 km/h ist ein Sichtfeld mit einer Länge von 110 m für den aus Richtung Süden kommenden Verkehr zu berücksichtigen. Dabei wird ein Abstand von 3,00 m vom Auge des Kraftfahrers aus gemessen vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße als Grundlage genommen. Es erfolgen Erläuterungen unter Pkt. 7.5.1.

Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 22) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
 Es bestehen keine Einwände.

Zu 23) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
 Sie betreffen vor allem die Bauausführung. Die Trinkwasserversorgung kann mit neu zu verlegenden Leitungen gesichert werden.

**zu
21**

Die Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass auch Parkflächen im öffentlichen Verkehrsraum in angemessener Anzahl vorhanden sind. Die geplante Gesamtverkehrsfläche von 5,50 m Breite für den fließenden Verkehr, für Fußgängerverkehr und für Parkmöglichkeiten schließt eine sichere Fußgängerführung, auf für Fußgänger vorbehaltenen Flächen aus und / oder lässt das Parken, möglicherweise bereits das Halten zum Be- und Entladen, nicht zu.

Der Flächenbedarf der vorgesehenen Wendeanlage hat nach der Richtlinie für die Anlagen von Stadtstraßen RASt 06 den Anforderungen der dort zu erwartenden Fahrzeugarten zu entsprechen.

Fahrzeuge der Ver- und Entsorgung müssen auf der Planstraße sicher Wenden können. Das Wenden im Einmündungsbereich der Planstraße mit Beeinträchtigung oder Gefährdung des Verkehrs auf der L 225 ist durch ausreichende Wendefläche auszuschließen.

Entlang der Planstraße und der L 225 (Fahrbahnrichtung Helbra) sind Anpflanzungen vorgesehen.

Im Einmündungsbereich zur L 225 sind die erforderlichen Anfahrtsichtweiten auf den bevorrechtigten Verkehr und auf Fußgänger zu gewährleisten.

Die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RAST 06) ist zu beachten.

Für die Länge der Sichtfelder sind die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten auf der bevorrechtigten Straße maßgebend. Da die Planstraße im Übergangsbereich Innerorts - Außerorts auf die L 225 mündet, sind Anfahrtsichtweiten bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h zu gewährleisten.

Dabei ist von einer Sichthöhe von 1 m beim Fahrzeugführer (Augenhöhe) auszugehen. Die Sichtfelder müssen auch zukünftig gewährleistet werden, das Wachstum der Sträucher und Bäume ist daher zu beachten.

Veterinäramt

22

Die Planungsunterlagen wurden eingesehen. Einschränkungen aus lebensmittelrechtlicher Sicht ergeben sich in diesem Fall nicht.

Gesundheitsamt

23

Nach Durchsicht der Unterlagen auf der Grundlage des § 6 „Umweltbezogener Gesundheitsschutz“ des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst und die Berufsausübung im Gesundheitswesen im Land Sachsen- Anhalt wird nachfolgend Stellung genommen:

Aus den Unterlagen geht hervor, dass für das Schutzgut Mensch keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

zu
23

Bei der Errichtung der Ver- und Entsorgungssysteme ist auf die Einhaltung der Vorschriften im DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 345 „Schutz des Trinkwassers in Wasserrohrnetzen vor Verunreinigungen“ zu achten.

Entsprechend dem Wasserhaushaltsgesetz § 18 a „...ist das Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird...“, das schließt die Vermeidung von Verunreinigungen des Bodens, Grund- und Oberflächenwasser mit ein.

Die Trinkwasserversorgung der Grundstücke ist sicherzustellen.

Denkmalschutz

Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.

24

Im räumlichen Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans befinden sich gem. § 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand handelt es sich um Siedlungsareale der frühen Bronzezeit (Aunjetitzer Kultur) und der späten Bronze-/frühen Eisenzeit (Helmsdorfer Gruppe). Ein Grabenbefund im westlichen Teil ist ein Hinweis darauf, dass eine der Siedlungen befestigt gewesen sein könnte.

Bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden 2002 im Rahmen archäologischer Baugrunduntersuchungen drei Baggerschnitte angelegt, um die archäologische Befundsituation zu klären. Ausgehend von den Ergebnissen der archäologischen Baugrunduntersuchung und der Beobachtung von Baumaßnahmen befinden sich in allen Bereichen im östlichen Teil des aktuellen Baufeldes (entsprechend der ursprünglichen Planung von 2002) archäologische Kulturdenkmale. Es zeichnet sich lediglich ein Unterschied in der Dichte ab. Die unterschiedliche Befunddichte scheint mit dem kleinflächig wechselnden Untergrund im Zusammenhang zu stehen.

Die gegenwärtige Planung sieht eine Erweiterung der Bauflächen nach Westen vor. In diesem Areal wurden bisher keine Bodenaufschlüsse beobachtet bzw. archäologische Baugrunduntersuchungen vorgenommen. Ausgehend von der topographischen Situation ist davon auszugehen, dass sich das Siedlungsareal mindestens bis zu einem Graben erstreckt, der den Geltungsbereich im Westen begrenzt. Unmittelbar westlich dieses Grabens liegen Funde der Römischen Kaiserzeit vor, u.a. Schlackenfunde, die auf eine örtliche Gewinnung von Eisen verweisen.

Für Kulturdenkmale besteht Erhaltungspflicht gem. § 9 DenkmSchG LSA. Bei den vorgesehenen Baumaßnahmen zur Erschließung des Areals und Errichtung von Eigenheimen kommt es zur Zerstörung archäologischer Kulturdenkmale. Aus archäologischer Sicht kann dem Verfahren dennoch zugestimmt werden, wenn gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation erhalten bleiben (Sekundärerhaltung). Aus diesem Grund müssen vor jeglichen Erdarbeiten archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation des archäologischen Kulturdenkmale gem. § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA und zur Fundbergung stattfinden. Die Realisierung der Baumaßnahme kann erst in Angriff

Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 24) Die Informationen und Hinweise werden berücksichtigt.

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung. Ausführungen und Erläuterungen zum Denkmalschutz sind in der Begründung unter Pkt. 5.3 und 7.9.2.1 zu finden. Des Weiteren erfolgt die Ausweitung der Kennzeichnung des archäologischen Kulturdenkmales nach Westen innerhalb der zur Bebauung vorgesehenen Flächen in der Planzeichnung. Weiterhin erfolgt die textliche Festsetzung 6.0 zur Dokumentation des Denkmals sowie ein Hinweis zur gesetzlichen Meldepflicht.

<p>genommen werden, wenn die archäologische Dokumentation abgeschlossen ist. Um die archäologische Ausgrabung durchführen zu können, hat sich der Bauherr rechtzeitig mit dem LDA in Verbindung zu setzen.</p> <p>Unabhängig von den durchzuführenden archäologischen Dokumentationsarbeiten sind die ausführenden Betriebe über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.</p>	<p>Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung</p> <p>Lfd. Nr. der Versandliste 14</p> <p>Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>zu 24</p>	
<p>25</p>	<p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p>
<p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege werden nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht berührt.</p> <p><u>Bauordnungsamt</u></p>	<p><i>Zu 25) Die Information wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>26</p>	<p><i>Zu 26 und 27) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>Entsprechend der zum o.g. Anlass eingesehenen Unterlagen bestehen in bauordnungsrechtlicher Hinsicht keine Einwände.</p> <p><u>Kreisstraßen</u></p>	<p>Es bestehen keine Einwände.</p>
<p>27</p>	<p><i>Zu 28) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>Nach Prüfung der Planzeichnung und der Begründung zum o.g. B-Plan bestehen seitens des Sachgebietes Hoch- und Tiefbau / Kreisstraße keine Einwände.</p> <p>Kreisstraßen sind nicht betroffen.</p> <p><u>Bauleitplanung</u></p>	<p>Der Bebauungsplan kann aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde entwickelt werden.</p>
<p>Aus planungsrechtlicher Sicht werden folgende Forderungen/Hinweise zum vorliegenden verbindlichen Bauleitplanvorentwurf (hier: 1. Änderung eines bereits bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplanes) in der Gemeinde Benndorf gegeben.</p>	
<p>28</p>	
<p>Dieser (zukünftige) Bebauungsplan steht, so wie unter Punkt 3.2 – „Flächennutzungsplan“ – richtig angeführt, nicht (bzw. nur sehr unwesentlich) im Widerspruch zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra u. a. auch mit der Gemeinde Benndorf. Denn: Weder die Ausweisung des überwiegend westlichen Bereiches als „Allgemeines Wohngebiet“ (im FNP – allgemein als „gemischte Baufläche“) noch die vorgesehene, nunmehrige Überplanung des westlichsten Bereiches mit zukünftigen Bauplätzen entsprechend festgesetzter Baugrenzen (im FNP – „Grünfläche“ bzw. „Fläche für Landwirtschaft“) haben keine Genehmigungspflicht dieser 1. Änderung zur Folge. Es ist somit von einer Entwicklung des (zukünftigen) Bebauungsplanes aus dem FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB auszugehen.</p> <p>Denn: Mit dem Begriff des Entwickelns ist eine gewisse Freiheit der Gestaltung verbunden. Der Gemeinde steht somit bei der weiteren Ausplanung der entsprechenden Bebauungspläne ein Spielraum zur Verfügung, soweit die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans für den engeren Bereich des Bebauungsplans nicht angetastet wird. In Zweifelsfällen sollte eine Änderung des Flächennutzungsplans betrieben werden (so hier aber <u>nicht</u> vorliegend).</p> <p>29</p>	

zu
29

Der Bebauungsplan kann in gewissen Grenzen von den Darstellungen abweichen, und zwar von Art und Maß innerhalb der jeweiligen flächenmäßigen Darstellung als auch von den räumlichen Abgrenzungen. Abweichungen müssen sich aus dem – im Verhältnis zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan vorliegenden – Übergang in eine stärker verdeutlichende Planstufe rechtfertigen, und der Bebauungsplan darf trotz der Abweichung der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans für den engeren Bereich nicht widersprechen. Für die Beurteilung der Frage, ob noch ein Entwickeln vorliegt, sind die Umstände des Einzelfalles maßgeblich. Das BVerwG sieht eine geringfügige Abweichung in den genannten Verhältnissen als im Rahmen des Entwickelns liegend an; die Geringfügigkeit soll nach der Wichtigkeit i. S. einer Quantität und Qualität – in letzterer Beziehung im Hinblick auf die Art der Fläche und ihre Bedeutung (Funktion, Wertigkeit) im städtebaulichen Gefüge – beurteilt werden. In der Regel gehört von der zum Bebauungsplan einzuhaltenden Grundkonzeption des Flächennutzungsplans die Zuordnung der einzelnen Bauflächen zueinander und zu den von Bebauung freizuhaltenden Gebieten.

Zur Frage, nach welchen Kriterien vorzugehen ist, um zu beurteilen, ob die Grenzen des Entwickelns bei Änderung der Art der Nutzung überschritten sein können, hat das BVerwG in einem dem Urteil ergänzend Stellung genommen. Hiernach kann ein Bebauungsplan, der allein die Aufgabe hat, eine bestehende Gemeinbedarfsfläche auszuweiten, und der nur einen entsprechend kleinen räumlichen Geltungsbereich hat, auch dann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein, wenn er für sein gesamtes Gebiet eine andere Nutzungsart festsetzt, als sie im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

Wird aus einem im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Gebiet durch Bebauungsplan beispielsweise ein reines Wohngebiet ausgewiesen, so ist für die Frage des „Entwickelns“ im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 die Größenordnung, in der der Bebauungsplan vom Flächennutzungsplan abweicht, maßgebend. Dabei kann es je nach den Umständen des Einzelfalles darauf ankommen, in welchem Verhältnis die Größe eines geplanten Baugebietes zur Größe des gesamten Gemeindegebietes oder eines Ortsteils steht. Handelt es sich lediglich um „Randflächen“ (so wie hier in Benndorf – nur ca. 0,2 ha bebaubare Fläche entsprechend festgesetzter Baugrenzen und Grundflächenzahl von 0,31), kann noch von einem „Entwickeln“ ausgegangen werden, anderenfalls wird diese Grenze überschritten.

Je konkreter der Flächennutzungsplan ist, umso weniger Spielraum bleibt der Gemeinde bei der Bebauungsplanung. Generell kann indessen die Lösung nicht in einer möglichst weitgehenden Offenheit (in einem Offenlassen) des Flächennutzungsplans erblickt werden, um beim Bebauungsplan nicht in die Gefahr des Überschreitens des Entwickelns zu laufen; der Flächennutzungsplan muss die Darstellungen enthalten, die erforderlich sind.

Immer ist somit maßgeblich, wie die konkreten Umstände des jeweiligen Einzelfalles sind, so auch die Rechtsprechung.

Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 29) Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Sie haben keine Auswirkungen auf die Planinhalte des Bebauungsplanes.

zu
29

Hier in Benndorf, wie oben ausführlich angeführt, ist gerade noch so von einem „Entwickeln aus dem FNP“ auszugehen; deshalb auch keine Genehmigungspflicht durch die höhere Behörde (hier: Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz).

Aber: Der Flächennutzungsplan, dessen entgegenstehende Darstellungen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet werden, ist sodann im Wege der Berichtigung anzupassen.

30

Bei der Berichtigung handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden; insbesondere bedarf es keiner ortsüblichen Bekanntmachung. Es bedarf also insbesondere keiner Genehmigung des Vorgangs wie es bei einer Änderung des Flächennutzungsplans (etwa in einem Parallelverfahren) erforderlich wäre. Der Gesetzgeber geht ersichtlich davon aus, dass die entsprechenden Darstellungen des Flächennutzungsplans gegenstandslos geworden sind; sie sind durch die Entwicklung überholt und obsolet geworden. Eines entsprechenden Änderungsverfahrens bedarf es nicht.

Für den Flächennutzungsplan entfällt daher auch die Notwendigkeit einer Umweltprüfung oder der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Zuständig für die Berichtigung ist ebenso das Organ, das für die Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans berechtigt ist (hier: Gemeinde Benndorf).

Für die Praxis empfiehlt es sich, dass die Gemeinde den Satzungsbeschluss zum Anlass nimmt, auf die Rechtsfolge der Berichtigung hinzuweisen und die Verwaltung hiermit (deklaratorisch) zu beauftragen oder die Berichtigung zugleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans vorzunehmen (dann u. U. das Verfahren des Entwurfes dieser hier vorliegenden 1. Änderung nutzen!).

Sieht der Flächennutzungsplan „nur“ Bauflächen und keine Baugebiete vor, dann ist als Berichtigung ggf. ein Baugebiet vorzusehen oder aber die Baufläche entsprechend einer durch den Bebauungsplan vorgesehenen anderen allgemeinen Art ihrer Nutzung zu berichtigen (so hier vorliegend der Fall!).

Zeitliche Vorgaben darüber, wann die Berichtigung vorzunehmen ist, sind nicht existent. Sie sollte sicher unverzüglich vorgenommen werden, weil sie andernfalls ihren Zweck verfehlt. In diesem wird darauf verwiesen, wonach der Flächennutzungsplan – in der jeweils gültigen Fassung – von jedermann eingesehen werden kann. Der Vorgang der Berichtigung entspricht damit der Ausfertigung. Dies bestimmt sich im Einzelnen nach dem jeweiligen Landesrecht.

31

Nunmehr soll entsprechend dieses verbindlichen Bauleitplanes (1. Änderung) der bereits bestehende Bebauungsplan Nr. 6 wesentlich geändert werden (Geltungsbereich, Art der baulichen Nutzung – teilweise-, Grundflächenzahl, Erschließung u. ä.), was aber aus städtebaulicher Sicht eindeutig als positiv zu bewerten ist.

Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 30) Die Hinweise werden berücksichtigt.

Der Flächennutzungsplan wird auf dem Wege der Berichtigung angepasst. Zum Satzungsbeschluss wird ein Beschlusspunkt eingefügt, dass die Gemeinde beauftragt wird, den Flächennutzungsplan zu berichtigen. Im Zuge weitere Flächennutzungsplanänderung erfolgt dann auch die Berichtigung.

Zu 31) Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Innerhalb des Bebauungsplanes erfolgte durch die entsprechenden Festsetzungen die Berücksichtigung des sparsamen Umganges mit Grund und Boden.

zu
31

Und: Das im Baugesetzbuch geforderte Ziel (Gebot), mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, wird dadurch ebenfalls –nachweislich- beachtet!

BauGB § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz ...

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ...

Die in der ausführlichen Begründung entsprechend angeführten Argumente sind aus Sicht der Kreisverwaltung eindeutig formuliert und jederzeit nachvollziehbar, hier unter anderem laut der Punkte 3.1.2, 3.3, 5.2, 6..

BauGB § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz ...

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ...

Zur konkreten Leitung der gemeindlichen Planung stellt die jeweilige Kommune im Regelfall qualifizierte Bebauungspläne für einen jeweils planerisch und städtebaulich überschaubaren Bereich des Gemeindegebiets auf. Ein qualifizierter Bebauungsplan enthält nach BauGB folgende Mindestfestsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung
- überbaubare Grundstücksflächen
- örtliche Verkehrsflächen

32

In der Regel enthalten qualifizierte Bebauungspläne neben diesen Mindestfestsetzungen weitere Festsetzungen wie etwa die zulässige Bauweise, Gebäudestellung und Höhenlage der Gebäude und baulichen Anlagen. Fehlt bei einem Bebauungsplan eine der Mindestfestsetzungen, handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan.

Es besteht zwar kein gesetzlicher Zwang, alle Regelungen, die möglich wären, in einem Bebauungsplan zu treffen. Um jedoch alleinige Rechtsgrundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben darzustellen, müssen zumindest Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen

Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 32) Die Informationen und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Es bestehen keine Einwände.*

zu
32

Verkehrsflächen festgesetzt sein. In diesem Fall spricht man von einem „qualifizierten Bebauungsplan“, in dem die Zulässigkeit von Vorhaben abschließend geregelt ist.

Und: Die Mehrzahl der aufgestellten Bebauungspläne gehören zu dieser Kategorie.

Fehlt eine dieser vier Festsetzungen, wovon im vorliegenden Sachverhalt nicht auszugehen ist, handelt es sich um einen „einfachen Bebauungsplan“.

33

Und: Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der Planung sind durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA in Halle oder durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gemäß § 1 (2) Vermessungs- und Katastergesetz zu bestätigen; hier offensichtlich vorliegend.

Sollte die Gemeinde Benndorf Nutzer der digital geführten Liegenschaftskarte sein und somit uneingeschränkten Zugriff auf den flächendeckenden, einheitlichen und aktuellen Datenbestand haben und auf dieser Grundlage diesen Bebauungsplanvorentwurf erstellt haben, ist dies entbehrlich. Weiterhin ist die Gemeinde angehalten, nur aktuelle Auszüge zu verwenden.

34

Allgemein: Aus verfahrensrechtlicher Sicht ist anzuführen, dass neben den beiden bekannten Runderlassen des Landesverwaltungsamtes Magdeburg, Referat Bauwesen, Nr. 10 und Nr. 12 vom 30.06.2017 bzw. 17.07.2017 hinsichtlich der "Städtebaunovelle 2017" auch die Rundverfügungen Nr. 20/2017 und Nr. 21/2017 jeweils vom 28.12.2017 sowie die Rundverfügung Nr. 03/2019 vom 31.05.2019 hinsichtlich der „DS-GVO in der Bauleitplanung“ von der Gemeinde Benndorf zu beachten sind!

Und: Die Gemeinden werden verpflichtet, das Internet stärker zu nutzen. Artikel 6 Abs. 2 der UVP-ÄnderRL sieht vor, dass die Öffentlichkeit im Rahmen des Beteiligungsverfahrens durch öffentliche Bekanntmachung und elektronisch zu informieren ist. Nach § 4a Abs. 4 BauGB sind künftig Entwürfe der Bauleitpläne einschließlich auszulegender Unterlagen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Diese Verpflichtung zur Einstellung in das Internet genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind.

Weiterhin für die Gemeinde Benndorf zur Kenntnis die Information zur Beachtung vom Referat 305, Bauleitplanung, des Landesverwaltungsamtes, Sachsen-Anhalt, Magdeburg per E-Mail vom 23.01.2020:

35

Denn: Der vorgenannten Behörde ist aufgefallen, dass in den Bekanntmachungstexten zur Beteiligung nach § 3 (1) und (2) BauGB regelmäßig darauf hingewiesen wird, dass Anregungen, Bedenken und Hinweise zum Planentwurf schriftlich oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Bei dieser Formulierung handelt es sich laut dem Urteil des OVG NRW vom 09.09.2019 – 10 D 36/17.NE – Rn. 36-42 (juris), um eine Einschränkung, die geeignet ist, einzelne Bürger von einer Beteiligung im Aufstellungsverfahren abzuhalten. Die Abgabe einer Stellungnahme per E-Mail wäre nach dem Bekanntmachungstext nicht zulässig. Es handelt sich hierbei um einen beachtlichen Bekanntmachungsfehler.

Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 33) Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Die Kartengrundlage wurde von der Gemeinde zur Verfügung gestellt.

Zu 34) Die Hinweise werden berücksichtigt

Die Unterlagen zum Vorentwurf und Entwurf werden auf der Internetseite der Verbandsgemeinde im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingestellt.

Zu 35) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In den Verfahrensvermerken und der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden die Hinweise berücksichtigt.

zu
35

Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 09. September 2019 – 10 D 36/17.NE – ,Rn. 36 - 42, juris:

„Die öffentliche Bekanntmachung darf keine Zusätze oder Einschränkungen enthalten, die geeignet sein könnten, auch nur einzelne an der Bauleitplanung interessierte Bürger von Stellungnahmen zu der Planung abzuhalten. Vgl. BVerwG, Beschluss vom 27. Mai 2013 – 4 BN 28.13 –, juris.

So war es aber hier. Die Bekanntmachung enthielt mit dem Zusatz, dass Stellungnahmen bei der Antragsgegnerin schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden könnten, eine Formulierung, die geeignet war, einzelne Bürger von einer Beteiligung im Aufstellungsverfahren abzuhalten. § 3 Abs. 2 BauGB schreibt diese Form nicht vor, sodass zum Beispiel auch eine Stellungnahme per E-Mail zulässig ist. Die ältere Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, vgl. Beschluss vom 28. Januar 1997 – 4 NB 39.96 – juris, wonach die Formulierung, Bedenken und Anregungen könnten „schriftlich oder zur Niederschrift“ vorgetragen werden, nicht dem Gesetz widerspreche, weil es notwendig sei, dass die Argumente, die für oder gegen eine Überarbeitung der Bauleitplanung sprächen, schriftlich niedergelegt würden, dürfte die Abgrenzung zu lediglich mündlich vorgetragenen Argumenten im Blick gehabt haben und erscheint angesichts der inzwischen weit verbreiteten elektronischen Übertragungswege und des Umstandes, dass die ausgelegten Unterlagen auch im Internet eingesehen werden können, überholt.

Vgl. OVG NRW, Urteile vom 14. März 2019 – 2 D 71/17.NE –, juris, Rn. 47 ff., und vom 21. Januar 2019 – 10 D 23/17.NE –, juris, Rn. 65 ff.

Dieser Mangel der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs ist beachtlich.“

Zurzeit hier für die Gemeinde Benndorf aber nur vorliegend – Vorentwurf für die 1. Änderung dieses verbindlichen Bauleitplanes.

Die Gemeinden wurden hierüber bereits zeitnah, wie bereits angeführt, von der Kreisverwaltung, Bereich Bauleitplanung, per E-Mail informiert.

Und: Mit der Unterzeichnung der Selbstverpflichtungserklärung bestätigte die Gemeinde Benndorf zukünftig nur noch (verbindliche) Bauleitpläne in Kraft zu setzen, die dem X-Planungsformat entsprechen.

36

Ich bitte zukünftig somit um Vorlage der Planungsunterlagen nach Standard X-PlanGML 3.0 gemäß der Musterausschreibung vom 06. November 2012.

Die Unterlagen lassen nicht eindeutig erkennen, ob dies hier vorliegend so auch der Fall ist!

37

Weitere planungsrechtliche Hinweise/Forderungen ergeben sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Sachgebiete/Sachbereiche (SG/SB).

Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 36) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach Bekanntmachung der Satzung wird der Bebauungsplan in dem entsprechenden Format dem Landkreis zur Verfügung gestellt

Zu 37) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie haben keine Auswirkungen auf die Planinhalte des Bebauungsplanes.

zu
37

Da keine Vorabwägung vorgenommen wird, sind unterschiedliche Aussagen möglich.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen, und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Im Auftrag

Uta Ullrich
Amtsleiterin

Anlagen

-Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfm-GAVO) vom 20.04.2015

Merkblatt Kampfmittelkunde Landkreis Mansfeld-Südharz

- 1 - Vorgaben für die Kartierung und Umsiedlung von Feldhamstern
- 2 - Standortprotokoll Deponie Benndorf
- 3 - Lageplan Darstellung Mülldeponie „Tonloch Bernhard“ (M 1 : 4.000)

Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:



Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Betrieb Kali-Spat-Erz - Am Petersenrucht 9 - 08706 Sondershausen

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Abteilung Verwertung
Bearbeiter: A. Gessert
Telefon: 03632 720-240
Telefax: 03632 720-212
Email: astrid.gessert@lmbv.de

Datum: 07.02.2020

Vorab per E-Mail: ina.kuhn@slg-stadtplanung.de

Ihr Zeichen: SLG-ik

**Betreff: Gemeinde Benndorf, Bebauungsplan Nr. 6; 1. Änderung
Bergbauliche Stellungnahme der LMBV Bereich Kali-Spat-Erz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Anschreiben vom 28.11.2019 mit der Bitte um Stellungnahme bezüglich der Gemeinde Benndorf, Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung, möchten wir Ihnen als Rechtsnachfolgerin des Kupferschieferbergbaus im Sangerhäuser Revier und in der Mansfelder Mulde folgende Auskünfte erteilen:

1 Die LMBV besitzt im Mansfelder Land kein Bergwerkseigentum.

Der Planbereich befindet sich im Einwirkungsbereich des bis 1969 in der Mansfelder Mulde umgegangenen Kupferschieferabbaus unserer Rechtsvorgänger und ist unterbaut. Die Abbaue befinden sich in einer Teufe von ca. 20 m NN und damit etwa 210 m unter Gelände. Etwa 200 m westlich angrenzend befindet sich in eine Teufe von ca. 105 m NN (ca. 125 m unter Gelände) der hier Süd-Nord-verlaufende Froschmühlenstollen als aktiver Wasserlösestollen. Über dem am westlichsten gelegenen Flurstück des Plangebietes (Gem. Benndorf, Flur 3, Flurstück 57/11) verläuft in hier südwest-nordöstlicher Richtung gefahrne Schlüsselstollen als aktiver Wasserlösestollen in einer Teufe von ca. 73 m NN (etwa 157 m unter Gelände). Bezogen auf die Abgrenzung des beplanten Bereiches befindet sich der Verlauf dieses Wasserlösestollens jedoch außerhalb des Plangebietes.

2 Zukünftige bergbauliche Tätigkeiten sind aus Sicht der LMBV in der Mansfelder Mulde definitiv auszuschließen.

Die LMBV KSE verfügt im Planbereich über keine Grundstücke sowie keinerlei oberirdischen bzw. tagesnahen Anlagen und Leitungen. Daher haben wir keine weiteren als die genannten Anmerkungen oder Hinweise zum Vorhaben.

**Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung**

Lfd. Nr. der Versandliste

15

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 1 und 2) Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.
Die Informationen werden in der Begründung unter Pkt. 5.6.1 und 5.6.2 aufgenommen,*

3

Abschließend wird darauf verwiesen, dass es sich bei den Ausführungen ausschließlich um eine Stellungnahme des Sanierungsbereiches Kali-Spat-Erz der LMBV handelt.

