

Gemeinde Schkopau, OT Ermlitz

**Bebauungsplan Nr. 3/6
„Am Wachtberg“**

1. vereinfachte Änderung

Abwägung zum Entwurf

zur Beteiligung der Öffentlichkeit BauGB sowie der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
sowie der Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Juni 2017

BRÜCKDÄNGER AM 15. JUNI 2015
717/Tabel



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung
und Forsten
Süd

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd
Postfach 1655 - 06655 Weißenfels

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

**Bebauungsplan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“, Gemeinde Schkopau OT
Ermitz 1. vereinfachte Änderung**
*Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie
der Nachbargemeinden/Information über Offenlage*

Weißenfels, 09.06.2015

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: SLG-Ebert/ 08.05.2015
(PE 11.05.2015)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mein Zeichen: 11 a.3-21048-
38/2010; 158/2015

seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF)
Süd bestehen keine Bedenken bzw. Hinweise zur 1. vereinfachten
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ der Gemeinde
Schkopau OT Ermitz.

Bearbeitet von:
Frau Veith

Ein Verfahren der Bodenordnung ist nicht anhängig.

Tel.: (03443) 280-403

Mit freundlichen Grüßen

E-Mail:
Ines.Veith@alff.mlu.sachsen-
anhalt.de


Dr. Schüler
Amtsleiterin

Müllerstraße 59
06667 Weißenfels

TEL (03443) 280-0
FAX (03443) 280-80

E-Mail: *
Poststelle_ALFF_Sued@
alff.mlu.sachsen-anhalt.de

Sprechzeiten:
Mo - Fr 09.00 - 12.00 Uhr
Di 13.30 - 17.00 Uhr
Besuche bitte möglichst
vereinbaren!

LHK Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF3310
IBAN DE2115 0000 0000 0100 1500

Gemeinde Schkopau Entwurf

B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ 1. vereinfachte Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **2** Lfd. Nr. der Versandliste **2**

Stellungnahmen gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB (Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da keine Bedenken oder Hinweise geäußert werden, ist eine
Beschlussfassung nicht erforderlich.

zu 2) Die Information wird zur Kenntnis genommen.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

Hildegard Ebert

Von: Marco.Julius@telekom.de
Gesendet: Montag, 8. Juni 2015 15:55
An: hildegard.ebert@slg-stadtplanung.de
Betreff: Stellungnahme Telekom zum Bebauungsplan Nr. 3/6 "Am Wachtberg", Gemeinde Schkopau OT Ermlitz, 1. vereinfachte Änderung
Anlagen: Lap_Schkopau_Am Wachtberg_BI 1.pdf; Lap_Schkopau_Am Wachtberg_BI 2.pdf; Lap_Schkopau_Am Wachtberg_BI 3.pdf

Sehr geehrte Frau Ebert,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Mit der beigefügten Anlage übergaben wir Ihnen den aktuellen Leitungsbestand. Daraus ist zu erkennen, dass sich Telekommunikationslinien der Telekom in einem der Planbereiche (Flurstück 18/169) befinden (Blatt 3 der Anlage). In diesem Fall handelt es sich um einen Kabelverzweiger (Schaltschrank) der Telekom. Hier muss geprüft werden, ob dieser wirklich auf dem Flurstück 18/169 steht und in wie weit dieser zu Beeinträchtigungen führt.

Wir bitten, das Straßen- und Wegenetz so auf die vorhandenen TK-Anlagen der Telekom abzustimmen, dass unsere Anlagen nicht verändert oder verlegt werden müssen. Gegen die o. a. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom, die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter u.g. Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Marco Julius

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Ost
Dipl.-Ing. (FH) Marco Julius
Fachreferent PPB 5
Produktion Technische Infrastruktur 13
Kammerstraße 66, 04288 Leipzig
+49 341 1222942 (Office)
+49 175 5819102 (Mobil)
E-Mail: marco.julius@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

**Gemeinde Schkopau
Entwurf**

**B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“
1. vereinfachte Änderung**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **3** Lfd. Nr. der Versandliste **3**

Stellungnahmen gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB (Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Den Hinweisen auf das Leitungsnetz wird in folgender Form gefolgt:

Das Plangebiet ist vollständig durch Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom erschlossen. Das bestehende Leitungsnetz ist zu beachten. Im Einmündungsbereich des Kastanienweges in die Theodor-Apel-Straße befindet sich im Randbereich des Flurstücks 18/169 (ehemals MI) ein Kabelverzweiger (Schaltschrank) sowie im Randbereich des Flurstücks 18/73 (Grünfläche) ein alter Hausanschluss.

Da die (öffentlichen) Verkehrsflächen und damit auch die Bereiche, innerhalb derer das übrige Leitungsnetz verlegt wurde, nicht Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind, erfolgt keine Übernahme der Leitungen in die Planzeichnung.

Weiterführende Regelungen sind nicht festsetzungsfähiger Inhalt des Bebauungsplanes.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

EMERGENZEN AM 02. JUNI 2015

700 / Traue



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt • Richard-Wagner-Str. 9 • 06114 Halle (Saale)
StadtLandGrün

Am Kirchtor 10

06108 Halle

Dr. Mechthild Klamm
Sabine Oszmer
Zentrale Stellungnahmen-
koordination
zsk@lda.mk.sachsen-anhalt.de
www.archlsa.de

**1. vereinfachte Änderung, BPL Nr. 3/6 „Am Wachtberg“, Schkopau OT
Ermilitz**

1.6. 2015

Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für
Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu
archäologischen Belangen:

Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das
geplante Vorhaben keine Einwände.

Ihr Zeichen

Bitte weisen Sie die bauausführenden Betriebe grundsätzlich auf die
gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer
Kulturdenkmale hin.

Nach § 9(3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit
den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der
Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch
das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb
dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.

Unser Zeichen
15-10972/Be, H-K

Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar
unter Einhaltung von § 14 Denkmalschutzgesetz. Als Bearbeiter steht Ihnen
Herr Dr. M. Becker, Tel. 0345-5247419, zur Verfügung.

**Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege erhalten Sie folgende
Stellungnahme:**

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden nachzeitigem
Kenntnisstand nicht von dem Vorhaben berührt.

Postanschrift
Landesamt für Denkmalpflege und
Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Als Ansprechpartnerin für Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege steht
Ihnen Frau Honekamp-Könemann (0345 - 2939748) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Dr. M. Klamm, S. Oszmer
Zentrale Stellungnahmenkoordination

Landeszentralbank (LZB) Dessau
Konto 805 015 00
BLZ 805 500 00

**Gemeinde Schkopau
Entwurf**

**B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“
1. vereinfachte Änderung**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **4**

Lfd. Nr. der Versandliste **4**

Stellungnahmen gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB (Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

In der Begründung zur Änderung wird der Hinweis ergänzt. Er betrifft jedoch erst die
Umsetzung der Planung.

zu 2) Da die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nicht berührt werden, ist
eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

ERWEGANGEN AM 10. JUNI 2015

M. Huch



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

032
Rechtsangelegenheiten

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postfach 156 • 06108 Halle / Saale

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle/Saale

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/6 "Am Wachtberg" der Gemeinde Schkopau OT Ermlitz

Ihre Schreiben vom 08.05.2015 und 13.05.2015/ SLG-Ebert

Sehr geehrte Frau Ebert,

mit Schreiben dem Schreiben vom 08.05.2015 und der Ergänzung vom 13.05.2015 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme bezüglich der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ der Gemeinde Schkopau OT Ermlitz.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie ggf. auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den genannten Standort nicht vor.

Bearbeiter/-in: Herr Thurm (0345 - 5212 187), Frau Huch (0345 - 5212 226)

Köhner Str. 36
06118 Halle / Saale
Telefon (0345) 5212-0
Telefax (0345) 522 99 10

E-Mail: poststelle
@lagb.mv.sachsen-anhalt.de
E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur
Internet:
www.lagb.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Fil. Magdeburg
BLZ 810 000 00
KTO 810 015 00

IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

1

**Gemeinde Schkopau
Entwurf**

**B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“
1. vereinfachte Änderung**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **5**

Lfd. Nr. der Versandliste **5**

Stellungnahmen gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB (Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

Geologie

Die Zusammenführung der B-Pläne Nr. 3 „Am Wachtberg Ost“ und Nr. 4 „ Am Wachtberg-West“ in Ermilitz nehmen wir zur Kenntnis. Unsere damalige Stellungnahme vom 08.03.2010 mit dem Vorgangszeichen TÖB-34942-468/2010-R 175 besitzt weiterhin Gültigkeit. Somit stehen geologische Belange den geplanten Maßnahmen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ nicht entgegen.

Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 - 5212 151)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bang 

2

**Gemeinde Schkopau
Entwurf**

**B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“
1. vereinfachte Änderung**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **6**

Lfd. Nr. der Versandliste **5**

Stellungnahmen gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB (Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Da der Planung keine Belange entgegenstehen, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

BEWAUNGSPLAN AM 03.08.2015
7107/1601

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Neustädter Passage 15, 06122 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

**Bebauungsplan Nr. 3/6 "Am Wachtberg", Gemeinde Schkopau OT
Ermilitz, 1. vereinfachte Änderung**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen meiner Aufgaben als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu Ihrer Planung wie folgt Stellung:

Im Planungsgebiet befinden sich keine wesentlichen Anlagen meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen. Der Planinhalt der vorgelegten Bebauungsplanänderung steht meinen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.

Für Rückfragen stehe ich unter der nebenstehenden Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Matthias Schmidt



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation



Halle, 04.06.2015

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
SLG-Ebert
vom 08.05.2015
Mein Zeichen/Meine Nachricht:
52d-V24-8008511-2015

bearbeitet von:
Wolfgang Langner

Telefon: 0345 6912-486

Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers
Mo – Fr: 8:00 – 13:00 Uhr
zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Di: 13:00 – 18:00 Uhr

Auskunft und Beratung
Telefon: 0391 567-8585
Fax: 0391 567-8686
E-Mail: service@
ivermgeo.sachsen-
anhalt.de

Standort Halle (Saale)
Telefon: 0345 6912-0
Fax: 0345 6912-133
E-Mail: poststelle.halle@
ivermgeo.sachsen-
anhalt.de
Internet: www.ivermgeo.
sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-
Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN: DE2181000000081001500
BIC: MARKDEF1810
UST-IdNr.: DE 232963370

**Gemeinde Schkopau
Entwurf**

**B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“
1. vereinfachte Änderung**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **7**

Lfd. Nr. der Versandliste **6**

Stellungnahmen gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB (Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

ERREGANGEN AM 22. JUNI 2015

723 / Thiel



SACHSEN-ANHALT

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Süd

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Süd
An der Fliederwegkaserne 21, 06130 Halle

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle / Saale

Reg. Nr. : SK/35/2015
Bebauungsplan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“
Saalekreis, Gemeinde Schkopau, OT Ermlitz
1. vereinfachte Änderung, Entwurf 03/2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange erhalten Sie auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen vom 08.05.2015 folgende Stellungnahme:

Mit der 1. vereinfachten Änderung werden innerhalb des Geltungsbereiches Nutzungsänderungen von „Mischgebiet“ in „Allgemeines Wohngebiet“ sowie die Festsetzung öffentlicher Grünflächen vorgenommen.

Seitens der Landesstraßenbauverwaltung bestehen dazu keine Einwendungen. Die verkehrlichen Anbindungen des Wohngebietes an die L 170 sind vorhanden und betreffen nicht die Änderungen des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Bredner

Halle, 06.05.2015

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen/Meine Nachricht
vom: S/21-211a-211aB-21102

Bearbeitet von: Frau Kominek
Christina.Kominek@lsbb.
sachsen-anhalt.de

Hausruf: -

Tel.: +49 345 4823-7117
Fax: +49 345 4823-7999

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Süd
An der Fliederwegkaserne 21
06130 Halle

E-Mail - Adresse
poststelle.sued@lsbb.sachsen-
anhalt.de

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00

IBAN: DE2181000000081001500
BIC: MARKDEF1810

Gemeinde Schkopau Entwurf

B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ 1. vereinfachte Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **8**

Lfd. Nr. der Versandliste **7**

Stellungnahmen gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB (Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Raumordnung,
Landesentwicklung

Landesverwaltungsamt - Postfach 20 02 56 - 06003 Halle (Saale)

Gemeinde Schkopau
Schulstraße 18
06258 Schkopau

Halle, 11.06.2015

Ihr Zeichen:
Mein Zeichen: 309.3.6

Bearbeitet von: Frau Hänsch
stephie.haensch@lwa.sachsen-
anhalt.de

Tel.: (0345) 514-1577
Fax: (0345) 514-1509

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“
OT Ermlitz, 1. vereinfachte Änderung,
Entwurf März 2015

Gemeinde: Schkopau

Landkreis: Saalekreis

Aktenzeichen: 21102/01-01132.3

Kurzbezeichnung: Schkopau-BP3.6Wachtberg1.AoE-150508

Hauptsitz:
Ernst-Karnieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
Poststelle@
lwa.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

LHK Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081091500

Gemeinde Schkopau Entwurf

B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ 1. vereinfachte Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **9** Lfd. Nr. der Versandliste **8**

Stellungnahmen gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB (Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

siehe folgende Seiten

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Fachreferate wie folgt:

1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr (Referat 307)

Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates liegt gegenwärtig keine Stellungnahme vor.
Die Stellungnahme reiche ich Ihnen umgehend nach, sofern die Hinweise und Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind.

2. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401)

Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates liegt gegenwärtig keine Stellungnahme vor.
Die Stellungnahme reiche ich Ihnen umgehend nach, sofern die Hinweise und Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind.

3. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)

Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates liegt gegenwärtig keine Stellungnahme vor.
Die Stellungnahme reiche ich Ihnen umgehend nach, sofern die Hinweise und Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind.

4. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)

Für das bezeichnete Vorhaben ist eine Betroffenheit des Referats 404 nicht ersichtlich.

5. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)

Durch das geplante Vorhaben werden keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Referat 405 berührt.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus Sicht der oberen Wasserbehörde, Referat 405 keine Hinweise.

**Gemeinde Schkopau
Entwurf**

**B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“
1. vereinfachte Änderung**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **10** Lfd. Nr. der Versandliste **8**

Stellungnahmen gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB (Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Stellungnahme liegt bisher nicht vor.

zu 2) Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Stellungnahme liegt bisher nicht vor.

zu 3) Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Stellungnahme liegt bisher nicht vor.

zu 4) Da keine Betroffenheit vorliegt, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

zu 5) Da keine Betroffenheit vorliegt, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

Seite 3/3

6. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

Von dem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes werden keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Hinweis zur Datensicherung

Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß § 14 Landesplanungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung der o. g. Bauleitplanung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und mir eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben.

Im Auftrag



Hänsch

Verteiler

Landkreis Saalekreis, untere Landesplanungsbehörde

z. K.

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

z. Vg.

**Gemeinde Schkopau
Entwurf**

**B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“
1. vereinfachte Änderung**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **11** Lfd. Nr. der Versandliste **8**

Stellungnahmen gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 6) Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Durch die Inhalte der Planänderung werden die Belange nicht berührt.

Der Hinweis zur Datensicherung wird zur Kenntnis genommen.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung



Landesverwaltungsamt - Postfach 20 02 56 - 06003 Halle (Saale)



LANDESVERWALTUNGSAMT
Referat Raumordnung,
Landesentwicklung

Gemeinde Schkopau
Schulstraße 18
06258 Schkopau

Vorhaben: 1. vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 3/6 „Am Wachtberg“
Gemeinde: Schkopau, Ortsteil Ermlitz
Landkreis: Saalekreis
Vorgelegte Unterlagen: Entwurf (Stand März 2015)

**Hier: Landesplanerische Abstimmung gemäß Landesplanungsgesetz
des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG LSA)**

Mit dem vorliegenden Entwurf soll im Rahmen einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ im Ortsteil Ermlitz eine bisher als Mischgebiet festgesetzte ca. 0,87 ha große Fläche künftig als Wohngebiet ausgewiesen werden, um evtl. zu erwartende Nutzungskonflikte vorbeugend auszuräumen. Weiterhin werden öffentliche in private Grünflächen umgewandelt.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) fest, dass die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ nicht raumbedeutsam ist.

Gemäß § 16 (2) LPIG obliegt der oberen Landesplanungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.

Im Auftrag

[Signature]
Fuhrmann

Halle, 11. Juni 2015

Ihr Zeichen: SLG-Ebert
vom 08. Mai 2015
Mein Zeichen:
309.2.4-21102/01-01132.3

Bearbeitet von:
Frau Fuhrmann
sabine.fuhrmann@
lwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-1511
Fax: (0345) 514-1509

Hauptsitz:
Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
Poststelle@
lwa.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

Gemeinde Schkopau Entwurf

B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ 1. vereinfachte Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **12** Lfd. Nr. der Versandliste **8**

Stellungnahmen gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da das Landesverwaltungsamt feststellt, dass die Planänderung nicht raumbedeutsam ist und demzufolge keine landesplanerische Abstimmung erforderlich ist, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

Landkreis Saalekreis

DER LANDRAT



Kreisverwaltung Saalekreis – Postfach 14 54 – 06204 Merseburg

Bürgermeister der Gemeinde Schkopau
Herrn Haufe
Schulstraße 18
06258 Schkopau



Dezernat III
Amt für Bauordnung und Denkmalschutz/
SG Städtebau und Raumordnung

Gebäude: Merseburg, Kloster 5, Zimmer 304
Bearbeiter: Frau Pätz
Tel.: 03461 40-2464
Fax: 03461 40-1480
E-Mail: birgit.paetz@saalekreis.de

Ihr Zeichen _____ Ihr Schreiben vom _____ Unser Zeichen PÄ 6126-15138 Datum 03.06.2015

Bebauungsplan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ der Gemeinde Schkopau, OT Ermlitz; 1. vereinfachte Änderung
(Entwurf von März 2015)
hier: Stellungnahme des Landkreises

Sehr geehrter Herr Haufe,

der Landkreis Saalekreis erhielt den Entwurf zur 1. vereinfachten Änderung des o. g. Bebauungsplanes zur Stellungnahme.

Es ergeht unter Einbeziehung nachfolgend genannter Fachämter zu den betroffenen öffentlichen Belangen folgende Stellungnahme ohne Vorabwägung seitens der Bündelungsbehörde.

01. Sachgebiet Städtebau und Raumordnung:

Aus städtebaulicher Sicht gibt es gegen die einfache Änderung des o.g. B-Plans keine Einwände, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

1.1

Damit kann das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Da der Flächennutzungsplan (FNP) im Zuge des laufenden Verfahrens zur 2. Änderung angepasst wird, handelt es sich um ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

1.2

02. Sachgebiet Naturschutz/ Wald- u. Forstschutz:

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde gibt es zum Entwurf der 1. Änderung des o.g. B-Plans folgende Bedenken:

Im Norden des B-Planes sind in der Ursprungsplanung öffentliche Grünflächen festgesetzt, auf denen mindestens 1 Laubbaum auf 50 m² und 1 Strauch auf 20 m² gepflanzt werden sollten. Diese Bepflanzungen wurden bisher nicht durchgeführt. Geplant ist nun, die bisher öffentlichen

Hausadresse/
Hauptstelle:
Domplatz 9
06217 Merseburg
Tel.: 03461 40-0
Fax: 03461 40-1155
www.saalekreis.de
landkreis@saalekreis.de *)

Nebstellen mit Bürgerbüro:
Harnsring 19
06108 Halle (Saale)
Tel.: 0345 2043-0
Fax: 0345 2043-360

Kirchplan 1
06208 Querfurt
Tel.: 034771 73797-0
Fax: 034771 73797-33

Öffnungszeiten
für die jeweiligen Ämter
zu erfragen
bei der Information
unter Tel.: 03461 40-0

Termine beim Landrat
nur nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Saalesparkasse
IBAN DE36 8005 3762 0310 0057 62
BIC: SALL33HAN

Vollbank Halle (Saale)
IBAN DE80 8009 3784 0001 1202 80
BIC: GENODEF33HAN

*) E-Mail Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Gemeinde Schkopau Entwurf

B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ 1. vereinfachte Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **13** Lfd. Nr. der Versandliste **9**

Stellungnahmen gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB (Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1.1) Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 1.2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2) Dem Hinweis wird in folgender Form gefolgt:

Die Festsetzung zur Grünfläche wird in der Satzungsfassung nicht mehr als Alternative formuliert.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

**Gemeinde Schkopau
Entwurf**

**B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“
1. vereinfachte Änderung**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **14** Lfd. Nr. der Versandliste **9**

Stellungnahmen gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB (Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

noch zu 2.1)

Aufgrund der bereits vorhandenen Strukturen wird eine weiter sukzessive Entwicklung der Flächen bevorzugt. Dennoch soll die im Ursprungsplan getroffene Festsetzung zur Anpflanzung und naturnahen Entwicklung beibehalten werden. Sie eröffnet den (künftigen) Eigentümern erst einen Gestaltungsspielraum für ihre Flächen. Daher wird deren ausnahmsweise Zulässigkeit festgesetzt.

zu 2.2) Der Anregung wird gefolgt.

Sie wird in die Begründung zur Satzungsfassung übernommen. In den ersten Kaufverträgen wurde bereits die Eintragung einer entsprechenden Reallast im Grundbuch verankert.

zu 3.1) Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

zu 3.2) Der Hinweis gab Anlass zu umfangreichen Recherchen. Ergebnis war, dass es keine rechtliche Grundlage zur Aufnahme dieser zusätzlichen Schallschutzfestsetzung gab. D.h. diese Festsetzung wurde auf Wunsch der damaligen Gemeinde Ermlitz im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Wachtberg – Ost“ aufgenommen, ohne dass es eine immissionsschutzrechtliche Begründung dafür gab. Für andere Grundstücke in vergleichbarer Lage zur Schkeuditzer Straße erfolgte keine derartige Festsetzung.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

Grünflächen als private Grünflächen mit der ursprünglichen geplanten Bepflanzung sowie, alternativ, ein Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB für die natürlich entstandene Vegetation auf diesen Flächen festzusetzen.

Einem Erhaltungsgebot der Sukzessionsflächen steht aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nichts entgegen. Allerdings ist die Festsetzung der Bepflanzung dieser Flächen dann aus dem B-Plan zu streichen. Im B-Plan sind konkrete Festsetzungen zu treffen aus denen hervorgeht, was auf den Flächen vorgesehen ist. Ein Alternativangebot wird nicht befürwortet.

Die Änderung der Festsetzungen von öffentlichen zu privaten Grünflächen wird ebenfalls nicht positiv bewertet, da hierdurch eine Zerschneidung der Flächen mit unterschiedlichen Eigentümerinteressen droht.

Wenn sich für diese Variante entschieden werden sollte, ist darauf zu achten, dass die Festsetzungen im Kaufvertrag verankert werden, sodass sichergestellt wird, dass die Flächen erhalten bleiben.

03. Sachgebiet Immissionsschutz:

Zur 1. Änderung des B-Planes Nummer 3/6 „Am Wachtberg“ in Ermlitz durch die Umwidmung von öffentlichen Grünflächen in private Grünflächen gibt es immissionsschutzrechtlich keine Bedenken.

Die Änderung des ausgewiesenen Mischgebietes in ein allgemeines Wohngebiet stellt immissionsschutzrechtlich für die Bewohner der Wohnsiedlung eine Verbesserung hinsichtlich des Lärmschutzes dar, weil jetzt keine Ansiedlung von störendem Gewerbe zu erwarten ist.

Hinweis:

Die Festsetzung 5.1 im B-Plan zum Schallschutz (2m hoher Erdwall an den Flurstücken 613, 614, 615) wurde nicht umgesetzt.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Handschak
Dezernent

2.1

2.2

3.1

3.2

**Gemeinde Schkopau
Entwurf**

**B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“
1. vereinfachte Änderung**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens

15

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB (Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

noch zu 3.2) Der Gemeinde Schkopau wurde jedoch auch diese Fläche nicht übertragen, weshalb nunmehr die immissionsschutzrechtliche Forderung auf Privatgrundstücken besteht. Da die Gemeinde jedoch für jeden Eingriff in das private Eigentum hinreichend gewichtige öffentliche Interessen anführen muss, die die (partielle) Einschränkung der aktuell bestehenden privaten Eigentümerbefugnisse rechtfertigen¹, ist die Festsetzung aus dem Bebauungsplan zu streichen.

Es liegt hingegen ein Gutachten zu den Ursprungsbebauungsplänen vor, das eindeutig ausweist, dass kein gesonderter Schallschutz erforderlich ist.

Zudem hat sich die Belegung der angrenzenden Straße gegenüber den im Gutachten noch angenommenen Werten in der Zwischenzeit verringert.

Bemerkungen: ¹ Vgl. Ulrich Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Auflage, Dezember 2010, S. 192

Beschluss

ja

nein

Enthaltung



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH • Postfach 200 553 • 06006 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle

**Fachbereich Projektmanagement Gas
Standort Kabelsketal**

Ihr Zeichen: SLG-Ebert
Ihre Nachricht: vom 08.05.2015
Unser Zeichen: VG-R-P/Rud
Name: Ines Rudloff
Telefon: 034605/6-3740
Telefax: 034605/6-3225
E-Mail: Ines.Rudloff@mitnetz-gas.de
Datum: 03.06.2015

Schkopau OT Ermitz, Am Wachtberg, Bebauungsplan Nr. 3/6

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.

Registrier-Nr.: TG-01816/2015

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen unseres Unternehmens im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche nicht als Erkundigung (Schachtschein) gilt:

Gasmitteldruckleitungen

Dazu übergeben wir einen Übersichtsplan im Maßstab 1:5.000 sowie den Bestandsplan Blattnr. 1A. Weiterhin erhalten Sie unsere 4. Auflage vom "Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITNETZ GAS" zur verpflichtenden Beachtung.

Eine gastechnische Erschließung ist möglich. Dazu ist ein Erschließungsvertrag erforderlich. Der Erschließungsträger möchte sich bitte zum gegebenen Zeitpunkt mit unserem Haus in Verbindung setzen. Hierfür stehen wir Ihnen unter der Service-Nr. 0341 120-7699 oder unter Stefanie.Berndt@mitnetz-gas.de zur Verfügung.

Sollten aus objektiven Gründen der angegebene Schutzstreifen bzw. Sicherheitsabstand und/oder die im o. g. Merkheft aufgeführten Abstände und Forderungen ganz oder teilweise nicht eingehalten werden können, ist zwingend mit uns Rücksprache über die dann erforderlichen Maßnahmen zu führen.

Unsere Anlagen genießen Bestandsschutz. Notwendige Aufwendungen/Veränderungen sind grundsätzlich durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren.

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Ein Unternehmen der



Mitteldeutsche
Netzgesellschaft Gas mbH

Geschäftsanschrift:
Magdeburger Straße 36
06112 Halle (Saale)

Postanschrift:
Postfach 200 553
06006 Halle (Saale)

T 0345 216-0
F 0345 216-4620
I www.mitnetz-gas.de

Geschäftsführung:
Ralf Hiensig,
Dr. Adolf Schweer

Sitz des Unternehmens:
Kabelsketal
Eingetragen beim
Amtsgericht Stendal
Handelsregister-Nr.
HRB 5894

Bankverbindung:
Commerzbank AG
Halle (Saale)
BLZ 600 400 00
Kto-Nr. 111 52 01 02
BIC COBADEFFXXX
IBAN
DE79 8004 0000 0111 6201 02
USt-ID-Nr. DE251538934

**Gemeinde Schkopau
Entwurf**

**B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“
1. vereinfachte Änderung**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **16** Lfd. Nr. der Versandliste **11**

Stellungnahmen gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB (Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Dem Hinweis auf das Leitungsnetz wird in folgender Form gefolgt:

In die Begründung wird folgende Passage übernommen:

„Mit Ausnahme des südlichen Teils des Auenrings wurden im Randbereich der Verkehrsflächen Gasmitteldruckleitungen der MITNETZ GAS verlegt, über die die gastechnische Erschließung möglich ist. Gemäß „Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITGAS GmbH“ sind Sicherheitsabstände von 2 m zum Leitungsnetz zu beachten.“

Da die (öffentlichen) Verkehrsflächen und damit auch die Bereiche, innerhalb derer das Leitungsnetz verlegt wurde, nicht Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes sind, erfolgt keine Übernahme der Leitungen in die Planzeichnung.

Weiterführende Regelungen sind nicht festsetzungsfähiger Inhalt des Bebauungsplanes.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung



- 2 -

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Gemeinde Schkopau
Entwurf**

**B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“
1. vereinfachte Änderung**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **17** Lfd. Nr. der Versandliste **11**

Stellungnahmen gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB (Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung



Polizeirevier Saalekreis • Postfach 1554 • 06205 Merseburg

Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd
Stabsbereich 3
Verkehr
Postfach 110531
06019 Halle / Saale

Stellungnahme des Polizeireviers Saalekreis, als Träger öffentlicher Belange, zum Bebauungsplan Nr. 3/6, 1.vereinfachte Änderung, der Gemeinde Schkopau, OT Ermittz „Am Wachtberg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Bauvorhaben wird aus polizeilicher Sicht grundsätzlich zugestimmt.

Bei der Bepflanzung muss darauf geachtet werden, dass Sichtbehinderungen des Straßenverkehrs ausgeschlossen werden.

Aus den eingereichten Unterlagen ergeben sich zu den Änderungen bzw. zur Umsetzung des Bebauungsplanes keine weiteren polizeirelevanten Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Lehmann, PKin
Zentrale Aufgaben



SACHSEN-ANHALT

Polizeidirektion
Sachsen-Anhalt Süd

Polizeirevier Saalekreis

Merseburg, 09.06.2015

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: 15.05.2015 / Bieschoff

Behauungsplan

Mein Zeichen/ Meine Nachricht
vom: 09.01.2

(Bei Schriftwechsel bitte stets
angeben!)

Bearbeitet von:
Lehmann, PKin

Tel.: (03461) 446 205
Fax: (03461) 446 210

e-Mail:
Monika.Lehmann@
polizei.sachsen-anhalt.de

Dienstgebäude:
Halleische Straße 95-98
06217 Merseburg

Polizeidirektion
Sachsen-Anhalt Süd
Merseburger Straße 6
06110 Halle (Saale)

Tel.: (03461) 446-0
Fax: (03461) 446-210

www.polizei.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00

Gemeinde Schkopau Entwurf

B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ 1. vereinfachte Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **18** Lfd. Nr. der Versandliste **13**

Stellungnahmen gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB (Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Der allgemeine Hinweis wird ergänzend in die Begründung übernommen:

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

**Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Der Vorsitzende**

Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Willi-Brandert-Str. 4 06132 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

**Geschäftsstelle der Regionalen
Planungsgemeinschaft Halle**

Willi-Brandert-Straße 4
6132 Halle (Saale)
Tel.: 0345/688912-230
Fax: 0345/688912-239
e-mail: annetta.kirsch@pgh.sachsen-anhalt.de
Internet: www.planungsregion-halle.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

Bearbeitet von:

Halle,

SLG-Ebert
08.05.2015

rpgH-
2015-00103

Frau
Witticke

03.06.2015

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 3/6 "Am Wachtberg" der Gemeinde Schkopau, OT Ermlitz (Saalekreis)

hier: **Abstimmung der Planung mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle (RPGH) als Träger öffentlicher Belange für die Regionalplanung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 13.05.2015 wurden der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle die Unterlagen zu o.g. Verfahren mit der Bitte um Abgleich der Ziele und Grundsätze der Regionalpläne sowie um Prüfung, ob sich im betreffenden Gebiet Ziele der Raumordnung in Aufstellung oder Änderung befinden, übergeben. Dazu teile ich Ihnen Folgendes mit:

Das o.g. Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle (REP Halle). Damit sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele des REP Halle zu beachten sowie die Grundsätze in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Das im Rahmen des BP 3/6 "Am Wachtberg" nach der Wende im Zuge der Suburbanisierung im Großraum Halle/Leipzig in der ehemaligen eigenständigen Gemeinde Ermlitz entstandene Wohngebiet hat Bestandsschutz. Im Zuge der Gemeindegebietsreform in Sachsen-Anhalt verlor Ermlitz seine Eigenständigkeit und wurde Ortsteil der Einheitsgemeinde Schkopau.

Ziel der vorliegenden Änderung ist die Anpassung der Wohnbauflächen an den bestehenden und zukünftigen Bedarf der Gemeinde. Dabei erfolgt u.a. die Reduzierung der Wohnbauflächen im Randbereich des Bebauungsplanes zugunsten von Grünland sowie durch die Verringerung der zulässigen Vollgeschosse. Darüber hinaus erhält ein Teilbereich (bisher Mischgebiet) im zentralen Bereich des geltenden BP 3/6 den Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebietes.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind kommunale Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (LEP LSA 2010 und REP Halle) anzupassen. Im LEP LSA liegt Schkopau im Verdichtungsraum und ist damit gleichzeitig Bestandteil des Ordnungsraums. Das ist in der Begründung unter Nr. 4 zu korrigieren. Des Weiteren sind entsprechend Z 7 LEP LSA 2010 Suburbanisierungsprozesse in räumlich geordnete Bahnen zu lenken (u.a. hinsichtlich der Siedlungstätigkeit). Dabei ist auf ausreichende Freiräume zwischen den einzelnen Siedlungen ist zu achten.

Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Vorstand:
Ludwig Götz-Ulich
Landkreis Burglandkreis
Schönbürger Straße 41
06618 Naumburg

Tel.: (03445) 73-1000
Fax: (03445) 73-1296
e-mail:
buero-ludrat@bkl.de

Leiter d. Geschäftsstelle:
Dr. Annetta Kirsch
Tel.: (0345) 688912-230
e-mail:
annetta.kirsch@pgh.sachsen-anhalt.de

Sprechzeiten: nach Vereinbarung
Bankverbindung:
IBAN: DE29806530003011000970
BIC: NOLAD233BLR
Kreissparkasse Burglandkreis

**Gemeinde Schkopau
Entwurf**

**B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“
1. vereinfachte Änderung**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **19**

Lfd. Nr. der Versandliste **14**

Stellungnahmen gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB (Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Reduzierung der Wohnbauflächen im Randbereich war jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung. Sie erfolgte bereits mit der Änderung und Zusammenführung 2011.

1

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

In diesem Zusammenhang wird angeregt, dass die Gemeinde Schkopau, die im REP Halle keine zentralörtliche Funktion (Grundzentrum) erfüllt, prüft, in welcher Höhe sich der künftig zu erwartende Eigenbedarf bewegen soll und in welchem Ortsteil der Einheitsgemeinde Siedlungsentwicklung - möglichst nach innen - schwerpunktmäßig statt finden soll. Es wird noch darauf hingewiesen, dass Wohnbebauung am konkret nachweisbaren Eigenbedarf der Gemeinde auszurichten ist.

Abschließend wird darauf verwiesen, dass die Regionale Planungsgemeinschaft Halle mit Beschluss-Nr. III/ 07-2012 vom 27.03.2012 beschlossen hat, den REP Halle fortzuschreiben und das entsprechende Planverfahren eingeleitet hat. Die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsicht wurde für den Landkreis Saalekreis im Amtsblatt des Landkreises am 19.04.2012 veröffentlicht.

Darüber hinaus wird darauf verwiesen, dass die Regionalversammlung der RPDG mit Beschluss III/01-2014 beschlossen hat die Grundsätze und Ziele der Raumordnung entsprechend Kapitel 2 LEP LSA 2010 vom laufenden Verfahren der Fortschreibung des REP Halle abzutrennen. Die Fortschreibung für die Planungsregion Halle erfolgt gemäß Beschluss III/04-2014 in einem Sachlichen Teilplan "Zentrale Ort, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel". Die Bekanntmachung der Planungsabsicht wurde für den Saalekreis im Amtsblatt des Landkreises am 05.06.2014 bekannt gemacht.

Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen.

Der Regionale Entwicklungsplan Halle ist auf der Homepage der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle im Internet unter <http://www.planungsregion-halle.de> eingestellt.

In diesem Zusammenhang wird auch auf die Möglichkeit der Nutzung des Regionalen Informationssystems, ebenfalls unter vorgenannter Internetadresse abrufbar, hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. A. Kirsch
Geschäftsstellenleiterin

Gemeinde Schkopau Entwurf

B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ 1. vereinfachte Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **20** Lfd. Nr. der Versandliste **14**

Stellungnahmen gemäß § 13 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB (Behördenbeteiligung)

2

3

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Dem Hinweis wird in folgender Form gefolgt:

Die Bilanzierung der Wohnbauflächen für das Gemeindegebiet erfolgt mit der aktuellen Änderung des FNP im parallelen Verfahren. Mit der Änderung von Misch- in Wohngebiet und gleichzeitiger Reduzierung der GRZ auf 0,4 wurde zunächst davon ausgegangen, dass sich die in Ansatz gebrachte Anzahl von 12 WE auf max. 16 WE erhöhen würde. Nach den Angaben des neuen Eigentümers wird die Teilung des Grundstücks jedoch so beauftragt, dass nur 10 neue Wohneinheiten realisiert werden. Demnach wird sogar die ursprünglich in Ansatz gebrachte Anzahl von 12 WE des Mischgebietes, noch um weitere 2 WE reduziert.

zu 3) Die Ausführungen zum Stand der Fortschreibung werden unter Pkt. 4 der Begründung ergänzt.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

Gemeinde Kabelsketal
Der Bürgermeister



EMGEBANGEN AM 15. MAI 2015

Gemeinde Kabelsketal · Lange Straße 18 · 06184 Kabelsketal

StadtLandGrün
Frau Ebert
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Abteilung	Bau-/Ordnungsverwalt.
zust. Bearbeiter	Frau Sölle
Telefon	034605-33-252
Fix	-199
eMail	SB-Bauverwaltung@kabelsketal.de
Internet	www.kabelsketal.de
Kabelsketal, den	12.05.2015

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

80.6 Sb

**Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/6
„Am Wachtberg“ der Gemeinde Schkopau OT Ermlitz
Beteiligung der Nachbargemeinden und Information zur Offenlage
Stellungnahme der Gemeinde Kabelsketal**

Sehr geehrte Frau Ebert,

durch die o. g. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/6 sind die Belange der Gemeinde Kabelsketal nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Sölle
SB Bauverwaltung

Bankverbindung: Saalesparkasse, Zweigstelle Gröbers
IBAN DE64 8005 3762 0373 0120 01 · BIC NOLADE21HAL

**Gemeinde Schkopau
Entwurf**

**B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“
1. vereinfachte Änderung**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **21** Lfd. Nr. der Versandliste **15**

Stellungnahmen gemäß § 2 Abs.2 BauGB (Nachbargemeinden)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da die Belange der Gemeinde Kabelsketal von der Planung nicht berührt werden, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

GEMEINDE TEUSCHENTHAL SAALEKREIS



ANGERSDORF DORNSTEDT HOLLEBEN LANGENBOGEN STEUDEN TEUSCHENTHAL ZSCHERBEN

Gemeinde Teutschenthal · Am Busch 19 · 06179 Teutschenthal

Stadt.Land.Grün
Am Kirchtor 10
06108 Halle

EMGEHANGEN AM 21. MAI 2015

Amt	Bauamt
Bearbeiter	Herr Schäfer
Aktenzeichen	
E-Mail	stefan.schaefer@gemeinde-teutschenthal.de
Telefon	(034601) 36-634

Ihr Zeichen:
SLG-Ebert

Ihr Schreiben vom:
08.05.2015

Ihrer Zeichen:

Datum:
19.05.2015

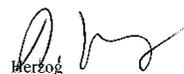
1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ der Gemeinde Schkopau/ OT Ermlitz; Beteiligung als Nachbargemeinde

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ der Gemeinde Schkopau/ OT Ermlitz bestehen seitens der Gemeinde Teutschenthal keine Bedenken. Es treten keine Konflikte hinsichtlich unserer Bauleitplanung auf.

Wir erteilen als Nachbargemeinde unsere Zustimmung.

Mit freundlichen Grüßen


Herzog
Bürgermeister

Gemeinde Schkopau Entwurf

B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ 1. vereinfachte Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **22**

Lfd. Nr. der Versandliste **16**

Stellungnahmen gemäß § 2 Abs.2 BauGB (Nachbargemeinden)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da die Gemeinde Teutschenthal der Planung zustimmt, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

EMSTBAUSEN AM 26. MAI 2015
689/Thse

**Goethestadt Bad Lauchstädt
Die Bürgermeisterin**



Goethestadt Bad Lauchstädt Markt 1, 08246 Goethestadt Bad Lauchstädt

STADTLANDGRÜN
Frau Ebert
Am Kirchtor 10
06108 Halle / Saale

Bereich: Fachamt Bauen und Ordnung
Gebäude: Marktstraße 9, Ortsteil Schafstädt
Auskunft erteilt: Frau Maloch
Telefon: (03 46 36) 748 - 27
Telefax: (03 46 36) 748 - 44
Mail: maloch@stadt-bad-lauchstaedt.de
Unser Zeichen: Ma Datum: 21.05.2015

Ihre Zeichen: SLG – Ebert

Datum: 13. Mai 2015

Bebauungsplan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“, Gemeinde Schkopau OT Ermitz
1. vereinfachte Änderung
Stellungnahme der Goethestadt Bad Lauchstädt

Sehr geehrte Frau Ebert,

nach Durchsicht des Entwurfes der 1. vereinfachten Änderung des o.g. Bebauungsplanes der Gemeinde Schkopau, Bearbeitungsstand März 2015, teile ich mit, dass seitens der Goethestadt Bad Lauchstädt keine Anregungen und Bedenken zur Planänderung gegeben und geäußert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Niewiadoma
Bürgermeisterin

Rathaus Bad Lauchstädt Markt 1 08246 Goethestadt Bad Lauchstädt	Bankverbindung: Volks- und Raiffeisenbank Saale-Unstrut eG	Öffnungszeiten: Mo 09.00 - 11.00 Uhr Di 09.00 - 11.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr Do 14.00 - 16.00 Uhr Fr 09.00 - 11.00 Uhr (weitere Termine nach Vereinbarung)	Rathaus Bad Lauchstädt Telefon: (03 46 36) 317 - 0 Telefax: (03 46 36) 317 - 99
Verwaltungsgebäude Schafstädt Marktstraße 9 08246 Goethestadt Bad Lauchstädt OT Schafstädt	IBAN: DE47 8005 0548 0603 9777 00 BIC: GENODEF33NMB		Verwaltungsgebäude Schafstädt Telefon: (03 46 36) 748 - 0 Telefax: (03 46 36) 748 - 44 oder 45

**Gemeinde Schkopau
Entwurf**

**B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“
1. vereinfachte Änderung**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **23** Lfd. Nr. der Versandliste **17**

Stellungnahmen gemäß § 2 Abs.2 BauGB (Nachbargemeinden)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Goethestadt Bad Lauchstädt keine Einwände gegen die Planung erhoben werden, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung



ERSCHEINEN AM 05. JUNI 2015

For Tisch

Stadt Halle (Saale) - 06100 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Fachbereich Planen
Abteilung Stadtentwicklung und
Freiraumplanung
Ansprechpartner:
Dr. W. Besch-Frotscher
Hansering 15
06108 Halle (Saale)
Telefon: 0345 221-6255
Telefax: 0345 221-6277
E-Mail: wolfgang.besch-frotscher@halle.de

Sprechzeiten: Di. 09:00 - 12:00 Uhr
und 13:00 - 18:00 Uhr sowie nach
telefonischer Vereinbarung

Sie erreichen uns:
Straßenbahnlinie 1, 2, 5, 6, 10
Haltestelle Joliot-Curie-Platz

02. Juni 2015

**Stellungnahme der Stadt Halle (Saale)
zum Bebauungsplan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“, Gemeinde Schkopau OT Ermlitz
1. vereinfachte Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der
Nachbargemeinden / Information über Offenlage**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 08. Mai 2015 und dem Ergänzungsschreiben vom 13. Mai 2015 haben Sie uns über die o. g. Planung informiert und die Unterlagen mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.

Die Stadt Halle (Saale) hat zu der vorgesehenen 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ der Gemeinde Schkopau OT Ermlitz folgenden Hinweis.

In der Begründung werden auf S.11 die ergänzenden textlichen Festsetzungen TF 4.4.1 und TF 4.4.2 benannt. Diese sind in der Planzeichnung nicht enthalten und sollten entsprechend aufgenommen werden.

Inhaltlich bestehen seitens der Stadt Halle (Saale) keine Einwände zur vorliegenden Planung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Lars Loebner
Fachbereichsleiter

Saalesparkasse
IBAN DE67 8005 3762 0380 0118 55
BIC NOLADE21HAL

Volksbank Halle (Saale) oG
IBAN DE97 8009 3784 0000 0004 00
BIC GENODEF1HAL



IHRE BEHÖRDENUMMER

Steuer-Nummer 110/144/40390

www.halle.de

**Gemeinde Schkopau
Entwurf**

**B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“
1. vereinfachte Änderung**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **24** Lfd. Nr. der Versandliste **18**

Stellungnahmen gemäß § 2 Abs.2 BauGB (Nachbargemeinden)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Dem redaktionellen Hinweis wird gefolgt. Die Nummerierung wird in der Satzungsfassung in Begründung und Planzeichnung in Übereinstimmung gebracht.

Da seitens der Stadt Halle, keine Einwände gegen die Planung erhoben werden, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung



STADT LEUNA
Die Bürgermeisterin

14

INGANG AM 09.05.2015
M. Trüb

Stadt Leuna - Rathausstraße 1 - 06237 Leuna

StadtLandGrün
Am Kirchtur 10

06108 Halle

Fachbereich: Bau
Bearbeiter: Frau Lux
Telefon: 03461 / 840 276
Fax: 03461 / 813 222
E-Mail: lux@leuna.de

Ihr Zeichen: SLG-Ebert
Ihr Schreiben: 13.05.2015
Unser Zeichen: IV-lü-lu
Datum: 04.06.2015

**Bebauungsplan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“, Gemeinde Schkopau OT Ermlitz
1. vereinfachte Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der
Nachbargemeinden / Information über Offenlage**

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen im Rahmen des 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/6 „Am Wachtberg“, Gemeinde Schkopau OT Ermlitz, hier eingegangen am 15.05.2015.

Belange der Stadt Leuna werden von der vorgenannten Planung nicht berührt. Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

L. Lämmerhirt
Lämmerhirt
Leiter Fachbereich Bau

Allgemeine Sprechzeiten
Dienstag 9.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr
Donnerstag 9.00-12.00 Uhr und 13.00-16.00 Uhr
Internet: www.leuna-stadt.de

03461 840-0
Fax: 03461 813 222

Bankverbindung
Sparparkasse
Kto-Nr. 343 000 016 8
BLZ: 800 537 02
(IBAN) DE 3880 0537 0214 3000 07 08
(BIC) WOLADE 33 HAL

**Gemeinde Schkopau
Entwurf**

**B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“
1. vereinfachte Änderung**

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **25** Lfd. Nr. der Versandliste **19**

Stellungnahmen gemäß § 2 Abs.2 BauGB (Nachbargemeinden)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da die Belange der Stadt Leuna durch die Planung nicht berührt und keine Einwände erhoben werden, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

Stadt Merseburg

Der Oberbürgermeister



Stadtverwaltung Merseburg, Postfach 16 61, 06206 Merseburg

StadtLandGrün
Frau Ebert
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Amt: Stadtentwicklung
Sachgebiet: Stadtplanung
Gebäude: Landstufener Str. 10
Zimmer: 10
Anschrift erreicht: Frank Krüger
Telefon: 03461 445 296
Telefax: 03461 445 238
e-Mail*: annette.krueger@mersburg.de
*e-Mail ohne elektronische Signatur

Ihr Zeichen
SLG-Ebert

Ihr Schreiben vom
08./13.05.2015

Unser Zeichen
10-03-15/Kr

Datum
11.06.2015

**Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ der Gemeinde Schkopau, Ortsteil Ermlitz
Stellungnahme im Rahmen der gemeindenachbarlichen Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Ebert,

von der Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ der Gemeinde Schkopau, Ortsteil Ermlitz, die im Wesentlichen die Umwandlung öffentlicher Grünflächen in private Grünflächen und die Umwandlung des zentralen Mischgebietes in ein allgemeines Wohngebiet zum Inhalt hat, werden die Belange der Stadt Merseburg nicht berührt.

Gestatten Sie uns zu der vorliegenden Planung jedoch folgende Hinweise:

1. Das Planverfahren soll nach den Vorschriften des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da u.a. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Diese Feststellung wurde jedoch nicht nachvollziehbar begründet.

Inhalt der Änderung ist die Umwandlung eines Mischgebietes in ein allgemeines Wohngebiet, um „immissionsschutzrechtlichen Spannungen vorzubeugen“. Jedoch unterscheiden sich die Gebietstypen hinsichtlich ihrer allgemeinen Art der baulichen Nutzung voneinander. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. In der Regel wird davon ausgegangen, dass das Verhältnis dieser beiden Nutzungen zueinander annähernd ausgeglichen ist. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Es handelt sich hierbei um einen Wechsel des Baugebietstyps, der die Grundzüge der Planung in den meisten Fällen berührt. Hier fehlt u.E. eine Begründung dahingehend, dass diese Änderung dem im rechtskräftigen Bebauungsplan zum Ausdruck gebrachten planerischen Willen noch entspricht. Der Festsetzung eines zentralen Mischgebietes muss also eine planerische Absicht zugrunde gelegen haben, deren Änderung jetzt von mindermem Gewicht ist.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen zu der vorangegangenen Planung war beabsichtigt, in dem zentralen Mischgebiet ca. 12 WE unterzubringen. Die Bilanzierung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ergab zu diesem Zeitpunkt einen Bedarf von 456 WE für die Gemeinde Schkopau, dem eine Neuausweisung von Wohnbauflächen für 493 WE gegen-

1.1

1.2

Hausanschrift:
Landstufener Straße 1-3
06217 Merseburg
Telefon: +49 3461 445 0
Telefax: +49 3461 445 212
www.mersburg.de

Bankverbindungen:
SaxoSparkasse
IBAN: DE45 8005 3762 3310 0037 43
BIC: SAXX33HAN

Volks- und Raiffeisenbank
Saxli-Union e.G.
IBAN: DE25 8006 3648 0015 0797 00
BIC: GENODEF33MNB

Deutsche Bank AG
IBAN: DE44 8607 0000 0638 0941 00
BIC: DEUT33HANXXX

Öffnungszeiten:
Montag 9.00 - 12.00 Uhr
Dienstag 9.00 - 12.00, 14.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch 9.00 - 12.00, 14.00 - 15.30 Uhr
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr

Gemeinde Schkopau Entwurf

B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ 1. vereinfachte Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **26**

Lfd. Nr. der Versandliste **20**

Stellungnahmen gemäß § 2 Abs.2 BauGB (Nachbargemeinden)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Stadt Merseburg von der Planung nicht berührt werden.

zu 1.1) Dem Hinweis wird in folgender Form gefolgt:

Die Begründung wird um Ausführungen zum ursprünglichen Ziel der Planung und aktuellen Erfordernissen ergänzt. Die Wohnnutzung am Standort steht unstrittig im Vordergrund. Weiter wird auf die Möglichkeit, auch künftig gewerbliche Nutzungen anzusiedeln, die lediglich einen geringeren Störgrad aufweisen, abgestellt. Damit bleiben die Grundzüge der Planung unberührt.

zu 1.2) Dem Hinweis wird in folgender Form gefolgt:

Die Bilanzierung der Wohnbauflächen für das Gemeindegebiet erfolgt mit der aktuellen Änderung des FNP im parallelen Verfahren. Mit der Änderung von Misch- in Wohngebiet und gleichzeitiger Reduzierung der GRZ auf 0,4 wurde zunächst davon ausgegangen, dass sich die in Ansatz gebrachte Anzahl von 12 WE auf max. 16 WE erhöhen würde. Nach den Angaben des neuen Eigentümers wird die Teilung des Grundstücks jedoch so beauftragt, dass nur 10 neue Wohneinheiten realisiert werden. Demnach wird sogar die ursprünglich in Ansatz gebrachte Anzahl von 12 WE des Mischgebietes, noch um weitere 2 WE reduziert.

zu 1.3) Dem Hinweis wird in folgender Form gefolgt:

Die Einstellung der Umweltbelange wird in der Begründung ergänzt. Durch die Änderungen ergeben sich keine negativen Auswirkungen.

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung

über stand. Gemäß dem Entwurf der 2. Änderung und 2. Ergänzung des FNP (März 2012) zeichnet sich künftig ein Bedarf von 326 WE ab.

Durch die Umwandlung des zentralen Mischgebietes in ein allgemeines Wohngebiet ist zu erwarten, dass mehr als 12 WE errichtet werden können. Es sollte daher in der Begründung nochmal auf die Thematik Wohnraumbedarf in der Gemeinde in Bezug auf die Baugebietsumwandlung eingegangen werden.

Des Weiteren möchten wir bemerken, dass die Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB auch zu berücksichtigen sind, wenn kein Umweltbericht erstellt wird.

- 2. Die Aussagen auf Seite 4 der Begründung unter der Überschrift „Planungsrechtliche Situation betreffend den zugrunde liegenden Flächennutzungsplan“ sind hinsichtlich der ersten beiden Sätze des 2. Absatzes nicht eindeutig. Wenn der „Bebauungsplan (das Plangebiet?) im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaustandort festgesetzt (dargestellt?)“ wurde, weshalb ist dann eine Änderung der Gebietsart von Misch- in Wohngebiet in der 2. Änderung und 2. Ergänzung des FNP notwendig?
- 3. Auf Seite 5, 3. Absatz beziehen sich die Aussagen i.V.m. den TF 4.4 nicht auf die Gestaltung von Grünflächen, sondern auf die Bepflanzung der Baugrundstücke an der nördlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze.
- 4. Zum 4. Absatz aus Seite 9 weisen wir darauf hin, dass hier nicht der Verweis auf TF 4.4.1, sondern auf TF 4.5.1 erfolgen müsste.
- 5. Im 7. Absatz wird angeführt, dass das straßenbegleitende Pflanzgebot der Ursprungsplanung nachrichtlich gekennzeichnet ist. Wir weisen darauf hin, dass hier der Begriff „nachrichtlich“ im Sinne des Planungsrechtes nicht korrekt verwendet wurde. Das Pflanzgebot ist eine Festsetzung (Wille der Gemeinde). Nachrichtlich übernommen werden lediglich z.B. Planungen Dritter.
- 6. Auf Seite 11 ist die Nummerierung der TF an die Planzeichnung anzupassen.
- 7. Unter 6.6 Hinweise wird darauf eingegangen, dass das Plangebiet nicht mehr im Nachschutzbereich des Flughafens Leipzig/Halle liegt und der Hinweis dazu in der Planzeichnung gestrichen wird. Das ist jedoch in der Planzeichnung nicht erfolgt.
- 8. In der Planzeichnung sollten folgende TF ergänzt oder korrigiert werden:
 - 1.1 in der Klammer ist bei der Angabe der gesetzlichen Grundlage ein Buchstaben dreher
 - 4 sollte Nr. 25 b BauGB (Erhaltungsgebot) ergänzt werden
- 9. Es wird darauf hingewiesen, dass der 2 m hohe Lärmschutzwall an der südlichen Grundstücksgrenze (vgl. 5.1) in der Planzeichnung nicht aufgenommen wurde.

Mit freundlichen Grüßen
in Vertretung


Dr. B. Kaaden
Bürgermeisterin

Gemeinde Schkopau Entwurf

B-Plan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ 1. vereinfachte Änderung

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens **27** Lfd. Nr. der Versandliste **20**

Stellungnahmen gemäß § 2 Abs.2 BauGB (Nachbargemeinden)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Dem Hinweis wird gefolgt. Die Ausführungen werden dahingehend klargestellt, dass die Anpassung im Rahmen der 2. Änderung erfolgt.

zu 3) Ein Bezug erfolgt auf die TF 4.5, entsprechend wird die Nummer korrigiert.

zu 4) Dem Hinweis wird gefolgt. Der Verweis wird richtiggestellt.

zu 5) Der Begriff „nachrichtlich gekennzeichnet“ wird durch „lagemäßig dargestellt“ bzw. „... abgegrenzt“ ersetzt.

zu 6) Die Nummerierung wird in der Begründung richtiggestellt.

zu 7) Der Hinweis wird auf der Grundlage der umfangreichen Ausführungen in der Begründung auf der Planzeichnung gestrichen.

zu 8) Den Hinweisen wird gefolgt, die TEFE werden entsprechend korrigiert.

zu 9) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung zum Schallschutz wird, nach umfangreichen Recherchen, gestrichen, da sie auf keiner immissionsschutzrechtlichen Begründung basiert und auf privaten Flächen erfolgte. Das zum Ursprungsbebauungsplan aufgestellte Gutachten sieht keine Schallschutzmaßnahmen vor. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. (vgl. Bogen 14/15)

Bemerkungen:

Beschluss

ja

nein

Enthaltung