

GEMEINDE BENNDORF



BV Gemeinde Benndorf öffentlich	Nr.: BEN/BV/040/2020	
	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; Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

Beschlussbegründung:

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 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben, die bei der Erarbeitung des Entwurfes soweit für den Bebauungsplan relevant wie folgt Berücksichtigung fanden:

Bedenken, dass die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen zu Beeinträchtigungen des Ortschaftsbildes führt.

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

Hinweise zum verlaufenden Sickerwassergraben von der Deponie über das Plangebiet und den westlich angrenzenden Entwässerungsgraben.

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

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

Hinweise zur Kennzeichnung zum Denkmalschutz

Die Kennzeichnung zum Denkschmalschutz sowie die textliche Festsetzung für die erforderliche Ausgrabung und Dokumentation vor Baubeginn erfolgt nur noch nördlich der geplanten Erschließungsstraße und für die Teilfläche des Flurstückes 57/11, Flur 11, Gemarkung Benndorf.

Die erforderliche Ausgrabung und Dokumentation für die Flächen im Gemeindeeigentum sind bis August 2020 durch das Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege erfolgt. Damit ist keine Kennzeichnungspflicht für diese Flächen mehr erforderlich.

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

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

Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden in der Abwägungstabelle aufgeführt, bewertet und Beschlussvorschläge erstellt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat Benndorf beschließt, die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“ 1. Änderung eingegangenen Stellungnahmen entsprechend in der beiliegenden Abwägungstabelle abzuwägen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Honorarvertrag

Anlagen:

Abwägungstabelle vom August 2020

Beratungsergebnis:

Anwesend:	Dafür:	Dagegen:	Enthaltung	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss