

# GEMEINDE BENNDORF



<b>BV Gemeinde Benndorf</b> <b>öffentlich</b>	<b>Nr.: BEN/BV/051/2021</b>	
	<b>Einreicher:</b>	<b>Der Bürgermeister</b>

<b>Fachdienst Bau- und Ordnungsverwaltung</b>	<b>Verfasser:</b>	<b>Hesse, Lars</b>	<b>11.02.2021</b>
AZ:			

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>
Gemeinderat Benndorf	08.03.2021

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

### **Beschlussbegründung:**

#### **Sach- und Rechtslage:**

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“ der Gemeinde Benndorf liegt seit dem 27. Juli 2004 rechtskräftig vor. Aufgrund von archäologischen Funden erfolgte bisher keine Umsetzung der Planung. Eine archäologische Ausgrabung und Dokumentation für die im Gemeindeeigentum befindlichen Flächen erfolgte bis August 2020.

Derzeit verläuft innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Gashochdruckleitung der MitNetz Gas. Die Leitung und der bisherige Schutzstreifen beidseitig der Leitung von 15,00 m ist von einer Bebauung freizuhalten.

Von der MitNetz Gas wird die gesamte Leitungstrasse bis 2021 erneuert. Damit reduziert sich die von einer Bebauung freizuhalten Fläche zukünftig auf eine Tiefe von 2,00 m beidseitig der Leitung. In Abstimmung mit der MitNetz Gas kann die neue Leitungstrasse weiter südlich innerhalb des Geltungsbereiches verlegt werden.

Die bisherige Planung ist somit auf den aktuellen Kenntnisstand anzupassen. Zudem sollen die Bauflächen im südlichen Bereich reduziert und dafür nach Westen erweitert sowie die Erschließung angepasst werden.

Im westlichen Bereich der vorliegenden Planänderung liegt der Geltungsbereich der zum Bebauungsplan Nr. 2 Rasenweg, 1. Änderung, Gemeinde Benndorf zugeordneten externen Ausgleichsfläche. Diese wurde bisher nicht umgesetzt. Die Ausgleichsfläche wird überplant. Die Ausgleichsfläche wird nach Süden außerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung verlegt. Es erfolgt eine einfache Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Rasenweg.

Der Gemeinderat der Gemeinde Benndorf hat in seiner Sitzung am 20. Mai 2019 grundsätzlich die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss mit dem geänderten Geltungsbereich für die 1. Änderung wurde am 25. November 2019 durch den Gemeinderat der Gemeinde Benndorf beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfs vom 7. Januar 2020 bis zum 9. Februar 2020 durchgeführt worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28. November 2019 beteiligt und gleichzeitig gebeten worden, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 des GB zu äußern (frühzeitige Behördenbeteiligung).

In ihren Stellungnahmen erklärten die TÖB und die Gemeinden weitestgehend ihre Zustimmung zu der Planung. Die eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen oder Ergänzungen wurden, soweit für den Bebauungsplan relevant, in den Entwurf zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden in einer gesonderten Beschlussvorlage in einer Abwägungstabelle aufgeführt und abgewogen. Es wurde dazu ein Abwägungsbeschluss durch den Gemeinderat am 25. November 2019 gefasst.

In den Entwurf zum Bebauungsplan wurden die Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrags in den Bebauungsplan übernommen.

Der Gemeinderat Benndorf hat in seiner Sitzung am 28. September 2020 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“ der Gemeinde Benndorf in der Fassung vom September 2020 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung des Entwurfes sowie der wesentlichen bereits verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen vom 26. Oktober 2020 bis zum 4. Dezember 2020 durchgeführt worden. Die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Helbraer Kommunalanzeiger Nr. 10/2020 am 14. Oktober 2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Es wurden zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 30. September 2020 beteiligt worden.

In ihren Stellungnahmen erklärten die TÖB und die Gemeinden ihre Zustimmung zu der Planung.

Aus der Erarbeitung der Abwägung sind Klarstellungen bzw. redaktionelle Ergänzungen in die Satzungsfassung zum Bebauungsplan übernommen worden, die aber den Grundzug der Planung nicht berühren.

Die im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen werden in die Abwägung als eigene Beschlussvorlage dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat Benndorf beschließt,

1. den Bebauungsplanes Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung in der Fassung vom Februar 2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.
2. Die Begründung einschließlich Umweltbericht in der vorgelegten Fassung vom Februar 2021 wird gebilligt.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Satzung mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
4. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

#### **Anlagen:**

- Satzung zum Bebauungsplan mit Planzeichnung in der Fassung von Februar 2021
- Begründung in der Fassung von Februar 2021
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Gestaltungsplan

#### **Beratungsergebnis:**

nwesend:	Dafür:	Dagegen:	Enthaltung	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss