

Gemeinde Benndorf

Bebauungsplan Nr. 6.1 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Ziel des Planverfahrens

Das ca. 3 ha große Plangebiet westlich der Hauptstraße liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde Benndorf. Der nordöstliche Teil der Fläche ist mit zwei Häusern bereits bebaut. Im nordwestlichen Teil befinden sich Gartenflächen. Die übrigen Flächen sind unbebaut.

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. Es wurde für die unbebauten Flächen eine archäologische Grabung und Dokumentation durchgeführt. Weiterhin verlief innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Gashochdruckleitung der MitNetz Gas. Die Leitung und der bisherige Schutzstreifen beidseitig der Leitung von 15,00 m war von einer Bebauung freizuhalten. Von der MitNetz Gas wird die gesamte Leitungstrasse erneuert. Damit reduziert sich die von einer Bebauung freizuhaltende Fläche zukünftig auf eine Tiefe von 2,00 m beidseitig der Leitung. Die bisherige Planung war 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 mit der 1. Änderung überplant. Die Ausgleichsfläche wird nach Süden außerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung verlegt. Es erfolgt dafür eine einfache 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Rasenweg.

Weiterhin war die Änderung der Gebietsart von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet für die bisher unbebauten Flächen erforderlich

Mit der Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes werden somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die es ermöglichen, den vorhandenen Bestand zu sichern und ein Allgemeines Wohngebiet zur Abdeckung des Eigenbedarfes in der Gemeinde zu entwickeln.

Verfahrensverlauf

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.

Der Gemeinderat Benndorf hat in der Sitzung am 25. November 2019 den **Vorentwurf** des Bebauungsplanes Nr. 6 „Scharfe Hufe und Gärten südlich des Sportplatzes“, 1. Änderung gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung bestimmt.

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 berücksichtigt wurden.

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 wurden in einer gesonderten Beschlussvorlage in einer Abwägungstabelle aufgeführt und abgewogen. Es wurde dazu ein Abwägungsbeschluss durch den Gemeinderat am 25. November 2019 gefasst.

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

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

Es wurden zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben, die bei der Erarbeitung der Satzung wurden.

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

In ihren Stellungnahmen erklärten die TÖB und die Gemeinden weitestgehend ihre Zustimmung zu der Planung. Die eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen oder Ergänzungen wurden, soweit für den Bebauungsplan relevant, in die Satzung zum Bebauungsplan eingearbeitet. Die Grundzüge der Planung, ein Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet zu entwickeln und zu sichern, bleiben unverändert.

Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden in einer gesonderten Beschlussvorlage in einer Abwägungstabelle aufgeführt und abgewogen. Es wurde dazu ein Abwägungsbeschluss am 8. März 2021 durch den Gemeinderat gefasst.

Das Abwägungsergebnis wurde mit Schreiben vom 10. März 2021 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Benndorf hat am 8. März 2021 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst. Die Begründung des Bebauungsplans einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom gleichen Tage gebilligt.

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB wird der Satzung beigefügt.

Mit der Bekanntmachung der Satzung tritt der Bebauungsplan dann in Kraft und ist rechtsverbindlich.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Planung vorbereitet werden, ist die Überplanung der un bebauten Flächen bzw. zu nennen.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des Naturschutzgesetzes verbunden.

Die Eingriffe und Auswirkungen in Natur und Landschaft wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan, der Anlage zum Bebauungsplan ist, dargestellt und bewertet.

Im Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird die erforderliche Kompensation innerhalb des Plangebietes nachgewiesen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und Erhaltungsgebote werden in dem Bebauungsplan festgesetzt.

Zum Bebauungsplan ist ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten erarbeitet worden. Ziel der fachgutachterlichen Bewertung war es, zu prüfen, ob Belange des Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) der späteren Umsetzung des Bebauungsplans entgegenstehen. Die artenschutzrechtliche Prüfung konnte für Brutvögel eine Betroffenheit nicht ausschließen. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, wurde eine zeitliche Regelung in Bezug auf Gehölzfällungen im Artenschutzgutachten empfohlen und in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

Das Plangebiet liegt im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 und 4 DenkmSchG LSA. Es handelt sich hierbei um Siedlungsareale. Bei der Errichtung der vorhandenen zwei Häuser im nordöstlichen Bereich des Plangebietes wurden urgeschichtliche Siedlungsbefunde dokumentiert. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgte durch das LDA Sachsen-Anhalt eine Ausgrabung und Dokumentation für die geplante Erschließungsstraße und der Wohnbauflächen innerhalb des kommunalen Flurstückes 57/8, Flur 3, Gemarkung Benndorf bis Ende August 2020.

