

**Gemeinde Schkopau, OT Röglitz  
Bebauungsplan Nr. 10/3  
„An der Straße nach Großkugel“**

**ABWÄGUNG ZUM ENTWURF**  
(in der Fassung vom September 2016)

zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie der  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB  
sowie der Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Januar 2017

STRECKENAMT AM 20.11.2016

*RS/TK*



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,  
Flurneuordnung und Forsten  
Süd

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd  
Postfach 1855 • 06655 Weißenfels

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

**Gemeinde Schkopau, OT Röglitz, BP Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“**  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird zum Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“ wie folgt Stellung genommen:

Entsprechend der Planungsunterlagen wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10/3 im Jahr 2008 abgebrochen. Das ALFF Süd wurde im Rahmen des Planungsverfahrens in den Jahren 2007 / 2008 nicht beteiligt.

Das Plangebiet umfasst laut der Entwurfsplanung (Seite 6 ff.) die Flurstücke 45/1 und 45/2, Flur 2, Gemarkung Röglitz sowie die Flurstücke 1 und 13, Flur 3, Gemarkung Röglitz. Das Flurstück 13, Flur 3, Gemarkung Röglitz existiert nicht mehr. Aus dem Flurstück 13 wurden die Flurstücke 117 und 118, Flur 3, Gemarkung Röglitz.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10/3 erstreckt sich auch über ca. 0,2100 ha derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche.

Das Plangebiet ist nach vorliegenden Informationen im genehmigten Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Im Entwurf der 2. Ergänzung und 2. Änderung vom März 2016 wurde die Fläche als Gewerbegebiet überplant.

Seitens des ALFF Süd kann der Entzug der Nutzfläche am geplanten Standort nach landwirtschaftlichen Belangen nicht befürwortet werden.

Weißenfels, 23.11.2016

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht  
SLG-af/ 03.11.2016  
(PE 04.11.2016)

Mein Zeichen:  
11.3-21048-334/2016;

Bearbeitet von: Frau Veith

Tel.: (03443) 280-403

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

Müllerstr. 59  
06667 Weißenfels

Tel.: (03443) 280-0  
Fax: (03443) 280-80  
E-Mail:

Poststelle-ALFF-Sued@alff.mule.sachsen-anhalt.de

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

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

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

Entwurf 09/2016

Lfd. Nr. der Versandliste

1

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Allerdings besteht vorliegend keine Alternative zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche. Die Planung dient dazu, einem seit vielen Jahren am Standort ansässigen Handwerksbetrieb eine bauliche Erweiterung zu ermöglichen und damit für seinen Betrieb die Zukunftsfähigkeit zu sichern.

Auch ist darauf hinzuweisen, dass das Plangebiet sehr klein ist. Es hat nur eine Größe von ca. 5.600 m<sup>2</sup>. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche, die sich im Übrigen im Eigentum des Handwerksbetriebs befindet, beschränkt sich auf ca. 1.900 m<sup>2</sup>. Auch ohne die Planung beabsichtigt der Eigentümer das Flurstück zukünftig nicht mehr der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen.

Insofern ist die Inanspruchnahme zu vertreten und an der Planung wird festgehalten.

Nach § 15 LwG LSA<sup>1</sup> i. V. m. §§ 1 (1) und 2 LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden. Demzufolge besteht für den Vorhabensträger die Pflicht zum schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der minimalen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen. Auf die Paragraphen 1a BauGB<sup>2</sup> sowie 1 BBodSchG<sup>3</sup> wird verwiesen.

Dieser Forderung ist bei der Planung besondere Beachtung zu schenken, da es sich um ertragsfähige Ackerfläche handelt.

Nach landwirtschaftlichen Belangen könnte einem Flächenentzug im Plangebiet allerdings zugestimmt werden, wenn im Austausch eine entsprechende Ersatzfläche der ackerbaulichen Nutzung zugeführt wird.

Die zur externen Kompensation vorgesehene Brachfläche in der Gemarkung Röglitz, Flur 3, Flurstück 89/3 könnte durch die Wiederherstellung der Bodenfruchtbarkeit und der Schaffung von Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung als Ausgleich für die im Bebauungsplan entzogene Nutzfläche zur Verfügung gestellt werden.

Diese Splitterfläche wäre in die umliegende Schlageinheit zu integrieren, um damit eine einheitliche Nutzung mit moderner Technologie ohne das derzeitige Bewirtschaftungshindernis zu ermöglichen. Bei Umsetzung dieser Maßnahme würden weitere externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Erbringung der fehlenden 2 100 WP entfallen und ein Punkteüberschuss entstehen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes gemäß § 15 LwG LSA abgelehnt wird.

Ein Verfahren der Bodenordnung ist nicht anhängig.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Schüler  
Amtsleiterin



<sup>1</sup> Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Oktober 1997 (GVBl. S. 919), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. S. 587)

<sup>2</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

<sup>3</sup> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

**Entwurf 09/2016**

Lfd. Nr. der Versandliste

**1**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Das Flurstück 89/3 ist im Privateigentum und unterliegt keiner Ackernutzung. Auf einer Teilfläche wird eingriffsnah der externe Ausgleich erbracht. Dieser Ausgleich umfasst u.a. den Rückbau eines Gebäudes. Diese Fläche wird durch Wiederherstellen der Bodenfunktionen dem Naturhaushalt wieder zugeführt.

zu 3) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es ist nicht vorgesehen, landwirtschaftlich genutzte Flächen für Kompensationsmaßnahmen in Anspruch zu nehmen. Die Fläche befindet sich im Privateigentum außerhalb landwirtschaftlicher Nutzung.

6987/16

6987/16



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt  
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

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

StadtLandGrün

Frau Dipl.-Ing. A. Friedewald

Am Kirchtor 10

06108 Halle (Saale)

PD Dr. habil. Matthias Becker

mbecker@lda.mk.sachsen-anhalt.de

www.archlsa.de

BPL Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“, Schkopau OT Röglitz

18. November 2016

Zu dem o.g. Vorhaben ergibt sich aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege folgende Stellungnahme:

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

Ihr Zeichen

1

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

44-24706/16

2

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.

3

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

PD Dr. habil. Matthias Becker  
Referatsleiter

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

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

Entwurf 09/2016

Lfd. Nr. der Versandliste

2

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da seitens des LDA keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

zu 2) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die gesetzliche Meldepflicht wurde bereits auf der Planzeichnung angebracht.

zu 3) Da das LDA feststellt, dass die Planung mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar ist, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für  
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32  
Rechtsangelegenheiten

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt  
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

StadtLandGrün  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle/Saale

**Entwurf - Bebauungsplan Nr. 10/3 "An der Straße nach Großkugel" der  
Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

Ihr Zeichen: SLG-afz

Sehr geehrte Frau Friedewald,

mit Schreiben vom 03.11.2016 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme bezüglich des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“ der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz.

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

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen 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 ebenfalls nicht vor.

29. November 2016  
32.22-34290-2434/2016-  
21867/2016

Herr Häusler  
Durchwahl 0345/5212140  
E-Mail: stellungnahmen  
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Köthener Str. 38  
06118 Halle / Saale  
Telefon (0345) 5212-0  
Telefax (0345) 522 99 10

www.lagb.sachsen-anhalt.de  
poststelle@lagb.mw.sachsen-  
anhalt.de

1

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

Entwurf 09/2016

Lfd. Nr. der Versandliste

**3**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da das LAGB feststellt, dass seine Belange durch die Planung nicht berührt werden und keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch Altbergbau vorliegen, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187), Herr Todte (0345 - 5212 237)

Geologie

Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10/3 "An der Straße nach Großkugel" der Gemeinde Schkopau gibt es nach derzeitigen Erkenntnissen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken.

2

Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind hier nicht zu erwarten.

Es wird empfohlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

3

Bearbeiter/-in: Frau Hähnel (0345 - 5212 151), Herr Herold (0345 - 5212 109)

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Häusler

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

**Entwurf 09/2016**

Lfd. Nr. der Versandliste

**3**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Da aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken bestehen und geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche nicht zu erwarten sind, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

zu 3) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Objektplanungen für Hochbauten und Erschließungsanlagen zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

ERDF-ANTRAG AM 01.11.2016  
FSL/Ther



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für  
Vermessung  
und Geoinformation



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

StadtLandGrün  
Am Kirchtor 10

06108 Halle (Saale)

**Bebauungsplan Nr. 10/3 "An der Straße nach Großkugel", Gemeinde Schkopau OT Röglitz**

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

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 des vorgelegten Bebauungsplanes steht meinen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Matthias Schmidt

Halle, 29.11.2016

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:  
SLG-afv  
vom 03.11.2016  
Mein Zeichen/Meine Nachricht:  
52d-V24-8019117-2016

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 567-8686  
Fax: 0391 567-8686  
E-Mail: service@  
lvermgeo.sachsen-  
anhalt.de

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

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

**Entwurf 09/2016**

Lfd. Nr. der Versandliste

**4**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

EINGEGANGEN AM 24.11.2016

6991 Thyl



SACHSEN-ANHALT

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Süd  
An der Fliederwegkaserne 21, 06130 Halle

Landesstraßenbaubehörde  
Regionalbereich Süd

Stadt Land Grün  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle (Saale)

**Gemeinde Schkopau, OT Röglitz Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“**

hier: Behördenbeteiligung ( § 4 Abs. 2 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
nach Sichtung der Unterlagen zu o.g. Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass die Belange unserer Straßenbauverwaltung nicht betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Bredner

Halle, den 23.11.2016

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:  
SLG-afz 03.11.16  
Mein Zeichen/Meine Nachricht  
vom: S/21-211a3-21101/SK -  
052/16

Bearbeitet von:  
Frau Apel  
Undine.Apel@lsbb.sachsen-  
anhalt.de

Hausruf: -  
Tel.: +49 345 4823-7116  
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

IBAN: DE2161000000081001500  
BIC: MARKDEF1810

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

Entwurf 09/2016

Lfd. Nr. der Versandliste

**5**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da die LSBB feststellt, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt werden, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

# Landkreis Saalekreis



DER LANDRAT

Kreisverwaltung Saalekreis – Postfach 14 54 – 06204 Merseburg

Bürgermeister der Gemeinde Schkopau  
Herr 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 6126-16310

Datum  
12.12.2016

**Bebauungsplan Nr. 10/3 An der Straße nach Großkugel“, Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**  
(Entwurf mit Planungsstand vom 27.09.2016)

hier: Stellungnahme des Landkreises Saalekreis im Rahmen der Beteiligung nach  
§ 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Haufe,

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

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

Im Einzelnen Folgendes:

## 01. SG Städtebau und Raumordnung:

### Raumordnung

Aus regionalplanerischer Sicht gibt es gegen den vorliegenden Entwurf des vorzeitigen  
Bebauungsplans (B-Plan) keine Einwände. Erfordernisse der Raumordnung zur  
Regionalplanung stehen den vorliegenden Planungsabsichten nicht entgegen.

1

Ich möchte darauf hinweisen, dass das Raumordnungsgesetz durch Verordnung vom  
31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) geändert wurde (vgl. Punkt 3.1).

2

### Städtebau:

Aus städtebaulicher Sicht wird die Wiederaufnahme der Planung begrüßt, um eine  
städtebauliche Ordnung zu schaffen. Die vorhandenen Gebäude sind nach § 33 BauGB  
genehmigt worden, das Wohnhaus musste nach § 35 Abs. 2 BauGB geprüft und genehmigt  
werden. Weitere Vorhaben sind kaum noch möglich.

3

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

Entwurf 09/2016

Lfd. Nr. der Versandliste

6

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist  
eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

zu 2) Der Hinweis wird berücksichtigt. Die gesetzlichen Grundlagen unter Pkt. 3.1 wurden  
aktualisiert.

zu 3) Da die Planung aus städtebaulicher Sicht begrüßt wird, ist eine Beschlussfassung  
nicht erforderlich.

<p>Wenn durch den o.g. B-Plan nach der Rechtskraft Baurecht geschaffen ist, kann das Gebiet als Standort zum Betreiben und Entwicklung der vorhandenen Kfz-Werkstatt gesichert werden.</p>	<b>3</b>	<p><b>Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“ der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz</b> <span style="float: right;"><b>Entwurf 09/2016</b></span></p>
<p>Zur Planzeichnung: Die Verfahrensvermerke sind auf jeden Fall im Satzungsexemplar aufzuführen.</p>	<b>4</b>	<p style="text-align: right;">Lfd. Nr. der Versandliste <span style="float: right;"><b>6</b></span></p>
<p><b>02. SG Denkmalschutz:</b> Nach dem derzeitigen Stand der Unterlagen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) befindet sich im Umfeld des B-Plan-Gebietes ein ausgedehntes archäologisches Kulturdenkmal. Der Bereich ist bereits durch Bebauung überprägt, dennoch ist das Auffinden archäologischer Kulturdenkmale möglich. Aus diesem Grund ist der Beginn der Erdarbeiten mindestens 14 Tage vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Richard-Wagner-Straße 9 in 06114 Halle (Saale) schriftlich anzuzeigen. Ansprechpartner ist Herr Dr. Becker, Tel.: 0345/5247-419, mail: <a href="mailto:mbecker@lda.mk.sachsen-anhalt.de">mbecker@lda.mk.sachsen-anhalt.de</a>.</p>	<b>5</b>	<p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>Unabhängig davon sind die bauausführenden Betriebe vor Realisierungsbeginn auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter Funde oder Befunde hinzuweisen. Gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das LDA oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.</p>		<p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p>
<p><b>03. SG Straßenbau:</b> Durch den o. g. B-Plan wird die Kreisstraße K 2146, die sich in der Bauasträgerschaft des Landkreises Saalekreis befinden, berührt.</p>		<p>zu 4) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Schkopau hat sich jedoch entschlossen auf der Planzeichnung lediglich den Ausfertigungsvermerk anzubringen. Der Verfahrensablauf wird unter Pkt. 3.3 der Begründung dargestellt.</p>
<p>Des Weiteren wird der Geltungsbereich des o. g. B-Plans durch die Gemeindestraßen „Am Schkeuditzer Wege“ und „Mittelplanweg“ begrenzt. Die Zuständigkeiten liegen hier bei der Gemeinde Schkopau als zuständiger Straßenbausträger.</p>	<b>6</b>	<p>zu 5) Die Hinweise wurden bereits berücksichtigt. Ein Hinweis auf die gesetzliche Meldepflicht wurde bereits auf der Planzeichnung angebracht.</p> <p>zu 6) Da seitens des Sachgebiets Straßenbau keine Einwände bestehen, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.</p>
<p>Die Verkehrserschließung ist wie bisher über das im Jahr 2015 neu entstandene Flurstück in der Gemarkung Röglitz, Flur 3, Flurstück 117 zur K 2146 geplant (vgl. Anlage). Diesbezüglich bestehen seitens des Sachgebietes Straßenbau keine Einwände. Sollte im Bereich der K 2146 bauliche Anlagen errichtet werden, muss die vorhandene Bauflucht eingehalten werden.</p>		<p>zu 7) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Objektplanungen für Hochbauten, Erschließungsanlagen bzw. Freianlagen und sind in diesem Zusammenhang zu beachten. Für die Planinhalte des Bebauungsplans sind sie nicht relevant.</p>
<p>Erfolgt eine Berührung der K 2146 mit Ver- und Versorgungsleitungen, sind diese genehmigungspflichtig. Hier sind Abstimmungen mit dem Landkreis Saalekreis, Bauamt, SG Straßenbau, erforderlich.</p>	<b>7</b>	<p>zu 8) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Auf der Planzeichnung wurde ein Hinweis zur Beachtung der Brutzeit der Vögel aufgebracht.</p>
<p>Neupflanzungen innerhalb des Straßengrundstückes der K 2146 werden aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen nicht zugestimmt.</p> <p><b>04. SG Naturschutz/ Wald- u. Forstschutz:</b></p>		<p>zu 9) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Auf der Planzeichnung wurde ein Hinweis zum Schutz der Feldhamster aufgebracht.</p>
<p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde sollte der Vorentwurf des o.g. B-Plans in folgenden Punkten überarbeitet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Auswirkungen auf europäische Vogelarten bzw. die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden entsprechend den Bewertungsmaßstäben nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 S. 2-5 BNatSchG nicht in ausreichender Weise beurteilt.       <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Gehölze und die Ackerfläche innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung könnten als Nist-, Brut-, Nahrungs- und Zufluchtsraum für einige europäische Vogelarten dienen. Die Flächen sind durch textliche Festsetzungen nicht von der Bebauung ausgeschlossen. Eine Verbot der Baufeldfreimachung während der</li> </ol> </li> </ul>	<b>8</b>	<p>zu 10) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Auf der Planzeichnung wurde ein Hinweis zum Schutz der Fledermäuse aufgebracht.</p>

<p>Brutzeit der europäischen Vogelarten (01.03.-30.09.) ist ebenfalls nicht in die Festsetzung des B-Plans mit aufgenommen wurden. Somit ist ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht auszuschließen.</p> <p>2. Im Bereich sind Vorkommen des Feldhamsters, streng geschützte Art nach § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG und Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, zu erwarten. Die Erfassung und ggf. daraus resultierende weitere Verfahrensweise zum Umgang mit dem Feldhamster ist durch ein spezialisiertes Fachplanungsbüro zu einem geeigneten Zeitpunkt möglichst kurz vor Abtrag des Oberbodens durchführen zu lassen. Bei Vorkommen des Feldhamsters wird vor Beginn der Maßnahme die Umsiedlung der Tiere in einen aufgewerteten Lebensraum erforderlich. Hierfür ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. In dieser Ausnahme werden die Modalitäten zum Fang oder zur Ausgrabung, die Umsiedlung auf eine vorzuhaltende Fläche sowie die Monitoringzeit (auf der Umsiedlungsfläche) festgelegt. Zur Erfassung und Umsiedlung sind nur Frühjahr und Herbst geeignet. Hierbei sind alle in Anspruch genommenen Abschnitte, insbesondere Auftrag oder Ablagerung von Boden im Baufeld zu betrachten</p> <p>3. Als Kompensation sind eine Entsiegelung und ein damit einhergehender Gebäudeabriss geplant. Das Gebäude könnte als Habitat für Fledermäuse geeignet sein. Um einen Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen, sollte eine Überprüfung vor Abriss des Gebäudes auf ein mögliches Fledermausvorkommen durch geeignete Fachleute erfolgen.</p>	<p>8</p> <p>9</p> <p>10</p>	<p><b>Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“ der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz</b> <span style="float: right;"><b>Entwurf 09/2016</b></span></p> <p style="text-align: right;">Lfd. Nr. der Versandliste <b>6</b></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p><b>05. SG Immissionsschutz:</b></p> <p>Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten für den Gewerbebetrieb ist im Ergebnis festzustellen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18 005 am Tag an allen relevanten Immissionsorten nicht überschritten werden.</p> <p>Immissionsschutzrechtlich gibt es zur vorliegenden Begründung des B-Planes keine Bedenken.</p> <p><b>06. SG Abfall u. Bodenschutz:</b></p> <p>Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde gibt es keine Einwände gegen den B-Plan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“ im OT Röglitz der Gemeinde Schkopau zur Erweiterung durch den Bau eines Werkstattgebäudes mit Stellplätzen des dort ansässigen Handwerksbetriebes (Kfz-Werkstatt mit Nebengebäuden).</p> <p>Der Punkt 8.1 zu Altlasten (Seite 17) ist wie folgt zu ergänzen: Im Planungsbereich wurde eine Altlastenverdachtsfläche (Altablagerung) in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (DSBA) des Landes Sachsen-Anhalt unter der Reg.-Nr.: <b>10571</b> „Hausmülldeponie nördlich Röglitz“ erfasst. Im Rahmen der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes konnte die Altablagerung im Gelände nicht ermittelt werden. Oberflächige Ablagerungen konnten nicht festgestellt werden. Es liegen keine Kenntnisse über die genaue Lage und Abgrenzung im Gelände vor. Aus diesem Grund wurde die Archivierung der Altablagerung in der DSBA veranlasst und im Flächennutzungsplan so vermerkt.</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten oder erdeingreifenden Maßnahmen auf dem Gelände ist Folgendes zu beachten: Ist durch Aussehen, Geruch oder andere Hinweise eine Verunreinigung des Bodenaushubs oder des Untergrundes mit Schadstoffen nicht auszuschließen oder werden Altablagerungen im Boden angetroffen, ist die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde unverzüglich und vor der Verfüllung der Baugrube zu informieren</p> <p>Durch die Versiegelung im Zuge der Neubebauung zur Betriebsenerweiterung geht wertvolle Bodenfläche verloren. Die natürlichen Bodenfunktionen werden beeinträchtigt.</p>	<p>11</p> <p>12</p> <p>13</p> <p>14</p>	<p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> <p>zu 11) Da seitens des SG Immissionsschutz keine Bedenken bestehen, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.</p> <p>zu 12) Da seitens des SG Abfall und Bodenschutz keine Bedenken bestehen, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.</p> <p>zu 13) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Pkt. 8.1 der Begründung wurde wie vorgeschlagen ergänzt.</p> <p>zu 14) Die Hinweise wurden bereits bei der Erarbeitung des Planentwurfs berücksichtigt. Mit der Aufwertung innerhalb der externen Ausgleichsfläche wird diese Fläche dauerhaft einer Inanspruchnahme als Baufläche entzogen. Zudem werden Teilversiegelungen auf der Fläche zurückgebaut. Daher kann festgestellt werden, dass der Eingriff in das Schutzgut Boden funktionsbezogen und eingriffsnah kompensiert wird.</p>

<p>Gemäß § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen soweit wie möglich zu vermeiden. Erforderliche Flächenversiegelungen können durch Entsiegelung an anderer Stelle im Sinne des § 15 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 7 Abs. 1 NatSchG LSA ausgeglichen werden. Die Entsiegelung von dauerhaft in Anspruch genommenen Flächen ist gemäß § 5 BBodSchG ein geeignetes Mittel, um den Boden in seiner Leistungsfähigkeit so weit wie möglich und zumutbar wiederherzustellen</p>	<b>14</b>	<p><b>Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“ der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz</b> <span style="float: right;"><b>Entwurf 09/2016</b></span></p> <p style="text-align: right;">Lfd. Nr. der Versandliste <b>6</b></p>
<p>Die Ausführungen zur Abfallentsorgung unter Punkt 9.4 sind durch nachfolgenden Satz zu ergänzen: „Anfallende Abfälle sind nach Maßgabe der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Saalekreis (Abfallentsorgungssatzung-AbfS v. 31.08.2016), welche am 01. Januar 2017 in Kraft tritt, zu entsorgen.“</p>	<b>15</b>	<p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) <span style="float: right;"><input type="checkbox"/></span></p>
<p><b>07. SG Gewässerschutz:</b></p> <p>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen zum vorliegenden Planentwurf, einschließlich des Umweltberichts, keine Einwände. Die wasserrechtlich relevanten Sachverhalte (Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Schutz von Grundwasser und Oberflächengewässern) wurden sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht hinreichend berücksichtigt. Den Aussagen kann gefolgt werden. Die in der Stellungnahme zum ersten Planentwurf vom Mai 2007 angesprochenen Fragen und Widersprüche wurden im Zuge der Überarbeitung der Planung ausgeräumt.</p>	<b>16</b>	<p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) <span style="float: right;"><input checked="" type="checkbox"/></span></p> <p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p>
<p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gegen eine breitflächige Versickerung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers bzw. die Nutzung des Wassers als Brauch- oder Löschwasser bestehen keine Einwände. Die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ins Grundwasser erfüllt den Tatbestand der Gewässerbenutzung und bedarf auf Grund der gewerblichen Nutzung des Grundstücks einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</li> <li>2. Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei dem Löschwasserteich als eine zum Untergrund abgedichtete Anlage ohne Verbindung zum Grundwasser handelt. Sollte dies nicht der Fall sein, wäre vor Herstellung der baulichen Anlage ein wasserrechtliches Plangenehmigungsverfahren zu führen.</li> </ol>	<b>17</b>	<p>zu 15) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Pkt. 9.4 der Begründung wurde wie vorgeschlagen ergänzt.</p> <p>zu 16) Da das SG Gewässerschutz der Planung zustimmt, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.</p> <p>zu 17) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Objektplanungen für die Erschließungsanlagen zu berücksichtigen. Für die Planinhalte des Bebauungsplans sind sie nicht relevant.</p>
<p><b>08. SG Verkehr:</b></p> <p>Zum oben genannten Vorhaben bestehen von Seiten des Straßenverkehrsamtes keine Einwände. Folgende Punkte sollten bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:</p>	<b>18</b>	<p>zu 18) Da das SG Verkehr der Planung zustimmt, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrsraumeinschränkungen lt. Planunterlagen im Bereich der Kreisstraße und der sich daneben befindenden Anlagen sind gemäß § 45 Abs. 6 Straßenverkehrsordnung rechtzeitig (mindestens 14 Tage vor Baubeginn) bei der unteren Verkehrsbehörde in Merseburg zu beantragen. Ein Abstimmungsvermerk, d.h. die Zustimmung der Straßenmeisterei – Herr Saal und die Zustimmung der Gemeinde Schkopau, muss Bestandteil der Antragstellung sein.</li> <li>• Eine generelle Befahrung der Kreisstraße für den öffentlichen Verkehr, eingeschlossen Fahrzeuge des ÖPNV, ist zu planen. Absprachen dazu sind mit der OBS GmbH (Herrn Aulich 0345 555 222 5), der PNVG (Herrn Lipinski 03461 289 94 25) und der unteren Straßenverkehrsbehörde im Vorab zu treffen.</li> <li>• Für die Sicherung der Maßnahme wird unbedingt eine Verkehrsfachfirma empfohlen.</li> <li>• Eine Bauanlaufberatung muss mit ALLEN Beteiligten im VORAB erfolgen</li> <li>• Bei den Schleppkurven im Objekt für Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge sowie der Fahrzeuge für die Anlieferung von Waren ist die Fahrgeometrie von 3-achsigen Fahrzeugen zu beachten (Wenderadius von mindestens 9,80 m). Die Zufahrt zu Gebäuden sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für Löschfahrzeuge müssen</li> </ul>	<b>19</b>	<p>zu 19) Die allgemeinen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Objektplanungen für die Erschließungsanlagen bzw. während der Bauausführung zu berücksichtigen. Für die Planinhalte des Bebauungsplans sind sie nicht relevant.</p>

gewährleistet sein. Gegebenenfalls sind die notwendigen Flächen zu markieren und zu

beschildern (z.B. absolutes Haltverbot, , ...).

**09. SG Katastrophenschutz und Rettungswesen:**

Entsprechend § 8 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch (Kampfm-GAVO) vom 20. April 2015 (GVBl. LSA, Nr. 8/2015) ist der Landkreis Saalekreis als Sicherheitsbehörde für die Abwehr der von Kampfmitteln ausgehenden Gefahr zuständig.

Die Fläche für den o. g. B-Plan wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt anhand der Unterlagen und Erkenntnisse überprüft. Der Bereich ist größtenteils als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft.

Der Antragsteller hat ca. 12 Wochen vor Beginn der erdengreifenden Maßnahmen den Katasterauszug in 2-facher Ausfertigung, den Lageplan in 3-facher Ausfertigung mit den Angaben Gemarkung, Flur und Flurstück, eine tabellarische Übersicht mit allen betroffenen Gemarkungen, Fluren, Flurstücken und deren Eigentümern sowie eine kurze Beschreibung der Arbeiten beim SG Katastrophenschutz/ Rettungsdienst einzureichen, damit das Technische Polizeiamt des Landes Sachsen-Anhalt, Kampfmittelbeseitigungsdienst, die entsprechenden Tätigkeiten im Rahmen der Amtshilfe durchführen kann.

Der Antragsteller kann die betreffende Fläche auch durch eine private Kampfmittelräumfirma überprüfen lassen.

Die Kosten der privaten Kampfmittelräumfirma hat der jeweilige Antragsteller zu tragen.

Der Nachweis über die kampfmittelfreie Baufläche ist der Sicherheitsbehörde vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Kleinert  
Amtsleiterin

Anlage:

zu Punkt 3. Übersicht K 2146

19

20

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

Entwurf 09/2016

Lfd. Nr. der Versandliste

6

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 20) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Hinweise auf die mögliche Kampfmittelbelastung wurden unter Pkt. 8.2 in die Begründung aufgenommen. Ergänzend wurde auch ein Hinweis auf der Planzeichnung angebracht.

STADTLANDGRÜN  
7831 TIL



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Immissionsschutz,  
Chemikaliensicherheit,  
Gentechnik,  
Umweltverträglichkeitsprüfung

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

vorab per Mail  
STADTLANDGRÜN  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle (Saale)

nachrichtlich an:  
Landkreis Saalekreis  
Domplatz 9  
06217 Merseburg

**Gemeinde Schkopau, Ortsteil Röglitz,  
Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt.

Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate

- obere Verkehrsbehörde (Referat 307),
- obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402),
- obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und
- obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.

Es wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde des Landkreises Saalekreis, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen.

Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung:

Halle, 12.12.2016

Ihr Schreiben vom 03.11.2016  
Mein Zeichen: 402.5.4-21102/01-386

Ihr Zeichen: SLG-af  
Bearbeitet von: Frau Papies  
claudia.papies@  
lwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-2618  
Fax: (0345) 514-2512

**Dienstgebäude:**  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale) **1**

**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 **2**

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

**Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt** **3**  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg  
BLZ 810 000 00  
Konto 810 015 00

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

Entwurf 09/2016

Lfd. Nr. der Versandliste

**7**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da seitens des Landesverwaltungsamtes festgestellt wird, dass die Belange der beteiligten Fachreferate nicht berührt sind, ist eine **Beschlussfassung nicht erforderlich**.

zu 2) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Stellungnahme des Landkreises liegt vor. Sie wurde unter lfd. Nr. 6 der Versandliste in die vorliegenden Abwägungsunterlagen eingestellt.

Seite 2/2

Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten.  
In diesem Zusammenhang wird 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 verwiesen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*Papies*

Papies

3

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

**Entwurf 09/2016**

Lfd. Nr. der Versandliste

**7**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht wurden berücksichtigt. Die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde zum Artenschutz wurden beachtet. Auf die Abwägungen unter der laufenden Nr. 6 der Versandliste wird verwiesen.

**Regionale Planungsgemeinschaft Halle  
Der Vorsitzende**



ERSCHEINEN AM 09. DEZ. 2016

Regionale Planungsgemeinschaft Halle  
An der Fliederwegkaserne 21, 06130 Halle (Saale)

764/TW

**Geschäftsstelle der Regionalen  
Planungsgemeinschaft Halle**

An der Fliederwegkaserne 21

06130 Halle (Saale)

Tel.: 0345/4823-8810  
Fax: 0345/4823-8814  
e-mail: ammetta.kirsch@rpg-halle.de  
Internet: www.planungsregion-halle.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Bearbeitet von:	Halle,
SLG-afz 03.11.2016	rpgH- 2016-00386	Herr Irmer	07.12.2016

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“,  
Gemeinde Schkopau OT Röglitz**

hier: Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Halle

Sehr geehrte Frau Friedewald,  
mit Schreiben vom 03.11.2016 haben Sie die RPG Halle um Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan gebeten. Hierzu teile ich Ihnen Folgendes mit.

**I Rechtsgrundlagen**

Entsprechend § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015 S. 170) nimmt die RPG Halle für ihre Mitglieder, zu denen der Burgenlandkreis, der Saalekreis, die kreisfreie Stadt Halle sowie der Landkreis Mansfeld-Südharz mit den Städten Lutherstadt Eisleben, Arnstein, Gerbstedt, Hettstedt und Mansfeld, der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land und der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Gemäß 4.1. des RdErl. des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr vom 13.01.2016-44-20002-01 vom 29.02.2016 gibt die RPG Halle als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab. Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich für die Ebene der Regionalplanung in der Planungsregion Halle aus dem Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle - beschlossen durch die Regionalversammlung am 27.05.2010 und am 26.10.2010, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheiden vom 20.07.2010, 04.10.2010 und 18.11.2010, öffentlich bekannt gemacht am 21.12.2010 - und den damit in Zusammenhang stehenden Aufstellungs-, Änderungs- und Ergänzungsverfahren.

So hat die Regionalversammlung der RPG Halle mit Beschluss-Nr. III/ 07-2012 vom 27.03.2012 beschlossen, den REP Halle in Anpassung an die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) vom 11.03.2011 (veröffentlicht im GVBl. LSA Nr. 6/2011) zu ändern. Mit der Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsicht in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder (Stadt Halle Nr. 08/2012 am 28.04.2012, Saalekreis Nr. 10/2012 am 19.04.2012, Landkreis Mansfeld-Südharz Nr. 03/2012 am 28.04.2012 und für den Burgenlandkreis in der Mitteldeutschen Zeitung mit ihren Ausgaben Naumburger Tageblatt, Zeit, Nebra und Weißenfels am 30.04.2012) sowie dar-

1

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

Entwurf 09/2016

Lfd. Nr. der Versandliste **8**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

über hinaus im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Nr. 5/2012 am 15.05.2012 wurde gemäß § 7 Abs. 1 LPlG LSA das Planverfahren zur Fortschreibung eingeleitet. Am 01.06.2016 hat die Regionalversammlung der RPG Halle den Entwurf zur Planänderung des REP Halle beschlossen. Die öffentliche Beteiligung wurde bereits durchgeführt.

Darüber hinaus hat die Regionalversammlung beschlossen, die Erfordernisse der Raumordnung des REP Halle gem. Kapitel 2 des LEP LSA 2010 „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung Siedlungsstruktur (Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge und großflächiger Einzelhandel)“ vom laufenden Änderungsverfahren abzutrennen und in einem separaten Sachlichen Teilplan zu bearbeiten (Beschluss-Nr. III/01-2014). Mit der Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsicht in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder (Stadt Halle Nr. 13/2014 am 23.06.2014, Saalekreis Nr. 17/2014 am 05.06.2014, Landkreis Mansfeld-Südharz Nr. 06/2014 am 23.06.2014 und für den Burgenlandkreis in der Mitteleuropäischen Zeitung mit ihren Ausgaben Naumburger Tageblatt, Zeitz, Nebra und Weißenfels am 11.06.2014 sowie darüber hinaus im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Nr. 6/2014 am 17.06.2014) wurde gemäß § 7 Abs. 1 LV. m. § 3 Abs. 14 LPlG LSA das Planverfahren zur Aufstellung eingeleitet. Am 17.12.2015 hat die Regionalversammlung der RPG Halle den Entwurf des Sachlichen Teilplans beschlossen. Die öffentliche Beteiligung wurde bereits durchgeführt.

Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Mit den o. g. Entwürfen zur Planänderung des REP Halle und des Sachlichen Teilplans liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG vor, die nach § 4 Abs. 4 Satz 1 ROG als Erfordernisse der Raumordnung bei Genehmigungen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Maßnahmen nach Maßgabe der für diese Entscheidungen geltenden Vorschriften zu berücksichtigen sind.

#### **II Ausführungen zum Bebauungsplan**

Mit dem o. g. Bebauungsplan wird das 2008 abgebrochene Verfahren zur Festlegung eines eingeschränkten Gewerbegebietes, angrenzend an eine Kleingartenanlage, fortgeführt. Die Baugrenze umfasst eine überbaubare Fläche von etwa 0,3 ha. Etwa die Hälfte der Fläche ist bereits mit einer Kfz-Werkstatt mit zugehörigen Wohnhäusern sowie Nebengebäuden bebaut. Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans soll ein weiteres Werkstattgebäude mit Stellplätzen errichtet. Mit dem o. g. Bebauungsplan geht es vor allem um die Vermeidung von Nutzungskonflikten bzw. ihre Reduzierung auf ein zumutbares Maß.

Durch den o. g. Bebauungsplan werden die raumordnerischen Erfordernisse der Ebene der Regionalplanung auf der Grundlage des REP Halle (2010) und den damit in Zusammenhang stehenden Aufstellungs-, Änderungs- und Ergänzungsverfahren nicht berührt.

**Aus regionalplanerischer Sicht werden gegen den Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“ der Gemeinde Schkopau OT Röglitz keine Bedenken geäußert.**

#### **III Sonstige Hinweise**

Der Regionale Entwicklungsplan Halle ist unter folgendem Link auf der Homepage der RPG Halle im Internet eingestellt: <<http://www.planungsregion-halle.de>>. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Möglichkeit der Nutzung des Regionalen Informationssystems, ebenfalls unter vorgenannter Internetadresse abrufbar, hingewiesen.

#### **Kopie:**

MLV - oberste Landesentwicklungsbehörde, LK SK - untere Landesentwicklungsbehörde (per E-Mail), RPGH z.d.A.

### **Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“ der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

**Entwurf 09/2016**

Lfd. Nr. der Versandliste

**8**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen finden sich bereits unter Pkt. 3.1.2 der Begründung.

zu 2) Da seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft keine Bedenken gegen die Planung geäußert werden, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

1

2

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dr. A. Kirsch  
Geschäftsstellenleiterin

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

**Entwurf 09/2016**

Lfd. Nr. der Versandliste

**8**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

**SWH. Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft**

ERREGANGEN AM 02. JAN. 2017

*10/1 TL*

Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH | Postfach 10 01 54 | 06140 Halle (Saale)

StadtLandGrün  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht

Unser Zeichen | Unsere Nachricht

HWS/TWI

Bearbeitet von  
Herr Zitzling

Telefon  
0345 / 581 6134

Telefax  
0345 / 581 6193

Datum  
16.12.2016

Hallesche Wasser und  
Stadtwirtschaft GmbH

Hausanschrift  
Borknechtstraße 5  
06108 Halle (Saale)

Kontakt  
Telefon: (0345) 5 81 - 0  
Telefax: (0345) 5 81 - 67 67  
Internet: www.hws-halle.de

Aufsichtsratsvorsitzender  
Werner Misch

Geschäftsführung  
Jörg Schulze

Bankverbindung  
Saalesparkasse  
BLZ 800 537 62  
BIC NOLADE 21HAL

Bereich Wasser und Abwasser  
KTO 387 300 860  
IBAN DE38 8005 3762 0387 3008 60

Bereich Entsorgung  
KTO 385 061 160  
IBAN DE04 8005 3762 0385 0611 60

Steuer-Nr.  
110/110/40405  
Ust-Ident-Nr.  
DE 139 604 375

**Gemeinde Schkopau, OT Röglitz,  
Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“**

Sehr geehrte Frau Friedewald,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 03.11.2016.

Die Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH ist im angefragten Bereich zuständig für die Abwasserentsorgung.

Entsprechend dem Abwasserbeseitigungskonzept, 2. Fortschreibung 2016 sollen die Grundstücke des B-Plangebietes nicht an öffentliche Abwasserentsorgungsanlagen angeschlossen werden.

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße  
Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH

*[Signature]*  
ppa. Romy Kloß  
Prokuristin

i. A. *[Signature]*  
Annette Ueberschär  
Abteilungsleiterin  
Investitionen

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

**Entwurf 09/2016**

Lfd. Nr. der Versandliste

**9**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Der Hinweis wurde berücksichtigt. Pkt. 9.2.1 der Begründung wurde entsprechend ergänzt.



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

StadtLandGrün  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle

**Fachbereich Projektmanagement Gas  
Standort Markkleeberg**

Ihr Zeichen: SLG-af  
Ihre Nachricht: vom 03.11.2016  
Unser Zeichen: VG-R-P/Hof  
Name: Marlene Hoffmann  
Telefon: 0341/120-7233  
Telefax: 0341/120-7255  
E-Mail: Marlene.Hoffmann@mitnetz-gas.de  
Datum: 09.11.2016

Schkopau OT Röglitz, "An der Straße nach Großkugel", Bebauungsplan Nr. 10/3

Sehr geehrte Frau Friedewald,

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

Registrier-Nr.: TG-03449/2016

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.

1

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

Die Erkundungspflicht 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.



2

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 Harsig,  
Dr. Adolf Schweer  
Sitz des Unternehmens:  
Kabelskotal  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Stendal  
Handelsregister-Nr.  
HRB 5894

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

Entwurf 09/2016

Lfd. Nr. der Versandliste

11

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da die Mitnetz Gas mbH der Planung zustimmt, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

zu 2) Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.



704/TEL

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH  
Kaiserslauterer Str. 75, 06126 Halle

StadtLandGrün  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle

REFERENZEN Schreiben vom 03.11.2016  
ANSPRECHPARTNER T NL O PTI 24, PuB LT, Bernd Menzel, Ref.Nr.: 66478824  
TELEFONNUMMER +49 345 771 8237  
DATUM 25.11.2016  
BETRIFFT Gemeinde Schkopau, OT Röglitz, Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung.

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. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.

Nach eingehender Prüfung Ihrer Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im geplanten Baubereich eine Telekommunikationsanlage der Telekom befindet. Unmittelbar betroffen ist ein Hausanschluß der Röglitzer Hauptstraße 74.

Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschnitte vor Ort zu ermitteln.

Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

- Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse
- Schwarz (Punkt - Strich) = ui - Trasse
- Schwarz (Strich - Strich) = oi - Trasse
- Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)

1

2

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

Entwurf 09/2016

Lfd. Nr. der Versandliste **13**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen finden sich bereits unter Pkt. 4.4 der Begründung.

zu 2) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Objektplanungen für Erschließungsanlagen und sind in diesem Zusammenhang zu beachten. Für die Planinhalte des Bebauungsplans sind sie nicht relevant.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 25.11.2016  
EMPFÄNGER  
SEITE 2

Das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist nach heutigem Stand ausgebaut. Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant.  
In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei, die wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.

Zur Versorgung des Gewerbegebietes ist die Neuerrichtung von Telekommunikationslinien innerhalb u. außerhalb des Planungsbereiches erforderlich. Wir bitten uns frühzeitig, möglichst 6 Monate vor Baubeginn, in die Erschließung einzubeziehen, damit Bauvorbereitung u. Durchführung zeitgerecht erfolgen kann.  
Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung der Grundstücke durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen,

- Dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der Straßen und Wege möglich ist,
- Dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende festzusetzen entsprechend § 9(1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- Dass zur Herstellung der Hauszuführung der Erschließungsträger verpflichtet wird vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) die Grundstückseigentümergeklärung einzufordern und der Deutschen Telekom AG auszuhändigen,
- Dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt

Anlaufpunkt für die weitere Mitwirkung/Versorgung ist unser Bauherrenberatungsbüro

Telefon: 08003301903  
Internet: [www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung](http://www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung)

Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Störfall) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren

Für Tiefbauunternehmen steht die Trassenauskunft Kabel (Kabelanweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung:

<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

Entwurf 09/2016

Lfd. Nr. der Versandliste **13**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen. Der Leitungsbestand ist bereits in der Planzeichnung dargestellt. Korrigiert wird die Darstellung des Hausanschlusses als unterirdische Leitung (bisher als oberirdische Leitung dargestellt).

zu 4) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Nach jetzigem Kenntnisstand ist jedoch nicht zu erwarten, dass die Neuerrichtung von Telekommunikationslinien wird.

zu 5) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Objektplanungen für Erschließungsanlagen und sind in diesem Zusammenhang zu beachten. Für die Planinhalte des Bebauungsplans sind sie nicht relevant.

zu 6) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind in diesem Zusammenhang zu beachten. Für die Planinhalte des Bebauungsplans sind sie nicht relevant.

3

4

5

6



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 25.11.2016  
EMPFÄNGER  
SEITE 3

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.  
Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen unter obiger Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

  
Bernd Menzel

Anlage(n)

Lagepläne

  
Thomas Riedel  
M 1:500  
M 1:5000

6

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

Entwurf 09/2016

Lfd. Nr. der Versandliste

**13**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

ABRUFNUMMER 213 111 2016

697/Tracl

**Goethestadt Bad Lauchstädt  
Der Bürgermeister**



Goethestadt Bad Lauchstädt, Markt 1, 06246 Goethestadt Bad Lauchstädt

StadtLandGrün  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle / Saale

Bereich: Bauamt
Gebäude: Marktstraße 9, OT Schafstädt
Auskunft erteilt: Frau Maloch
Telefon: (03 46 36) 748-27
Telefax: (03 46 36) 748-44
E-Mail: maloch@stadt-bad-lauchstaedt.de
Unser Zeichen: Ma. Datum: 21.11.2016

Ihr Zeichen: SLG-af

Ihre Nachricht: 03.11.2016

**Gemeinde Schkopau, OT Röglitz, Bebauungsplan Nr. 10/3  
„An der Straße nach Großkugel“  
Stellungnahme der Goethestadt Bad Lauchstädt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsicht in die o.g. Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“ der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz, möchten wir mitteilen, dass keine Hinweise gegeben und Bedenken geäußert werden.  
Die Belange der Goethestadt Bad Lauchstädt werden durch die Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Runkel i.A.  
Bürgermeister

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

Entwurf 09/2016

Lfd. Nr. der Versandliste

**14**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da die Goethestadt Bad Lauchstädt keine Bedenken äußert und feststellt, dass ihre Belange nicht berührt sind, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

STADT HALLE (SAALE)  
DER OBERBÜRGERMEISTER



**hallesaale**  
HÄNDELSTADT

ERREICHEN AM 28. NOV. 2016

*719 Taler*

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

23. November 2016

**Stellungnahme der Stadt Halle (Saale)  
zum Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“, Gemeinde Schkopau,  
OT Röglitz  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2  
BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 03. November 2016 haben Sie uns über die o. g. Planung informiert  
und die Unterlagen mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.

Die Belange der Stadt Halle (Saale) werden von der o.g. Planung nicht beeinflusst. Es beste-  
hen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Lars Loebner  
Fachbereichsleiter

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

**Entwurf 09/2016**

Lfd. Nr. der Versandliste

**15**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

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



**STADT LEUNA**  
Die Bürgermeisterin

679/2016

Stadt Leuna - Rathausstraße 1 - 06237 Leuna

**StadtLandGrün**  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle (Saale)

Fachbereich: Bau

Sachgebiet: Stadtplanung/Baurecht

Bearbeiter/-in: Frau Göbel  
Telefon: 03461 840-276  
Fax: 03461 813-222  
E-Mail: c.goebel@leuna.de

Ihr Zeichen: SLG-afr      Ihr Schreiben: 03.11.2016      Unser Zeichen: IV-Lä-Gö      Datum: 8. November 2016

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“,  
Gemeinde Schkopau, OT Röglitz  
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 zum Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“, Gemeinde Schkopau, OT Röglitz, hier eingegangen am 04.11.2016. Von Seiten der Stadt Leuna werden gegen die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes keine Einwände erhoben. Zur weiteren Bearbeitung werden folgende Hinweise erteilt:

Aufgrund der Anforderungen an die Planzeichnung und die Festsetzungen bezüglich Klarheit, und unmißverständlicher Erläuterung sollte der Inhalt der Festsetzung 1.1.1 und die Erläuterungen unter 1.1.2 in der Begründung überprüft werden. In Festsetzung 1.1.1 werden die Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt. In der Erläuterung der Begründung unter 1.1.2 werden Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) als allgemein zulässig erklärt.

Die in der Begründung unter Punkt 6 erwähnte textliche Festsetzung II/1.0 ist nicht auf der Zeichnung erkennbar bzw. nachvollziehbar.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

G. Hammerhirt  
Leiter Fachbereich Bau

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

Entwurf 09/2016

Lfd. Nr. der Versandliste

**16**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da seitens der Stadt Leuna keine Einwände gegen die Planung erhoben werden, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

zu 2) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der redaktionelle Fehler in der Festsetzung wird korrigiert. Es wird der Wortlaut „und 4“ in der Festsetzung 1.1.1 gestrichen.

zu 3) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der redaktionelle Fehler in der Festsetzung wird korrigiert. Unter Pkt. 6 der Begründung wird die Klammer nach den 1. Satz in Absatz 2 gestrichen.

1

2

3

# Stadt Merseburg

Der Oberbürgermeister



Stadtverwaltung Merseburg, Postfach 16 61, 06206 Merseburg

StadtLandGrün  
Frau Friedewald  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle

VERSANDLISTE Nr. 10. NOV. 2016

Amt: Stadtentwicklung  
Sachgebiet: Stadtplanung  
Gebäude: Lauchstädter Str. 10  
Zimmer: 10  
Auskunft erteilt: Frau Krüger  
Telefon: 03461 445 296  
Telefax: 03461 445 238  
e-Mail\*: annette.krueger@merseburg.de  
\*e-Mail ohne elektronische Signatur

Ihr Zeichen  
SLG-af

Ihr Schreiben vom  
03.11.2016

Unser Zeichen  
4200/Kr

Datum  
07.11.2016

## Stellungnahme der Stadt Merseburg zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“ der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz

Sehr geehrte Frau Friedewald,

von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“ der Gemeinde Schkopau, Ortsteil Röglitz werden die Belange der Stadt Merseburg nicht berührt.

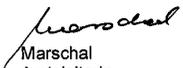
Wir erlauben uns jedoch, auf Folgendes hinzuweisen:

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB kann der Ausgleich auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Dies ist jedoch auch planungsrechtlich zu sichern (vgl. § 9 Abs. 1a BauGB). Für den vorliegenden Plan eröffnet sich die Möglichkeit eines zweigeteilten Geltungsbereiches, da sich das für den Ausgleich vorgesehene Grundstück in unmittelbarer Nähe befindet.

Die Festsetzung einer von Bebauung freizuhaltenden Fläche widerspricht der Aussage, dass bei Zustimmung des Versorgungsträgers eine Unterbauung der Freileitung mit Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig sein soll.

Die Frage der Löschwasserversorgung sollte geklärt werden. Derzeit finden sich in den Planunterlagen keine Hinweise, wie diese hoheitliche Pflichtaufgabe der Kommune gesichert werden kann. Der geplante Teich und seine erforderliche Größe sind nicht vermerkt.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Marschal  
Amtsleiterin  
Stadtentwicklungsamt

## Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“ der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz

Entwurf 09/2016

Lfd. Nr. der Versandliste **17**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da seitens der Stadt Merseburg festgestellt wird, dass ihre Belange nicht berührt sind, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

zu 2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme wird gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB über eine Reallasteintragung im Grundbuch des entsprechenden Grundstücks erfolgen.

zu 3) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Es erfolgt eine Modifizierung der Planzeichnung, in dem anstelle einer „von Bebauung freizuhaltenden Fläche“ die Festsetzung der „Schutzfläche der Hochspannungsfreileitung“ erfolgt mit einem Verweis auf die textliche Festsetzung Nr. 3.1, in der die Möglichkeit der Bebauung unter der Hochspannungsfreileitung geregelt ist.

zu 4) Der Hinweis wird berücksichtigt. Der geplante Teich und seine erforderliche Größe werden in der Planzeichnung vermerkt. Die Sicherung des Löschwasserteiches erfolgt über eine persönlich beschränkte Grundbucheintragung.

Stadtverwaltung Schkeuditz · Postfach 1144 · 04431 Schkeuditz  
Büro  
StadtLandGrün  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle



**Oberbürgermeister**  
Rathausplatz 3  
04435 Schkeuditz  
Telefon: 03 42 04 / 88-131  
Telefax: 03 42 04 / 88-171  
obm@schkeuditz.de\*

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“ der Gemeinde Schkopau , OT Röglitz  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.11.2016 wurde der Großen Kreisstadt Schkeuditz Gelegenheit gegeben, die vorliegende Planung zu prüfen und eine Stellungnahme als betroffene Nachbargemeinde abzugeben.

Der Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“ wurde am 05.12.2016 im Technischen Ausschuss beraten.

Die Belange der Großen Kreisstadt Schkeuditz werden durch das Vorhaben nicht berührt. Es bestehen keine Einwände und Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

Böke  
Oberbürgermeister

**Datum:**  
06.12.2016

**Ihr Schreiben vom:**

**Unser Zeichen:**  
61.1-61 13 40

**Sachbearbeiter/in:**  
Frau Oertel

**Telefon:**  
03 42 04 / 88-161

**Telefax:**  
03 42 04 / 88-105

**Öffnungszeiten:**  
Mo, Mi, Fr 08:00-12:00  
Di, Do 10:00-12:00  
Di 13:30-18:00  
Do 13:30-15:30

Seite 1/1

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

**Entwurf 09/2016**

Lfd. Nr. der Versandliste

**18**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

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

*Gemeinde Kabelsketal*  
Der Bürgermeister



Gemeinde Kabelsketal · Lange Straße 18 · 06184 Kabelsketal

StadtLandGrün  
z. H. Frau Friedewald  
Am Kirchtor 10

06108 Halle (Saale)

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Abteilung	Bau- / Ordnungsverw.	
zust. Bearbeiter	Herr Salomon	
Telefon	034605-33-250	Fax -199
eMail	bauamtsleiter@kabelsketal.de	
Internet	www.kabelsketal.de	
Kabelsketal, den	07.11.2016	

**Gemeinde Schkopau, B-Plan Nr. 10/3 "An der Straße nach Großkugel",  
OT Röglitz  
Stellungnahme der Gemeinde Kabelsketal**

Sehr geehrte Frau Friedewald,

durch den o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Schkopau werden die Belange der Gemeinde Kabelsketal nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

*Salomon*  
Gemeinde Kabelsketal  
Lange Straße 18  
06184 Kabelsketal  
034605-33-250

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

Entwurf 09/2016

Lfd. Nr. der Versandliste

**19**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da die Gemeinde Kabelsketal feststellt, dass ihre Belange nicht betroffen sind, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

# GEMEINDE TEUSCHENTHAL SAALEKREIS



Gemeinde Teutschenthal · Am Busch 19 · 06179 Teutschenthal

StadtLandGrün  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle

ERSCHEINEN AM 02. DEZ. 2016

*736 (Teil)*

Amt	Bauamt
Bearbeiter	Herr Schäfer
Aktenzeichen	
E-Mail	stefan.schaefer@gemeinde-teutschenthal.de
Telefon	(03460) 36 -634

Ihr Zeichen:  
SLG-afz

Ihr Schreiben vom:  
03.11.2016

Unser Zeichen:

Datum:  
28.11.2016

**Gemeinde Schkopau, OT Röglitz, Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“ der Gemeinde Schkopau/ OT Röglitz bestehen seitens der Gemeinde Teutschenthal keine Bedenken. Es treten keine Konflikte hinsichtlich unserer Bauleitplanung auf.

Wir erteilen als Nachbargemeinde unsere Zustimmung.

Mit freundlichen Grüßen

*[Handwritten Signature]*  
Herzog  
Bürgermeister

**Bebauungsplan Nr. 10/3 „An der Straße nach Großkugel“  
der Gemeinde Schkopau, OT Röglitz**

Entwurf 09/2016

Lfd. Nr. der Versandliste

**20**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Gemeinde Teutschenthal keine Bedenken gegen die Planung bestehen, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.