

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

Abwägung

zur Beteiligung der Bürger nach § 3 (2) BauGB
und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach
§ 4 (2) BauGB
sowie der Nachbargemeinden
zum **Entwurf** der Fassung September 2020

Februar 2021

Stellungnahmen der Behörden und Nachbargemeinde

lfd. Nr.	Behörde	Exemplare	Stellungnahme vom
1.	Abwasserzweckverband Eisleben - Süßer See Landwehr 9 (Kläranlage) 06295 Lutherstadt Eisleben		Es liegt keine Stellungnahme vor.
2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd Müllnerstr. 59 06667 Weißenfels		Es liegt keine Stellungnahme vor.
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH Kaiserslauterer Str. 75 06128 Halle (Saale)		11.11.2020
4.	Fernwasserversorgung Elbaue- Ostharz GmbH Naundorfer Straße 46 04860 Torgau		14.10.2020
5.	Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH Kurt-Wein-Str. 10 06295 Lutherstadt Eisleben		07.10.2020
6.	IHK Halle-Dessau Geschäftsstelle Sangerhausen Ewald-Gnau-Straße 1b 06526 Sangerhausen		Es liegt keine Stellungnahme vor.
7.	Kreisbahn Mansfelder Land GmbH Ahlsdorfer Weg 10 06311 Helbra		Es liegt keine Stellungnahme vor.
8.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Außenstelle Halle, Referat 24 Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)	1 Papier- exemplar	26.10.2020
9.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Str. 9 06114 Halle		Es liegt keine Stellungnahme vor.
10.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Köthener Str. 34 06118 Halle		16.11.2020
11.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Regionalbereich Saale-Unstrut Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)		Es liegt keine Stellungnahme vor.
12.	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Süd An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle (Saale)		Es liegt keine Stellungnahme vor.
13.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. Bauwesen Ernst-Kamieth-Str. 2 06112 Halle		05.11.2020 16.11.2020
14.	Landkreis Mansfeld-Südharz Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22 06526 Sangerhausen	2 Papier- exemplare	19.11.2020

lfd. Nr.	Behörde	Exemplare	Stellungnahme vom
15.	LMBV – Lausitzer u. Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH Am Petersenschacht 9 99706 Sondershausen		12.10.2020
16.	EnviaM Regionalbereich Mansfelder Land Bahnhofstraße 18 06308 Klostermansfeld		Es liegt keine Stellungnahme vor.
17.	MIDEWA GmbH Eisleben Wolferöder Weg 22 06295 Lutherstadt Eisleben		20.10.2020
18.	MITNETZ GAS Mitteldt. Netzgesellschaft Gas mbH Industriestraße 10 06184 Kabelsketal		20.11.2020
19.	MITNETZ STROM Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH 06076 Halle (Saale)		13.10.2020
20.	GDMcom GmbH Maximilianallee 04 04129 Leipzig		Es liegt keine Stellungnahme vor.
21.	Polizeirevier Mansfeld-Südharz Friedensstraße 7 06295 Lutherstadt Eisleben		05.10.2020
22.	Regionale Planungsgemeinschaft Halle An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle		27.10.2020
23.	Trinkwasserzweckverband Südharz Am Brühl 7 06526 Sangerhausen		Nicht zuständig
24.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt Flussbereich Merseburg Willi-Brundert-Straße 06132 Halle (Saale)		05.10.2020
25.	Unterhaltungsverband „Wipper - Weida“ Am Vogts Garten 3 06305 Klostermansfeld		Es liegt keine Stellungnahme vor.
26.	Unterhaltungsverband „Helme“ Alter Stadtweg 206 06528 Riethordhausen		05.10.2020
27.	Verkehrsgesellschaft Südharz mbH Ritteröder Straße 11 06333 Hettstedt		Es liegt keine Stellungnahme vor.
28.	Deutsche Bahn AG Niederlassung Südost Brandenburger Straße 104103 Leipzig		Es liegt keine Stellungnahme vor.
29.	WINGAS GmbH Abteilung GNL Königstor 20 34117 Kassel Gascade		19.10.2020
30.	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin		14.10.2020
31.	BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV Sachsen-Anhalt Olvenstedter Straße 10 39108 Magdeburg		Es liegt keine Stellungnahme vor.

lfd. Nr.	Behörde	Exemplare	Stellungnahme vom
32.	Landesverband für Landschaftspflege Sachsen-Anhalt e.V Rosentalstraße 12 b 38899 Hasselfelde		Es liegt keine Stellungnahme vor.
33.	Förderkreis für Vogelkunde und Naturschutz am Museum Heineanum e.V. Domplatz 36 38820 Halberstadt		Es liegt keine Stellungnahme vor.
34.	Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU) Landesverband Sachsen-Anhalt Schleiufer 18a 39104 Magdeburg		Es liegt keine Stellungnahme vor.
35.	Ornithologenverband Sachsen-Anhalt e.V. Postfach 730107 06045 Halle/ Saale		Es liegt keine Stellungnahme vor.
36.	Lutherstadt Eisleben Markt 1 06295 Lutherstadt Eisleben		03.11.2020
37.	Gemeinde Klostermannsfeld VGem Mansfelder Grund Helbra An der Hütte 1 06311 Helbra		Es liegt keine Stellungnahme vor.
38.	Gemeinde Ahlsdorf VGem Mansfelder Grund Helbra An der Hütte 1 06311 Helbra		Es liegt keine Stellungnahme vor.
39.	Gemeinde Helbra VGem Mansfelder Grund Helbra An der Hütte 1 06311 Helbra		Es liegt keine Stellungnahme vor.
40.	Stadt Gerbstedt Markt 1 06347 Gerbstedt		13.10.2020
41.	Stadt Mansfeld Lutherstr. 9 06343 Mansfeld		Es liegt keine Stellungnahme vor.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

lfd. Nr.	Stellungnahme vom
Bürger 1	15.10.2020
Bürger 2	23.11.2020

ERENZEN Schreiben vom 30.09.2020
PARTNER T NL O PTI 24, PuB LT, Bernd Menzel, Ref.Nr.:92063273
NUMMER +49 345 771 8237
DATUM 11.11.2020
BETRIFFT 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.

1

Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 10.12.2019, Ref.Nr.: 87546851 Stellung genommen, diese Stellungnahme gilt unverändert und ohne Einschränkung weiter. Über den aktuellen Stand der Telekommunikationsanlagen können sie sich unter den Link <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> informieren.

2

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an vorhandenen Telekommunikationsanlagen vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass die ausführende Tiefbaufirma sich vor Beginn der Arbeiten im Internet unter

<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> eine Trassenauskunft einholt.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

DATUM 11.11.2020
EMPFÄNGER
SEITE 2

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.


Bernd Menzel

Anlage(n)

i.V.


Thomas Riedel

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

Lfd. Nr. der Versandliste

3

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme zum Vorentwurf wird nachfolgend als Information aufgeführt. Die Bestandsinformationen zu den Leitungen wurden in der Begründung unter Pkt. 5.8 und 7.6.4 ergänzt.

Zu 2) Die Informationen werden zur Kenntnis genommen

Sie betreffen vor allem die nachgelagerte Bauausführung und sind in dem Rahmen zu beachten.

N Schreiben vom 28.11.2019
R T NL O PTI 24, PuB LT, Bernd Menzel, Ref.Nr.: 87546851
R +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. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Stellungnahme zum Vorentwurf als Information

DATUM 10.12.2019
ZEICHEN
SEITE 2

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

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.

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. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Stellungnahme zum Vorentwurf als Information

Ina Kuhn

Von: Schlesinger, Silvana <Silvana.Schlesinger@fww-torgau.de>
Gesendet: Mittwoch, 14. Oktober 2020 10:33
An: ina.kuhn@slg-stadtplanung.de
Betreff: AW_20_1202_BV Gemeinde Benndorf, BP Nr 6 "Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes" 1 Änderung
Anlagen: 20_1202.pdf

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

Sehr geehrte Frau Kuhn,

unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme weiterhin kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH 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: Leitungsakustik@fww-torgau.de
Web: www.fww-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. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

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

1

ERGEGANGEN AM 19. OKT. 2020

67214



Stadtwerke
Lutherstadt
Eisleben GmbH

5

Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH - Postfach 1211 - 06284 Luth. Eisleben

Stadt Land Grün
Am Kirchtor 10
06108 Halle

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

Netzabteilung
Tel.: 03475 / 667 -300
Fax: 03475 / 667 -177
E-Mail: technik@sle24.de
Online: sle24.de
Facebook: [sle.eisleben](https://www.facebook.com/sle.eisleben)

07. Oktober 2020

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 30. September 2020.
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 haben den von Ihnen übersendeten Bebauungsplan Nr. 6, 1. Änderung geprüft und können die Punkte, die die Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH bzgl. Erdgasleitungen betreffen, bestätigen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH

i. V. Julia Rothkegel
Leiterin Netzabteilung

i. A. Frank Modde
MA GIS

Aufsichtsratsvorsitzender:
Bgm. Carsten Staub

Geschäftsführer:
Mirko Loth

Prokurist:
Axel Fritsch

Sitz der Gesellschaft:
Lutherstadt Eisleben

Registergericht:
Amtsgericht Stendal
HRB 208913

Bankverbindung:
Sparkasse Mansfeld-Südharz
BIC: NOLADE21EIL
IBAN:

DE28 8005 5008 3320 0020 06
Steuernummer: 118/105/03167
FA Eisleben

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

Lfd. Nr. der Versandliste

5

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die vorhandene Gasleitung der Stadtwerke Lutherstadt Eisleben liegt in der öffentlichen festgesetzten Verkehrsfläche. Sie wird nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

1



Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

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

**Vorgelegte Unterlagen: Planzeichnung, Begründung,
Entwurf (Stand: September 2020)**

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

Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 2. Oktober 2020 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB die Unterlagen zu o. g. Vorhaben der Gemeinde Benndorf zu.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, Planungsstand Oktober 2019, habe ich mit Schreiben vom 14.01.2020 (Az. 20221/31-00914.1) festgestellt, dass diese Planung nicht raumbedeutsam und eine landesplanerische Abstimmung hierfür demnach nicht erforderlich ist.

Nach Prüfung des mir nunmehr vorliegenden Entwurfes, Planungsstand April 2018, halte ich die Feststellung vom 14.01.2020 weiterhin aufrecht.

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

Halle, 26.10.2020
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24.211-20221/31-00914.2
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](http://www.mlv.sachsen-anhalt.de)

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 0100 0000 0001 0015 00
BIC MARKDEF3310

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

Lfd. Nr. der Versandliste

8

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 1 und 2) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung, da die Planung nicht raumbedeutsam ist.*

1

2

**ZU
2**

Ich weise darauf hin, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gem. § 13 (1) LEntwG nicht erforderlich ist, soweit sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern.

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. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

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

Lfd. Nr. der Versandliste

10

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Es bestehen keine weiteren Hinweise zur Planung.*



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32
Rechtsangelegenheiten

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

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle/Saale

**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 30.09.2020 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes der Gemeinde Benndorf.

Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 27.01.2020, Unser Zeichen: 32.22-34290-3023/2019-1875/2020, eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben.

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

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

Bergbau

Die Stellungnahme des LAGB, Abteilung Bergbau vom 27.01.2020 bleibt

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

16.11.2020
32.21-34290-3023/2019-
25914/2020

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

Köthener Str. 38
06119 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
Filiale Magdeburg
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

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

Lfd. Nr. der Versandliste

10

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 2) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Es bestehen keine weiteren Hinweise zur Planung.*

**zu
1**

auch für den vorliegenden Entwurf gültig. Es werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben. Die Bergbaulichen Verhältnisse sind unter Punkt 5.6.2. der Begründung zum Entwurf hinreichend dargestellt.

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

Geologie

Aus geologischer Sicht werden zum Entwurf keine weiteren Hinweise gegeben.

2

Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 - 5212 151)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Häusler

Häusler

Hinweis:

Sie erhalten die Stellungnahme nur per E-Mail. Sollten Sie diese auch in Papierform benötigen, bitte ich um kurze Rückmeldung.

Ina Kuhn

Von: Kittel, Klaus-Dieter <Klaus-Dieter.Kittel@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Donnerstag, 5. November 2020 14:18
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 Mansfelder Land.

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 §§ 44 und 45 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen !

Kittel

--

Klaus-Dieter Kittel
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung
Landesverwaltungsamt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-2145
Fax: (0345) 514-2118
E-Mail: klaus-dieter.kittel@lvwa.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

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

Lfd. Nr. der Versandliste

13.1

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Information wird zur Kenntnis genommen.

Der Landkreis Mansfeld-Südharz wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Zu 2) Die Hinweise werden berücksichtigt.

Es wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Umweltbericht sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Entwurf erarbeitet. Die Ergebnisse wurden in den Bebauungsplan eingestellt.

Ina Kuhn

Von: Wolf, Sabine <Sabine.Wolf@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Montag, 16. November 2020 11:15
An: 'ina.kuhn@slg-stadtplanung.de'
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
Stadt: Benndorf [Mansfelder Grund-Helbra]
Landkreis: Landkreis Mansfeld-Südharz
Aktenzeichen: 21102/01-2289/2020.BP
Kurzbezeichnung: Benndorf [Mansfelder Grund-Helbra]-2289/2020.BP-1. Änd. "Scharfe Hufe u. Gärten südl. Sportplatz"

Wie mit der Stellungnahme vom 27.01.2020 mitgeteilt wurde, bestehen Bebauungsplan Nr. 6 "Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes" keine Bedenken in Bezug auf die vom Zuständigkeitsbereich der oberen Immissionsschutzbehörde erfassten Belange. Aus dem aktuellen Planentwurf Stand September 2020 ergeben keine Ergänzungen zur eingereichten Stellungnahme.

--

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

13.2

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

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

1



Nicht nachsenden! Bei Umzug, mit neuer Anschrift zur Deckt
Landkreis Mansfeld-Südharz · Postfach 1011 35 · 06611 Sangerhausen

StadtLandGrün
Am Kirchtur 10
06108 Halle

Amt Fachbereich 1 Amt für Kreisplanung/ÖPNV-Bauleitplanung	
Dienstname Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22	
Bearbeiter Herr Gebhardt	Zimmer-Nr. 1.01
Durchwahl 03464-535-5330	Fax 03464-535-1590
E-Mail volker.gebhardt@lkmsh.de	

r. Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
SLG-ik	30.09.2020	BP Nr. 06-09-1.ä-E	19.11.2020

Gemeinde Benndorf

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

1. Änderung

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

Die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zur o. g. Vorentwurfsplanung aufgefordert.

Dazu liegen die Begründung mit integriertem Umweltbericht (Bearbeitungsstand September, 57 Seiten) sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag mit der faunistischen Erfassung als Anhang und die Planzeichnung mit dem Gestaltungskonzept jeweils im Maßstab Planzeichnung im Maßstab 1:1000 vor.

Standortmarketing (SMG)

1 Die fachliche Stellungnahme lag zum Abgabezeitpunkt nicht vor.

Regionalplanung

2 Mit Schreiben der obersten Landesentwicklungsbehörde vom 26.10.2020 wurde die Planung als nicht raumbedeutsam eingestuft.

Eine landesplanerische Stellungnahme ist somit nicht erforderlich.

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

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Information wird zur Kenntnis genommen.

Es liegt keine Stellungnahme vor. Für den Bebauungsplan, der die Ausweisung eines Wohn- und Mischgebietes zum Ziel hat, sind keine negativen Beeinträchtigung auf das Standortmarketing zu erwarten.

Zu 2) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es liegt keine Stellungnahme vor. Für den Bebauungsplan, der die Ausweisung eines Wohn- und Mischgebietes zum Ziel hat, sind keine negativen Beeinträchtigung auf das Standortmarketing zu erwarten.

**ZU
2**

Der Landkreis Mansfeld – Südharz als untere Landesentwicklungsbehörde hat keine Bedenken, Forderungen oder Hinweise.

Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde

3

Zeichnerische Änderungen

Die Fläche P3 ist innerhalb der Planzeichnung als Grünfläche darzustellen.

4

Die Fläche P2 ist innerhalb des Gestaltungskonzepts als Hecke darzustellen.

5

Eingriffsregelung

Die Untere Naturschutzbehörde ist am Änderungsverfahren bezüglich des Bebauungsplans Nr. 2 „Rasenberg“, 1. Änderung, Gemeinde Benndorf insbesondere hinsichtlich der veränderten Lage der Ausgleichsmaßnahme zu beteiligen.

6

Artenschutz

Der AFB sieht aufgrund fehlender Nachweise des Feldhamsters aus dem Jahr 2019 sowie zur Nachkontrolle Ende August 2020 keine Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Feldhamsters vor.

Die Untersuchungsfläche wird aufgrund der Ortsnähe sowie der Geländestruktur als wenig geeignet eingeschätzt. Dies kann nicht nachvollzogen werden und ist detailliert zu begründen. Die Aussage, dass Feldhamster in Ortsnähe seltener vorkommen, ist zu belegen.

Die betroffene Ackerfläche südlich des Weges ist Bestandteil der im Rahmen der Agrarumweltprogramme beschriebenen Hamsterkulisse. Diese Förderkulisse wurde für Flächen mit einer flächengewichteten Bodenwertzahl von 80 oder höher festgelegt, da diese Flächen prinzipiell als Lebensraum für Feldhamster geeignet sind. Für die Ackerfläche nördlich des Weges wird sogar eine Bodenwertzahl von 93 angegeben. Damit kann ein zukünftiges Einwandern der Art aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nicht ausgeschlossen werden. Der vorliegende Bebauungsplan bereitet die Errichtung von Einfamilienhäusern vor. Zu welchem Zeitpunkt die Baumaßnahmen stattfinden, ist unklar.

In dem Fall, dass ein Einwandern nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden kann, sind Maßnahmen entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG vorzusehen. Dies beinhaltet Maßnahmen, welche eine signifikante Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos für Exemplare der Feldhamster verhindern sowie die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllen. Andernfalls wäre der Bebauungsplan ggf. nicht vollzugsfähig, da die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung gemäß § 67 Abs. 2 BNatSchG nicht vorliegen.

Untere Wasserbehörde

7

Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 03.02.2020 hat weiter Bestand. Es bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände, wenn die Hinweise aus der Stellungnahme vom 03.02.2020 beachtet werden.

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

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 3) Die Hinweis wird aus den dargelegten Gründen nicht berücksichtigt.

Die Festsetzung zur Heckenpflanzung auf den bereits privaten Grundstücken ist geprüft worden. Es wird keine private Grünfläche festgesetzt. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt über die Eigentümer. In dem bisherigen Bebauungsplan waren auf den privaten Grundstücksflächen auch keine privaten Grünflächen festgesetzt, sondern bereits Bauflächen. Es wird zwar die Art der baulichen Nutzung durch die 1. Änderung angepasst, aber eine Reduzierung ist nicht beabsichtigt, um Entschädigungsansprüche zu vermeiden.

Zu 4) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Heckendarstellungen in der Planzeichnung werden ergänzt.

Zu 5) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die Änderung erfolgt ein gesondertes Planverfahren. Der Landkreis wird dann mit den Unterlagen beteiligt.

Zu 6) Die Hinweise werden aus den dargelegten Gründen nicht berücksichtigt.

Die Ackernutzung ist nach der Ernte 2020 aufgegeben und anschließend archäologische Untersuchungen durchgeführt worden. Damit ist die Mutterbodenschicht nahezu vollständig abgetragen, die Fläche als Lebensraum für Feldhamster entwertet. Es wird auch auf die bereits durchgeführte Leitungsverlegung verwiesen. Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt.

Zu 7) Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Stellungnahme zum Vorentwurf von der Unteren Wasserbehörde ist nachfolgend als Information beigefügt. Die Hinweise wurden soweit für den Bebauungsplan relevant eingearbeitet. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz im Rahmen der Objekt- und Genehmigungsplanung nachzuweisen. Für die Einleitung von Niederschlagswasser ist die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der zuständigen Behörde erforderlich. Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung und auf der Planzeichnung.

8	<p><u>Untere Abfallbehörde</u></p> <p>Es bestehen keine abfallrechtlichen Bedenken hinsichtlich der Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes.</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. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>
9	<p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Der Hinweis auf die aus der Deponie „Tonloch Bernhard“ austretenden und im Graben ablaufenden, geruchsintensiven Sickerwässer wurde im Abwägungsbeschluss berücksichtigt. Demnach soll der Graben verrohrt werden.</p> <p>Im Übrigen behält die bodenschutzrechtliche Stellungnahme des Landkreises Mansfeld-Südharz vom 03.02.2020 weiterhin Gültigkeit.</p>	
10	<p><u>Brandschutz</u></p> <p>Der Hinweis der Brandschutzdienststelle zur Vorhaltung von Löschwasser wurde in der Begründung der Gemeinde Benndorf beachtet.</p> <p>Löschwasser kann im Umkreis von 300 m aus dem Trinkwassernetz entnommen werden. Der Unterflurhydrant Hauptstraße/ Gärten ist mit einer Leistung von 58 m³/h angegeben. Mit dieser Löschwassermenge kann der Brandschutz für die Brandbekämpfung sichergestellt werden.</p>	<p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> <p><i>Zu 8) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.</i> Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><i>Zu 9) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.</i> Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die Stellungnahme zum Vorentwurf ist nachfolgend zur Information aufgeführt. Zum Bebauungsplan wurden ein Umweltbericht und Eingriffs- und Ausgleichskonzept erarbeitet, der die Belange des Bodenschutzes berücksichtigt und bewertet.</p>
11	<p><u>Katastrophenschutz</u></p> <p>Zu o.g. 1. Änderung gibt es keine neuen Hinweise oder Erkenntnisse. Die Ausführungen aus der Stellungnahme zum Vorentwurf wurden in die vorliegende Begründung eingearbeitet.</p>	<p><i>Zu 10 und 11) Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.</i> Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>
12	<p><u>Straßenverkehrsamt</u></p> <p>Bedenken bestehen weiterhin zur Gehwegsituation im Einmündungsbereich der L 225.</p> <p>In der Planstraße ist eine gemeinsame Nutzung der zu Fuß Gehenden und des fließenden Verkehrs auf einer Mischfläche möglich. Im Einmündungsbereich sollte eine getrennte Führung als "kurzer" Übergang in die Planstraße vorhanden sein.</p>	<p><i>Zu 12) Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</i> Derzeit erfolgt die Erschließungsplanung für den Bebauungsplan. Im Ergebnis erfolgt zur Satzungsfassung eine Anpassung der festgesetzten Verkehrsfläche. Die Breite von 6,50 m wird auf 8,30 m erhöht, um weitere technische Seitenräume zu erhalten. Der Grundzug und das Leitbild der Planung werden dadurch nicht berührt. Es handelt sich hierbei auch um öffentliche Gemeindefläche. Es sind keine Belange von Dritten berührt. Der vorhandene Gehweg westlich der Hauptstraße führt bereits bis in das Plangebiet im Bereich des Flurstückes 57/3 hinein und soll erhalten bleiben. Dieser Fußweg wird zur sicheren Verkehrsführung bis ca. 10 m nach Westen in das Plangebiet weitergeführt, um die Verkehrssicherheit für den Fußgängerverkehr zu gewährleisten. Die vorhandenen Zufahrten der anliegenden nördlichen Grundstücke werden bei der Ausführungsplanung mit entsprechenden Bordabsenkungen bzw. überfahrbaren Borden gesichert.</p>
13	<p>Die Planstraße ist an einer Landesstraße mit höherem Verkehrsaufkommen (DTV 5482 Kfz/24h bzw. Di-Do NZB von 6310 Kfz/24h) angebunden.</p> <p>Der dort ein- und ausfahrende Verkehr wird aufgrund des Verkehrsaufkommens zügig den Einmündungsbereich befahren, was zu einer zusätzlichen Gefährdung der Fußgänger in diesem Bereich führen kann. Mit der Verbreiterung der Planstraße auf 6,50 m, der Erweiterung der Wendeanlage durch erforderliche Überhänge auch für den zu erwartenden Lieferverkehr und für Versorgungsdienste und die Schaffung notwendiger Kurvenradien und Sichtdreiecken, wurden die übrigen verkehrsrechtlichen Bedenken zum bisherigen Bebauungsplan ausgeräumt.</p>	<p><i>Zu 13) Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.</i> Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>

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

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 14 und 15) Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Stellungnahmen zum Vorentwurf werden nachfolgend als Informationen aufgeführt.
Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Zu 16 und 17) Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.
Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Zu 18) Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.
Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Veterinäramt

14

Die Planungsunterlagen wurden eingesehen. Die zum Vorentwurf abgegebene Stellungnahme behält auch weiterhin ihre Gültigkeit; Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Gesundheitsamt

15

Die zum Vorentwurf abgegebene Stellungnahme behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.
Aus Sicht des Gesundheitsamtes/SG Gesundheitsaufsicht ergeben sich keine weiteren Forderungen und Hinweise.

Denkmalschutz

16

Die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde vom 03.02.2020 wurde korrekt in die Entwurfsfassung übernommen; Änderungen sind daher nicht erforderlich.

Bauordnungsamt

17

Entsprechend der zum o.g. Anlass eingesehenen Unterlagen sowie zum vorgelegten Abwägungsprotokoll des Vorentwurfs keine Einwände.

Bauleitplanung

18

Wesentliche planungsrechtliche Einwände gegen die Schaffung von ca. 19 Wohnbaustandorten und eine Bebauung innerhalb eines Mischgebietes entsprechend den Festsetzungen dieses zukünftigen Bebauungsplanes am südlichen Ortsrand von Benndorf bestehen auch weiterhin nicht.

Für die hier betroffenen Flurstücke wird nunmehr zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen dieser vorliegende verbindliche Bauleitplan (hier: 1. Änderung) aufgestellt und als Entwurf mit Stand September 2020 entsprechend fortgeführt.

Hinsichtlich der planungsrechtlichen Hinweise/Forderungen gemäß der Landkreis-Gesamtstellungnahme vom 03.02.2020 lässt sich feststellen, dass diese durch das hier beauftragte Planungsbüro entsprechend abgearbeitet wurden.

Neben dem o. a. Entwurf lag der Kreisverwaltung noch die durchgeführte Abwägung hinsichtlich der kreisinternen Stellungnahmen der einzelnen Fachämter vor.

Aus städtebaulicher Sicht lässt sich feststellen, dass den Ausführungen gemäß v. g. Gesamtstellungnahme durch das Planungsbüro bzw. die Kommune weitestgehend gefolgt wurde. Ein klar abzuwägender Sachverhalt ergab sich nicht!

Die vorgenommenen Änderungen im nunmehr vorliegenden Entwurf (hier u. a.: Wendehammer und Baugrenzen) sind aus Sicht des Bereiches Bauleitplanung nicht von größerer städtebaulicher Bedeutung und somit entsprechend befürwortbar.

zu
18

Die Verkleinerung der zukünftigen Baufelder infolge der v. g. Baugrenzen-Veränderung kommt der Forderung gemäß Baugesetzbuch, „... mit Grund und Boden soll sparsamen und schonend umgegangen werden ...“, entsprechend positiv entgegen!

19

Das Abwägungsergebnis zum vorliegenden Entwurf über die jeweils vorgebrachten Hinweise und Bedenken sollte der Kreisverwaltung mitgeteilt werden, um die Rechtssicherheit für das Gesamtverfahren zu wahren.

20

Der Satzungsbeschluss, die Bekanntmachung sowie eine Ausfertigung des Bebauungsplanes ist der Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz, hier dem Bereich Kreisplanung/ÖPNV, ebenso vorzulegen.

Auch weiterhin für die Kommune verbindlich: Mit der Unterzeichnung der Selbstverpflichtungserklärung bestätigte die Gemeinde Benndorf zukünftig nur noch (verbindliche) Bauleitpläne in Kraft zu setzen, die dem X-Planungsformat entsprechen. 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!

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

21

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

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

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

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

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 19) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Nach beschlossenen Abwägungsbeschluss durch den Gemeinderat wird das Abwägungsergebnis den betroffenen Behörden mitgeteilt.

Zu 20) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie betreffen nicht die Planinhalte des Bebauungsplanes, sind aber nach Satzungsbeschluss und Inkrafttreten der Satzung zu berücksichtigen.

Zu 21) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es bestehen keine weiteren Hinweise.

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

Fundstellen:

- 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

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.

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).

Flächenversiegelungen sollten auf ein Minimum beschränkt werden.

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

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. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)



Stellungnahme Untere Wasserbehörde zum Vorentwurf als Information

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.

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

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. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Stellungnahme Untere Wasserbehörde zum Vorentwurf als Information

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).

Für die Verwertung mineralischer Abfälle sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (LAGA M 20) zu beachten.

Beim Rückbau der alten Hochdruckgasleitung ist die ordnungsgemäße Entsorgung sicherzustellen.

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.

Rechtsgrundlagen:

- 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

Technische Regeln:

- 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

Untere Bodenschutzbehörde

Eine abschließende Stellungnahme zur Änderung des B-Planes Nr. 6 ist erst nach Vorlage des Umweltberichtes möglich.

Bei der Erarbeitung des Umweltberichtes sind nachstehende Hinweise zu beachten.

Hinweise

Altlasten

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.

Das aus der Deponie austretende Sickerwasser fließt über einen Graben durch die Erweiterungsfläche zum Vorfluter ab. Das Wasser war zum Zeitpunkt der letzten

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

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Stellungnahme Untere Bodenschutzbehörde zum Vorentwurf als Information

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.

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

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

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. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Stellungnahme Untere Bodenschutzbehörde zum Vorentwurf als Information

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

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

Gesundheitsamt

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.

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

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)



Stellungnahme Veterinäramt zum Vorentwurf als Information

Ina Kuhn

Von: Gessert, Astrid <Astrid.Gessert@lmbv.de>
Gesendet: Montag, 12. Oktober 2020 10:58
An: ina.kuhn@slg-stadtplanung.de
Cc: info@slg-stadtplanung.de
Betreff: Bergbauliche Stellungnahme der LMBV Bereich Kali-Spat-Erz: Gemeinde Benndorf, Bebauungsplan Nr. 6

Ihr Zeichen: SLG-ik

**Bergbauliche Stellungnahme der LMBV Bereich Kali-Spat-Erz
Gemeinde Benndorf, Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Anschreiben vom 30.09.2020 mit der Bitte um erneute Stellungnahme für den Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“ der Gemeinde Benndorf möchten wir Ihnen folgende Auskünfte erteilen:

Zum o.g. Bebauungsplan haben wir am 07.02.2020 eine Stellungnahme abgegeben. Die Aussagen dieser Stellungnahme sind nach wie vor vollumfänglich gültig und bedürfen keiner Ergänzung. Für die Aufnahme der Aussagen in die Begründung möchten wir uns bedanken.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf ☘
Astrid Gessert

Abteilung Verwahrung (VV1)
Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz

Lausitzer und Mitteldeutsche
Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Bereich Kali-Spat-Erz
Am Petersenschacht 9, 99706 Sondershausen

Telefon/phone +49-3632-720-240
Mobil +49-160-969-87-965
Telefax/telefax +49-3632-720-212
Mailto: Astrid.Gessert@lmbv.de
<http://www.lmbv.de/>

Sitz der Gesellschaft: Senftenberg
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Ulrich Teichmann
Geschäftsführung:
Bernd Sablotny, Sprecher der Geschäftsführung
Dr. Hans-Dieter Meyer, Kaufmännischer Geschäftsführer
HRB 7718 CB
Amtsgericht Cottbus

1

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

Lfd. Nr. der Versandliste

15

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Die in der Stellungnahme zum Vorentwurf aufgeführten Informationen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Weitere Hinweise bestehen nicht,



17
EINGEGANGEN AM 26. OKT. 2020
692 (70)

MIDEWA GmbH · Wolleröder Weg 22 · 06295 Lutherstadt Eisleben

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10

06108 Halle (Saale)

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

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

Lutherstadt Eisleben, 20.10.2020

**Bebauungsplan Benndorf Nr.6 " Scharfe Hufe u. Gärten südlich des Sportplatzes" 1. Änderung
Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4(2) des BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 30.09.2020 und teilen Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 14.01.2020 zu o.g. Bauungsplan weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Mit freundlichen Grüßen
MIDEWA GmbH


i.V. Rach
Niederlassungsleiter


i.A. Schöne
MA Technik

MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH

Geschäftsführung: Uwe Störzner · Julian Malandain · Prokura: Jana Brättinger · Anja Marschall · Vorsitzender des Aufsichtsrates: Peter Kunert
Hauptverwaltung: Niederlassung Mansfelder Land – Querfurter Platte – Wolleröder Weg 22
Merseburg Bahnhofsstr. 13 · 06217
Telefon: +49 3461 352-0
Telefax: +49 3461 352-325
E-Mail: info@midewa.de
www.midewa.de
Niederlassung Mansfelder Land – Querfurter Platte – Wolleröder Weg 22
Eisleben
Telefon: +49 3475 6769-199
Telefax: +49 3475 6769-199
E-Mail: info-ma@midewa.de
Sitz der Gesellschaft: Merseburg
Amtsgericht: Sondershausen
HRB-Nr.: 211304
Steuernr.: 112/10702174
USt-ID-Nr.: DE192926997
Commerzbank AG · BIC: COBA3333
IBAN DE/2 8004 0000 0110 3860 00
DEKRA-zertifiziert:
Qualitätsmanagement ISO 9001
Umweltmanagement ISO 14001
EnergieManagement ISO 50001
Arbeitsschutzmanagement BS OHSAS 18001

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

Lfd. Nr. der Versandliste

17

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme zum Vorentwurf wird nachfolgend aufgeführt. Die Informationen wurden soweit für die Planung relevant in den Bebauungsplan eingestellt. 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. Parallel erfolgt die Erschließungsplanung und mit den zuständigen Ver- und Entsorgern entsprechende Abstimmungen.



