

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Benshausen

Inkrafttreten der Ergänzungssatzung der Gemeinde Benshausen einschließlich des Ortsteils Ebertshausen

Die von der Gemeinde Benshausen mit Beschluss Nr. 5 vom 30.01.2007 beschlossene Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB in der Neufassung des BauGB vom 23.09.2004 tritt nach Bestätigung durch die Untere Rechtsaufsichtsbehörde und durch den Fachdienst Kreisentwicklung des Landkreises am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

Die Satzung mit Anlagen wird ab sofort während der allgemeinen Dienstzeiten im Bauamt der Gemeindeverwaltung Benshausen, Markt 7, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft erteilt.

Im Falle, dass durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Vermögensnachteile im Sinne §§ 39-42 BauGB eintreten, können Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Die Fälligkeit der Ansprüche kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich bei den Entschädigungspflichtigen beantragt wird (§ 44 Abs. 3 BauGB).

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

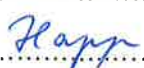
Gemäß § 215 Abs. 1 und 2 BauGB ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des, die Verletzung begründenden Sachverhaltes, angezeigt worden sind.

Ist die Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in der Thüringer Kommunalordnung enthalten oder auf Grund dieses Gesetzes erlassen worden sind zustande gekommen, so ist die Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung gemäß § 21 ThürKO gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Benshausen, den 19.03.2007


Keil
Bürgermeister



angeschlagen am: 19. 3. 07
abgenommen am: 24. 07
Unterschrift: 

Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB –

über die Einbeziehung der Außenbereichsflächen:

**Flurstücke 433, 65, 64 und 63 der Flur 7 Gemarkung Benshausen
(Bauerwartungsland Stöpfertal) und**

**Teilbereiche der Flurstücke 788/135, 789/136, 135/1, 790/168, 771/165, 162 und
144 der Flur 2 der Gemarkung Ebertshausen (Schützenhaus und Standorte der
Garagen)**

in den, im Zusammenhang bebauten Ortsteil der genannten Gemarkung.

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Punkt 2 und 3 sowie des § 13 Abs. 2 und 3 des BauGB wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 30.01.2007 die Ergänzungssatzung über das Gebiet der Gemeinde Benshausen erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Einbeziehen folgender Ergänzungsflächen, die im genehmigten Flächennutzungsplan als Bauflächen ausgewiesen sind entspr. § 34 Abs.4 Nr. 3:

- **Flurstücke 433, 65, 64 und 63 der Flur 7 Gemarkung Benshausen
(Baugrunderwartungsland im Stöpfertal)**

und bebaute Flächen entsprechend § 34 Abs. 4 Nr. 2:

- **Teilbereiche der Flurstücke 788/135, 789/136, 135/1, 790/168, 771/165, 162 und
144 der Flur 2 der Gemarkung Ebertshausen (Schützenhaus und Standorte der
Garagen)**

Die genannten Ergänzungsflächen sind in den beigefügten Lageplänen durch magentafarbene Begrenzungslinien gekennzeichnet. Der nach der bestehende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (gekennzeichnet durch die rote Linie) vom 22.11.2005 festgesetzte Innenbereich wird um diese Flächen erweitert. Die beigefügten Einzellagepläne sind Bestandteil dieser Satzung → Anlage 1 und 2.

§ 2

Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a und § 9 Abs. 1 BauGB

Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist nach Abstimmung mit dem Fachdienst Kreisplanung durch Anpflanzung von je 2 hochstämmigen Obstbäumen auf dem jeweiligen Flurstück vorzunehmen. In Ebertshausen erfolgt die Bepflanzung für die in Ebertshausen genannten Flurstücke auf dem Flurstück 782/136 durch die Gemeinde.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Benshausen, den 19.03.2007

**Keil
Bürgermeister**

**- Siegel -
Gemeinde Benshausen**

Begründung zur Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Pkt. 2 und 3

Zielstellung

Die Ergänzungssatzung dient der Anpassung der Baugrenzen an die vorhandenen Bebauungen. Somit wird eine planungsrechtliche Zuordnung der Grundstücke geschaffen. In die Ergänzungssatzung wurden die betroffenen Flächen aufgenommen, welche in Ebertshausen durch die vorhandene bauliche Nutzung geprägt sind und in Benshausen durch bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend für die Bebauung mit Einfamilienhäusern vorzusehen sind.

Die Ergänzungssatzung dient einer sinn- und maßvollen Ergänzung der vorhandenen Innenbereichsbebauung.

Gesetzliche Grundlagen

Die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen in den, im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Benshausen soll durch eine Ergänzungssatzung erreicht werden.

Grundlagen sind:

- Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in Verbindung mit § 19 Abs. 1 und § 21 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) vom 16. August 1993 (GVBl. Nr. 23, S. 501) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.03.2005,
- Thüringer Bauordnung vom 16.03.2004
- Nach § 34 Abs. 5 Pkt. 2 BauGB ist die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht notwendig.
- Gemeinderatsbeschluss vom 29.06.2006 zur Erstellung der Ergänzungssatzung

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst die Flurstücke 433, 65, 64 und 63 der Flur 7 Gemarkung Benhausen (Baugrunderwartungsland im Stöpfertal) und die Teilbereiche der Flurstücke 788/135, 789/136, 135/1, 790/168, 771/165, 162 und 144 der Flur 2 der Gemarkung Ebertshausen (Schützenhaus und Standorte der Garagen), die in den beiliegenden Plänen gekennzeichnet und Bestandteil der Satzung sind.

Verfahrensvermerke

- Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 29.06.2006 übereinstimmen.
- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.06.2006 den Entwurf der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB zur Erweiterung der bestehenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aus dem Textteil mit den aufgeführten Flächenbezeichnungen und zwei Lageplänen gebilligt und den Beschluss über die Aufstellung als Satzung gefasst sowie die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 12.07.2006 bis zum 25.08.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden nach § 4 Abs.2 und § 4a BauGB im Verfahren nach § 13 BauGB, zum Entwurf der Ergänzungssatzung erfolgte in der Zeit vom: 21.07.2006 – 25.08.2006
- Die öffentliche Auslegung - Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs.2 BauGB im Verfahren nach § 13 BauGB (1 Monat) zum Entwurf der Ergänzungssatzung erfolgte in der Zeit vom: 21.07.2006 – 25.08.2006
- Die Bedenken und Anregungen wurden in der Gemeinderatssitzung am 30.01.2007 abgewogen und die Ergänzungssatzung mit Begründung als Satzung beschlossen.
- Beschluss - Nr.: 05 vom 30.01.2007 -
- Vorlage an die Untere Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Schmalkalden-Meiningen nach § 21 Nr. 3 ThürKO (4 Wochen-Frist nach Erhalt der Eingangsbestätigung) erfolgte am: 14.02.2007
- Fachliche Bestätigung der Ergänzungssatzung durch den Fachdienst Kreisentwicklung im Landratsamt Schmalkalden-Meiningen erfolgte am 23.02.2007
- Die Bestätigung der Anzeige der Satzung durch die Untere Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Schmalkalden-Meiningen erfolgte am: 01.03.2007
- Öffentliche Bekanntmachung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Benshausen nach § 21 ThürKO sowie § 34 Abs. 6 BauGB erfolgte am 19.03.2007

Inkrafttreten: Benshausen, den 20.03.2007

Keil
Bürgermeister

- Siegel -
Gemeinde Benshausen

Abwägungsergebnis zu den Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürgerbeteiligung zur Auslegung der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Pkt. 3

Ilfid-Nr.	Behörde Ansprechpartner Anschrift PLZ Ort	Beanstandung	Abwägung
1	<p>SWSZ, Stadtwerke Suhl/Zella-Mehlis GmbH Herr Belgardt Fröhliche Mann Str.2 98528 Suhl</p>	<p>1) Grundsätzlich ist eine Erschließung mit Erdgas bei mehreren Bauinteressenten im Bereich Stöptertal möglich. Es hat dazu eine technische, zeitliche und finanzielle Abstimmung zu erfolgen.</p> <p>2) Voraussetzung für die Neuverlegung der Gasleitung ist der Übergang der privaten Straßengrundstücke (Flurstücke 435 und 432) in Gemeindeeigentum bzw. Sicherung der Trasse durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit.</p> <p>3) Für den Bereich Ebertshausen betreibt die SWSZ keine Erdgasversorgungsanlagen.</p>	<p>1) Vor der Bebauung verpflichtet sich die Gemeinde zur geforderten Abstimmung mit der SWSZ zum Bau der Erdgasversorgungsleitung für den Baubereich. Der Bau ist durch einen Erschließungsträger durchzuführen.</p> <p>2) Die Gemeinde verpflichtet sich zur Klärung der Grundstücksfragen und zur Übertragung der privaten Straßenflächen in Gemeindeeigentum.</p> <p>3) Die Versorgung im gesamten Ort, so wie sie auch für die Erweiterung vorgesehenen Flächen geplant ist, besteht aus individuellen privaten Lösungen der Bauherren mit Strom, Flüssiggastank- oder Öltankanlagen.</p>
2	<p>E-on Thüringer Energie AG Herr Podszuck Landsberger Straße 2 98617 Meiningen</p>	<p>1) Keine Einwände, zur Zeit befinden sich in den Erweiterungsgebieten keine Elektroanlagen der E-on.</p>	<p>1) Vor einer Bebauung ist mit dem Versorgungsträger der Bau der erforderlichen Anlagen abzustimmen und jeweils durch den privaten Bauherren bei der E-on zu beauftragen.</p>
3	<p>ZWAS Herr Eisenbach Am Schießstand 30 98544 Zella-Mehlis</p>	<p>1) Trinkwasserversorgung: Neubau der Trinkwasserleitung zwischen Stöptertal und Neubaugebiet notwendig, zukünftige private Bauherren müssen eine private Druckerhöhungsanlage errichten und betreiben.</p> <p>2) Abwasserbeseitigung: im Bereich Stöptertal Verlegung im Trennsystem, in Ebertshausen Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal und Errichtung von Einzelkläranlagen nach DIN 4261 T. 2 durch private Bauherren.</p>	<p>1) Vor einer Bebauung ist mit dem Versorgungsträger der Bau der erforderlichen Anlagen abzustimmen und der Bau dieser Anlagen durch einen Bau-/Erschließungsträger durchzuführen.</p> <p>2) Vor einer Bebauung im Gebiet Stöptertal ist mit dem Versorgungsträger der Bau der erforderlichen Kanalanlagen abzustimmen und der Bau durch einen Bau-/Erschließungsträger auszuführen. Bis zu einer Straßensanierungsmaßnahme der gesamten</p>

			<p>Straße Stöpfertal ist kein Trennsystem möglich. Bis dahin sind durch die privaten Bauherren Einzelkläranlagen nach den Vorgaben des Versorgungsträgers zu errichten und gleichfalls eine Möglichkeit für den späteren Anschluss an ein Trennsystem zu schaffen.</p> <p>3) Im Milbach: Ausführung nach den Vorgaben des Zweckverbandes.</p>
4	<p>Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinfo. Katasterbereich Schmalkalden Frau Jäger Hölderlinstraße 1 98527 Suhl</p>	<p>1) Der Stand der verwendeten Flurkarten ist auf dem Plan zu vermerken.</p> <p>2) Der räumliche Geltungsbereich solle möglichst ganze Grundstücke erfassen.</p> <p>3) Grenzzeichen sind beim Bau zu sichern.</p> <p>4) Übersendung des genehmigten Exemplars an das Landesamt für Vermessung.</p>	<p>1) Der zeitliche Stand ist im Punkt Verfahrensvermerke aufgenommen.</p> <p>2) Im Stöpfertal sind ganze Grundstücksflächen einbezogen, im Milbach in Ebertshausen ist von der vorhandenen Bebauung ausgegangen, hinter der die Grenze zum Außenbereich per Beschluss des Gemeinderates gezogen ist (siehe Plan).</p> <p>3) Sicherung der Grenzzeichen ist bei jeder Baumaßnahme sicherzustellen, Bauherren werden darauf hingewiesen.</p> <p>4) Die genehmigte Satzung einschl. der Pläne wird Ihrer Behörde zugesandt.</p>
5	<p>Landratsamt Schmalkalden-Meiningen, Fachdienst Kreisentwicklung Frau Waldeck Obertshäuser Platz 1 98617 Meiningen</p>	<p>Beachtung der Stellungnahmen der beteiligten Fachbereiche wie folgt:</p>	
	<p>Fachdienst Wasser und Immissionsschutz Untere Immissionsschutzbehörde Frau Wenzel</p>	<p>Von Seiten des Immissionsschutz keine Einwände</p>	

	<p>Untere Wasserbehörde Herr Jäger</p>	<p>1) Zur Wasserversorgung ist Zustimmung des Zweckverbandes einzuholen, 2) Bei der Abwasserbeseitigung in Ebertshausen sind vollbiologische Kleinkläranlagen nach DIN 4261 Teil 2 vorgeschrieben 3) Abwasserbeseitigung im Erweiterungsgebiet Stöpfertal ist mit Anschluss an die zentrale Kläranlage Zella-Mehlis abzusichern</p>	<p>1) Stellungnahme der ZWAS liegt vor 2) Die vollbiologischen Kleinkläranlagen werden auch vom ZWAS gefordert, in die Abrundung sind nur schon bebaute Grundstücke aufgenommen, bei denen die entsprechenden Abwasserbeseitigungsanlagen nach den Forderungen Bestand sind. 3) Bei einer Bebauung der Grundstücke vor Herstellung des Kanals im Stöpfertal als Trennsystem sind die Auflagen des Zweckverbandes einzuhalten, ggf. als Zwischenlösung vollbiologische Kläranlagen mit gleichzeitiger Vorbereitung des Trennsystems durch den Bauherren zu errichten.</p>
	<p>Untere Naturschutzbehörde Herr Poland</p>	<p>1) Aufnahme der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen in die Satzung</p>	<p>1) als Ausgleich des Eingriffs in die Natur sind je Grundstück welches durch die Satzung dem Innenbereich zugeordnet wird, zwei hochstämmige Obstbäume auf dem Grundstück bzw. in Ebertshausen auf dem Grundstück 782/136 zu pflanzen (Angabe nach Abstimmung von Frau Waldeck mit Herrn Pohland)</p>
	<p>Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz Herr Sauerteig</p>	<p>1) Prüfung und Einhaltung der vorgeschriebenen Hydrantenabstände 2) Zufahrten so bemessen, dass Löschfahrzeuge anfahren können</p>	<p>1) im Milbach sind die Abstände eingehalten, im Stöpfertal liegt der Abstand an den Grenzwerten, hier sind bei der Erweiterung der Wasserleitung zusätzliche Hydranten mit vorzusehen 2) Zufahrten für Löschfahrzeuge sind gegeben</p>
<p>6</p>	<p>Bürgereinwand Herr Tippmann Am Heselberg 1100, 98554 Benshausen für Mutter Frau Tippmann Donatsgasse 22 09599 Freiberg</p>	<p>1) Bekundet, dass er bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes über die Einstufung seines Gebietes vom Status „Außenbereich“ in den Status „Wochenendsiedlung“ nicht einverstanden war.</p>	<p>1) Der vorgebrachte Einwand ist für die Bereiche der Ergänzungssatzung unrelevant und bleibt unberücksichtigt.</p>