

BEGRÜNDUNG

zur

1. Änderung

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Gemeinde Benshausen



AUGUST 2013



AUFTRAGGEBER :

GEMEINDE BENSCHHAUSEN
MARKT 7
98554 BENSCHHAUSEN

AUFTRAGNEHMER :

PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN
FREIE STADTPLANER
PLATZ DER DEUTSCHEN EINHEIT 4
98527 SUHL

BEARBEITER:

DIPL.-ING.-ARCH. J.-U. Kehrer

STAND:

August 2013

Inhalt

BEGRÜNDUNG		Seite
1.	Vorbemerkungen	1
2.	Flächennutzungsplan-Änderung	1
2.1	Bereich „Lapp-Museum“	1

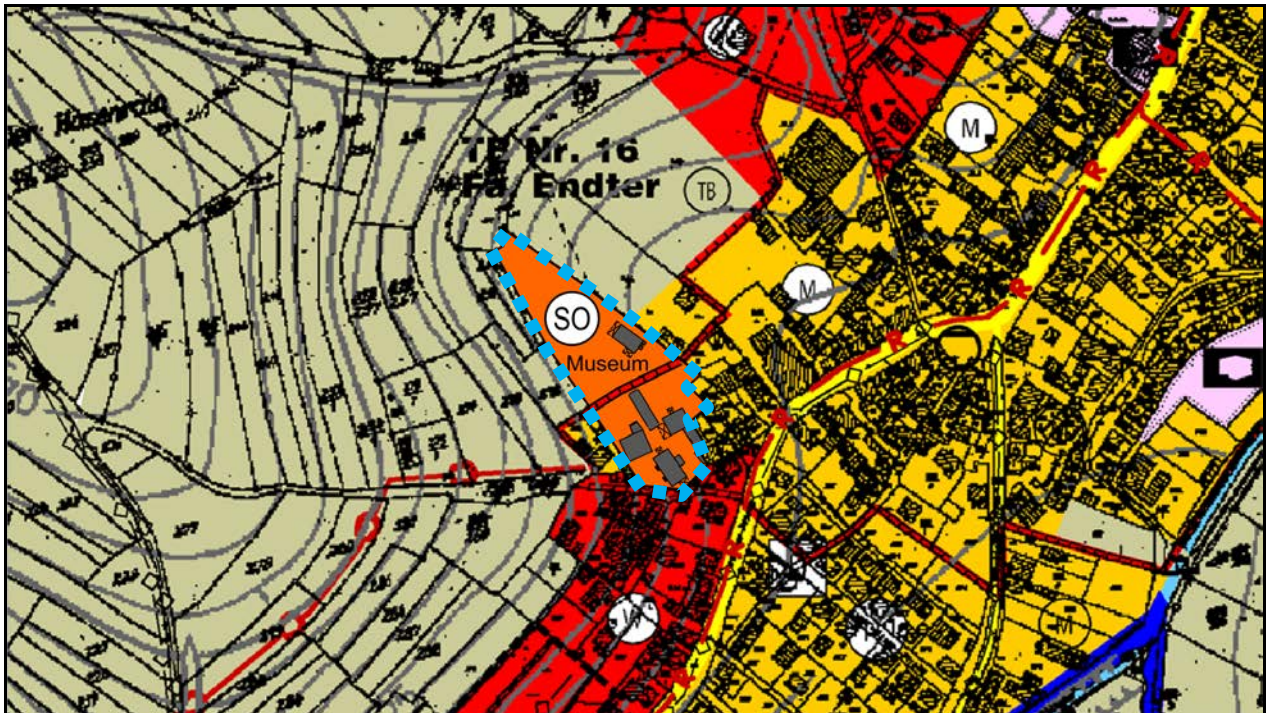
1. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Benshausen besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Stand 22.12.2005). Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Benshausen soll nun im Bereich des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lapp-Museum“ (Straße Paßberg 7) geändert werden, da die jetzige Darstellung im Flächennutzungsplan (Fläche für die Landwirtschaft und gemischte Baufläche) den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lapp-Museum“ (Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Museum) entgegensteht. Weitere Änderungen sind durch die Gemeinde Benshausen vorerst nicht geplant. Eine umfassende Betrachtung und Überarbeitung des Flächennutzungsplanes erfolgt nicht.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lapp-Museum“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benshausen erfolgen gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

2. Flächennutzungsplan-Änderung

2.1 Bereich „Lapp-Museum“



Bereich der Änderung „Lapp-Museum“ (blaue Linie)

Ziel ist es, eine Erweiterung des ortsansässigen Museumstandortes „Lapp-Museum“ in der Gemeinde Benshausen zu ermöglichen sowie die Sicherung des angrenzenden attraktiven Wohnstandortes.

Bei dem Areal „Lapp-Museum“ handelt es sich um eine Ausstellung zum Kleingewerbe und der Landwirtschaft vergangener Zeiten. Der bereits etablierte Museumsstandort soll weiter ausgebaut und die Attraktivität der Ausstellung durch neue Exponate gesteigert werden. Den Besuchern soll die Möglichkeit gegeben werden, den Fundus auf erweiterten Aktionsflächen zu erleben.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft und gemischte Baufläche dargestellt. Mit dieser Änderung erfolgt die Darstellung des Bereiches des „Lapp-Museum“ als sonstiges Sondergebiet Museum gemäß § 11 BauNVO.

Begründung

Somit wird die Grundlage geschaffen, den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lapp-Museum“ in Einklang mit dem Baugesetzbuch (BauGB) umzusetzen (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Lage: das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand der Gemeinde Benshausen, in der Straße „Paßberg“; angrenzend an das Plangebiet ist Wohnbebauung vorhanden

Fläche: ca. 0,76 ha (entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

derzeitige Nutzung: das Areal ist bereits durch das Museum in langjähriger Nutzung (Gebäude und Außenflächen mit Ausstellungsbereichen), jedoch wird ein untergeordneter Teil der vorhandenen Gebäude auch zum Wohnen genutzt

geplante Nutzung: Museum und Wohnnutzung

Begründung Standortwahl: Erweiterung des bereits vorhandenen Museumstandortes „Lapp-Museum“

Baurecht: zur Erlangung von Baurecht ist es notwendig den gesamten Bereich durch einen Bebauungsplan zu überplanen (erfolgt im Parallelverfahren)

Erschließung: die Erschließung ist vollumfänglich vorhanden

Umweltauswirkungen:

Kennziffer	keine	sehr gering	gering	durchschnittlich	hoch	sehr hoch
Auswirkung auf						
Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima			X			
FFH Gebiete, SPA Gebiete, sonstige Schutzgebiete	X					
Biotope (Einzel- und / oder Biotopverbund)	X					
Mensch, Bevölkerung	X					
Kulturgüter, sonstige Sachgüter	X					

Für den Bereich der Bauflächenausweisung im Flächennutzungsplan, ist eine geringe Beeinträchtigung durch die geplante Nutzung für Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima zu erwarten.

Durch die weitere Überbauung und Nutzungsaufnahme wird die vorhandene Fauna und Flora weiter zurückgedrängt. Der Eingriff wird aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastung durch die vorhandene Versiegelung und Nutzung als auch die geringe Neuversiegelung als gering beurteilt (Aussagen erfolgen aufgrund der getroffenen Festsetzungen bzw. Erläuterungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lapp-Museum“). Insbesondere für das Schutzgut Tiere bestehen aufgrund der angrenzenden freien Landschaft auch gute Rückzugsmöglichkeiten.

Auch die Schutzgüter Boden und Wasser werden durch die geplanten Maßnahmen nur gering beeinträchtigt werden. Dies wird auf die geringe Neuversiegelung zurückgeführt (Aussagen erfolgen aufgrund der getroffenen Festsetzungen bzw. Erläuterungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lapp-Museum“).

Die Beeinträchtigung der Schutzgüter Luft und Klima werden aufgrund der Größe des Plangebietes, der Lage (am Rand der bebauten Ortslage) und der Begrenzung der baulichen Verdichtung (geringe Anzahl an weiteren Gebäuden) ebenfalls nur als gering eingestuft (Aussagen erfolgen aufgrund der getroffenen Festsetzungen bzw. Erläuterungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lapp-Museum“).

Durch die Planung sind keine FFH-Gebiete sowie SPA-Gebiete betroffen. Das Vorhaben befindet sich jedoch im Naturpark „Thüringer Wald“. Die Regelungen des Naturparks „Thüringer Wald“ sind diesbezüglich nicht einschlägig und somit ist keine Betroffenheit gegeben.

Biotope sind durch die geplante Ausweisung ebenfalls nicht betroffen.

Durch die Ausweisung des Sondergebietes sind für die Schutzgüter Mensch und Bevölkerung keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Auch wenn es durch die Steigerung der Attraktivität des Museums zu geringfügigen Veränderungen des Quell- und Zielverkehrs kommen kann.

Der südliche Bereich der Änderung liegt im Denkmalensemble „Historischer Ortskern“ (INV/067/96 – Eintragung in das Denkmalsbuch vom 26.04.1996). In diesem Bereich ist in der Denkmalliste des Landkreises Schmalkalden-Meiningen ein Einzeldenkmal (Ehemaliger Weinhändlerhof) verbindlich eingetragen. Das Denkmalensemble ist in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Die geplanten Erweiterungsmaßnahmen finden jedoch außerhalb des Denkmalensembles „Historischer Ortskern“ statt. Lediglich der im Bestand befindliche südliche Teil des Änderungsbereiches ist von dem Denkmalensemble „Historischer Ortskern“ betroffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleisten den Denkmalschutz. Es erfolgen keine Beeinträchtigungen des Denkmalensembles „Historischer Ortskern“ sowie des Einzeldenkmals „Ehemaliger Weinhändlerhof“ (Aussagen erfolgen aufgrund der getroffenen Festsetzungen bzw. Erläuterungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lapp-Museum“).

Die Erhaltungsziele des Denkmalschutzes werden im Geltungsbereich gewahrt. Durch die Planung erfolgt somit keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturgüter.

Sonstige Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Ausweisung des Standortes als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Museum keine wesentlichen negativen Umweltauswirkungen erzeugt werden.

Ende der Begründung