Für weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf



i. V. Bauer
Abteilungsleiter Verwahrung



Gessert
Mitarbeiterin Abt. Verwahrung

Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

15

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 3) Die Information wird zur Kenntnis genommen.
Sie hat keine Auswirkungen auf die Planinhalte des Bebauungsplanes.



Einbehangen am 20. JAN. 2020

SIT

MIDEWA GmbH · Wolferöder Weg 22 · 06295 Lutherstadt Eisleben

Niederlassung Mansfelder Land – Querfurter Platte
Wolferöder Weg 22
06295 Lutherstadt Eisleben

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10

06108 Halle

Elli Schöne
MA Technik/Anschlusswesen
Telefon: +49 3475 6769-205
E-Mail: elli.schoene@midewa.de

Lutherstadt Eisleben, 14.01.2020

Bebauungsplan Nr.6 „Scharfe Hufe“ und Gärten südlich des Sportplatzes in Benndorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

Die Trinkwasserversorgung für die geplante Wohnbebauung des Erschließungsgebietes kann durch die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung gewährleistet werden. Die innere Erschließung hat durch den Erschließungsträger / Bauträger zu erfolgen.

Für die wasserwirtschaftliche Erschließung ist ein separater Vertrag über Bau und Übernahme von Wasserversorgungsanlagen erforderlich, der mit unserem Unternehmen abzuschließen ist, dieser regelt die Art, den Umfang sowie die Kostenübernahme der Erschließung (Vertrag über Bau und Übernahme von Wasserversorgungsanlagen im Baugebiet).

In diesem Vertrag wird Art, Umfang sowie die Kostenübernahme der Erschließung geregelt. Mit der Erschließung darf erst begonnen werden, wenn der Vertrag vorliegt und der Bautechnischen Planung der Wasserversorgungsanlage im Erschließungsgebiet durch uns zugestimmt wurde.

2

Die Trassen der TW- Versorgungsleitungen sind durch den Erschließungsträger sowohl im Erschließungsgebiet als auch in der Zuführungsstraße so zu planen, dass grundsätzlich nur öffentliche oder zukünftig öffentlich gewidmete Flächen genutzt werden. Eine TW- Versorgungsanlage auf privaten Grundstücken wird durch die MIDEWA nicht ins Eigentum übernommen. In diesem Fall muss das Erschließungsgebiet über einen Übergabeschacht mit Messeinrichtung versorgt werden.

Trinkwasserleitungen sind grundsätzlich von Baumbepflanzungen freizuhalten. Der Abstand zu den Versorgungsleitungen muss mindestens 2,50 m betragen, bezogen auf den horizontalen Abstand der Stammachse von der Außenwand der Versorgungsleitung.

Im beiliegenden Lageplan ist unser Leitungsbestand eingetragen. Wir weisen darauf hin, dass die Lage der Trinkwasserhausanschlüsse nicht bzw. nur zum Teil in unseren Planauszügen dargestellt sind. Die Angaben im Lageplan dienen nur zu Planungszwecken und zur Information und erheben keinen Anspruch auf 100%-ige Richtigkeit! Bei Fragen zum Trinkwasserbestand erreichen Sie unsere Mitarbeiterin Frau Kramer telefonisch unter 03475/6769209.

**Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung**

Lfd. Nr. der Versandliste

17

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Information zum Leitungsbestand wird in der Begründung unter Pkt. 7.5 aufgenommen. Eine Trinkwasserversorgung kann erfolgen.

Zu 2) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie betreffen die Bauausführung und sind in diesem Rahmen zu beachten.

Abschließend möchten wir zur Löschwasserversorgung folgendes anmerken:

3

Prinzipiell stellt unser Unternehmen kein Löschwasser zur Verfügung (§ 1 Absatz (2) Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB WasserV) vom 20. Juni 1980). Die Hydranten auf unserem Versorgungsnetz sind technische Hydranten und dienen nur zu technischen Zwecken wie z. B. zur Netzspülung, Entlüftung des Trinkwassernetzes usw. Bei Brandfällen toleriert die MIDEWA GmbH die Entnahme von Trinkwasser aus technischen Hydranten von der Feuerwehr. Die MIDEWA GmbH gewährleistet für ihre Kunden die Versorgung mit Trinkwasser, die Vorhaltung von Trinkwasser für Löschwasserzwecke übernimmt unser Unternehmen nicht.

4

Rechtzeitig vor Baubeginn ist durch die bauausführende Firma eine aktuelle Leitungsauskunft bei Tiefbauarbeiten zum Schutz unserer Leitungen und Anlagen einzuholen! Mit einer Zugangsberechtigung zu unserem Internet-Portal kann die Leitungsauskunft schnell und einfach realisiert werden.

Sofern das Unternehmen noch nicht an die Internetauskunft der MIDEWA angeschlossen ist, kann das entsprechende Formular „Leitungsauskunft“ bei uns schriftlich oder über Tel. 03475 6769 209 angefordert werden.

5

Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von zwei Jahren. Wird mit dem Vorhaben erst nach dieser Frist begonnen, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern

Für Rückfragen stehen wir ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

MIDEWA GmbH


S. Grummt
Technischer Leiter


Schöne
MA Technik

Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

17

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 3) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Fachdienst Bau- und Ordnungsverwaltung der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra hat in seiner Stellungnahme vom 16. März 2020 den Grundschutz für das Plangebiet als sichergestellt bewertet. Die Entnahme des Löschwassers im Brandfall erfolgt in diesem Bereich aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz der MIDEWA über Hydranten unter Anwendung des § 26 Abs. 4 Brandschutzgesetz, da derzeit noch aktuell entsprechend vertragliche Regelungen ausstehen. Im Löschbereich (sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt) befindet sich ein Unterflurhydrant H 200 Hauptstraße/ Gärten mit 58 m³/ h in Richtung Norden im Ortskern von Benndorf. Der Grundschutz ist damit sichergestellt.

Zu 4) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten.

Zu 5) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit dem Entwurf zum Bebauungsplan erfolgt eine Beteiligung gemäß § 4 Abs 2 BauGB.

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH • 06506 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Standort Markkleeberg

Ihr Zeichen: SLG-ik
Ihre Nachricht: vom 28.11.2019
Unser Zeichen: VS-O-W-G/Hof

Name: Marlene Hoffmann
Telefon: 0341/320-7233
E-Mail: Marlene.Hoffmann@mitnetz-gas.de

Markkleeberg, 11.12.2019

Benndorf, "Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes", Bebauungsplan Nr. 6

Sehr geehrte Frau Kuhn,

Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.

Registrier-Nr.: TG-03669/2019

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen unseres Unternehmens im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche **nicht** als Erkundigung (Schachtschein) gilt:

Gashochdruckleitungen

Zu den vorhandenen Gashochdruckleitungen TN 475 (DN 300/DP 16) und TN 475.08 (DN 100/DP 16) übergeben wir mit diesem Schreiben den Bestandsplan Blattnr. 1.

Für diese Gashochdruckleitung beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite 4,0m (jeweils 2,0m rechts und links der Trasse).

Bei der Gashochdruckleitung TN 475 handelt es sich um eine Anlage, welche nach der TGL 190-354 errichtet wurde und demzufolge entsprechend der Festlegungen dieser TGL zu betreiben ist. Es muss daher ein lichter Mindestabstand (Sicherheitsabstand) von 15m zu Gebäuden eingehalten werden.

Für den betroffenen Leitungsabschnitt TN 475 ist mittelfristig eine Rohrnetzauswechslung geplant. Nach der Erneuerung der Leitung entfällt der Sicherheitsabstand von 15m zu Gebäuden. Die Schutzstreifenbreite von 4m ist dann zu beachten. Im Zuge der Planung könnte ggf. eine Trassenanpassung erfolgen.



**Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung**

Lfd. Nr. der Versandliste

18

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Hinweise werden berücksichtigt.

Innerhalb des Plangebietes verläuft die Gashochdruckleitung TN 475 (DN 300/DP 16) und TN 475.08 (DN 100/DP 16) der MitNetz Gas. Die Gashochdruckleitung hat einen Schutzstreifen beidseitig der Trasse von je 15,00 m.

Die gesamte Gashochdruckleitung wird vom Versorgungsträger in den Jahren 2020/2021 erneuert. Im Rahmen der erforderlichen Ausführungsplanung erfolgten Abstimmungen zwischen der Gemeinde und dem Versorgungsträger zu dem zukünftigen Trassenverlauf. Im Ergebnis erfolgt eine Verlegung für den im Plangebiet betroffenen Leitungsabschnitt TN 475 bis zum Ende des Jahres 2020.

Nach der Erneuerung der Leitung wird die innerhalb des Plangebietes verlaufende Leitung stillgelegt. Eine Bepflanzung und eine Herausnahme der Leitungen durch die zukünftigen BewohnerInnen sind damit möglich.

Für die neue Gashochdruckleitung beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite insgesamt 4,00 m (jeweils 2,00 m rechts und links der Trasse).

Die neue Leitung und der Schutzstreifen wird im Bebauungsplan gesichert.

1



Seite 2/2

**zu
1**

Für Fragen zum Vorhaben steht Ihnen unser Projektplaner Herr Neuhäuser unter der Telefonnummer 0341/120-7247 oder unter Wilfried.Neuhaeuser@mitnetz-gas.de gern zur Verfügung.

Weiterhin erhalten Sie unsere "Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Gasanlagen" zur verpflichtenden Beachtung.