Einbehangen am 20. JAN. 2020

5111

MIDEWA GmbH · Wolferöder Weg 22 · 06295 Lutherstadt Eisleben

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10

06108 Halle

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

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,

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.

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. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Stellungnahme zum Vorentwurf als Information



Seite 2 von 2

Abschließend möchten wir zur Löschwasserversorgung folgendes anmerken:

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.

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.

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. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Stellungnahme zum Vorentwurf als Information



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH • 06006 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/Rud

Name: Ines Rudlof
Telefon: 0341/120-7234
E-Mail: Ines.Rudlof@mitnetz-gas.de

Markkleeberg, 20.11.2020

**Benndorf, "Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes", Bebauungsplan Nr. 6
Vorgang-Nr.: TG-V83534**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 30.09.2020 zur 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes haben wir folgende Ergänzungen.

1

Die vorhandene Gashochdruckleitung TN 475 (DN 300/DP 16) wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt erneuert. Für die neu verlegte Gashochdruckleitung beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite 4,0m (jeweils 2,0m rechts und links der Trasse). Dazu erhalten Sie den Bauplan Nr. 9. Nach der Umverlegung wird die innerhalb des Plangebietes verlaufende Gasleitung stillgelegt.

2

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.

Die Erkundungspflicht 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. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

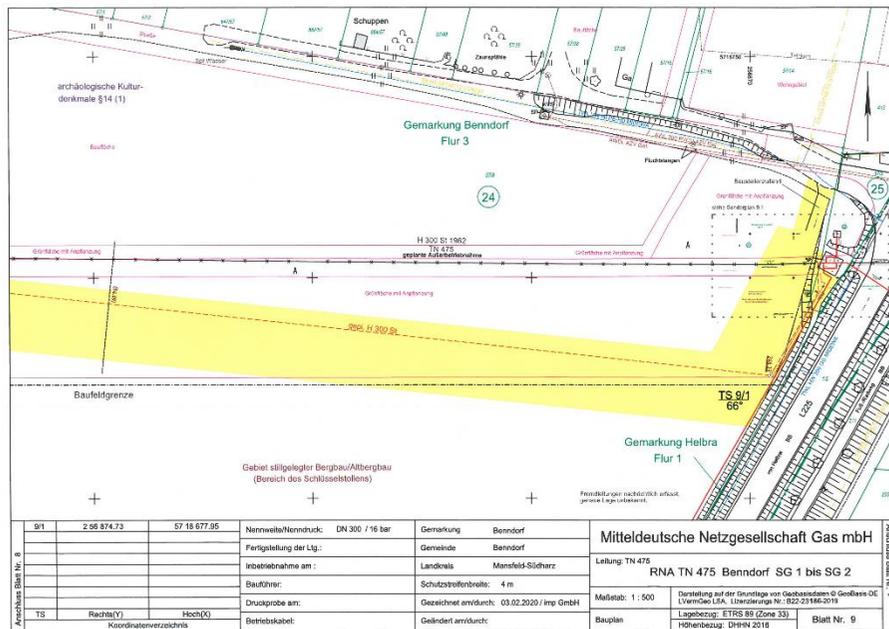
Zu 1) Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Verlegung der vorhandenen Gasdruckleitung ist im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Die neue Trassenlage mit den einzuhaltenden Schutzstreifen ist im Bebauungsplan ausgewiesen. Entsprechende Festsetzungen erfolgen. In der Begründung sind weitere Ausführungen erfolgt.

Zu 2) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

3



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

Lfd. Nr. der Versandliste

18

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 3) Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Verlegung der vorhandenen Gasdruckleitung ist im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Die neue Trassenlage mit den einzuhaltenden Schutzstreifen ist im Bebauungsplan ausgewiesen. Entsprechende Festsetzungen erfolgen. In der Begründung sind weitere Ausführungen erfolgt.



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • 06076 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Projektplanung / Kundenbetreuung Sachsen-Anhalt
Standort Naumburg

Ihr Zeichen: SLG-ik
Ihre Nachricht: vom 30.09.2020
Unser Zeichen: 15482_20_V82706 VS-D A-G-May
Unsere Nachricht: vom

Name: Branko Mayerl
Telefon: siehe Stellungnahme
E-Mail: TOEB-Sachsen-Anhalt@mitnetz-strom.de

Naumburg, 13.10.2020

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der Unterlagen zum Betreff teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 04.03.2019 weiterhin Bestand hat und somit grundsätzlich ihre Gültigkeit behält.

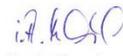
Die Belange der enviaM bzw. MITNETZ STROM als Netzbetreiber wurden berücksichtigt.

Aus heutiger Sicht bestehen keine weiteren Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH


Thomas Schaaf


Branko Mayerl



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Postanschrift 06076 Halle (Saale) - Geschäftsanschrift Industriestraße 10 - 06184 Kabelketal
T +49 345 216-0 - F +49 345 216-2311 - info@mitnetz-strom.de - www.mitnetz-strom.de - Vorsitzender des Aufsichtsrates
Dr. Stephan Lössler - Geschäftsführung/Ralf Hierzig - Dr. Adolf Schweer - Dirk Sattur - Sitz der Gesellschaft Halle (Saale)
Registergericht Amtsgericht Stendal - HRB 215080 - Bankverbindung Deutsche Bank AG Chemnitz - BIC DEUTDE33XXX
IBAN DE29 8707 0000 0120 1664 00 - USt-ID-Nr. DE14181768

Ein Unternehmen der


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

Lfd. Nr. der Versandliste

19

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme zum Vorentwurf wird nachfolgend als Information aufgeführt. Die Informationen zum Leitungsbestand sind unter Pkt. 5.7 und 7.6.3 der Begründung aufgeführt. Für die Energieversorgung sind neue Leitungen in die öffentliche Straßenverkehrsfläche zu legen. Im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen die Abstimmungen mit den zuständigen Ver- und Entscheidungsträgern.

INGEGANGEN AM 11. MRZ. 2020

Alge Tr.



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • 06076 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Projektplanung/Kundenbetreuung Sachsen-Anhalt
Standort Naumburg

Ihr Zeichen: slg ik
Ihre Nachricht: vom 28.11.2019
Unser Zeichen: V75698 VS-O-A-G
Unsere Nachricht: vom

Name: Detlef Trebst
Telefon: 03445 751-269
E-Mail: Detlef.Trebst@mitnetz-strom.de

Naumburg, 04.03.2020

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des oben genannten Vorhabens befinden sich Energieversorgungsanlagen der
envia Mitteldutsche Energie AG (enviaM).
In den beigefügten Bestandsplanunterlagen sind die vorhandenen Anlagen ersichtlich.

Die Mitteldutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) ist der Netzbetreiber der Energiever-
sorgungsanlagen.

Wir weisen darauf hin, dass die Bestandsunterlagen nur zu Planungszwecken und zur Information
dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versor-
gungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann.

Die Übergabe der Bestandsunterlagen ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.

Aus heutiger Sicht plant MITNETZ STROM keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versor-
gungsanlagen.

Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschrif-
ten- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten.

Ist ein näheres Heranschachten unumgänglich, müssen rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten entspre-
chende Absprachen mit unserem zuständigen Servicecenter, siehe nachfolgende Schachtscheinhinweise,
getroffen werden.



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

Lfd. Nr. der Versandliste

19

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)



Stellungnahme zum Vorentwurf als Information

Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.

Um die Kabelanlagen vor Beschädigung zu schützen, ist während der Bauphase eine Überdeckung von 0,3 Metern sicher zu stellen.
Ein erforderliches Freilegen von Kabelanlagen ist mit unserem Servicecenter abzustimmen.

Zuständiges Servicecenter:
MITNETZ STROM, Dessauer Straße 104b, 06366 Köthen, Tel.: 03496 420-230

Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.

Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM so anzupassen, dass Umverlegungsmaßnahmen entfallen.

Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen notwendig, so sind diese zu beantragen.
Die Kosten dafür sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabeltrassen.

Ein entsprechender Antrag ist möglichst frühzeitig zu stellen an:

MITNETZ STROM, Steinkreuzweg 9, 06618 Naumburg

Jede bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft über den Leitungsbestand der enviaM (Schachtschein) per Online-Zugriff auf unser Internet-Portal einzuholen:

<https://www.mitnetz-strom.de/online-services/plan--schachtscheinauskunft>

Nach einmaliger Registrierung wird der Zugriff auf die Leitungsauskunft der MITNETZ STROM zur Verfügung gestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH


Detlef Trebst


Jenny Vöckler

Anlage
Bestandsunterlagen

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

Lfd. Nr. der Versandliste

19

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Stellungnahme zum Vorentwurf als Information

ERREGANGEN AM 08. OKT. 2020

658

Polizeirevier Mansfeld-Südharz • Postfach 30 • 06281 Lutherstadt Eisleben

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der eingesehenen Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 6 haben wir aus polizeilicher Sicht grundsätzlich keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
gez. 
Gabrowitsch

Sachsen-Anhalt
#moderndenken



**POLIZEI
SACHSEN-ANHALT**

Polizeiinspektion
Halle (Saale)

Polizeirevier
Mansfeld- Südharz

Eisleben, 05.10.2020

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom:

Mein Zeichen/ Meine Nachricht
vom:

(Bei Schriftwechsel bitte stets
angeben!)

Bearbeitet von:
PHK Gabrowitsch

Tel.: (03475) 670-242
Fax: (03475) 670-

E-Mail:michael.gabrowitsch
@polizei.sachsen-anhalt.de

Dienstgebäude:
Friedensstraße 7
06295 Lutherstadt Eisleben

Polizeiinspektion
Halle (Saale)
Merseburger Straße 6
06110 Halle (Saale)

Tel.: (03475) 670-0
Fax: (03475) 670-210

www.polizei.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Magdeburg
IBAN:
DE2181000000081001500
BIC:
MARKDEF1810

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

Lfd. Nr. der Versandliste

21

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

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

**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: ametra.kirsch@planungregion-halle.de
Internet: www.planungsregion-halle.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
30.09.2020

Mein Zeichen
rpgH-
2020-00325

Bearbeitet von:
Frau
Dr. Kirsch

Halle,
27.10.2020

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“
der Gemeinde Benndorf (Mansfeld-Südharz)
Entwurf September 2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Schreiben vom 30.09.2020 baten Sie der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle (RPG Halle) erneut um Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan. Im Zuge des Verfahrens gab die RPG Halle bereits mit Schreiben vom 27.01.2020 eine Stellungnahme ab, welche wie folgt aktualisiert wird:

Die Regionalversammlung (RV) der RPG Halle hat in ihrer Sitzung am 25.06.2019 mit Beschluss IV/16-2019 den Sachlichen Teilplan beschlossen. Dieser wurde am 12.12.2019 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde genehmigt und am 28.03.2020, nach der Bekanntmachung in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder sowie in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung für den Burgenlandkreis, rechtswirksam.

Darüber hinaus wird an den Aussagen der o.g. Stellungnahme festgehalten. Seitens der Regionalplanung werden keine weiteren Hinweise und Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. A. Kirsch
Geschäftsstellenleiterin

Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Vorsitzender,
Landrat Götz Ulrich
Burgenlandkreis
Schönbürger Str. 41
06618 Naumburg

Tel.: (03445) 73-1000
Fax: (03445) 73-1296
e-mail:
linfo@bkl.de

Leiterin d. Geschäftsstelle:
Dr. Ametra Kirsch
Tel.: (0345) 4823-8810
e-mail:
info@planungregion-halle.de

Sprechzeiten: nach Vereinbarung
Bankverbindung:
IBAN: DE29800530003011006970
BIC: NOLADE21BLK
Kreissparkasse Burgenlandkreis

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

Lfd. Nr. der Versandliste

22

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung unter Pkt. 3.1.2. Weitere Hinweise bestehen nicht.

Ina Kuhn

Von: König, Marion <Marion.Koenig@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Montag, 5. Oktober 2020 14:22
An: ina.kuhn@slg-stadtplanung.de
Betreff: Gemeinde Benndorf; B-Plan Nr. 6 "Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes" 1. Änderung

Sehr geehrte Frau Kuhn,
nach Sichtung der im Netz ersichtlichen Pläne ist der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Flussbereich (FB) Merseburg von Ihrem o.g. Bauvorhaben nicht betroffen.

Im Planungsraum befinden sich keine Gewässer 1. Ordnung, keine Hochwasserschutzdeiche oder andere wasserwirtschaftliche Anlagen in der Zuständigkeit des LHW. Der LHW hat keine Baumaßnahmen in Ihrem Projektgebiet geplant und auch keine Leitungen in diesem Bereich.

Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern I. Ordnung und wasserwirtschaftlichen Anlagen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Marion König
Flussbereichsingenieurin Merseburg

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt
Willi-Brundert-Straße 14
06132 Halle (Saale)

Tel.: +49 345 5484 402
Mobil: +49 172 3209426
Fax: +49 345 5484 450
E-Mail: Marion.Koenig@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de

Internet: <https://lhw.sachsen-anhalt.de/>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Wichtiger Hinweis:
Über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sowie Ihren hierzu bestehenden Rechten erhalten Sie Informationen unter: <https://lhw.sachsen-anhalt.de/datenschutzerklaerung>

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

Lfd. Nr. der Versandliste

24

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Es sind keine Anlagen betroffen.

1

Ina Kuhn

Von: Heike Böhme <uhv-helme@t-online.de>
Gesendet: Montag, 5. Oktober 2020 13:02
An: ina.kuhn@slg-stadtplanung.de
Betreff: Gemeinde Benndorf - Bebauungsplan Nr. 6

Sehr geehrte Frau Kuhn,

heute ist Ihr Schreiben vom 30. September 2020 "Gemeine Benndorf" bei uns eingegangen. Dieses Schreiben betrifft uns nicht, da die Gemeinde Benndorf nicht in unserem Verbandsgebiet liegt.

Mit freundlichen Grüßen
Heike Böhme
(Sachbearbeiterin)

Unterhaltungsverband „Helme“
Körperschaft des öffentlichen Rechts
OT Riethnordhausen
Alter Stadtweg 206
06528 Wallhausen

Tel.: 034656 20059
Fax: 034656 31968
Mail: uhv-helme@t-online.de

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

Lfd. Nr. der Versandliste

26

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

*Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Es sind keine Belange betroffen.*



GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

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

per E-Mail an: info@slg-stadtplanung.de

René Czech Tel. +49 561 934-1077 GNL-Cze / 2020.05658 Kassel, 19.10.2020
Leitungsrechte und -dokumentation Fax +49 561 934-2369 Leitungsauskunft@gascade.de BIL Nr.:

**Bebauungsplan Nr. 6 "Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes",
1. Änderung, Gemeinde Benndorf
- Ihr Zeichen SLG-ik mit Schreiben vom 30.09.2020 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.00058.20
Vorgangsnummer: 2020.05658**

Sehr geehrte Frau Kuhn,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

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. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber **WINGAS GmbH**, **NEL Gastransport GmbH** sowie **OPAL Gastransport GmbH & Co. KG**. Bitte senden Sie Ihre Unterlagen zur Plan- und Leitungsauskunft künftig an:

GASCADE Gastransport GmbH
Abteilung GNL
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel
leitungsauskunft@gascade.de

oder direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>.

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.

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

Lfd. Nr. der Versandliste

29

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es sind keine Anlagen betroffen. Die betroffenen Ver- und Entsorgungsträger wurden beteiligt.

1

**ZU
1**



Seite 2 von 2, Az: 99.99.99.000.00058.20, 19.10.2020
Bebauungsplan Nr. 6 "Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes", 1. Änderung, Gemeinde Benndorf

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

R. Czech
Czech

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

GASCADE Gastransport GmbH ■ Kilnische Straße 108-112, 34119 Kassel ■ Telefon: +49 561 934-0, Telefax: +49 561 934-1208 ■ www.gascade.de
Sitz der Gesellschaft: Kassel ■ Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752 ■ Umsatzsteuer-ID-Nr.: DE 815 216 431 ■ Steuer-Nr.: G24 225 913 30
Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Busche-Hünnefeld, Dr. Igor Uspansky ■ Aufsichtsratsvorsitzender: Thilo Wieland

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

Lfd. Nr. der Versandliste

29

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:



50hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

50hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
14.10.2020

Unser Zeichen
2019-007831-02-TG

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5160-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen
SLG-ik

Ihre Nachricht vom
30.09.2020

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christian Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapfner, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcherdig
Dr. Frank Goletz
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: BNPAD333

USt.-Id.-Nr. DE813473551



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

Lfd. Nr. der Versandliste

30

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

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

1

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.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer Froeb

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Lutherstadt Eisleben
Der Bürgermeister

707/77.



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: 03475/655-773

Aktenzeichen:

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

Ihr Zeichen
SLG-ik

Ihre Nachricht vom
30.09.2020

Unser Zeichen
AR

Datum
03.11.2020

Betreff: Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 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 30.09.2020 informiert, dass eine förmliche Beteiligung der berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“ der Gemeinde Benndorf durchgeführt wird.

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

K. Raksi
Fachbereichsleiter
Kommunalentwicklung/Bau



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

Lfd. Nr. der Versandliste

36

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

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

1



Stadt Gerbstedt
Der Bürgermeister

*Angsdorf, Feita, Friedeburg, Friedeburgerhütte, Gerbstedt, Heiligenthal, Hübitz,
Itzewitz, Rottelsdorf, Siersleben, Wolfesholz, 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 06108 Halle		Öffnungszeiten Dienstag 9.00-12.00 / 13.00-17.30 Uhr Donnerstag 9.00-12.00 / 13.00-15.00 Uhr Einwohnerdienst zusätzlich Freitag 9.00-12.00 Uhr	

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	unsere Zeichen	unsere Nachricht vom	Telefon	Datum
SLG-ik	30.09.2020	BV/Dock		034783/61133	13.10.2020

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 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Kuhn,

durch den Entwurf zur 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

Bankverbindungen:		Sparkasse Mansfeld-Südharz		Volksbank Halle (Saale) eG	
Deutsche Kreditbank AG	BLZ: 120 300 00	BLZ: 800 55 008	BLZ: 800 537 94	Deutsche Kreditbank AG	BLZ: 120 300 00
Kto-Nr.: 813 634	Kto-Nr.: 337 200 42 04	Kto-Nr.: 740 85 10	Kto-Nr.: 740 85 10	IBAN DE56 1203 0000 0000 8136 34	IBAN DE56 1203 0000 0000 8136 34
BIC: BYLADE33HAN	BIC: NOLADE21EIL	BIC: GENODEF33HAN	BIC: GENODEF33HAN	BIC: BYLADE33HAN	BIC: BYLADE33HAN

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

Lfd. Nr. der Versandliste

40

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

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

1

Betr.: Einwände und Ergänzungen zu den Ausführungen der „1. Änderung der Gemeinde Benndorf“ des Bebauungsplanes Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, vorgebracht bei unserer Besprechung mit Ihnen und Heerrn Thorak in Ihren Räumen am 12.10.2020

Sehr geehrte Frau Werner,

nochmals herzlichen Dank für das ausführliche Gespräch, das wir mit Ihnen und Herrn Thorak am 12.10. ab 10 Uhr in sachlicher und freundlicher Atmosphäre führen durften und in dem wir unsere Korrekturhinweise, Einwände und Bedenken gegen die 1. Änderung des obigen Bebauungsplan vorbringen und zu Protokoll geben konnten. Wie mit Ihnen besprochen fassen wir im Folgenden die von uns mündlich geäußerten Einwände in Schriftform zusammen:

1. auf S. 16 unter „5.2 Bestand/aktuelle Nutzung“ führt der Bebauungsplan jetzt an: „nordöstlich innerhalb des Plangebietes und nördlich der vorhandenen Zufahrtsstrasse wurden zwei Einzelhäuser mit zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoß errichtet...“

Dies Feststellungen sind nicht korrekt: bei den dort errichteten Häusern handelt es sich einmal um unser eigenes Haus, I

Letzteres ist komplett eingeschossig errichtet ohne Unterkellerung und mit lediglich einem flachen Walmdach ohne jeglichen Dachausbau. Unser eigenes Haus besteht aus einem vollkommen im Erdreich unter dem natürlichen Bodenniveau errichteten Kellergeschoß, einem Erdgeschoß und einem ausgebauten Dachgeschoß. Somit weist keines der genannten Gebäude im nördlichen Plangebiet zwei Vollgeschosse plus ausgebautes Dachgeschoß auf. Sollte eine solche Bebauung nun auf den neu zu erschließenden Grundstücken des Bebauungsgebietes zugelassen werden, würde die damit entstehende Gebäudehöhe die der vorhandenen Bebauung deutlich und bei weitem übertreffen und damit kaum

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

Lfd. Nr. der Versandliste

Bürger 1

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1, 2 und 3) Die Hinweise werden aus den dargelegten Gründen nur teilweise berücksichtigt,

Die Angaben zu dem Bestand werden unter Pkt. 5.2 angepasst.

Es werden die maximale Zahl der Vollgeschosse mit zwei gemäß § 20 BauNVO für das Allgemeine Wohngebiet und Mischgebiet festgesetzt. Dieses Planungsziel wird aus den bisherigen Planungen übernommen, um hier keine Entschädigungsansprüche gemäß § 44 BauGB auszulösen. Unter Pkt. 7.1.3 der Begründung sind Ausführungen zu der Definition der Vollgeschosse in der Landesbauordnung Sachsen-Anhalt nach § 87 Abs- 2 BauO LSA aufgeführt. *„Solange § 20 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, gelten Geschosse als Vollgeschosse, wenn deren Deckenoberfläche im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und sie über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Zwischendecken oder Zwischenböden, die unbegehbare Hohlräume von einem Geschoss abtrennen, bleiben bei der Anwendung des Satzes 1 unberücksichtigt. In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 gelten Geschosse, die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine für Aufenthaltsräume in solchen Gebäuden erforderliche lichte Höhe haben, als Vollgeschosse.“*

Zur Ergänzung wird folgender Hinweis auf die Planzeichnung aufgenommen:

Der Vollgeschossbegriff in diesem B-Plan richtet sich nach § 87 Abs. 2 BauO LSA in der Fassung vom 10. September 2013, zuletzt geändert am 28. September 2016.

Damit ist gewährleistet, dass die Gebäudehöhe der zukünftigen Wohnhäuser nicht über 2 Vollgeschosse hinausgeht und die vorhandene Bebauung dadurch nicht negativ beeinträchtigt.

zu
1

zu einer der Umgebung angepassten „Abrundung“ Benndorfs nach Süden hin führen, sondern vielmehr deutliche höhere Baukörper am Ortsrand aufragen lassen, als sie bisher dort vorhanden sind.

2

2. Unter 7.1.3. „Maß der baulichen Nutzung“ ist auf S. 28 der jetzigen Version des Bebauungsplanes unter „Zahl der Vollgeschosse“ die letztere auf zwei Vollgeschosse festgesetzt, die Oberkante der baulichen Anlagen für das Wohngebiet mit der neuen Bebauung von zuletzt 11,00 m, bezogen auf die Höhe der erschließenden Straße jeweils in Höhe der Grundstückzufahrt wird nicht mehr erwähnt. Offen bleibt allerdings die jeweils zugelassene maximale Geschosshöhe, die zwar mit mindestens 2,30 m angegeben wird, bei der aber eine Obergrenze nicht gesetzt wird. So wäre es also auch möglich, durch erhebliche Überschreitung der sonst üblichen Geschosshöhen von 2,30 bis 2,50 m insgesamt eine erhebliche Gebäudehöhe zu realisieren, wenn auch noch ein hoher Dachaufbau oder gar ein ausbaubares Dach realisiert wird.

Auch hier ist unseres Erachtens der Hinweis auf die im Norden des Baugebietes vorhandene Bebauung mit vermeintlich zweigeschossigen Gebäuden plus Dachaufbau, tatsächlich aber eingeschossigen bzw. eingeschossigen Gebäuden plus ausgebautem Dachgeschoß irreführend und für Bauvorhaben im neuen Baugebiet eine unnötige Versuchung, ortsuntypisch hohe Gebäudekomplexe zu errichten. Es sei hierzu nochmals auf den vorherigen Absatz unserer Ausführungen verwiesen.

3

Um die Errichtung unangemessen hoher Baulichkeiten von vornherein auszuschließen, schlagen wir daher vor, eine **maximale Höhe** der Baulichkeiten festzulegen, die einer zweigeschossigen Bauweise mit flachem Dachaufbau (Flachdach, Pultdach, flaches Sattel- oder Walmdach) oder einer eingeschossigen Bauweise mit Dachausbau entspricht. Dies dürften nach unserer Einschätzung **ca. 9m** sein. Höhere Gebäude würden die Höhe der umliegenden Einfamilienhäuser am Südrand der Gemeinde in erheblichem Maße überschreiten und damit 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.

