Beschlussauszug
aus der
11. Sitzung der Gemeindevertretung Benz
vom 18.01.2022

Top 7 Beschluss über die Aufstellung der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Balmer See" der Gemeinde Benz

Herr Tesch erläutert den Sachverhalt. Herr Schröder ergänzt, dass dieses Verfahren notwendig ist, um Baurecht für eine Balmer Familie schaffen zu können.

1. Geltungsbereich und Größe

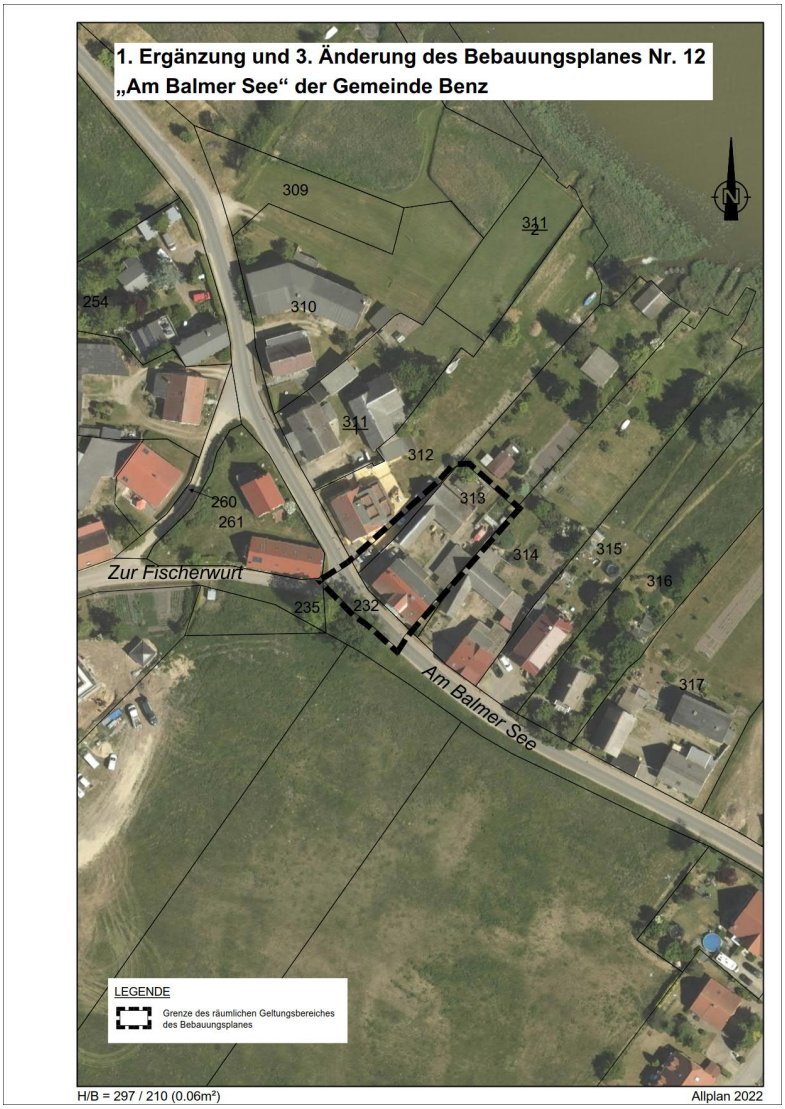
Für das im beiliegenden Planauszug gekennzeichnete Gebiet der

Gemeinde	Benz
Gemarkung	Balm
Flur	4
Flurstücke:	313

beschließt die Gemeinde Benz das Aufstellungsverfahren zur 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz einzuleiten.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1.090 m².

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Dorfstraße und umfasst eine Teilfläche der Dorfstraße zur Darstellung der Anbindung des Grundstückes an das regionale Verkehrsnetz. Im Osten und Westen befindet sich bereits vorhandene Wohnbebauung.



2. Anlass, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Auf dem Flurstück 313 befindet sich hinter dem vorhandenen Wohngebäude derzeit eine alte Scheune, welche nicht mehr genutzt wird. Die Scheune soll abgebrochen werden, um auf dieser Fläche die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage als Bebauung in zweiter Reihe zu schaffen.
Das Scheunengebäude befindet sich teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz, der geplante Neubau widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der südwestliche, in Richtung Dorfstraße gelegene Teil des Flurstückes befindet sich im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Genz für den Ortsteil Balm.

Zur Schaffung einer klaren planungsrechtlichen Situation im Hinblick die geplante Bebauung und deren Nutzung wird das Flurstück 313 vollständig in den Geltungsbereich der aufzustellenden 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 integriert und mit entsprechenden Festsetzungen versehen.
Mit der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Balmer See“ der Gemeinde Benz soll grundsätzlich ein reines Wohngebiet, welches ausschließlich dem dauerhaften Wohnen dient, ausgewiesen werden.

3. Planverfahren

Die 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Benz erfolgt nach § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren“.
Das Verfahren wird unter Berücksichtigung der Anforderungen an Naturschutz und Landschaftspflege durchgeführt.

Gemäß § 13 Absatz (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

4. Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 13 (2) BauGB wird von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 (2) 2. BauGB und Aufforderung der von der 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplanes berührten Behörden und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 (2) 3. BauGB durchgeführt.

5. Kostenübernahme

Alle im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten sind durch die Antragstellerin zu tragen.

6. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss-Nr.: GVBe-0452/22
Ja-Stimmen: 5