Bei geplanten Pflanzmaßnahmen beträgt der einzuhaltende Mindestabstand 2,5m als horizontaler Abstand zwischen Stammachse der Pflanze und Außenhaut der Versorgungsanlage.

Sollten aus objektiven Gründen die von MITNETZ GAS geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können, stimmen Sie sich unbedingt mit uns zu den dann notwendigen Sicherungsmaßnahmen ab.

Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist.

2

Die ggf. transparente Darstellung der Sparte Strom/Beleuchtung/Telekommunikation hat nur informativen Charakter. Leitungsauskünfte erhalten Sie bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH.

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

18

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 2) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Sie betreffen die Bauausführung und sind in dem Rahmen zu beachten.*

StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Arch. Ina Kuhn
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Ansprechpartner Ines Urbanneck
Telefon 0341 3504 495
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen Reg.-Nr.: 18357/19
PE-Nr.: 18357/19
Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!
Datum 16.12.2019

Gemeinde Benndorf, Bebauungsplan Nr. 6 "Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes", 1. Änderung

Ihre Anfrage/n an: Ihr Zeichen:
vom: Brief 28.11.2019 GDMCOM SLG-ik

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

**Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung**

Lfd. Nr. der Versandliste

20

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



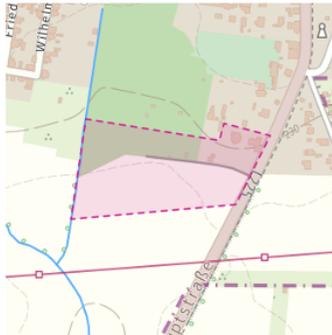
Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Es befinden sich keine Anlagen im Plangebiet.*

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 51.567130, 11.490197

Freundliche Grüße
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

20

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 2) Die Information wird zur Kenntnis genommen.
Das Plangebiet ist richtig dargestellt.*

2



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Gemeinde Benndorf, Bebauungsplan Nr. 6 "Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes", 1. Änderung**

Reg.-Nr.: 18357/19
PE-Nr.: 18357/19

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

3

Auflage:
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.
Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG
über das Auskunftsportal BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>)

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

20

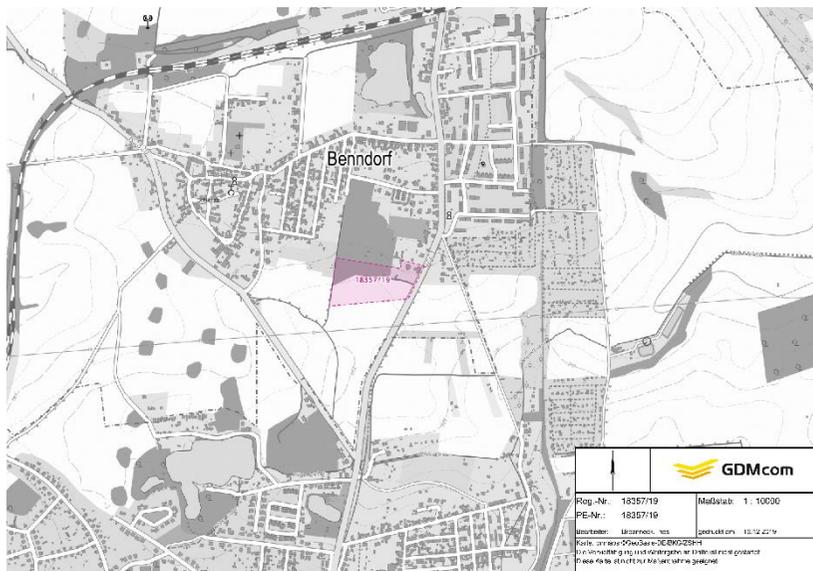
Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 3) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Es befindet sich keine Anlagen innerhalb des Plangebietes.*

4



Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

20

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 4) Die Darstellung wird zur Kenntnis genommen.
Es bestehen keine Beeinträchtigung für und durch das Plangebiet.*

**Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Der Vorsitzende**



Regionale Planungsgemeinschaft Halle
An der Fliederwegkaserne 21, 06130 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

**Geschäftsstelle der Regionalen
Planungsgemeinschaft Halle**

An der Fliederwegkaserne 21
06130 Halle (Saale)

Tel.: 0345/4823-8810
Fax: 0345/4823-8814
e-mail: annetta.kirsch@planungregion-halle.de
Internet: www.planungsregion-halle.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
SLG-ik
28.11.2019

Mein Zeichen
rpgH-
2019-00440

Bearbeitet von: Halle,
Frau 27.01.2020
Dr. Kirsch

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, der Gemeinde Benndorf, Landkreis Mansfelder Land

Vorentwurf, Stand Oktober 2019

hier: Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Halle

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Schreiben vom 28.11.2019 übergaben Sie der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle (RPG Halle) die Unterlagen zu o.g. Verfahren mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme. Dazu teile ich Ihnen Folgendes mit:

1 Rechtsgrundlagen

Entsprechend § 2 Abs. 4 i. V. mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015 S. 170) nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft (RPG) Halle für ihre Mitglieder (Burgenlandkreis, Saalekreis, Stadt Halle sowie Landkreis Mansfeld-Südharz mit Lutherstadt Eisleben, Stadt Arnstein, Gerbstedt, Hetstedt und Mansfeld, Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land und Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra) die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Gemäß Nr. 4.1. RdErl. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr vom 13.01.2016-44-20002-01 vom 29.02.2016 gibt die RPG Halle als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab. Die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung ergeben sich für die Planungsregion Halle aus dem Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle - beschlossen von der Regionalversammlung (RV) am 27.05.2010 und 26.10.2010, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheiden vom 20.07.2010, 04.10.2010 und 18.11.2010, öffentlich bekannt gemacht am 21.12.2010 und den damit in Zusammenhang stehenden Aufstellungs-, Änderungs- und Ergänzungsverfahren.

Mit Beschluss-Nr. III/ 07-2012 der RV der RPG Halle am 27.03.2012 wurde die Anpassung des REP Halle an die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) vom 11.03.2011 (veröffentlicht im GVBl. LSA Nr. 6/2011) mittels Planänderung beschlossen. Das Planänderungsverfahren wurde mit der Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsicht in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder, für den Burgenlandkreis in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung und im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Nr. 5/2012 am 15.05.2012 gemäß § 7 Abs. 1 LPIG LSA eingeleitet.

**Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung**

Lfd. Nr. der Versandliste

22

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen und Informationen zur Regionalplanung sind in der Begründung unter Pkt. 3.1.2 zu finden.

Die RV hat in der Sitzung am 10.12.2019 mit Beschluss V/51-2019 die im Zuge der öffentlichen Beteiligung zum 2. Entwurf der Planänderung des REP Halle mit Umweltbericht (Stand 30.11.2017) eingegangenen Anregungen und Bedenken abschließend abgewogen. Im Ergebnis der Abwägung werden aufgrund wesentlicher Änderungen folgende raumordnerischen Erfordernisse durch die Geschäftsstelle fachlich erneut bearbeitet und eine Teiloffenlage bzw. öffentliche Beteiligung vorbereitet und durchgeführt:

- 5.3.6. Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (einschließlich kartografischer Darstellung Zeichnung¹ sowie Begründung)
- 5.8.2. VRG Wind Profen (einschließlich kartografischer Darstellung in Zeichnung 1 sowie Begründung)
- Karte 4 Untertägige Rohstoffgewinnung sowie
- Karte 5 Überregionale und regionale Entwicklungsachsen.

Gemäß Beschluss-Nr. III/04-2014 der RV der RPG Halle erfolgt die Fortschreibung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung des REP Halle entsprechend Kapitel 2: Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur des LEP LSA 2010 im Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle. Das Planverfahren wurde mit der Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsicht in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder, für den Burgenlandkreis in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung und im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt Nr. 6/2014 am 17.06.2014 gemäß § 7 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt (in Kraft bis 01.07.2015) eingeleitet. Die RV der RPG Halle hat am 25.06.2019 mit Beschluss IV/16-2019 den Sachlichen Teilplan beschlossen. Der Sachliche Teilplan wurde am 12.12.2019 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde genehmigt. Derzeit wird die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung zur Inkraftsetzung des Plans vorbereitet.

Mit dem o. g. Entwurf zur Planänderung des REP Halle und dem Sachlichen Teilplans liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist) vor.

Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

II Ausführungen zu o.g. Vorhaben

Ziel der vorliegenden Planungen ist es, der Nachfrage nach weiteren Wohngrundstücken im Zuge einer maßvollen Eigenentwicklung innerhalb der Gemeinde Benndorf zu entsprechen. Der BP Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“ liegt seit dem 27. Juli 2004 rechtskräftig vor und konnte aufgrund von archäologischen Funden bisher nicht umgesetzt werden.

Für eine gemischte Nutzung besteht für die unbebauten Flächen kein Bedarf mehr. Ziel soll es sein, die bereits bestehende Bebauung zu sichern und die bisher unbebauten Flächen zu einem Allgemeinen Wohngebiet zu entwickeln.

Auf die regionalplanerischen Belange wird unter Punkt 3.1.2 des Begründungsteiles vollständig eingegangen.

Aus regionalplanerischer Sicht werden gegen den Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, der Gemeinde Benndorf keine Bedenken erhoben. Erhebliche negative Einflüsse auf die Verwirklichung der mit dem REP Halle verfolgten planerischen Ziele sind nicht zu erkennen.

Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

22

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 2) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Es bestehen keine Einwände.*

zu
1

2

III Sonstige Hinweise

Die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der Planungen und Maßnahmen sowie auch die landesplanerische Abstimmung erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde (RdErl. MLV vom 13.01.2016-44-20002-01 vom 29.02.2016 in Verbindung mit § 13 LEntwG vom 23.04.2015 (GVBl. LSA 2015 S. 170). Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).

Der Regionale Entwicklungsplan Halle, der Sachliche Teilplan sowie der Entwurf zur Änderung des REP Halle sind unter der Homepage der RPG Halle <<http://www.planungsregion-halle.de>> eingestellt. Darüber hinaus wird auch auf die Möglichkeit der Nutzung des Regionalen Informationssystems, ebenfalls unter vorgenannter Internetadresse abrufbar, hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. A. Kirsch
Geschäftsstellenleiterin

**Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung**

Lfd. Nr. der Versandliste

22

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 3) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die obere Landesentwicklungsbehörde wurde gemäß § 3 Abs 1 BauGB beteiligt. Es bestehen keine Einwände. Die Stellungnahme ist unter Nr. 8 der Abwägungstabelle zu finden.

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Frau Ina Kuhn
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Diane Seidel Tel. +49 561 934-1071 GNL-Sei / 2020.00180 Kassel, 14.01.2020
Leitungsrechte und -dokumentation Fax +49 561 934-2369 Leitungsauskunft@gascade.de

**Bebauungsplan Nr. 6 "Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes",
1. Änderung, Gemeinde Benndorf
- Ihr Zeichen SLG-ik mit Schreiben vom 28.11.2019 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.00058.20
Vorgangsnummer: 2020.00180**

Sehr geehrte Frau Kuhn,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben, welche wir am 09.12.2019 per Post von der WINGAS GmbH erhalten haben.

Eingangs möchten wir Sie über die neue Anschrift der WINGAS GmbH informieren.

WINGAS GmbH
Königstor 20
34117 Kassel
Tel. 0561 99858-0
Fax 0561 99858-1798
Email: info@wingas.de

Im Rahmen einer konzerninternen Umstrukturierung nach dem Umwandlungsgesetz wurde das Erdgasfernleitungsnetz der WINGAS GmbH im Wege der partiellen Gesamtrechtsnachfolge auf die **GASCADE Gastransport GmbH** übertragen. Das LWL-Kabelnetz ist bei der WINGAS GmbH verblieben.

Somit stehen wir Ihnen für Plan- und Leitungsauskünfte wie gewohnt nunmehr auf Seiten der GASCADE Gastransport GmbH zur Verfügung. Bitte beachten Sie dies in Ihrer zukünftigen Korrespondenz und senden Sie Ihre Unterlagen zur Plan- und Leitungsauskunft künftig an:

GASCADE Gastransport GmbH
Abteilung GNL
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
Fax +49 561 934-2369
leitungsauskunft@gascade.de

Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

28

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Sie ist im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen.



Seite 2 von 2, Az: 99.99.99.000.00058.20, 14.01.2020
Bebauungsplan Nr. 6 "Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes", 1. Änderung, Gemeinde Benndorf

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber **WINGAS GmbH**, **NEL Gastransport GmbH** sowie **OPAL Gastransport GmbH & Co. KG**.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Für erforderliche externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation


Seidel

Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

28

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 2) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es sind keine Anlagen betroffen. Externe Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes sind nicht geplant.

2

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb
Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
04.12.2019

Unser Zeichen
2019-007831-01-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030 / 5150 - 3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
28.11.2019

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christian Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Frank Gollitz
Dr. Dirk Biermann
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 94446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 "Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes" der Gemeinde Benndorf

Sehr geehrte Frau Kuhn,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

in. Kretschmer
Kretschmer

i. A. Froeb
Froeb

**Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung**

Lfd. Nr. der Versandliste

29

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Es sind keine Anlagen im Plangebiet.*

*Zu 2) Die Information wird zur Kenntnis genommen.
Sie hat keine Auswirkungen auf die Planinhalte des Bebauungsplanes.*

1

2

Lutherstadt Eisleben

Die Oberbürgermeisterin

55
EINGEGANGEN AM 20. JAN. 2020
5400



Lutherstadt Eisleben • Postfach 01331 • 06282 Lutherstadt Eisleben

Amt: Fachbereich 3
SG Stadtplanung/-sanierung

StadtLandGrün
Frau Kuhn
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Bearbeiter(in): Herr Raksi

Telefon: 03475 655 754

Telefax:

Aktenzeichen:

E-Mail: alexander.raksi@lutherstadt-eisleben.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
SLG-ik	28.11.2019	AR	13.01.2020

Betreff: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, Gemeinde Benndorf, Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra

Sehr geehrte Frau Kuhn,

die Lutherstadt Eisleben wurde mit Schreiben vom 28.11.2019 (Posteingang SG Stadtplanung/-sanierung: 02.12.2019) informiert, dass eine frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“ der Gemeinde Benndorf durchgeführt wird.

1

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass von der Lutherstadt Eisleben zu dem o. g. Verfahren keine Bedenken oder Anregungen bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Kassik
Fachbereichsleiter
Kommunalentwicklung/Bau

Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

35

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Es bestehen keine Bedenken.*



Stadt Gerbstedt
Der Bürgermeister

Angsdorf, Freist, Friedeburg, Friedeburgerhütte, Gerbstedt, Heiligenthal, Häbitz, Ihlewitz, Rottelsdorf, Siersleben, Weßholz, Zabenstedt

Stadt Gerbstedt • Markt 1 • 06347 Gerbstedt		Stadt Gerbstedt Markt 1 06347 Gerbstedt Telefon 034783/61 0 Fax 034783/61 127 Internet www.stadt-gerbstedt.de E-Mail info@stadt-gerbstedt.de	
StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Frau Kuhn Am Kirchtor 10		Öffnungszeiten Dienstag 9.00-12.00 / 13.00-17.30 Uhr Donnerstag 9.00-12.00 / 13.00-15.00 Uhr Einwohnermeldeamt zusätzlich Freitag 9.00-12.00 Uhr	
06108 Halle			
Ihr Zeichen SLG-ik	Ihre Nachricht vom 28.11.2019	unsere Zeichen BV/Dock	unsere Nachricht vom 034783/61133
		Telefon	Datum 27.12.2019

per E-Mail an: ina.kuhn@slg-stadtplanung.de

Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“
1. Änderung

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Kuhn,

durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“ der Gemeinde Benndorf, werden keine planungsrechtlichen Belange der Stadt Gerbstedt berührt. Seitens der Stadt Gerbstedt sind keine Planungen beabsichtigt oder eingeleitet, welche für die städtebauliche Ordnung des Gebietes bedeutsam sind.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

R. Dockhorn
Fachbereichsleiter Bau

Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

39

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Es bestehen keine Bedenken.*

1

Betr.: Einwände und Ergänzungen zu den Ausführungen des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, vorgebracht bei unserer Einsichtnahme in Ihren Räumen am 9.1.2020

Sehr geehrte Frau Werner,

nochmals herzlichen Dank für Ihre freundliche und ausführliche Information zu obigem Bebauungsplan am heutigen Vormittag. Wie schon von uns mündlich geäußert, haben wir zu dem Vorentwurf zu dem genannten Bebauungsplan folgende Einwände bzw. Vorschläge geäußert, die wir wie gewünscht hiermit noch einmal in Schriftform vorbringen.

1. Unter 7.1.3. „Maß der baulichen Nutzung“ ist auf S. 22 des Vorentwurfes unter „Bezugshöhe und Zahl der Vollgeschosse“ die letztere auf zwei Vollgeschosse festgesetzt, die Oberkante der baulichen Anlagen für das Wohngebiet mit der neuen Bebauung allerdings auf **11,00 m**, bezogen auf die Höhe der erschließenden Strasse jeweils in Höhe der Grundstückzufahrt.
Diese Gebäudehöhe von 11 m würde die Höhe der umliegenden Einfamilien- und Doppelhäuser am Südrand der Gemeinde in erheblichem Maße übersteigen und würde dem Ziel, am Ortseingang von Benndorf eine angemessene aufgelockerte Bebauung mit harmonischem Übergang in die natürliche Umgebung insbesondere des südlich gelegenen Grün- und Ackerlandes massiv entgegenwirken. Wir beantragen daher, die maximale Bauhöhe deutlich herabzusetzen, sinnvollerweise auf ein Maß von ca. 9,0 m.
2. Der vorhandene geschotterte Weg erschließt seit vielen Jahren sowohl die Gndstücke „südlich des Sportplatzes“, darunter auch unser , darüber hinaus auch das Feld mit der Flurnummer 57/11. Dieser Weg verläuft nach kurzer Strecke vollständig über die jeweiligen Privatgrundstücke und folgt hierin dem natürlichen Bodenniveau. Eine Erstellung einer Anliegerstrasse ausschließlich südlich dieses Weges würde möglicherweise in einigen Abschnitten vom Niveau her deutlich unterhalb des Niveaus dieses Weges sowie der Flächen am jeweiligen Südende der Grundstücke „südlich des Sportplatzes“ liegen, was Probleme mit der späteren Anbindung dieser Grundstücke an die Anliegerstrasse erwarten läßt. Wir schlagen daher als Alternative vor, für die Errichtung der Anliegerstrasse die Fläche des bisherigen Schotterweges mitzunutzen. Dies hätte den Vorteil, dass die neuen Baugrundstücke südlich der Anliegerstrasse ca. 3 m nach Norden hin hinzugewannen und insbesondere das östlichste, zur Landstrasse gelegene Grundstück leichter unter Einhaltung eines Abstandes von 3 m zur Anliegerstrasse hin bebaut werden könnte. Gegebenenfalls würden sich auch weniger Überschneidungen mit den bereits

Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

Bürger 1

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Es wird keine Höhe bauliche Anlagen im Bebauungsplan festgesetzt, sondern nur die maximale Zahl der Vollgeschosse mit. Aufgrund des nach Süden fallenden Geländes werden die zukünftigen Wohnhäuser niedriger liegen als der vorhandene Bestand im Norden, damit sind keine negativen Beeinträchtigungen für die bestehende Bebauung zu erwarten. Es erfolgen Anpassungen in der Planzeichnung und Begründung unter Pkt. 7.1.3.

Zu 2) Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Die neue Erschließungsstraße wird auf dem öffentlichen Flurstück 57/8 geplant und entsprechend festgesetzt. Es soll kein Grunderwerb von privaten Eigentümern erfolgen. Die erforderliche Erschließungsplanung wird die Höhen- und Geländeverhältnisse entsprechend berücksichtigen.

zu
2

errichteten Abwassereinrichtungen ergeben. Eine Renaturierung des dann nicht mehr als solcher genutzten stark verdichteten Feldweges ist ohnehin schwer denkbar, statt dessen würde die dadurch bedingte Vergrößerung der Baugrundstücke das Ausmaß der gesamten Bodenversiegelung etwas verringern. Voraussetzung für eine solche Lösung wäre allerdings, dass die Eigentümer der Grundstücke „südlich des Sportplatzes“ einer Abtretung des jeweiligen südlichen ca. 3 bis 4 m breiten Grundstücksstreifens zustimmen. Wir für unseren Teil wären mit einer solchen Abtretung gegen angemessenen Wertausgleich ausdrücklich einverstanden.

3

3. Die Errichtung einer größeren Zahl von Einfamilienhäusern, die hoffentlich auch von jungen Familien mit Kindern bewohnt werden, bringt eine neue und verdichtete Verkehrssituation am Südrand von Benndorf mit sich. Aus eigener leidvoller Erfahrung weisen wir darauf hin, dass der Verkehr auf der Landstrasse (in Benndorf: Hauptstrasse) einerseits recht dicht ist, andererseits die bestehenden Geschwindigkeitsbegrenzungen von 50 km/std innerorts und 70 km/std ausserorts bis nach Helbra häufig in unverstellbarer Weise mißachtet werden. Großenteils beschleunigen die Fahrzeuge in Richtung Helbra schon an bzw. deutlich vor der noch weit innerörtlichen Rechtskurve auf der hier begrab führenden Strecke massiv und erreichen dadurch schon weit vor dem Ortsausgang Geschwindigkeiten zwischen 80 und zum Teil 100 km/std., von rasenden Mortorrädern zwischen März und November ganz zu schweigen. Maßnahmen, die dazu angetan sind, hier den Verkehr sicherer zu machen und ein Ein- und Abbiegen von Kraftfahrzeugen, aber auch von Fahrrädern und auch ein Queren der Strasse durch Fußgänger ohne Risiko für Leib und Leben zu ermöglichen, sind dringend zu ergreifen, ganz besonders vor der Hintergrund, dass zu den künftigen Bewohnern hoffentlich auch Kinder gehören werden.

Wir würden uns freuen, wenn unsere Ausführungen und Vorschläge in den weiteren Plangen gewürdigt würden.

Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

Bürger 1

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 3) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
Der Bebauungsplan kann keine Festsetzungen zu dem Verkehr auf der Hauptstraße bzw. Landstraße treffen. Die neue Erschließungsstraße soll aber den hinzukommenden Verkehr durch die neue Bebauung sicher abwickeln. Des Weiteren sind die erforderlichen Sichtfelder zum sicheren Ein- und Ausfahren am Knotenpunkt Hauptstraße/Erschließungsstraße zu berücksichtigen. Die Erschließungsstraße wird in einer Breite von 6,50 m als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Es werden alle Verkehrsarten gemeinsam auf der Fahrbahn geführt. Aufgrund der Größe des Plangebietes und der gegenseitigen Rücksichtnahme sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Der von Norden kommende vorhandene Gehweg führt bereits in das Plangebiet und soll erhalten werden. Im Rahmen der Erschließungsplan wird der Übergang zur Mischverkehrsfläche berücksichtigt. Die festgesetzten Straßenbreite sichert die Erschließung. Weiterhin werden die erforderlichen Kurvenradien berücksichtigt. Zudem wurde die Einhaltung des Sichtdreieckes entsprechend den straßenrechtlichen Vorgaben geprüft. Es bedarf keiner weiteren Festsetzung.

Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

Bürger 1

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 3) Die Information wird zur Kenntnis genommen,
Der Ausbau der Weiterführung der A 71 ist im Bundesverkehrswegeplan 2030 nicht mehr enthalten. Es gibt aber immer wieder wie in dem Zeitungsartikel Diskussionen, den Ausbau der A 71 wiederaufzunehmen. Die Trassenführung würde aber weit nordwestlich außerhalb der Gemeinde Benndorf führen. Es erfolgt eine Ergänzung in der Begründung unter Pkt. 3.1.1.

4



**Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung**

Lfd. Nr. der Versandliste

Bürger 2

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Kennzeichnung zum Denkmalschutz sowie die textliche Festsetzung für die erforderliche Ausgrabung und Dokumentation vor Baubeginn erfolgen für die im Privateigentum befindlichen Grundstücke. Für die kommunalen Grundstücke erfolgte bis August 2020 eine Ausgrabung und Dokumentation durch das LDA Sachsen-Anhalt, da hier Planungen für die Entwicklung der Wohnbaugrundstücke vorliegen. Für diese Flächen ist keine Kennzeichnungspflicht mehr erforderlich. Für die verbleibenden Flächen ist eine Kennzeichnungspflicht aufgrund der Siedlungsbefunde weiterhin erforderlich. Vor Baubeginn müssen sich die BauherrInnen mit dem LDA Sachsen-Anhalt abstimmen. Es erfolgen entsprechende Ergänzungen in der Planzeichnung und der Begründung zum Entwurf.

Klostermansfeld, im Januar 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

als potenzielle Interessenten für das B-Plangebiet „Scharfe Hufe und Gärten südliche des Sportplatzes“ möchten wir zum Vorentwurf der 1. Änderung Stellung nehmen und unsere Bedenken und Anregungen dazu äußern.

Punkt 5.3 Denkmalschutz & 7.8.2 Nachrichtliche Übernahmen

Hier heißt es in der Begründung „Das Plangebiet liegt im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 2 Nr.3 und 4 DenkmSchG LSA“. Bei bereits stattgefundenen Baumaßnahmen wurden diverse Funde dokumentiert. Im Planentwurf wird, so teilt man das neu geplante Gebiet mittig in nord-süd-ost-west, lediglich der nord-süd-Bereich im Osten berücksichtigt und archäologisch untersucht. Die verbleibenden potenziellen Grundstücke im westlichen Bereich davon werden nicht im Zuge der Baumaßnahme untersucht. Bei einer Vermarktung der gemeindeeigenen Grundstücke würde dies sicherlich zu dem Nachteil führen, dass Grundstückserwerber in diesem Bereich die archäologischen Kosten des östlichen Bereiches im Kaufpreis/Erschließungskosten mit bezahlen, selbst jedoch keinen nennenswerten Vorteil beziehen. Vielmehr gehen Erwerber das Risiko ein, auf Ihrem Grundstück bei Hausbaumaßnahmen auf Funde zu stoßen. Diese Kosten würden dann sicherlich zu Lasten der jeweiligen Eigentümer gehen. Leider war eine Karte der archäologischen Funde, um unsere Theorie eventuell selbst zu prüfen, im Verwaltungsamt nicht vorhanden. Eventuell untersucht die Gemeinde im Zuge des Projektes Änderung des B-Planes Nr. 6 das gesamte gemeindeeigene Grundstück, um einen Gleichbehandlungsansatz aller Käufer gemeindlicher Grundstücke zu erlangen (Die Archäologen sind ja eh einmal mit sämtlicher Ausrüstung vor Ort.). Vorteil hierbei wäre auch den Erwerbern ein lastenfreies Grundstück zu überlassen, sodass man dies als Argument bei der Vermarktung der Grundstücke einbringen könnte. Ein weiterer Vorteil für künftige Eigentümer wäre auch, dass sofort mit dem Hausbau begonnen werden kann, ohne mit eventuellen Unterbrechungen in Sachen Denkmalschutz rechnen zu müssen.

1

**Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung**

Lfd. Nr. der Versandliste

Bürger 2

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 2) Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Die Heckenpflanzungen im nördlichen Bereich des Plangebietes werden angepasst. Im Nordwesten erfolgt ein Pflanzgebot zur Abschirmung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche. Auch im Süden bleiben die Pflanzgebote bestehen, da für die Überplanung der Fläche ein Eingriff erfolgt, der innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden muss.

Zu 3) Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Der westlich außerhalb des Plangebietes verlaufende Entwässerungsgraben ist kein Gewässer 2. Ordnung. Der im Süden außerhalb des Plangebietes verlaufende Benndorfer Graben ist ein Gewässer 2. Ordnung. Gewässerrandstreifen sind somit nicht einzuhalten. Eine Zuwegung wird über ein Leitungsgerecht zugunsten des Unterhaltungsverbandes von dem Wendehammer bis zur westlichen Geltungsbereichsgrenze gesichert.

Zu 4) Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Der Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Fläche im Nordwesten erhält ein Geh- und Fahrrecht entlang der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 57/11 in einer Breite von 3,00 m.

**zu
1**

Im Sinne der Gemeinde, in Vertretung durch die/den Beitragssachbearbeiter wäre dies sicherlich auch eine Erleichterung bei der Berechnung der Erschließungsbeiträge.

Grünordnung
Punkt 7.4.3

„Entlang der südwestlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenze werden Strauchhecken festgesetzt. Für die Breite der Hecke ist ein Mindestmaß von 5,00 m festgesetzt, den jeweiligen Grundstückseigentümer verbleibt dennoch ein größtmöglicher Spielraum für die Bebauung des Grundstückes. Bei einem Reihenabstand von 1,50 m ist eine mindestens zweireihige Hecke möglich. Der Pflanzabstand in der Reihe ist mit 1,50 m festgeschrieben.“ In der Karte mit P2 gekennzeichnet.

2

Durch diese Regelung werden die Gärten/Grundstücke südlich des Sportplatzes regelrecht geteilt und man hätte als Eigentümer keinerlei Möglichkeiten das eigene Grundstück komplett mit einem Fahrzeug, Bagger o. ä. zu nutzen.

3

Im Bereich der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze sollte bedacht werden, das in diesem Bereich ein Graben fließt, welcher zur Entwässerung des Ortes dient. Dieser wiederum wird in der Regel von den Unterhaltungsverbänden (UHV's) gepflegt. Dies sollte bei der Parzellierung der Grundstücke mit in Betracht gezogen werden, um den festgelegten 5m Bereich im Gemeindeeigentum zu belassen.

Zum einen schreibt hier § 50 WG LSA einen Gewässerrandstreifen von fünf Meter bei Gewässern zweiter Ordnung vor, zum anderen arbeiten die UHV's in der Regel mit technischen Hilfsmitteln, welche zum Vorteil haben, dass die Arbeiten zügig voranschreiten und damit auch die Kosten, welche sich auf die Gemeindebürger und die Gemeinde selbst ergeben, gering bleiben. Sofern hier im vorgesehenen Maße Anpflanzungen vorgeschrieben werden, kommt an dieser Stelle, mangels geeigneter Zufahrt und entlangfahrt zum Graben nur Handmähd in Betracht. Der Preis dafür liegt vergleichsweise zur maschinellen Pflege enorm höher.

Weiterhin ist zu bedenken, dass Anschaffung der Pflanzen und vor allem die jahrzehntelange Pflege dieser Strauchhecken nicht ungeachtet bleiben sollte. Private Eigentümer einer solchen (eventuell zum Grundstück gehörenden) Fläche oder die Gemeinde selbst, wird hier vor einen erhöhten Aufwand an Pflege gestellt. Dieser ist immer mit Zeit und personellen Einsatzverbunden, welcher auch wiederum Kosten nach sich zieht. Die Höhe dieser Anpflanzungen sowie Form und Schnitt könnten ohne ständige Pflege in einen Wildwuchs enden, welcher ein solch ansehnliches Neubaugebiet, gerade am Ortseingang, einen bitteren Beigeschmack verleiht.

4

Mein Lösungsansatz hier wäre, dass die Gemeinde auf die Bepflanzung dieser Flächen (P2) verzichtet, wenn überhaupt (nötig) auf den südlichen Bereich (P1 grün) der Geltungsbereichsgrenze auf Anpflanzungen beschränkt. Weiterhin sollte bedacht werden dem UHV eine mögliche Zufahrt zum Entwässerungsgraben zur Verfügung zu stellen. Eventuell kann diese Zufahrt gemeinsam mit dem Pächter/Bauer genutzt werden.

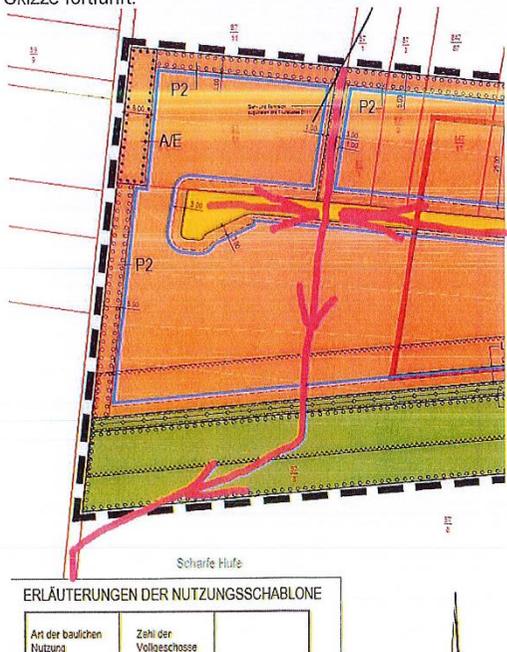
5

7.6.2 Entwässerung

„Die Ableitung des Regenwassers soll Richtung Westen in den bestehenden Entwässerungsgraben außerhalb des Plangebietes erfolgen und dann weiter zur Kläranlage.“

Von dem nördlich gelegenen sogenannten „Tonloch“ aus verläuft mit Gefälle (sofern man das so bezeichnen möchte) in südliche Richtung derzeit ein Graben. Dieser macht einen Knick ungefähr in der Höhe, wo nun die Planstraße eingezeichnet ist. Von dort aus verläuft er anschließend weiter in südwestliche Richtung bis in den vorhandenen Entwässerungsgraben.

Bei einer Besichtigung stellten wir fest, dass gerade im Bereich oberhalb der Planstraße das Gewässer mehr steht als fließt und sehr starke Gerüche von sich gibt. Als Leihen in dieser Angelegenheit würden wir vermuten, dass es in diesem Bereich lediglich an dem nötigen Gefällig liegt. Das gemeindeeigene Grundstück (FS 57/8) selbst weist von Norden nach Süden ein natürliches Gefälle auf. Dieses sollte im weiteren Verlauf der Entwässerung und Bekämpfung der Geruchsbelästigung berücksichtigt werden, wenn nicht sogar vorher von einem Fachmann untersucht werden. Man könnte sich hier eventuell das Regenwasser der Straße zum gleichzeitigen Spülen des RW-Kanales zunutze machen, in dem man den von Norden nach Süden verlaufendem Graben entsprechend meiner beigefügten Skizze fortführt.



Gemeinde Benndorf Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

Bürger 2

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 5) Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Informationen werden in die Begründung unter Pkt. 5.6.4 und 5.6.5 ergänzt. Das aus der ehemaligen Deponie austretende Sickerwasser soll zukünftig verrohrt werden und entlang der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 57/11 zur Erschließungsstraße und dann weiter in Richtung Westen über die Erschließungsstraße und die Wohnbaufläche, die mit einem Leitungsrecht belastet wird in den Entwässerungsgraben wie bisher abgeleitet werden. Durch die Verlegung eines Rohres wird die Geruchsbelästigung vermieden. Das anfallende Regenwasser der Erschließungsstraße wird in einem gesonderten Kanal abgeleitet, um einen Geruchsaustritt / -belästigung aus den Straßeneinlauf durch das Sickerwasser zu vermeiden.

zu
5



Ca. in Höhe der Planstraße:



Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

Bürger 2

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu
5

Bilder von Norden nach Süden gegliedert:



Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

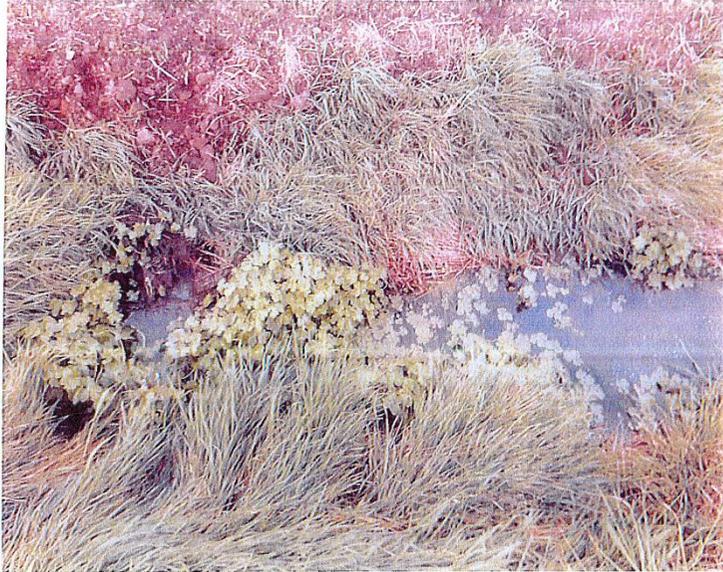
Bürger 2

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu
5



6

Abschließend bitten wir, sofern möglich, um Einsichtnahme in das Kartenmaterial und weiterführenden Informationen zum Punkt 5.6 Unterpunkt Baugrund und Bergbau.

Ich hoffe mit meinen Bedenken und Anregungen zu einer erfolgreichen Umsetzung des Projektes beigetragen zu haben.

Vielen Dank

Gemeinde Benndorf
Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“,
1. Änderung

Lfd. Nr. der Versandliste

Bürger 2

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 6) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Die Informationen, die vorliegen, können bei der Verwaltung der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra eingesehen werden.