3. Anliegerstraße:

Die Gemeinde Benndorf hat offensichtlich erachtet, die Anliegerstraße nicht im Verlauf des schon bisher vorhandenen geschotterten Erschließungsweges zu errichten, da dieser auf den jeweiligen südlichen Anteilen der Grundstücke der nördlichen Anlieger verläuft. Die Erstellung der Anliegerstraße südlich davon auf bisherigem Gemeindefland wirft nun die Problematik eines doch deutlich tieferen Geländenniveaus zu den Südrändern der nördlichen Anliegergrundstücke auf. Im Gespräch am 12.10. wurde durch uns darauf hingewiesen, dass als **künftige Bezugshöhe** für die nördlichen Bestandsgrundstücke in jedem Falle das derzeit bestehende Oberflächenniveau am südlichen Rand dieser Grundstücke, mithin **des vorhandenen Erschließungsweges** gelten muß, um hier nicht beispielsweise bei

4

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

Lfd. Nr. der Versandliste

Bürger 1

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

In der Regel und auch aufgrund der steigenden Baukosten betragen die Geschosshöhen in den Wohnhäusern nicht mehr als 3,00 m, so dass bei zwei Vollgeschossen insgesamt eine Gebäudehöhe von maximal 6,00 m entsteht. Bei Flachdächern käme noch der Dachaufbau hinzu und bei geneigten Dächern ist die Höhe ebenfalls begrenzt, da kein zusätzliches drittes Vollgeschoss zulässig ist und gemäß § 87 Abs. 2 BauO LSA die lichte Höhe von 2,30 m unter zwei Drittel der Grundfläche bleiben muss. Zudem wurde eine Grundflächenzahl mit 0,3 festgesetzt, so dass auch eine aufgelockerte Bebauung angestrebt wird und keine dichte Bebauungsstruktur. Die zukünftige neue Wohnbebauung südlich der neuen Erschließungsstraße beginnt ca. 40 m westlich der Hauptstraße. Für die vorhandene Bebauung im Mischgebiet wird somit ein freier Blick nach Süden gewährleistet. Zudem fällt das Gelände nach Süden ab.

Zu 4) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Es erfolgt keine Festsetzung der Bezugshöhe. Es erfolgte eine Höhen- und Geländevermessung für das Plangebiet. Die Höhen sind in der Planzeichnung dargestellt. Für die Erschließungsplanung wird das bestehende Niveau der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 57/8 und die vorhandene Bebauung als Grundlage genommen. Darauf aufbauend bzw. anschließend werden nach Süden die neue Erschließungsstraße und die neuen Wohnbauflächen entwickelt. Da keine untere und obere Bezugshöhe festgesetzt ist, sind für die vorhandene Bebauung nördlich der neuen Erschließungsstraße keine negativen Beeinträchtigungen und Auswirkungen auf bauliche Änderungen oder Errichtungen zu erwarten. Die maximal festgesetzte zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt zwei und wurde aus dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

zu
4

künftiger Errichtung eines Carports oder einer ähnlichen zulässigen Grenzbebauung an der südlichen Grundstücksgrenze der nördlicher Anlieger der Strasse über das von der Landesbauordnung gesetzte Maß hinaus in der Höhe limitiert zu werden. Dies würde durch Festlegung einer Bezugshöhe auf Niveau der künftigen Anliegerstraße zu Unrecht der Fall werden.

4. Verkehrssicherheit:

Es wurde nochmals durch uns auf die schon jetzt und erst recht in der Zukunft prekäre Verkehrssicherheit im Bereich der Einmündung der künftigen Anliegerstraße am Südrand der Gemeinde Benndorf hingewiesen, wo durch regelmäßig weit überhöhte Geschwindigkeit der dort auf der Hauptstraße fahrenden Fahrzeuge eine erhebliche Gefährdung für alle vorliegt, die in die Hauptstraße einfahren, von ihr abbiegen und diese queren wollen. Wir sind unverändert der festen Überzeugung, dass dort auch straßenbauliche Vorkehrungen getroffen werden könnten und müssten, um die Sicherheit der Bürger zu gewährleisten, insbesondere wenn dort künftig auch vermehrt Radfahrer und speziell Kinderverkehr dürften. Insofern sehen wir die Situation bei weitem nicht so gelassen wie das Planungsbüro.

5. Zu Abschnitt 7.4.3 S. 32 „Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern...“:

Die Erfahrungen den vergangenen Jahre mit den deutlich erkennbaren Auswirkungen des Klimawandels auf die hiesige Vegetation sollten Eingang halten in die hier vorzunehmenden Planungen. So sollten weniger die bisher ortstypischen Baum- und Straucharten gepflanzt werden sondern solche, die auch unter den künftigen trockenwarmen Bedingungen überleben können. Streuobstwiesen ähnlich sollte eher die Entscheidung zugunsten nicht pflegeaufwändiger Wildobstbäume, Bienenweiden und Vogelnehrgehölzen fallen, hier sind zu nennen die echte Mehlbeere, die Kornelkirsche, die Felsenbirne, die Blutpflaume, die Mispel und die Eberesche („Herbst-Vogelbeere“). An Wildfruchtheckenpflanzen wären zu nennen der Holunder, der Sanddorn (männlich und weiblich!) und die Schlehe. Mit den genannten Pflanzen könnte ein nachhaltiger, biologisch wertvoller und zukunftsfester Bewuchs erreicht werden, der auch nach der kurzen Entwicklungspflege überleben kann.

Wir würden uns freuen, wenn unsere Ausführungen und Vorschläge in den weiteren Planungen 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. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 5) Die Hinweise werden berücksichtigt.

Parallel wird derzeit eine Erschließungsplanung erarbeitet. Im Ergebnis wird die derzeit festgesetzte Breite von 6,5 m auf 8,30 m verbreitert, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Im Kreuzungsbereich wird der von Norden kommende Gehweg in die neue Erschließungsstraße bis ca. 10 m nach Westen hineingezogen. Der Gehweg wird Borden so ausgestaltet, dass die vorhandenen Grundstückszufahrten gewährleistet bleiben und die Anlieger nicht beeinträchtigt werden.

Zu 6) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die grünordnerische Festsetzung für die öffentliche Grünfläche ist nicht mit Pflanzlisten vorgegeben, so dass in der Ausführungsplanung eine Flexibilität in der Umsetzung besteht. Des Weiteren soll die Pflege extensiv erfolgen, so dass der Pflegeaufwand minimiert werden kann, aber keine vollständig verwilderte Fläche entsteht. Die Festsetzung zur Anpflanzung von gebietsheimischen, standortgerechten Laubgehölzen erfolgt aufgrund der Hinweise der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises und der Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes. Diese Festsetzung wird daher beibehalten.

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

Lfd. Nr. der Versandliste

Bürger 2

Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Hinweise werden berücksichtigt.

Der Weg ist im Gestaltungsplan eingezeichnet und stellt die Zuwegung zu dem außerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan liegenden Flurstückes dar. Der Weg muss so nicht umgesetzt und auch nicht gebaut werden. Es handelt sich hier nicht um eine Festsetzung. Der Weg wird aus dem Gestaltungsplan herausgenommen. Es wird nur das erforderlich Leitungsrecht dargestellt.

Im Bebauungsplan wird lediglich ein Geh- und Fahrrecht zur Erschließung der Teilfläche des Flurstückes 57/11 sowie das Leitungsrecht für die Verrohrung des Grabens gesichert, damit die Erschließung des nördlichen Flurstückes weiterhin gesichert bleibt. Der Bebauungsplan muss alle Belange, auch privatrechtliche in das Verfahren einstellen, um keine Entschädigungsansprüche zu generieren. Auch dürfen sich keine negativen Beeinträchtigungen für die Anlieger ergeben, u.a. Sicherung der Erschließung. Da das Flurstück 57/11 durch die Planung geteilt wird, muss eine weitere Erschließung des im Norden verbleibenden Grundstückes gewährleistet werden. Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzung zur Sicherung dieser Erreichbarkeit für spätere vertragliche Regelungen. Wenn dieser Weg nicht mehr benötigt wird und die Fläche den zukünftigen Grundstückseigentümern zugeordnet wird, ist dies auch zulässig.

Flurstücke Scharfe Hufe 57/11 und 57/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe einige Fragen zu den Flurstücken 57/11 und 57/1. Auf Ihrer Zeichnung habe ich einen Weg mit einen roten x markiert.

Meine Fragen dazu sind:

- Wozu dient dieser Weg ?
- Kann dieser Weg versetzt werden ?
- Wenn das hintere Grundstück , welches ich mit blauen Häkchen gekennzeichnet habe, an dass Flurstück 59/4 59/3 59/2 verkauft wird, ist dann dieser Weg erforderlich ?
- Ist er generell erforderlich ?
- Muss ich diesen Weg überhaupt bauen oder wer baut ihn ?
- Muss der Weg gebaut werden, wenn das Flurstück in der Breite, in 3 Teile geteilt wird wie auf der Zeichnung zu sehen ist aber nicht in der Länge ?

Mit freundlichen Grüßen

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. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung: