

GEMEINDE BENNDORF



BV Gemeinde Benndorf öffentlich	Nr.: BEN/BV/041/2020	
	Einreicher:	Der Bürgermeister

Fachdienst Bau- und Ordnungsverwaltung	Verfasser:	Werner, Petra	09.09.2020
AZ:			

Beratungsfolge	Sitzungsdatum
Gemeinderat Benndorf	28.09.2020

Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes,,, 1. Änderung; Billigung des Entwurfes, Offenlage, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Beschlussbegründung:

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

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

Von der MitNetz Gas wird die gesamte Leitungsstrasse in den Jahren 2020/2021 erneuert. Damit reduziert sich die von einer Bebauung freizuhaltende Fläche zukünftig auf eine Tiefe von 2,00 m beidseitig der Leitung. In Abstimmung mit der MitNetz Gas kann die neue Leitungsstrasse weiter südlich innerhalb des Geltungsbereiches verlegt werden.

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

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Benndorf hat in seiner Sitzung am 20. Mai 2019 grundsätzlich die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss mit dem geänderten Geltungsbereich für die 1. Änderung wurde am 25. November 2019 durch den Gemeinderat der Gemeinde Benndorf beschlossen. Die Bekanntmachung der Aufstellung des 1. Änderungsverfahrens erfolgte im Helbraer Kommunalanzeiger Nr. 12/2019 vom 11. Dezember 2019.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfs vom 7. Januar 2020 bis 9. Februar 2020 durchgeführt worden. Die frühzeitige Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Helbraer Kommunalanzeiger Nr. 12/2019 am 11. Dezember 2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Es wurden zwei Stellungnahme aus der Öffentlichkeit abgegeben, die bei der Erarbeitung des Entwurfes soweit für den Bebauungsplan relevant Berücksichtigung fanden.

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

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

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt sowie eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt.

Mit dem hier vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Parallel dazu erfolgt die Beteiligung der Nachbargemeinden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Benndorf beschließt,

1. den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung in der Fassung vom September 2020 zu billigen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.
2. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Honorarvertrag

Anlagen:

Entwurf zum Bebauungsplan mit Begründung und Planzeichnung sowie 2 Anlagen

Beratungsergebnis:

Anwesend:	Dafür:	Dagegen:	Enthaltung	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss