



## **Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung**

Abgeordneter Andreas Gehlmann (AfD)  
Abgeordnete Lydia Funke (AfD)

### **Grundsätzliche Fragen zum Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und Baunutzungsverordnung der Gemeinde Benndorf (VerbGem Mansfeld-Helbraer Grund)**

Kleine Anfrage - KA 7/2125

#### **Antwort der Landesregierung erstellt vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr**

- 1. Der Flächennutzungsplan stellt ein Programm der Gemeinde dar, das für sie selbst und andere Behörden bindend ist. Für Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan i. d. R. jedoch keine Rechte oder Pflichten abgeleitet werden. Bitte beschreiben Sie die Flächen der Gemeinde Benndorf der VerbGem Mansfeld-Helbraer Grund anhand des Flächennutzungsplans. Um was für eine Gebietsfläche lt. Flächennutzungsplan handelt es sich?**

In dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra erfolgt für die Gemeinde Benndorf die Ausweisung der Bauflächen vorrangig als gemischte Bauflächen und als Wohnbauflächen. Für den historischen Ortskern wird eine gemischte Baufläche dargestellt. Außerdem ist das „Fuhrmannsche Gut“ mit dem Symbol „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gekennzeichnet.

- 2. In einem Bebauungsplan legt die Gemeinde per Satzung fest, welche Nutzungen auf der Gemeindefläche zulässig sind. Der Bebauungsplan schafft Baurecht. Welche Nutzungen sind auf der Gemeindefläche Benndorf lt. Verbandsgemeinderatsbeschluss zulässig? Wann trat die Satzung in Kraft?**

*Hinweis: Die Drucksache steht vollständig digital im Internet/Intranet zur Verfügung.  
Bei Bedarf kann Einsichtnahme in der Bibliothek des Landtages von Sachsen-Anhalt erfolgen oder die gedruckte Form abgefordert werden.*

(Ausgegeben am 17.12.2018)

In der Gemeinde Benndorf existieren vier rechtskräftige Bebauungspläne. Jeweils zwei dieser Bebauungspläne setzen ein allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet fest. Das „Fuhrmannsche Gut“ befindet sich nicht im Geltungsbereich eines dieser Pläne. Laut Aussage der Gemeinde existiert für diese Flächen kein Bebauungsplan und es befindet sich hierfür auch kein Bebauungsplan in Aufstellung.

**2.1. Bitte ordnen Sie chronologisch alle jemals beantragten Nutzungsmöglichkeiten oder Erweiterungen dieser Fläche nach Datum, Vorhabenträger/Bauherr, Nutzungsart und wann bewilligt/abgelehnt, sowie die bescheidende Behörde und die Begründung zu.**

Für das Objekt Hof der Mansfelder Gewerke Benndorf, Chausseestraße 30, 06308 Benndorf Gemarkung Benndorf, Flur 3, Flurstück 380 wurden folgende Baugenehmigungen erteilt:

Antragsdatum	Antragsteller/Bauherr	Bauvorhaben	Datum der Baugenehmigung	Bescheidende Behörde
18.11.2003	Gemeinde Benndorf	Nutzungsänderung des Gutshofes - 1.BA, Stallgebäude zur Vereinsgaststätte	11.02.2004	Landkreis Mansfelder Land - Bauordnungsamt (BOA)
09.07.2009; Änderungsantrag vom 30.09.2009	Heimat- und Förderverein Benndorf e. V.	Nutzungsänderung einer historischen Scheune für Vereinstätigkeit (Begegnungsstätte)	18.11.2009	Landkreis Mansfelder- Südharz (MSH) - BOA
16.03.2010	Gemeinde Benndorf	Umnutzung einer ehemaligen Lagerfläche - Ausbau Obergeschoss für Kindertagesgruppe	15.12.2010	Landkreis MSH - BOA
21.10.2010	Gemeinde Benndorf	Wiederaufbau Werkstätten, mit Betreuung von Kindern und Jugendlichen im OG	23.05.2011	Landkreis MSH - BOA
15.12.2010	Heimat- und Förderverein Benndorf e. V.	Errichtung eines Lagergebäudes mit temporärer Nutzung als Ausschank	08.12.2011	Landkreis MSH - BOA
02.04.2013	Verbandsgemeinde Mansfelder Grund	Wiederaufbau Nebengebäude für Vereinsräume (Krämerladen)	10.06.2013	Landkreis MSH - BOA
31.07.2014	Gemeinde Benndorf	Umnutzung einer Lagerfläche zum Vereinsraum „Info Punkt“	20.02.2015	Landkreis MSH - BOA
04.09.2017	Gemeinde Benndorf	Errichtung Überdachung als Unterstand für historische Geräte	14.11.2017	Landkreis MSH - BOA

- 3. Eine Kommune hat bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB die „allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ und nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB „die Belange des Umweltschutzes...“ besonders zu berücksichtigen. Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.**

- 3.1. Inwiefern wurden § 1 Abs. 5 Nr. 1 bis Nr. 7 BauGB im Hinblick auf die Aktivitäten des „Fuhrmannschen Gutes“ gerecht? Liegen hierzu Stellungnahmen Betroffener vor bzw. wurde die Möglichkeit gegeben, diese vorzubringen?**

Für die Flächen des „Fuhrmannschen Gutes“ existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan und es befindet sich auch keiner in Aufstellung. Der wirksame Flächennutzungsplan lag im Landesverwaltungsamt (LVwA), Referat Bauwesen zur Prüfung vor und wurde mit Datum vom 20.02.2017 genehmigt. Der Flächennutzungsplan stellt für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Ein Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 7 und Abs. 7 BauGB konnte nicht festgestellt werden. Auch wurden die Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes rechtmäßig durchgeführt, sodass auch für „Betroffene“ die Möglichkeit bestand, während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abzugeben.

Laut der im LVwA vorliegenden Genehmigungsakte sind im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen, die sich auf das „Fuhrmannsche Gut“ in Benndorf beziehen.

- 3.2. Inwiefern hat eine Abwägung gem. § 1 Abs. 6 BauGB stattgefunden? Liegen hierzu Stellungnahmen Betroffener vor bzw. wurde die Möglichkeit gegeben, diese vorzubringen?**

Im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra erfolgte die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB.

Im Übrigen wird auf die Antwort zu 3.1 verwiesen.

- 4. Gemeinden sind bei der Bauleitplanung an die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung gebunden, können also grundsätzlich nur die Festsetzungen treffen, die die Baunutzungsverordnung zulässt. Bitte ordnen Sie die Nutzung des Flurstücks „Fuhrmannschen Gutes“ nach § 1 BauNVO jeweils ein.**

Die isolierte Nutzung des „Fuhrmannschen Gutes“ in Benndorf ist als eine Anlage für kulturelle Zwecke in einem auch vom Landkreis Mansfeld-Südharz angenommenen faktischen Allgemeinen Wohngebiet zu beurteilen (§ 34 Abs. 2

BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO). Welche Art der baulichen Nutzung eine Gemeinde künftig festzusetzen beabsichtigt, obliegt in den Grenzen der bestehenden Vorschriften ihrer Planungshoheit.

**4.1. Welche Grenzwerte für Lärmemissionen müssen für die entsprechende Nutzungsfläche (hinsichtlich der Ruhezeiten; tags/nachts) eingehalten werden? Besteht hierbei ein Unterschied zwischen Werk-, Sonn- und Feiertagen?**

Als Orientierungshilfe zur Bestimmung der Grenze der Zumutbarkeit von Lärmeinwirkungen können technische Regelwerke herangezogen werden, wenn sie für die Beurteilung der Erheblichkeit der Lärmbelästigung im konkreten Streitfall brauchbare Anhaltspunkte liefern. Zu den Regelwerken, die als Orientierungshilfe in Betracht kommen, gehören auch die vom Länderausschuss für Immissionsschutz - nunmehr Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) - verabschiedeten und mehrfach fortgeschriebenen „Hinweise zur Beurteilung der durch Freizeitanlagen verursachten Geräusche“ (Freizeitlärm-Richtlinie, Stand 6. März 2015).

Nach Ziffer 4.1 d der Freizeitlärmrichtlinie betragen die Immissionsrichtwerte „Außen“ für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten: tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit (s. Ziffer 3.4) 55 dB(A), tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen 50 dB(A) und nachts 40 dB(A).

Einzelne Geräuschspitzen sollen diese Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) sowie nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten (Ziffer 4.3 der Freizeitlärmrichtlinie).

**4.2. Welche Lärmpegel wurden während der Aktivitäten des „Fuhrmannschen Guts“ wochentags sowie an Sonn- und Feiertagen zu unterschiedlichen Tages- und Nachtzeiten gemessen? Wann erfolgten diese Messungen?**

Das Landesamt für Umweltschutz (LAU) führte am 4./5.10.2014 eine messtechnische Bewertung der Geräuschimmissionen durch das Erntedankfest auf dem Hof der Gewerke durch. Auf der Basis des Mittelungspegels für den Betrieb der Feierscheune und zu berücksichtigenden Zuschlägen (deutlich wahrnehmbare Musik etc.) wurde ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) ermittelt. Unter Berücksichtigung des Messabschlages entsprechend der TA Lärm von 3 dB(A) stellte das LAU eine „knappe“ Überschreitung des ab 22.00 Uhr für ein allgemeines Wohngebiet geltenden Immissionsrichtwertes fest.

Am 28.04.2015 wurden durch die Dr. Blechschmidt & Reinhold GmbH (Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für Schäden an Gebäuden/Bauphysik, Wärme- und Schallschutz) Immissionsmessungen durchgeführt. Am Messort 1 (östlicher Grundstücksrand in etwa 34 m Abstand zur Westfassade der Feierscheune) beträgt der Beurteilungspegel „bei einer lauten Musikveranstaltung, konstant im Bereich des maximal zulässigen Innenpegels in der Festscheune“ 42 dB(A). Bei einer Veranstaltung mit lauter Musik in der Vereinsgaststätte liege am Messort 1 ein möglicher Beurteilungspegel unterhalb

von 35 dB(A). Am Messort 2 (unmittelbar am südwestlichen Grundstücksrand des Hofes der Gewerke, unmittelbar im Bereich der Toreinfahrt) beträgt nach den Feststellungen bei lauten Musikveranstaltungen in der Vereinsgaststätte der Immissionswert 41 dB(A).

Am 03.10.2016 führte der Landkreis Mansfeld - Südharz eine Schallpegelmessung während des Erntedankfestes auf dem Hof der Gewerke durch. Nach dem Bericht des Landkreises wurde um 19.30 Uhr am Messpunkt 1 ein Messwert von 39,1 dB und am Messpunkt 2 ein Wert von 41,2 dB festgestellt. Eine erneute Messung wurde um 22.10 Uhr durchgeführt, bei der ein Messwert am Messpunkt 1 von 36,1 dB und am Messpunkt 2 von 37,3 dB festgestellt wurde.

**4.3. Sollte Frage 4.2 abschlägig beantwortet werden: Weshalb ist keine Lärmmessung vorgenommen worden?**

Auf die Antwort zu 4.2 wird verwiesen.