Bei den Grabungen wurde eine Teilfläche einer spätbronze-/früheisenzeitlichen Siedlung dokumentiert. Neben den üblichen Siedlungsbefunden aus dieser Zeit hat es auch einige ungewöhnliche Funde und Befunde gegeben. Der wichtigste Fund ist ein seltenes Bronzemesser, das aus dem süddeutschen Raum stammt. Eine Grube enthielt eine menschliche Schädelbestattung und es fand sich am linken Unterarm ein Bronzearmring.

Im Ergebnis ist für diese untersuchte Fläche keine Kennzeichnungspflicht mehr erforderlich, sondern nur noch für die Flächen nördlich der geplanten Erschließungsstraße. Seitens des LDA Sachsen-Anhalt kann zukünftigen Bauvorhaben innerhalb der gekennzeichneten Flächen zugestimmt werden, wenn die Kulturdenkmale in fachgerechte Dokumentation erhalten bleiben. Aus diesem Grund müssen vor jeglichen Erdarbeiten archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation des archäologischen Kulturdenkmals und zur Fundbergung stattfinden. Die Realisierung der Baumaßnahmen kann erst in Angriff genommen werden, wenn die erforderliche Dokumentation abgeschlossen ist. Es ist eine Abstimmung mit dem LDA Sachsen-Anhalt erforderlich.

Um das anfallende Niederschlagswasser wieder dem Wasserhaushalt zu zuführen, soll es auf den Grundstücken weitestgehend belassen werden. Es können dabei verschiedene Pufferspeicher (Zisternen, Teiche) errichtet werden. In der Ausführungsplanung sind geeignete Maßnahmen zu prüfen. Die Größen bzw. Volumen der Auffang- und Versickerungsanlagen richten sich nach der Größe der versiegelten Flächen auf dem Grundstück. Es muss in der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung für jedes Grundstück eine Ermittlung der Regenwassermenge erfolgen und davon abhängig eine Versickerungsanlage errichtet werden. Da aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse, das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser nicht vollständig versickert werden kann, ist das Niederschlagswasser voraussichtlich gedrosselt in einen neu zu verlegenden Regenwasserkanal in der öffentlichen Erschließungsstraße einzuleiten. Der neue Kanal nimmt das anfallende Niederschlagswasser der Straße und das gedrosselte Niederschlagswasser der privaten Grundstücke auf und leitet es in den westlichen Entwässerungsgraben, den Benndorfer Graben ein. Es erfolgt eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan. Zudem ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung in den Benndorfer Graben

erforderlich.

Im Osten an das Plangebiet angrenzend verläuft die Hauptstraße bzw. L 225. Als passive Schallschutzmaßnahme wurde bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgelegt, dass die Grundrisse für eine Neubauung so zu orientieren sind, dass die Schlafräume im östlichen Bereich des Plangebietes (Entfernung zur Hauptstraße 60,00 m) zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet werden. Die Festsetzung wird in der Änderung zum Bebauungsplan übernommen.

Vor dem Hintergrund, dass es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans handelt, sind keine erheblichen Auswirkungen auf weitere Schutzgüter ermittelt worden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der prognostizierten erheblichen Umweltbelastungen keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

Berücksichtigung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** zum Vorentwurf wurde zwei Stellungnahmen abgegeben.

Es wurden Bedenken geäußert, dass die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen zu Beeinträchtigungen des Ortschaftsbildes führt. Es wurde keine Höhe bauliche Anlagen im Bebauungsplanentwurf mehr festgesetzt, sondern nur die maximale Zahl der Vollgeschosse mit zwei Vollgeschossen. 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.

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

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

Weiterhin wurden Hinweise zu den Belangen des Denkmalschutzes gegeben. 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.

Im Rahmen der förmlichen **Auslegung des Planentwurfs** wurden zwei Stellungnahmen abgegeben.

Es wurden Hinweise und Fragen zu der Höhe baulicher Anlagen gestellt. 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. Zur Ergänzung und Klarstellung erfolgt ein Hinweis zum Vollgeschossbegriff. Damit ist gewährleistet, dass die Gebäudehöhe der zukünftigen Wohnhäuser nicht über 2 Vollgeschosse hinausgeht und die vorhandene Bebauung dadurch nicht negativ beeinträchtigt.

Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Frühzeitige Behördenbeteiligung

In der Stellungnahme des **Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd** vom 23.01.2020 werden Informationen und Hinweise zu dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie die Ablehnung bei Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen als externe Ausgleichsflächen mitgeteilt. Es werden keine Flächen außerhalb des Bebauungsplanes zur Kompensation benötigt. Es erfolgt zum Entwurf die Erarbeitung eines Umweltberichtes, die auch das Schutzgut Boden betrachtet. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird eine bereits zur Bebauung vorgesehene Fläche weiter entwickelt. Die Erweiterung nach Westen und dafür vorgesehene Reduzierung nach Süden erfolgt unter Ausnutzung und Optimierung der vorgesehenen verkehrlichen und technischen Erschließung sowie der Reduzierung der Grundflächenzahl.

In der Stellungnahme des **Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt** vom 20.02.2020 wird auf die archäologischen Kulturdenkmale hingewiesen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgte durch das LDA Sachsen-Anhalt eine Ausgrabung und Dokumentation für die geplante Erschließungsstraße und der Wohnbauflächen innerhalb des kommunalen Flurstückes 57/8, Flur 3, Gemarkung Benndorf bis Ende August 2020. Im Ergebnis ist für diese untersuchte Fläche keine Kennzeichnungspflicht mehr erforderlich, sondern nur noch für die Flächen nördlich der geplanten Erschließungsstraße. Seitens des LDA Sachsen-Anhalt kann zukünftigen Bauvorhaben innerhalb der gekennzeichneten Flächen zugestimmt werden, wenn die Kulturdenkmale in fachgerechte Dokumentation erhalten bleiben. Aus diesem Grund müssen vor jeglichen Erdarbeiten archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation des archäologischen Kulturdenkmals und zur Fundbergung stattfinden. Die Realisierung der Baumaßnahmen kann erst in Angriff genommen werden, wenn die erforderliche Dokumentation abgeschlossen ist. Es ist eine Abstimmung mit dem LDA Sachsen-Anhalt erforderlich.

Auch das **Landesverwaltungsamt, Referat Denkmalschutz, UNESCO – Weltkulturerbe** vom 23.12.2020 hat auf die archäologischen Kulturdenkmale hingewiesen und die Einbeziehung der betreffenden Behörde.

In der Stellungnahme des **Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt** vom 27.01.2020 werden Hinweise zur Geologie und dem Baugrund, die eingearbeitet werden. Es wird der Hinweis aufgenommen, dass standortkonkrete Baugrunduntersuchungen erforderlich sind. Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse kann das anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken nicht vollständig versickert werden, daher wird es gedrosselt in einen neu zu verlegenden Regenwasserkanal innerhalb der Erschließungsstraße abgeleitet werden, um es dann weiter in den westlich verlaufenden Entwässerungsgraben zu führen. Es erfolgt eine entsprechende Ergänzung dazu.

Das **Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung** weist in seiner Stellungnahme vom 10.12.2019 auf das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht hin. Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden ein Umweltbericht und ein Artenschutzfachbeitrag erstellt.

Der **Landkreis Mansfeld-Südharz** hat am 03.02.2020 eine Stellungnahme abgegeben:

Die **Untere Wasserbehörde** hat auf die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bei Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den westlich verlaufenden Benndorfer Graben verwiesen. Es erfolgen Ergänzungen in der Begründung und Planzeichnung zum Entwurf.

Die **Untere Naturschutzbehörde** hat die Überarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gefordert, die geändert in den Entwurf zum Bebauungsplan eingestellt wurde. Zudem wurde der Umweltbericht detailliert. Es erfolgten Korrekturen in der Bilanzierung zum Entwurf des Bebauungsplanes. Des Weiteren wird auf das vorhandene geschützte Biotop verwiesen, welches im Bebauungsplan ausgewiesen wird. Die geforderte Prüfung, ob die vorhandenen Gehölze geschützt sind, wurde ebenfalls zum Entwurf geprüft. Im Ergebnis erfolgt keine Einstufung als Gebüsch trockenwarmer Standorte gemäß Definition nach Biooptypen-Richtlinie, da es sich nicht um einen ursprünglichen Standort von Halbtrockenrasen handelt, der im Zuge der Gehölzsukzession verbuscht ist und zum anderen krautige Arten der Halbtrockenrasen fehlen. Es erfolgen Ausführungen im Umweltbericht.

Weiterhin wird einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, der die Prüfung und Untersuchung der Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten umfasst, gefordert. Es wurde parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ein Artenschutzfachbeitrag erstellt. Die Untersuchungsergebnisse und abzuleitenden Maßnahmen wurden in den Entwurf zum Bebauungsplan eingestellt.

Die **Untere Bodenschutzbehörde** gibt Hinweise zum Boden und der Erarbeitung des Umweltberichtes. Die Hinweise werden in der Begründung und dem Umweltbericht zum Entwurf aufgenommen.

Die **Untere Denkmalbehörde** weist auf die archäologischen Kulturdenkmale sowie die Hinweis- und Dokumentationspflicht hin. Die Hinweise werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die **LMBV mbH** weist in ihrer Stellungnahme vom 07.02.20 auf den Einwirkungsbereich des bis 1969 in der Mansfelder Mulde umgegangenen Kupferschieferabbaus hin. Für das Plangebiet bestehen keine negativen Beeinträchtigungen.

Förmliche Behördenbeteiligung

Das **Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung** hat in seiner Stellungnahme vom 05.11.2020 auf das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht hingewiesen. Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der die Belange der Umwelt betrachtet.

Der **Landkreis Saalekreis** hat am 19.11.2019 eine Stellungnahme abgegeben:

Die **Untere Naturschutzbehörde** hat Hinweise zu dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und dem Vorkommen von Feldhamstern gegeben. 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 zur Satzung ergänzt.

Die **Untere Wasserbehörde** hat die Hinweise zum Vorentwurf wiederholt. Der Hinweis auf die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des anfallenden

Niederschlagswassers in den westlich verlaufenden Benndorfer Graben ist im Bebauungsplan aufgenommen worden.

Die **Untere Bodenschutzbehörde** verweist auf die Hinweise zum Boden aus der Stellungnahme zum Vorentwurf. Zum Bebauungsplan wurden ein Umweltbericht und Eingriffs- und Ausgleichskonzept erarbeitet, der die Belange des Bodenschutzes berücksichtigt und bewertet.

Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Hinsichtlich der **Standortwahl** ist zunächst festzustellen, dass Planungsalternativen bereits vor Einleitung des Planverfahrens geprüft wurden.

Planungsalternativen **hinsichtlich des Standortes** gibt es nicht. Es handelt sich die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes.

Eine weitere Alternativprüfung ist auf der übergeordneten Ebene, im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 bereits mit dem Ergebnis erfolgt, dass das Plangebiet überwiegend als Baufläche zur Abrundung der Ortslage dargestellt wird.

Hinsichtlich der Planinhalte gibt es keine anderen sinnvollen Alternativen.

Die Flächen wurden im Bebauungsplan Nr. 6 vollständig als Mischgebiete dargestellt. Eine Nachfrage nach einer gemischten Nutzung bzw. nach größeren zusammenhängenden Mischbauflächen in diesem Bereich besteht nicht.

Für die bestehende Bebauung bleibt die Ausweisung eines Mischgebietes erhalten. Das Planungsziel für die übrigen Flächen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes zur Ergänzung der Ortslage und für die Abdeckung des Eigenbedarfes in der Gemeinde.

Verbunden mit der Ausweisung von Wohnbaufläche im Gemeindegebiet ist insgesamt die kommunale Zielstellung, Bewohner / -innen zu halten oder Zuzüge zu genieren und damit die Bevölkerungsstrukturen langfristig zu stabilisieren und vorhandene Infrastrukturen im Ort zu nutzen.

Eine gewerbliche Nutzung des Standortes scheidet aus. Im Gemeinde- bzw. Verbandsgebiet stehen geeignete Flächen für die Entwicklung von Gewerbeflächen zur Verfügung.

Eine vollständige Aufforstung oder eine natürliche Sukzession ist nicht sinnvoll, da das Gebiet keinem Landschafts- oder Naturschutzgebiet direkt zugeordnet werden kann. Die angrenzenden Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Die landwirtschaftliche Nutzung war als temporäre Nutzung vorgesehen, da bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 die Flächen für eine Bebauung vorgesehen waren. Im Süden bleiben zusammenhängende landwirtschaftliche Fläche weiterhin erhalten.

Gemeinde Benndorf16.03.21



Zanirato

Bürgermeister der Gemeinde Benndorf

