

**Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz
Bebauungsplan Nr. 2/7
„An der Elsterbrücke L 183“
(ehemals Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Döllnitz“
der Gemeinde Döllnitz)
2. Änderung**

ABWÄGUNG ZUM ENTWURF

(in der Fassung vom April 2020)

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

April 2021

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht
HWS/7WI
Betreff von
Herr Zitzling
Telefon
0345 / 581 6134
Telefax
0345 / 581 6193
Datum
10.08.2020

Hallesche Wasser und
Stadtwirtschaft GmbH

Hausanschrift
Bismarckstraße 5
06108 Halle (Saale)

Kontakt
Telefon: 0345/5 81 - 0
Telefax: 0345/5 81 - 67 67
Internet: www.hwe-halle.de

Aufsichtsvorstandender
Melanie Barlt

Geschäftsführung
Jörg Schütz
Bankverbindung
Sparkasse
BLZ 800 537 62
BIC SPARK2333
Hallesche Wasser und Abwasser
KTO 385 081 160
IBAN DE38 8005 3762 0385 0811 60

Steuer-Nr.
110/110/6905
USt-Ident-Nr.
DE 133 604 375
Stz
Halle (Saale)
Eingetragen beim Amtsgericht
Sondershausen, HRB-Nr. 206417

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz Bebauungsplan Nr. 2/7
„An der Elsterbrücke L183“, 2. Änderung
Entwurf – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
zur Beantwortung Ihrer Anfrage vom 09.07.2020 teilen wir Ihnen folgendes mit.
Mit Wirkung ab dem 01.09.2015 hat der AZV Elster-Kabelketal die Aufgabe der
Abwasserbeseitigung vollständig auf die Stadt Halle übertragen. Zur Erfüllung
dieser Aufgabe bedient sich die Stadt Halle (Saale) der Halleschen Wasser und
Stadtwirtschaft GmbH als umfassenden Dienstleister und Konzessionär. Dement-
sprechend sind die Ausführungen unter Pkt. 6.4 der Begründung zum Bauabwäs-
serentwurf anzupassen.

Im Bebauungsplan sowie in der Begründung ist nicht ausgewiesen, ob die Stra-
ßen innerhalb des B-Plangebietes als öffentliche Straßen gewidmet werden.
Sofern die Straßen nicht öffentlich gewidmet werden, werden die Entwässe-
rungsanlagen der inneren Erschließung nicht durch die Hallesche Wasser und
Stadtwirtschaft übernommen.

In öffentlichen Straßen/Wegen/Plätzen verlegte abwassertechnische Anlagen
können von der HWS übernommen werden. Die Kosten für Planung und Bau die-
ser Anlagen sind durch den Vorhabenträger zu tragen. Dazu ist ein Vertrag zu Bau
und Übernahme der abwassertechnischen Anlagen zwischen dem Vorhabenträ-
ger und der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft abzuschließen.

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung
Entwurf 3/2020

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) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Pkt. 6.4 wurde angepasst.

zu 2) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Es ist beabsichtigt, die Straßen öffentlich zu
widmen. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.

zu 3) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr. der Versandliste

1



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 4) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach dem derzeitigen Ergebnis des Baugrundgutachtens ist eine vollständige Versickerung möglich. Die Begründung wurde dahingehend ergänzt, dass die Versickerungsfähigkeit durch spezifische Untersuchungen des Baugrundes bestätigt werden soll. Sollte die grundsätzliche Möglichkeit der Versickerung im Einzelfall nicht bestehen, so sind je nach Baugrundstück eigenständige Regenwasserrückhaltungen zu realisieren. Die gesetzlichen Grundlagen zum Verbleib des Niederschlagswassers auf den jeweiligen Grundstücken wurden ergänzt.

Niederschlagswasser

Nördlich des B-Plangebietes und südlich der L 170 verläuft ein bestehender Regenwasserkanal DN 400. Dieser beginnt unserer Kenntnis nach gegenüber der Zufahrt zum „Birkenhof“, verläuft entlang der L 170 in Richtung Nord-Westen und quert die „Kohlenbahn“-Brücke. Hinter der Brücke verläuft ein Kanal unbekannter Nennweite in südwestlicher Richtung und entwässert in den Graben Döllnitz / Elsterwehr. Zu diesem Zeitpunkt ist uns nicht bekannt, in welchem Eigentum sich diese Haltungen befinden. Die weiteren Ausführungen diesbezüglich erfolgen unter Vorbehalt.

Südlich des B-Plangebietes verläuft ein Qualmwassergraben entlang des Deiches in Richtung L 183. Ein Durchlass verbindet diesen Qualmwassergraben mit dem „Schöpfwerksgraben“ bzw. „Graben zum Schöpfwerk Lochau“ (Gewässer 2. Ordnung). Der Graben zum Schöpfwerk Lochau liegt im Verantwortungsbereich der unteren Wasserbehörde.

Gemäß der Begründung der 2. Änderung des B-Plans Nr. 2/7 soll der Großteil des anfallenden Regenwassers auf den Grünflächen versickert und lediglich das überschüssige Regenwasser über den Graben zum Schöpfwerk Lochau abgeleitet werden. Diese Versickerung kann voraussichtlich nur mit Einschränkungen erfolgen. Auf Seite 23 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass im Hochwasserfall der Aufstieg von Qualmwasser durch die bindige Auelehmschicht im Plangebiet gemindert oder sogar verhindert wird. Diese bindige Auelehmschicht wird wahrscheinlich auch eine effektive Versickerung verhindern. Berücksichtigt man weiterhin, dass sich der Planbereich im räumlichen Geltungsbereich des bergbaulich bedingten Grundwasserwiederanstiegs des ehemaligen Tagebaues Merseburg-Ost befindet, könnten die Versickerungsmöglichkeiten weiterhin eingeschränkt werden. Die Möglichkeiten einer Versickerung im Plangebiet sollte durch versickerungsspezifische Baugrundgutachten erörtert werden.

Für die Einleitung in den Graben Döllnitz / Elsterwehr besteht derzeit kein Wasserrecht zu Gunsten der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH. Möglicherweise handelt es sich um eine bisher private Einleitung des Birkenhofs.

Für die Inanspruchnahme des Grabens zum Schöpfwerk Lochau zur Niederschlagswassereinleitung ist die Verständigung mit der unteren Wasserbehörde zu suchen. Der Graben zum Schöpfwerk Lochau verfügt, basierend auf Erfahrungen mit anderen Entwässerungsanlagen in Lochau, über keine nennenswerten freien Kapazitäten für eine Regenwassereinleitung. Bei bereits durchgeführten Projekten hat die untere Wasserbehörde Erhöhungen der Regenwassereinleitungen gegenüber dem Bestand als nicht zulässig erklärt. Es ist also mindestens von einer erheblichen Drosselung der Einleitmenge auszugehen.

Basierend auf der wahrscheinlich geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens und der zu erwartenden Einleitungsbeschränkungen in den Graben zum Schöpfwerk Lochau ist davon auszugehen, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Regenwasserrückhaltung notwendig wird.

Aufgrund fehlender Aussagen zur technischen Lösung der Versickerung bzw. Ableitung des Niederschlagswassers in den Schöpfwerksgraben, kann derzeit keine Aussage getroffen werden, ob die Anlagen zur Niederschlagswasserableitung durch die Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft übernommen werden.

Versickerungsanlagen in den ausgewiesenen Grünflächen werden nicht durch die HWS übernommen.

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

Lfd. Nr. der Versandliste

1

Schmutzwasser


Anfallendes Schmutzwasser kann, wie unter Pkt. 8.2 beschrieben, über den vorhandenen, parallel zur Hauptstraße verlaufenden Schmutzwasserkanal DN 300 abgeleitet werden.

Die Entwässerungskonzepte für Niederschlags- und Schmutzwasser sind mit der HWS abzustimmen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH


ppa. Romy Kloß
Prokuristin

i. A.

Annette Ueberschär
Abteilungsleiterin
Investitionen

5

6

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 5) Da der vorgesehenen Schmutzwasserableitung zugestimmt wird, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.

zu 6) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er wird im Rahmen der Erschließungsplanung Berücksichtigung finden.

2

EMERGENZEN AM 24. AUG. 2020

540 (X)



SACHSEN-ANHALT

5
Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Süd

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd
Postfach 1856 • 06855 Weißenfels

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06106 Halle (Saale)

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7

„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB
Information der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über
die öffentliche Auslegung des Entwurfs

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd
wird zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/7 „An der Elsterbrücke L 183“
(ehemals „Nr. 1 Gewerbegebiet Döllnitz“ der Gemeinde Schkopau, Ortsteil Döll-
nitz, wie folgt Stellung genommen:

Das ca. 11,5 ha umfassende Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungs-
plan Schkopau (2. Änderung und 2. Ergänzung) als gewerbliche Baufläche aus-
gewiesen.

Bezüglich der geplanten Umwandlung von ca. 1,3 ha Grünland und ca. 7,3 ha
Ackerfläche in landwirtschaftlicher Produktion wird auf Folgendes hingewiesen:

Gemäß § 15 i. V. m. §§ 1 (1) und 2 LwG LSA¹ darf landwirtschaftlich genutzter
Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der
landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.

Für den Vorhabenträger besteht die Pflicht des schonenden und sparsamen Um-
gangs mit dem Schutzgut Boden sowie der minimalen Inanspruchnahme land-
wirtschaftlich genutzter Flächen (vgl. § 1a BauGB² sowie § 1 BBodSchG³).

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

¹ 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. 567)
² Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834)
³ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten
(Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 19. März 1986 (BGBl. I S. 302), zuletzt geändert durch
Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3468)

Weißenfels, 19.08.2020

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
SLG-afw / 09.07.2020
(PE 10.07.2020)

Mein Zeichen:
21.3-21046-30/2009
11.3-21046-192/2020

Bearbeitet von: Frau Veith
Tel.: (03443) 286-403

E-Mail:
Ines.Veith
@alf.mulle.sachsen-anhalt.de

Müllerei 59
06867 Weißenfels
Tel.: (03443) 286-0
Fax: (03443) 286-30
E-Mail:
Poststelle-ALFF-Sued@alf.mulle.
sachsen-anhalt.de
www.lsa.uni-due.de/alf/mulles59

1

Besuche bitte möglichst
vereinbaren!

Landesarchiv Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
SWIFT-BIC: BFSW333
IBAN DE248100000008100

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

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) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Vorliegend handelt es sich um
eine Fläche für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt. Auf der Fläche hat auch
bereits eine Entwicklung stattgefunden. Die Flächen befinden sich überwiegend im
Eigentum der Gemeinde Schkopau.
Sie beabsichtigt eine abschnittsweise Erschließung entsprechend dem tatsächlichen
Bedarf an Bauflächen.

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

Im o. g. Interesse des sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sollte eine Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Fläche zum Zwecke der Bebauung nur entsprechend des realen Bedarfs der erwarteten Investitionen erfolgen. Mithin wird darauf orientiert, die bauliche Erschließung entsprechend des Eintrittes der wirklich notwendigen Umwandlung der Nutzfläche durchzuführen, um den Acker so lange wie möglich der landwirtschaftlichen Produktion zu überlassen.

Dem Bewirtschafter der Fläche ist dann Zeitpunkt und Umfang der Inanspruchnahme rechtzeitig vor der Anbauplanung bekannt zu geben, damit die Antragsstellung auf Betriebsprämie ordnungsgemäß bis 15. Mai erfolgen kann. Sollten nach Antragsstellung (15. Mai) beihilfefähige Flächen ohne rechtzeitige Abstimmung mit dem Bewirtschafter durch Dritte in Anspruch genommen werden und dadurch Sanktionen erwachsen, sind diese durch den Inanspruchnehmenden zu tragen.

Verfahren der Bodenordnung sind nicht anhängig.

Mit freundlichen Grüßen


Doenecke
Amiseller

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

Lfd. Nr. der Versandliste **2**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Den Bewirtschaftern wird der Termin der Inanspruchnahme rechtzeitig bekannt gegeben.



StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Frau Astrid Friedewald
Am Kirchor 10
08108 Halle
vorab per Email: astrid.friedewald@sig-stadtplanung.de

14.09.2020

Bebauungsplan Nr. 2/7 „An der Eisterbrücke L 183“ der Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Friedemann,

Im Rahmen der TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestehen Bedenken oder Anregungen gegen den Bebauungsplan Nr. 2/7 „An der Eisterbrücke L 183“ der Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz seitens der Flughafen Leipzig/Halle GmbH derzeit nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Flughafen Leipzig/Halle GmbH

i.V. René Kupke
Technischer Leiter

i.A. Kerstin Rehfeld
Leiterin Liegenschaften (Planung)

Flughafen Leipzig/Halle GmbH
Terminalring 11
04425 Flughafen Leipzig/Halle

Telefon: +49 (0)341 224-1114
Telefax: +49 (0)341 224-1415
E-Mail: Service@lha-airport.de
www.leipzig-halle-airport.de

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Dieter Köhler

Geschäftsführung
Götz Altmann

Handelsregister

Sitz der Gesellschaft: Leipzig
Amtsgericht: Leipzig
HRB 1874
USt-IdNr.: DE 445923932
Steuernr.: 322710002460

Bankverbindung
Norddeutsche Landesbank
BIC: NOL2233
IBAN: DE09 2505 0000 0152 0212 42

Pombank Leipzig
BIC: PBMK3333
IBAN: DE33 8601 0090 0452 5268 09

Commerzbank Leipzig
BIC: COBA3333
IBAN: DE53 8608 0008 0130 0015 00



Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7
„An der Eisterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

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 der FLHG keine Bedenken gegen die Planung bestehen, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 217
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

Lfd. Nr. der Versandliste

5

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da die IHK die Entwicklung eines Gewerbegebietes begrüßt, ist eine **Abwägungs-
entscheidung nicht erforderlich**.

zu 2) Der Hinweis wurde geprüft. Eine Zonierung des Plangebietes ist an dieser Stelle des
Gemeindegebietes nicht beabsichtigt. Für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe
stehen an anderen Stellen des Gemeindegebiets ausreichend Flächen zur Verfügung.

zu 3) Da die IHK den Planinhalten zustimmt, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht
erforderlich**.

ENTWURF AM 24. AUG. 2020

53470



Industrie- und Handelskammer Halle-Ortenau, Konradstraße 11, 06108 Bismberg

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Ihr Ansprechpartner:
Herr Scholtyssek
E-Mail: ascholtys@halle-ihk.de
Telefon: 0345/2126-203
Telefax: 0345/212644203
Telefaxnummer

Halle (Saale), 20. August 2020

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz Bebauungsplan Nr. 217 „An der Elsterbrücke
L 183“, 2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Halle-Ortenau hat die vorliegenden Unterlagen zur
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 217 „An der Elsterbrücke L 183“ der Gemeinde
Schkopau hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.

Von Seiten der IHK Halle-Ortenau wird die Entwicklung eines Gewerbegebietes begrüßt.
Es wird angesetzt, anstatt des generellen Ausschluss von gewerblichen Betrieben mit
Immissionswirkungen, lärm- oder geruchsintensiven oder anderweitig störntensiven
Tätigkeiten, die in einem Mischgebiet unzulässig wären, eine zonale Gliederung zur
Abstufung zulässiger Immissionswerte zu prüfen. Auf diesem Weg wären neben nicht
wesentlich störenden Gewerbebetrieben (Mischgebiet) evtl. auch nicht erheblich
belästigende Gewerbebetriebe zulässig (Gewerbegebiet).

Der Ausschluss von großflächigem Einzelhandel und Agglomerationen wird begrüßt.

Weitere Anregungen und Hinweise bestehen derzeit nicht.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
Andreas Scholtyssek
Referent Umwelt und Raumordnung
Geschäftsfeld Innovation und Umwelt

EMPEGAREN AM 16. JULI 2020



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)

Stadt.landGrün

Frau Dipl.-Ing. A. Friedewald

Am Kirchtor 10

06108 Halle (Saale)

Prof. Dr. habil. Matthias Becker
(aufierplanmäßiger Professor)

mbecker@lida.sak.sachsen-anhalt.de

www.archlis.de

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

Lfd. Nr. der Versandliste

6



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

BPL Nr. 2/7 „An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung, Schkopau OT
Döllnitz

14. Juli 2020

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.

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.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Prof. Dr. habil. Matthias Becker
Referatsleiter

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

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

zu 1) Da nach fachlicher Einschätzung des LDA keine Einwände gegen die Planung
bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 2) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Unter Pkt. 7.5.5 der Begründung wird bereits auf
ein im Randbereich des Plangebietes befindliches archäologisches Kulturdenkmal hinge-
wiesen. Dort wird ein Hinweis auf die gesetzliche Meldepflicht ergänzt.

zu 3) Da festgestellt wird, dass die Planung mit den Zielen der archäologischen Denkmal-
pflege vereinbar ist, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 217
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung Entwurf 3/2020

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 keine bergbaulichen Arbeiten und Planungen nach Bundesberggesetz berührt sind, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 2) Da keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau vorliegen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.



ANBEGANGEN AM 17. AUG. 2020

DK

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Duzernat 32
Rechtsangabegemeinden

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postbox 136 • 06103 Halle / Saale

StadtLandGrün
Am Kirchor 10
06108 Halle/Saale

Entwurf - Bebauungsplan Nr. 217 "An der Elsterbrücke L 183", 2. Änderung der Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz

Ihr Zeichen: SLG-aW

Sehr geehrte Frau Friedewald,

mit Schreiben vom 09.07.2020 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Entwurfsplanungen zur 2. Änderung des o.g. Bebauungsplans der Gemeinde Schkopau.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zur o.g. 2. Änderung, 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 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

13.08.2020
32.21-34290-2050/2020-
18887/2020

Herr Häußler
Durchwahl +49 345 6212-140
E-Mail: stellungnahmen
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Köthener Str. 38
06118 Halle / Saale
Telefon (0346) 6212-0
Telefax (0346) 622 89 10

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

Landesbibliothek Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg 0001 00 8100 1500
BIC: MARK2333 010

1

2

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

Geologie

Aus geologischer Sicht gibt es zum Planungsentwurf keine Bedenken.

3

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es keine weiteren Hinweise.

4

Bearbeiter: Herr Schönberg (0391 - 53579 507)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Hees & G.
Häuser

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7

„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

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) Da aus geologischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.**

zu 4) Da keine Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche bekannt sind und keine Hinweise zu Bebaugrund gegeben werden, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.**

Sachsen-Anhalt #moderndenken

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Sachsen-Anhalt
Flussbereich Merseburg • Postfach 730 165 • 06904-Halle

StadtLandGrün
z.H. Frau Friedewald
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

per E-Mail an astrid.friedewald@sig-stadtplanung.de



SACHSEN-ANHALT

Landesbetrieb für
Hochwasserschutz und
Wasserwirtschaft

Geschäftsbereich
Betrieb und Unterhaltung

**Flussbereich
Merseburg**

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 217 „An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung T6B - Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Friedewald,

nach Sichtung der im Internet veröffentlichten Planunterlagen zum o.g. B-Plan (Stand April 2020) ist der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Flussbereich (FB) Merseburg an dem direkt angrenzenden Gewässer 1. Ordnung „Weiße Elster“ und dem dazugehörigen „Norddeich“ betroffen. Der Planbereich grenzt südlich direkt an den luftseitigen Deichfuß des Norddeiches mit dem Deichsickergraben / Schöpfwerksgraben an.

Der LHW ist Unterhaltungspflichtiger und Eigentümer der Weißen Elster – Flutrinne mit dem Nord- und Süddeich. Der Deichvereidigungsweg liegt auf dem an das Plangebiet angrenzenden **Norddeich** auf der Deichkrone.

Im Deichschutzbereich befindet sich der temporär wasserführende Schöpfwerksgraben – über den überschüssiges Niederschlagswasser aus dem Plangebiet abgeführt werden soll (Seite 25). Dazu ist der Graben nachzuprofilieren, die Rohrleitung unter der Straße (L183) zu spülen und möglichst die Rohrleitung im weiteren Verlauf auf dem Flurstück 573 (Gemarkung Lochau Flur 4) zu öffnen. (Ggf. wäre das auch als AUE-Maßnahme möglich.)

Die Bestrebung zur Öffnung des verrohrten Grabenabschnittes wird seitens des LHW begrüßt, da diese zur Verbesserung der Abflussverhältnisse und der ökologischen Durchgängigkeit führen würde.

Der 50 m breite Streifen neben dem Deich soll als mesophiles Grünland dauerhaft angelegt und gesichert werden. Damit wird dem § 97 (2) WG LSA entsprochen.

Auf Seite 15 unten heißt es: „Nach § 134 Abs. 2 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) dürfen Anlagen“ (Das WG LSA vom 16. März



Direktor:
Burkhard Henning
Tel.: (0381) 581-1385
Fax: (0381) 581-1305

Deutsche Bundesbank Magdeburg
IBAN: DE5481000000031001530
BIC: MARKDEF1810

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 217 „An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

Lfd. Nr. der Versandliste

9



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

zu 2) Laut Stellungnahme der HWS besitzt der Schöpfwerksgraben keine nennenswerten Kapazitäten. Die Anpassung der Begründung erfolgt nach Vorlage des Baugrundgutachtens, wie unter lfd. Nr. 1 der Versandliste zu Nr. 4) der Abwägung bereits erläutert.

zu 3) Da der beabsichtigten Festsetzung des Bebauungsplans zugestimmt wird, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 4) Der redaktionelle Hinweis wurde berücksichtigt. Der Paragraph des Wassergesetzes wurde korrigiert.

Lfd. Nr. der Versandliste

9

4

2011 umfasst nur 118 §§.) Der weitere Wortlaut stammt aus dem § 97 (2), der auf Seite 23 unter Pkt. 7.52 Hochwasserschutz nochmal richtig benannt wird.

Auf Seite 23 wird weiter der § 76 genannt im Zusammenhang mit überschwemmungsgefährdeten Gebieten. Diese gibt es im aktuellen WG LSA aber nicht mehr. Dafür gibt es im Hochwasserschutzgesetz II vom 30. Juni 2017 zur Änderung des WHG den § 78b „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“. Danach sind in diesen Gebieten gemäß § 78 b (1), Pkt 1 der „Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden ... zu berücksichtigen“.

Richtig und wichtig ist, dass die bindigen Auelehndeckschichten nicht zerstört werden sollten, um Qualmwasser zu vermeiden – wie an mehreren Stellen erwähnt wird.

Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern I. Ordnung, Deichen und wasserwirtschaftlichen Anlagen.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Marion König



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 5) Der redaktionelle Hinweis wurde berücksichtigt. Die gesetzliche Grundlage wurde aktualisiert. Der Hinweis auf der Planzeichnung wurde an die aktuelle Rechtsgrundlage angepasst.

zu 6) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Von: Kittel, Klaus-Dieter An: Sehr Hochwuerdigen Sachselnauende Betreff: Bebauungsplan Nr. 217 "An der Elsterbrücke L 183" 2. Änderung, Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz Datum: Donnerstag, 6. August 2020 08:15:18</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Frau Friedewald,</p> <p>hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Bebauungsplan:</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Saalekreises.</p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen !</p> <p>Kittel</p> <p>–</p> <p>Klaus-Dieter Kittel Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung Landesverwaltungsamt Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale)</p> <p>Tel.: (0345) 514-2145 Fax: (0345) 514-2118 E-Mail: klaus-dieter.kittel@lwa.sachsen-anhalt.de</p> <p>Sachsen-Anhalt. Hier macht das Bauhaus Schule. #moderndenken</p> | <p>Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 217 „An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung Entwurf 3/2020</p> <p style="text-align: center;">Lfd. Nr. der Versandliste 10a</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>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> <p>zu 1) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Saalekreis wurde ebenfalls um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans gebeten.</p> <p>zu 2) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht wurden beachtet.</p> |
| <p>1</p> <hr/> <p>2</p> | |



Stellungsnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungsnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Der Hinweis wurde bereits bei der Erarbeitung des Planentwurfs berücksichtigt. Aufgrund dieser gesetzlichen Vorschrift wurde ein 50 m breiter Streifen im südlichen Teil des Plangebietes als von Bebauung freizuhaltende Fläche dargestellt.

zu 2) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Regelungen zur Benutzung des Deiches können nicht in einem Bebauungsplan getroffen werden.

zu 3) Der Hinweis wurde bereits bei der Erarbeitung des Planentwurfs berücksichtigt. Unter Pkt. 7.5.2 der Begründung wird auf die Beschränkungen im Deichschutzbereich eingegangen

Aufgrund dieser gesetzlichen Vorschrift wurde ein 50 m breiter Streifen im südlichen Teil des Plangebietes als von Bebauung freizuhaltende Fläche dargestellt.

Von: [Dennin, Barbara](mailto:Barbara.Dennin@sachsen-anhalt.de)
An: barbara.dennin@lwa.sachsen-anhalt.de
Betreff: Bebauungsplan Nr. 217 "An der Elsterbrücke L 183", 2. Änderung
Datum: Freitag, 14. August 2020 10:26:52

Sehr geehrte Frau Friedewald,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme der oberen Wasserbehörde des Landesverwaltungsamtes.

Im Bebauungsplan liegen Deiche des Gewässers Weiße Elster, die dem Hochwasserschutz dienen bzw. der Bebauungsplan grenzt an Deiche des Gewässers Weiße Elster.

Gem. § 97 Abs. 1 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) sind alle Maßnahmen untersagt, welche die Deichunterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder die Sicherheit von Deichen beeinträchtigen können.

Es wird auf die Verbote nach § 96 Abs. 1 WG LSA zur Benutzung der Deiche und § 97 Abs. 2 WG LSA zum Schutz sowie zu den Schutzstreifen der Deiche hingewiesen.

Gem. § 96 Abs.1 WG LSA ist jede Benutzung des Deiches (Nutzung und Benutzen), außer zum Zweck der Deichunterhaltung durch den dazu Verpflichteten, verboten.

Gem. § 97 Abs. 2 WG LSA dürfen Anlagen der Ver- und Entsorgung, der Be- und Entwässerung sowie Anlagen des Verkehrs in einer Entfernung bis zu zehn Metern, ausgehend von der jeweiligen wasser- und landseitigen Grenze des Deiches, nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Für sonstige Anlagen jeder Art gilt dies in einer Entfernung bis zu 50 Metern und für Anlagen des Bodenabbaus in einer Entfernung bis zu 150 Metern.

Mit freundlichen Grüßen
Barbara Dennin

Barbara Dennin
Referat Wasser
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Str. 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: +49 345 514-2175 Fax: +49 0345 514-2165
E-Mail: barbara.dennin@lwa.sachsen-anhalt.de
Internet: www.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken



Landesverwaltungsamt - Postfach 78 01 31000 Magdeburg
Gemeinde Schkopau
Bauamt
Schulstraße 18
06258 Schkopau



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat
Bauwesen

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „An der Elsterbrücke L 183“ der Einheitsgemeinde Schkopau, Ortsteil Döllnitz

Hier: bauplanungsrechtliche Stellungnahme

Derzeit befindet sich die 2. Änderung des oben genannten Bebauungsplans der Einheitsgemeinde Schkopau im Orsteil Döllnitz in Aufstellung. Mit der Planung sollen die Inhalte des Bebauungsplans an die aktuellen städtebaulichen Erfordernisse angepasst und ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Der Ursprungsbebauungsplan zu dieser Planung war der Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Döllnitz“, der am 09.07.1993 Rechtskraft erlangt hat. Es folgte eine 1. Änderung, die am 05.05.2000 rechtskräftig wurde.

Mit der hier vorliegenden 2. Änderung soll nun auch die Bezeichnung des Bebauungsplans geändert werden.

Diese Vorgehensweise halte ich für rechtlich bedenklich. Eine Bauleitplanung hat stets eindeutig und nachvollziehbar zu sein. Dies betrifft auch schon die Bezeichnung des Verfahrens. Da es für den Bebauungsplan Nr. 27 „An der Elsterbrücke L183“ faktisch keinen Ursprungsplan und keine 1. Änderung gibt, ist hier fraglich warum hier eine 2. Änderung vorgenommen wird.

Zwar wird in der Begründung kurz erwähnt, dass zusammen mit der 2. Änderung auch die Bezeichnung des Bebauungsplans geändert wird. Die Begründung ist aber kein normativer Bestandteil des Bebauungsplans. Sie ist dem Bebauungsplan lediglich beizufügen, demzufolge kann sie nicht Teil des Plans sein. Insofern halte ich es für erforderlich, dass auch auf der Planurkunde ein gut sichtbarer Hinweis auf die Umbenennung angebracht wird.

Sachsen-Anhalt
#modernenken

Magdeburg, 07. Aug. 2020

Ihr Zeichen:
Mahn-Zahlen:
305-a-27048-54/20
Bearbeitet von:
Frau Langner
Romy.Langner@lwa.sachsen-
anhalt.de
Tel.: (0391) 567-2293
Fax: (0391) 567-2293

Dienstgebäude:
Halebsmeier Str. 1
38112 Magdeburg
Tel.: (0391) 567-02
Fax: (0391) 567-2696
Postmid@lwa.sachsen-anhalt.de

Hauptsitz:
Ernst-Kammeth-Strasse 2
05112 Halle (Saale)
Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
Postleitzahl:
www.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de
E-Mail-Adresse nur für
formale Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

Landeshauptstadt Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC: MOPD33HAN
IBAN: 02510100000001007930

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 27
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

Lfd. Nr. der Versandliste

10C



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Hinweise wurden wie folgt berücksichtigt:
Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans wird mit dem bisherigen Titel als Bebauungsplan Nr. 27 „An der Elsterbrücke L 183“ fortgeführt. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zwischen Döllnitz und Lochau innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage Lochau. Da beide Ortschaften an der Gestaltung des Bebauungsplans mitwirken, wird der Plan ohne Ortschaftsbezeichnung fortgeführt. Es werden jedoch auf beiden Dokumenten beide Namen vermerkt, damit eine eindeutige Zuordnung zum Ausgangsplan möglich ist.
Die neue Nummerierung wird beibehalten, da die früher selbstständige Gemeinde Döllnitz jetzt zur Gemeinde Schkopau gehört und die Bebauungspläne innerhalb des gesamten Gemeindegebietes aus Gründen der Übersichtlichkeit einheitlich nummeriert werden.

Ob die örtliche Bekanntmachung im Hinblick darauf ihren Zweck erfüllt ist m. E. ebenfalls fraglich. Zwar gibt es im Bekanntmachungstext Erläuterungen im Hinblick auf den Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Döllnitz“, dass hier aber eine Umbenennung erfolgt geht nicht daraus hervor. Auch hätte m. E. direkt im Titel ein Hinweis auf die alte Bezeichnung des Bebauungsplans erfolgen müssen.

Das Änderungsverfahren wird in einem regulären Verfahren nach dem BauGB geführt. Da die Grundzüge der Planung berührt sind, kommt eine Änderung im vereinfachten Verfahren auf Grundlage von § 13 BauGB nicht in Betracht.

Demzufolge ist fraglich warum die Gemeinde hier nicht einfach den Bebauungsplan Nr. 27 „An der Elsterbrücke L 183“ aufstellt und damit gleichzeitig den neu überplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Döllnitz“ außer Kraft setzt. Diese Vorgehensweise wäre m. E. hier geeigneter gewesen.

Das festgesetzte Gewerbegebiet ist in 5 Teilgebieten (1,2,3a,3b und 4) gegliedert. Unter der textlichen Festsetzungen Nr. 1.2 erfolgt für alle 5 Teilgebiete eine Einschränkung hinsichtlich des Störgrads. Es heißt hier: „In den Teilgebieten TG 1, 2, 3a, 3b und 4 sind von den gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zulässigen Gewerbebetrieben gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO – also in Mischgebieten – zulässig wären.“

Bei allen Einschränkungen eines Gewerbegebiets muss der Gebietscharakter erhalten bleiben. Das heißt jedoch nicht, dass das gesamte Spektrum gewerblicher Nutzungen in einem Gewerbegebiet vorhanden oder zulässig sein muss. Vielmehr kann ein Gewerbegebiet auch in der Form eingeschränkt werden, wie es hier vorgesehen ist, sofern dies städtebaulich begründet ist und Flächen für die übrigen gewerbegebietstypischen Nutzungen an anderer Stelle im Gemeindegebiet vorhanden sind.

Für Gewerbe- und Industriegebiete gilt die Besonderheit, dass Festsetzungen zur räumlichen Gliederung auch für mehrere Baugebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander getroffen werden können.

Bezugnehmend auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07.12.2017 – 4 CN 7/16 (juris) muss gewährleistet sein, dass vom Typ her nicht erheblich belastigende Gewerbebetriebe aller Art im Gewerbegebiet ihren Standort finden können.



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 (Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Allerdings ist nicht erkennlich, warum die Bekanntmachung ihren Zweck verfehlt haben sollte, da in der Bekanntmachung Folgendes formuliert wurde:

„Die 2. Änderung betrifft den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Döllnitz“ der damaligen Gemeinde Döllnitz. Die Erweiterung des Geltungsbereiches nach Süden in die Ortschaft Burgliebenau umfasst den Verlauf des derzeit in Planung befindlichen Radweges auf der westlichen Seite der L 183 vom Abzweig in Lochau bis zum Fußgängerüberweg in der Ortslage Burgliebenau (vgl. Übersichtsplan).“

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Döllnitz“ ist am 9. Juli 1993 in Kraft getreten ist.“

Somit wird die Umbenennung beschrieben. Auch aus dem beigefügten Übersichtsplan geht hervor, dass es sich bei der Planung überwiegend um eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 handelt, dessen Geltungsbereich erweitert wurde.

zu 3) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Das Verfahren wird als Änderungsverfahren fortgeführt.

zu 4) Die Anregungen wurden berücksichtigt. In der Begründung wird unter Pkt. 7.2.1 Folgendes ergänzt, um darzustellen, dass Flächen für die übrigen gewerbegebietstypischen Nutzungen an anderer Stelle im Gemeindegebiet vorhanden sind und die Gemeinde von der Möglichkeit einer gebietsübergreifenden Kontingentierung Gebrauch macht:

„Die Gemeinde macht vorliegend außerdem von der Möglichkeit einer **baugebietsübergreifenden Gliederung** Gebrauch, um Immissionskonflikte mit den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen zu vermeiden. Der Ausschluss von Gewerbebetrieben, Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben mit störintensiven Tätigkeiten im gesamten Plangebiet ist vorliegend zulässig, da gesichert ist, dass an anderer Stelle

Vgl. hierzu BVerwG, Urteil vom 07. Dezember 2017 – 4 CN 7/16 –, Rn. 15, juris.

„Die Festsetzung eines einheitlichen Emissionskontingents für das gesamte Baugebiet ist von der Ermächtigungsgrundlage des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nicht gedeckt (so auch OVG Koblenz, Urteil vom 2. Mai 2011 – 8 C 11261/10 – NVwZ-RR 2011, 868 <859>; Fischer/Tegeter, BauR 2007, 323 <326>). Der Bestimmung des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird es nicht gerecht, wenn die gedankliche Unterteilung des Plangebiets in 1 m² große Teilflächen gleicher Geräuschemission als Gliederung verstanden wird (a.A. Steger/Numberger/Huneecke, Lärmbekämpfung 2017, 27 <32>). Die Vorschrift ermöglicht eine räumliche Aufteilung von Emissionsrechten, nicht aber deren das gesamte Baugebiet erfassende Beschränkung. Die Voraussetzung für eine baugebietsübergreifende Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, dass neben dem emissionskontingierten Gewerbegebiet noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden ist, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten (BVerwG, Beschlüsse vom 18. Dezember 1990 – 4 N 6 88 – Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 50 S. 28 und vom 9. März 2015 – 4 BN 28.14 – BauR 2015, 943 <944>), gilt entsprechend für die interne Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO. Macht eine Gemeinde nur von dieser Norm Gebrauch und verzichtet auf eine baugebietsübergreifende Gliederung, muss gewährleistet bleiben, dass vom Typ her nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe aller Art im Gewerbegebiet ihren Standort finden können (vgl. Stöfer, in: Ernst/Zinkahn/Bleibenberg/Krautzberger, BauGB, Stand August 2017, § 1 BauNVO Rn. 63). Das bedeutet, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder, was auf dasselbe hinausläuft, ein Teilgebiet geben muss, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen. Geschuldet ist dies dem Umstand, dass auch bei Anwendung des § 1 Abs. 4 BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete zu wahren ist (vgl. BVerwG, Beschluss vom 6. Mai 1996 – 4 NB 16.96 – Buchholz 406.12 § 1 BauNVO Nr. 22 S. 7).

Eine Festsetzung, wie hier unter Nr. 1, 2 der textlichen Festsetzungen vorgenommen, erfolgt um auf die Festsetzung von Emissionskontingenten verzichten zu können. Insofern erfolgt hier tatsächlich eine Emissionsbeschränkung für das gesamte hier festgesetzte Gewerbegebiet ohne die direkte Festsetzung von Emissionskontingenten.

Soweit nach dem o.g. Urteil gewährleistet sein muss, dass vom Typ her nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe aller Art im Gewerbegebiet ihren Standort finden können, ist dies ein allgemeiner Grundsatz, der nicht durch eine indirekte Emissionsbeschränkung umgangen werden darf. Es ist auch dann so, dass die Pflicht zur Anwendung von § 1 Abs. 4 BauNVO besteht, wonach eine solche Beschränkung im Gewerbegebiet durch Gliederung nur für einzelne Teilgebiete zulässig ist bzw. wonach solche Festsetzungen auch für mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander getroffen werden können.

Existieren innerhalb der Gemeinde Schkopau also weitere festgesetzte Gewerbegebiete, die im Störgrad ganz oder teilweise nicht eingeschränkt sind, kann die Einschränkung hinsichtlich des

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

Lfd. Nr. der Versandliste

10C



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:
noch zu 4)

im Gemeindegebiet Gewerbegebiete zulässig sind, die auch andere bzw. alle baugebietstypischen Nutzungen ermöglichen. Zu nennen sind insbesondere die nahegelegenen Flächen des Gewerbe- und Industriegebietes Lochau-Raßnitz (Bebauungsplan Nr. 9/27 neu – alte Nummerierung Nr. 4 Lochau bzw. Nr. 6 Raßnitz) und des Bebauungsplans Nr. 2/2 „An der Deponie/ Industriegebiet Ost“ im Ortsteil Döllnitz. Auch am Dow-Standort Schkopau ist insbesondere auf den außerhalb des Kernstandorts gelegenen Flächen die Ansiedlung von Unternehmen möglich, die nicht der Chemieindustrie zuzurechnen sind. Innerhalb des Gemeindegebietes erfolgt somit gebietsübergreifende Gliederung der Industrie- und Gewerbegebiete.

Da innerhalb der Gemeinde Schkopau also weitere festgesetzte Gewerbe- und Industriegebiete existieren, die im Störgrad ganz oder teilweise nicht eingeschränkt sind, kann die Einschränkung hinsichtlich des Störgrads für alle im Plangebiet festgesetzten Teilgebiete auch unter Berücksichtigung des Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07.12.2017 – 4 CN 7/16 –, Rn. 15, juris) erfolgen, dass besagt, dass vom Typ her nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe aller Art im Gewerbegebiet ihren Standort finden können müssen.

Störgrunds für die fünf hier festgesetzten Teilgebiete erfolgen, wenn es sich um eine baugebotsübergreifende Gliederung handelt. Dies muss in der Begründung dargelegt werden. Die Wirksamkeit einer gebietsübergreifenden Gliederung hängt davon ab, dass ihr auch ein darauf gerichteter planerischer Wille der Gemeinde zugrunde liegt. Der Plangeber muss in geeigneter Weise im Bebauungsplan selbst oder seiner Begründung dokumentieren, dass und wie er von der Ermächtigung in § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Gebrauch gemacht hat (vgl. OVG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 21. Mai 2019 – 3 K 13/14 –, juris).

Weiter heißt es in der Begründung auf Seite 14, „Darüber hinaus möchte die Gemeinde in der Begründung explizit hervorheben, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe im gesamten Geltungsbereich unzulässig sind, da sie bereits aufgrund der Systematik der BauNVO nur in einem Sondergebiet untergebracht werden können. Dieser Ausschluss bezieht sich somit nicht nur auf einzelne Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihrer Verkaufsfläche großflächig sind, sondern auch auf Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben, die zwar keine Einschränkung über die Verkaufsfäche haben, jedoch im gesamten Geltungsbereich eine Agglomeration bilden würden.“

Das geschieht vor folgendem Hintergrund:

Da zu den zulässigen Betrieben in einem Gewerbegebiet als „Gewerbebetriebe aller Art“ u. a. auch großflächige Einzelhandelsbetriebe sowie Agglomerationen gehören, werden diese ausgeschlossen, da aus raumordnerischen Vorgaben großflächiger Einzelhandel ausschließlich nach § 11 Abs. 3 BauNVO nur in einem für sie bestimmten Sondergebiet oder in einem Kerngebiet zulässig sind.“

Sofern die Gemeinde davon ausgeht, dass über § 11 Abs. 3 BauNVO nicht ausreichend gesichert ist, dass sich in dem hier festgesetzten Gewerbegebiet nicht auch großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässigerweise ansiedeln können, möchte ich hiermit darauf hinweisen, dass der Ausschluss in der Begründung keine Rechtswirkung hat.

Zumindest wäre es denkbar, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe, wenn sie die Regelvermutung nach § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO widerlegen können, in einem Gewerbegebiet zulässig sind. Um dies auszuschließen bedarf es jedoch einer Festsetzung im Bebauungsplan auf Grundlage von § 1 Abs. 9 BauNVO. Ein solcher Ausschluss bedarf einer besonderen städtebaulichen Begründung, die sich aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2/7 bisher nicht ergibt.

Ich bitte Sie meine bauplanungsrechtlichen Hinweise im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und mich über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Im Auftrag



R. Langgier

4

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

Lfd. Nr. der Versandliste

10C



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

5

zu 5) Die Hinweise wurden durch ergänzende Ausführungen bzw. Korrekturen in der Begründung berücksichtigt.

Jedoch ist festzustellen, dass die Gemeinde schon davon ausgeht, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe, deren Ansiedlung negative Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde befürchten ließen, nicht explizit ausgeschlossen werden müssen, da sie in dem Gewerbegebiet ohnehin nicht zulässig sind, sondern nach § 11 Abs. 3 BauNVO ausschließlich in einem für sie bestimmten Sondergebiet oder in einem Kerngebiet.

Dies führt zu der Konsequenz, dass die Kern- und Sondergebieten vorbehaltenen Arten von Einzelhandelsnutzungen in den anderen Baugebieten – also auch in Gewerbegebieten – regelmäßig nicht zulässig sind

Eine zusätzliche Festsetzung ist dementsprechend nicht beabsichtigt.

Von: Mike Bauer
An: "stad.friedwald@stl-stadt.plano.de"
Cc: Zeno Michael
Betreff: Bebauungsplan Nr. 2/7 "An der Elsterbrücke L 183", Döllnitz
Datum: 17. August 2020 13:01:04

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
Hier: Stellungnahme der Oberen Immissionsschutzbehörde**

Vorhaben: Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7 "An der Elsterbrücke L 183", 2. Änderung
Stadt: Schkopau
Ortsteil: Döllnitz
Landkreis: Saalekreis
Aktenzeichen: 21102/01-2123/2020 BP
Kurzbezeichnung: Schkopau-2123/2020 BP-OT Döllnitz, 2. Änderung, An der Elsterbrücke L 183

Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.

Durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes und den Ausschluss von störintensiven Gewerbebetrieben soll dem Umstand Rechnung getragen werden, dass sich nördlich vom Plangebiet schutzbedürftige Nutzungen befinden. Dennoch sollte im Rahmen der entsprechenden Baugenehmigungsverfahren sichergestellt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen dort vermieden werden.

Mike Bauer
Rat für Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit,
Genechnik, Umweltsicherheitsprüfungen

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2194
Fax: 0345 514 2512



SACHSEN-ANHALT
Landesverwaltungsamt

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

10d

Lfd. Nr. der Versandliste



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

1

zu 1) Da seitens der oberen Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

2

zu 2) Der Hinweis betrifft das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren und ist dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

Landkreis Saalekreis

Der Landrat



Landkreis Saalekreis - Postfach 14 54 - 06204 Merseburg

Bürgermeister der Gemeinde Schkopau
Herrn Torsten Ringling
Schulstraße 18
06258 Schkopau

Amt für Bauordnung und Denkmalschutz
SG Städtebau und Raumordnung
Gebäude Merseburg, Bomplatz 9, ZG 005

Bearbeiter
Birgit Patz
Telefon
03461 40-2464
Fax
03461 40-1480
E-Mail
birgit.patz@saalekreis.de

Unser Zeichen
P8 6126-20138

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Datum
26.06.2020

Bebauungsplan Nr. 2/7 „An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung, Gemeinde Schkopau, im OT Döllnitz

Entwurf mit Planungsstand vom April 2020
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Ringling,
der Landkreis Saalekreis wurde um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes gebeten.

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

01. SG Städtebau und Raumordnung:

Raumordnung:

Gegen die geplante Änderung des B-Planes Nr. 1 und der damit verbundenen Erweiterung des Geltungsbereiches zur Errichtung eines Radweges in Richtung der Ortslage Burgliebenau bestehen seitens der unteren Landesentwicklungsbehörde keine Einwände. Jedoch handelt es sich, wie aus der Begründung zum vorliegenden Entwurf zu entnehmen ist, bei der Erweiterung des Geltungsbereiches entlang der L 183 lediglich um eine nachrichtliche Übernahme. Es soll ein separates Plangenehmigungsverfahren für den Radweg an der Westseite der L 183 erfolgen. Diese „nachrichtliche Übernahme“ ist etwas verwirrend, da Baurecht für Straßen und Wege verfahrenstechnisch auch über einen Bebauungsplan als öffentliches Verfahren hergestellt werden kann (vgl. § 37 Abs. 3 StrG LSA). Inwieweit die vorgedachte nachrichtliche Übernahme erforderlich ist, wenn kein Baurecht mittels der vorliegenden Bauleitplanung hergestellt werden soll, ist aus meiner Sicht nochmals zu überprüfen.

1

2

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

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 untere Raumordnungsbehörde keine Einwände gegen die Planung erhebt, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 2) Der Hinweis wurde beachtet. In der Planzeichnung wird die Fläche des Radweges weiterhin nur noch als Vorhaltfläche für einen Radweg dargestellt.

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Hinweise:</p> <p>Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde Ihre raumbedeutenden Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.</p> <p>Der Sachliche Teilplan „Zentrale Orte „Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle wurde am 28.03.2020 rechtskräftig. Die Aussagen unter Punkt 4, Seite 11, sind zu aktualisieren.</p> <p>Städtebau:</p> <p>Die Änderung des rechtskräftigen B-Plans Nr. 1 „Gewerbegebiet Döllnitz“ ist zu begrüßen, da der Jahrelange Leerstand des Gewerbegebietes durch Ansiedlung von Gewerbebetrieben beendet werden kann.</p> <p>Allerdings ist die „Umbenennung“ in B-Plan Nr. 2/7 „An der Elsterbrücke L 183“ im Textteil 5.5 nicht begründet.</p> <p>Durch die durchgehende Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) werden die Konflikte zwischen vorhandener Wohnbebauung und neu anzusiedelndem nichtstörenden Gewerbe minimiert.</p> <p>Die allgemeine Zulässigkeit von Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke ist für die Verbesserung der sozialen Infrastruktur der Gemeinde Schkopau unzweifelhaft von Vorteil.</p> <p>Durch die Herausnahme des Hochwasserschutzzeichens aus dem Geltungsbereich wird der notwendige Abstand zu den Bauflächen gewahrt.</p> <p>Sehr zu begrüßen ist die Ausweitung des Geltungsbereichs auf die L 183 für die Herstellung des Radweges bis Burglebenau. Allerdings ist nicht erkennbar auf welcher Seite der Straße dieser Radweg realisiert werden soll. Eine Querschnittsdarstellung oder zumindest verbale Beschreibung ist deshalb zu empfehlen.</p> <p>Weitere Hinweise ergehen nicht.</p> <p>02. SG Denkmalschutz:</p> <p>Die denkmalpflegerischen Belange wurden unter Punkt 7.5.5 berücksichtigt.</p> <p>03. SG Naturschutz/ Wald- und Forstschutz:</p> <p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ergeht folgende Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf:</p> <p>Die laut des beigefügten Lageplanes einzubeziehenden Flächen sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes- „Elster-Luppe-Aue“ (LSG).</p> <p>Gemäß § 26 Abs. 2 BNatSchG sind in einem LSG nach Maßgabe der Verordnung alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.</p> <p>Die Aufstellung des B-Plans ist erforderlich, um unerwünschte städtebauliche</p> | <p style="text-align: center;">Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7 „An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung</p> <p style="text-align: right;">Entwurf 3/2020</p> <p style="text-align: center;">Lfd. Nr. der Versandliste 11</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; margin: 5px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; margin: 5px; text-align: center; line-height: 30px;">X</div> </div> <p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)</p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)</p> <p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> <p>zu 3) Der Hinweis wurde beachtet. Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr wurde um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Diese liegt mit Datum vom 29.07.2020 vor.</p> <p>zu 4) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Pkt. 4 der Begründung wurde fortgeschrieben.</p> <p>zu 5) Da die Planung seitens des SG Städtebau mitgetragen wird, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.</p> <p>zu 6) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Ausführungen zur Umbenennung wurden unter Pkt. 2 der Begründung ergänzt.</p> <p>zu 7) Da die Planinhalte seitens des SG Städtebau befürwortet werden, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.</p> <p>zu 8) Der Hinweis wurde beachtet. Die Beschriftung der L 183 wird in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>zu 9) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 10) Der Hinweis wurde berücksichtigt. In der Planzeichnung wird die Fläche des Radweges weiterhin nur noch als Vorbehaltsfläche für einen Radweg dargestellt. Weiterführende, rechtsverbindliche Regelungen, die in das LSG eingreifen könnten, bestehen damit nicht mehr.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 11) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Der geplante Radweg wird im 2. Entwurf nur noch als Vorbehaltsfläche dargestellt. Die Eingriffsregelung ist im separat geführten Plangenehmigungsverfahren zum Radweg beachtlich. Die Eingriffsbilanz wurde geprüft und ist für die ermittelten Flächen korrekt. Das Grünland wird derzeit intensiv genutzt (GIA), es wird im B-Plan als GE festgesetzt. Das mesophile Grünland (GMA) entsteht auf einer Ackerfläche (A1).

zu 12) Der Hinweis wurde zurückgewiesen. „Eine pauschale Aufhebung der Abweichungsmöglichkeit würde zu einer zu starren Anwendung der Ober- und Kappungsgrenze führen und wegen der damit verbundenen Probleme im Verwaltungsvollzug rechtlich bedenklich sein.“ (Vgl. Fickert/ Fieseler, Kommentar zur BauNVO, 12. Auflage 2014, § 19 Rn. 24). Die Abweichungsmöglichkeit und damit die nicht berücksichtigte Überschreitung resultiert grundsätzlich aus einem Bundesgesetz. Die Gemeinde kann zwar anderslautende Festsetzungen treffen, wenn im Bebauungsplan abweichende Einzelfälle geregelt werden müssen. Dies ist hier nicht der Fall. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass der Gesetzgeber diesen Umstand bei der Würdigung des Schutzzwecks ausreichend berücksichtigt hat.

zu 13) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Die Festsetzung wurde hinsichtlich Ausführungszeit ergänzt. Die Dauer des Abfanges bestimmt der Fachgutachter und war bereits in der Festsetzung enthalten.

zu 14) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung der Planung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte ergeben sich keine Auswirkungen.

10

Entwicklungen samt sich daraus ergebender Interessenskonflikten, aufgrund der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen im Landschaftsschutzgebiet zu verhindern. Die Festsetzungen des Bauleitplanes sollen sicherstellen, dass das Vorhaben der Schutzklärung zum LSG nicht entgegensteht. Der vorliegende Entwurf bzw. die darin enthaltenen Festsetzungen sind zu bestimmen und nicht abschließend. Der B-Plan lässt somit eine Entwicklung der Fläche zu, die dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes entgegensteht.

Zur Feststellung, ob die Planung der Schutzklärung des LSG entspricht, muss das geplante Ausmaß abschließend benannt, beschrieben und dargestellt werden. Generell ist zu beachten, dass die Bauleitplanung sich nicht über naturschutzrechtliche Verordnungen hinwegsetzen kann. Sie sind, wie auch formelle Gesetze, höherrangige Rechtsvorschriften, gegen die die Bauleitplanung nicht verstoßen darf und deren Regelung als Planungsleitlinie einer Abwägung nicht zugänglich sind. Die Umsetzung eines Bauleitplanes im Landschaftsschutzgebiet der nicht dem Schutzzweck entspricht, ist demnach nicht realisierbar. Der B-Plan somit nicht umsetzbar.

Der zum o.g. Bebauungsplan erarbeiteten Eingriffsbilanz kann nicht gefolgt werden. Im Umweltbericht sind die Funktionsstörungen im Wirkunggefüge des Naturhaushaltes und die optischen Störungen im Landschaftsbild, die von den ermöglichten Eingriffen ausgehen werden, zu ermitteln und ihre im Plangebiet möglichen Behabungen durch Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit ihren positiven Wirkungen, aber auch mit ihren negativen bzw. einschränkenden Folgen darzustellen. Daher ist die Herausnahme des geplanten Radweges aus der Eingriffsbilanz nicht nachvollziehbar. Die Eingriffe erfolgen in einen hochwertigen Biotoyp (Auwald).

Der Radweg ist Bestandteil des B-Plans und ist zwingend in der Eingriffsbilanz zu betrachten, die hierfür erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind nachzuweisen. Im Übrigen ist die vorgelegte Eingriffsbilanz nicht nachvollziehbar. Beispielsweise wird eine Fläche von 27900 m² im Bestand auf 0 angegeben und in der Planung mit 16 Planwertpunkten für mesophiles Grünland. Alle Ausgangsflächen auf denen mesophiles Grünland entstehen soll, sind bereits jetzt Acker oder Grünland, sodass der Ansatz von 0 Punkten als Bestand zu überprüfen ist. Gleiches bzw. ähnliches gilt auch für die übrige Bilanz, eine Zuordnung der Vorwerte zu den entsprechenden Flächen ist für die Nachvollziehbarkeit der Bilanz zwingend erforderlich.

Für das Gewerbegebiet wurde eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt, es wurde aber in den textlichen Festsetzungen darauf verzichtet, eine Überschreitung dieses Maßes zu untersagen. Damit ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen, Stellplätze etc. um bis zu 50% möglich. In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird diese Überschreitungsmöglichkeit nicht berücksichtigt. Es wird daher weniger Fläche als überbaut angenommen als grundsätzlich überbaubar. Dieser Fehler ist zu korrigieren, die maximal mögliche Überbauung ist in die Bilanz einzustellen.

Im Vorfeld der Erstellung der artenschutzrechtlichen Bewertung wurden Begehungen durchgeführt. Sind Kartierungen in den geeigneten Zeiträumen nicht möglich, hat die artenschutzrechtliche Bewertung abschließend auf Grundlage eines worst-case-Szenario zu erfolgen.

Als diesem Grund ist als Vermeidungsmaßnahme für Zaunidechen eine Überprüfung der Flächen vor Inanspruchnahme vorgesehen. Die Vermeidungsmaßnahme ist im Vorfeld der Flächeninanspruchnahme bei konsequenter Anwendung des worst-case-Szenario hinfällig. In Bezug auf die künftige Nutzung ist die Maßnahme hinsichtlich Ausführungszeitraums und -dauer nicht hinreichend bestimmt.

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist die Anlage eines Ersatzhabitats vorgesehen. Hier ist der Nachweis zu führen, dass die Flächengröße als Ersatzhabitat ausreichend und die Funktionalität zum Zeitpunkt der Umsetzung hergestellt ist. Dabei ist auch darauf zu achten, dass den umgesetzten Zaunidechen im Ersatzhabitat ausreichende Nahrungsgrundlagen zur Verfügung stehen.

11

12

13

14

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7 „An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung</p> <p style="text-align: right;">Entwurf 3/2020</p> <p style="text-align: center;">Lfd. Nr. der Versandliste 11</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; margin: 5px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; margin: 5px; text-align: center; line-height: 30px;">X</div> </div> <p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)</p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)</p> <p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> <p>zu 15) Der Hinweis wurde nicht berücksichtigt. Die Ausführungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung (Pkt. 12.2.2) wurden ergänzt. Darüber hinaus werden die Festsetzungen 4.1 und 4.2 um die den Mahdzeitpunkt und die Inanspruchnahme der Ackerfläche ergänzt. Der räumliche Zusammenhang besteht z.B. auf den nordwestlich gelegenen Ackerflächen.</p> <p>zu 16) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung wird die Fläche des Radweges weiterhin nur noch als Vorbehaltsfläche für einen Radweg dargestellt. Die Belange des Rotmilanhorsts sind somit im separat geführten Plangenehmigungsverfahren zum Radweg beachtlich.</p> <p>zu 17) Der Hinweis wird berücksichtigt. Der überarbeitete Entwurf (hier 2. Entwurf) wird der UNB im Rahmen der erneuten Beteiligung übergeben.</p> <p>zu 18) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung wird die Fläche des Radweges weiterhin nur noch als Vorbehaltsfläche für einen Radweg dargestellt. Die Belange der Waldumwandlung sind somit im separat geführten Plangenehmigungsverfahren zum Radweg beachtlich.</p> <p>zu 19) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten, da die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde durch die Lage großer Teile des Gemeindegebietes innerhalb der Überschwemmungsgebiete der Saale, der Weißen Elster und der Laucha sowie innerhalb der Landschaftsschutzgebiete „Saale“ und „Lauchgrund“ sowie verschiedene weitere Restriktionen (z. B. Nutzungsbeschränkungen durch den Flughafen) stark eingeschränkt sind und die Fläche durch ihre Lage zu den Ortslagen Döllnitz und Lochau für eine weitere Bebauung prädestiniert ist.</p> <p>zu 20) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach dem derzeitigen Ergebnis des Baugrundgutachtens ist eine vollständige Versickerung möglich. Die Begründung wurde dahingehend ergänzt, dass die Versickerungsfähigkeit durch spezifische Untersuchungen des Baugrundes bestätigt werden soll. Sollte die grundsätzliche Möglichkeit der</p> | <p style="text-align: center;">15</p> <p>Laut dem vorliegenden Umweltbericht ist ein Vorkommen der Feldlerche im B-Plangebiet nicht auszuschließen. Im Umfeld sind keine Flächen vorhanden, welche die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzung- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Feldlerche ist die Schaffung von Ersatzhabitaten erforderlich.</p> <p>In dem Waldbestand östlich des Radweges ist ein Rotmilanhorst kartiert. Dieser ist im Hinblick auf § 28 BNatSchG LSA im Umweltbericht zu berücksichtigen. Nach Überarbeitung des vorliegenden Entwurfs entsprechend der vorgebrachten Hinweise wird um Wiedervorlage gebeten.</p> <p><u>Untere Forstbehörde:</u> Auf den Flurstücken 79/7 und 82/3 in der Gemarkung Lochau, Flur 4 befindet sich Wald gemäß § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG).</p> <p>Die vorhandene Waldfläche ist gemäß § 5 LWaldG im Rahmen seiner Zweckbestimmung nach anerkannten forstlichen Grundsätzen ordnungsgemäß, insbesondere nachhaltig, pfleglich und sachkundig zu bewirtschaften.</p> <p>Wird der Wald durch eine Baumaßnahme besetzt, kommt es zu einer Waldumwandlung in eine andere Nutzungsart nach § 8 LWaldG. Wald darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (§8 (1) LWaldG).</p> <p>Die Genehmigung soll zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung in eine andere Nutzungsart auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen versehen werden. In Betracht kommen insbesondere Ersatzaufforstungen. Untere Forstbehörden sind lt. § 32 LWaldG die Landkreise und kreisfreien Städte.</p> <p>Bei Inanspruchnahme von Waldflächen wird grundsätzlich ein Ersatz in einem Verhältnis von 1:1 gefordert (Waldflächensatz). Die Kompensation verlorengegangener Waldfunktionen richtet sich grundsätzlich nach der Anzahl der Waldfunktionen (Waldfunktionenausgleich). Die Kompensation einer Waldfunktion erfolgt in einem Flächenverhältnis von 1:1. Bei Kompensation von zwei und mehr Waldfunktionen ist ein Flächenverhältnis von 1:2 anzulegen. Diesbezüglich wäre aus der Summierung von Waldflächensatz und Waldfunktionenausgleich ein Ersatz- und Ausgleichsverhältnis von maximal 1:3 möglich.</p> <p>04. SG Gewässerschutz: Aus Sicht der Wasserbehörde wird der vorliegende Planentwurf <u>nicht befürwortet</u>. Folgende Konfliktpunkte werden gesehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Auch wenn das Plangebiet selbst durch den vorhandenen Hochwasserschutzdeich nicht als Überschwemmungsgebiet eingestuft ist und die Verbote und Einschränkungen gemäß WHG nicht gelten, kann eine nachteilige Beeinflussung der Flächen bei Hochwasserereignissen nicht ausgeschlossen werden. Aus Sicht der Wasserbehörde sollten die Flächen als Retentionsflächen erhalten bleiben und die vorhandene Bebauung nicht erweitert werden. 2. Die schadlose Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser ist entsprechend den Ausführungen in der Begründung (S.24 bis 26) nicht hinreichend gesichert. Für eine geplante weitestgehende Versickerung sind die Festlegungen zu konkretisieren (über gemeinsame Anlagen, grundstücksbezogen). Ggf. sind Flächen für die Versickerungsanlagen festzuschreiben. Da der Bebauungsplan die gewerbliche Nutzung der Flächen zum Ziel hat, kann zudem die Erlaubnisfähigkeit |
| <p style="text-align: center;">16</p> <p>In dem Waldbestand östlich des Radweges ist ein Rotmilanhorst kartiert. Dieser ist im Hinblick auf § 28 BNatSchG LSA im Umweltbericht zu berücksichtigen. Nach Überarbeitung des vorliegenden Entwurfs entsprechend der vorgebrachten Hinweise wird um Wiedervorlage gebeten.</p> <p><u>Untere Forstbehörde:</u> Auf den Flurstücken 79/7 und 82/3 in der Gemarkung Lochau, Flur 4 befindet sich Wald gemäß § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG).</p> <p>Die vorhandene Waldfläche ist gemäß § 5 LWaldG im Rahmen seiner Zweckbestimmung nach anerkannten forstlichen Grundsätzen ordnungsgemäß, insbesondere nachhaltig, pfleglich und sachkundig zu bewirtschaften.</p> <p>Wird der Wald durch eine Baumaßnahme besetzt, kommt es zu einer Waldumwandlung in eine andere Nutzungsart nach § 8 LWaldG. Wald darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (§8 (1) LWaldG).</p> <p>Die Genehmigung soll zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung in eine andere Nutzungsart auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen versehen werden. In Betracht kommen insbesondere Ersatzaufforstungen. Untere Forstbehörden sind lt. § 32 LWaldG die Landkreise und kreisfreien Städte.</p> <p>Bei Inanspruchnahme von Waldflächen wird grundsätzlich ein Ersatz in einem Verhältnis von 1:1 gefordert (Waldflächensatz). Die Kompensation verlorengegangener Waldfunktionen richtet sich grundsätzlich nach der Anzahl der Waldfunktionen (Waldfunktionenausgleich). Die Kompensation einer Waldfunktion erfolgt in einem Flächenverhältnis von 1:1. Bei Kompensation von zwei und mehr Waldfunktionen ist ein Flächenverhältnis von 1:2 anzulegen. Diesbezüglich wäre aus der Summierung von Waldflächensatz und Waldfunktionenausgleich ein Ersatz- und Ausgleichsverhältnis von maximal 1:3 möglich.</p> <p>04. SG Gewässerschutz: Aus Sicht der Wasserbehörde wird der vorliegende Planentwurf <u>nicht befürwortet</u>. Folgende Konfliktpunkte werden gesehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Auch wenn das Plangebiet selbst durch den vorhandenen Hochwasserschutzdeich nicht als Überschwemmungsgebiet eingestuft ist und die Verbote und Einschränkungen gemäß WHG nicht gelten, kann eine nachteilige Beeinflussung der Flächen bei Hochwasserereignissen nicht ausgeschlossen werden. Aus Sicht der Wasserbehörde sollten die Flächen als Retentionsflächen erhalten bleiben und die vorhandene Bebauung nicht erweitert werden. 2. Die schadlose Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser ist entsprechend den Ausführungen in der Begründung (S.24 bis 26) nicht hinreichend gesichert. Für eine geplante weitestgehende Versickerung sind die Festlegungen zu konkretisieren (über gemeinsame Anlagen, grundstücksbezogen). Ggf. sind Flächen für die Versickerungsanlagen festzuschreiben. Da der Bebauungsplan die gewerbliche Nutzung der Flächen zum Ziel hat, kann zudem die Erlaubnisfähigkeit | <p style="text-align: center;">17</p> <p>In dem Waldbestand östlich des Radweges ist ein Rotmilanhorst kartiert. Dieser ist im Hinblick auf § 28 BNatSchG LSA im Umweltbericht zu berücksichtigen. Nach Überarbeitung des vorliegenden Entwurfs entsprechend der vorgebrachten Hinweise wird um Wiedervorlage gebeten.</p> <p><u>Untere Forstbehörde:</u> Auf den Flurstücken 79/7 und 82/3 in der Gemarkung Lochau, Flur 4 befindet sich Wald gemäß § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG).</p> <p>Die vorhandene Waldfläche ist gemäß § 5 LWaldG im Rahmen seiner Zweckbestimmung nach anerkannten forstlichen Grundsätzen ordnungsgemäß, insbesondere nachhaltig, pfleglich und sachkundig zu bewirtschaften.</p> <p>Wird der Wald durch eine Baumaßnahme besetzt, kommt es zu einer Waldumwandlung in eine andere Nutzungsart nach § 8 LWaldG. Wald darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (§8 (1) LWaldG).</p> <p>Die Genehmigung soll zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung in eine andere Nutzungsart auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen versehen werden. In Betracht kommen insbesondere Ersatzaufforstungen. Untere Forstbehörden sind lt. § 32 LWaldG die Landkreise und kreisfreien Städte.</p> <p>Bei Inanspruchnahme von Waldflächen wird grundsätzlich ein Ersatz in einem Verhältnis von 1:1 gefordert (Waldflächensatz). Die Kompensation verlorengegangener Waldfunktionen richtet sich grundsätzlich nach der Anzahl der Waldfunktionen (Waldfunktionenausgleich). Die Kompensation einer Waldfunktion erfolgt in einem Flächenverhältnis von 1:1. Bei Kompensation von zwei und mehr Waldfunktionen ist ein Flächenverhältnis von 1:2 anzulegen. Diesbezüglich wäre aus der Summierung von Waldflächensatz und Waldfunktionenausgleich ein Ersatz- und Ausgleichsverhältnis von maximal 1:3 möglich.</p> <p>04. SG Gewässerschutz: Aus Sicht der Wasserbehörde wird der vorliegende Planentwurf <u>nicht befürwortet</u>. Folgende Konfliktpunkte werden gesehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Auch wenn das Plangebiet selbst durch den vorhandenen Hochwasserschutzdeich nicht als Überschwemmungsgebiet eingestuft ist und die Verbote und Einschränkungen gemäß WHG nicht gelten, kann eine nachteilige Beeinflussung der Flächen bei Hochwasserereignissen nicht ausgeschlossen werden. Aus Sicht der Wasserbehörde sollten die Flächen als Retentionsflächen erhalten bleiben und die vorhandene Bebauung nicht erweitert werden. 2. Die schadlose Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser ist entsprechend den Ausführungen in der Begründung (S.24 bis 26) nicht hinreichend gesichert. Für eine geplante weitestgehende Versickerung sind die Festlegungen zu konkretisieren (über gemeinsame Anlagen, grundstücksbezogen). Ggf. sind Flächen für die Versickerungsanlagen festzuschreiben. Da der Bebauungsplan die gewerbliche Nutzung der Flächen zum Ziel hat, kann zudem die Erlaubnisfähigkeit |
| <p style="text-align: center;">18</p> <p>In dem Waldbestand östlich des Radweges ist ein Rotmilanhorst kartiert. Dieser ist im Hinblick auf § 28 BNatSchG LSA im Umweltbericht zu berücksichtigen. Nach Überarbeitung des vorliegenden Entwurfs entsprechend der vorgebrachten Hinweise wird um Wiedervorlage gebeten.</p> <p><u>Untere Forstbehörde:</u> Auf den Flurstücken 79/7 und 82/3 in der Gemarkung Lochau, Flur 4 befindet sich Wald gemäß § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG).</p> <p>Die vorhandene Waldfläche ist gemäß § 5 LWaldG im Rahmen seiner Zweckbestimmung nach anerkannten forstlichen Grundsätzen ordnungsgemäß, insbesondere nachhaltig, pfleglich und sachkundig zu bewirtschaften.</p> <p>Wird der Wald durch eine Baumaßnahme besetzt, kommt es zu einer Waldumwandlung in eine andere Nutzungsart nach § 8 LWaldG. Wald darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (§8 (1) LWaldG).</p> <p>Die Genehmigung soll zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung in eine andere Nutzungsart auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen versehen werden. In Betracht kommen insbesondere Ersatzaufforstungen. Untere Forstbehörden sind lt. § 32 LWaldG die Landkreise und kreisfreien Städte.</p> <p>Bei Inanspruchnahme von Waldflächen wird grundsätzlich ein Ersatz in einem Verhältnis von 1:1 gefordert (Waldflächensatz). Die Kompensation verlorengegangener Waldfunktionen richtet sich grundsätzlich nach der Anzahl der Waldfunktionen (Waldfunktionenausgleich). Die Kompensation einer Waldfunktion erfolgt in einem Flächenverhältnis von 1:1. Bei Kompensation von zwei und mehr Waldfunktionen ist ein Flächenverhältnis von 1:2 anzulegen. Diesbezüglich wäre aus der Summierung von Waldflächensatz und Waldfunktionenausgleich ein Ersatz- und Ausgleichsverhältnis von maximal 1:3 möglich.</p> <p>04. SG Gewässerschutz: Aus Sicht der Wasserbehörde wird der vorliegende Planentwurf <u>nicht befürwortet</u>. Folgende Konfliktpunkte werden gesehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Auch wenn das Plangebiet selbst durch den vorhandenen Hochwasserschutzdeich nicht als Überschwemmungsgebiet eingestuft ist und die Verbote und Einschränkungen gemäß WHG nicht gelten, kann eine nachteilige Beeinflussung der Flächen bei Hochwasserereignissen nicht ausgeschlossen werden. Aus Sicht der Wasserbehörde sollten die Flächen als Retentionsflächen erhalten bleiben und die vorhandene Bebauung nicht erweitert werden. 2. Die schadlose Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser ist entsprechend den Ausführungen in der Begründung (S.24 bis 26) nicht hinreichend gesichert. Für eine geplante weitestgehende Versickerung sind die Festlegungen zu konkretisieren (über gemeinsame Anlagen, grundstücksbezogen). Ggf. sind Flächen für die Versickerungsanlagen festzuschreiben. Da der Bebauungsplan die gewerbliche Nutzung der Flächen zum Ziel hat, kann zudem die Erlaubnisfähigkeit | <p style="text-align: center;">19</p> <p>In dem Waldbestand östlich des Radweges ist ein Rotmilanhorst kartiert. Dieser ist im Hinblick auf § 28 BNatSchG LSA im Umweltbericht zu berücksichtigen. Nach Überarbeitung des vorliegenden Entwurfs entsprechend der vorgebrachten Hinweise wird um Wiedervorlage gebeten.</p> <p><u>Untere Forstbehörde:</u> Auf den Flurstücken 79/7 und 82/3 in der Gemarkung Lochau, Flur 4 befindet sich Wald gemäß § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG).</p> <p>Die vorhandene Waldfläche ist gemäß § 5 LWaldG im Rahmen seiner Zweckbestimmung nach anerkannten forstlichen Grundsätzen ordnungsgemäß, insbesondere nachhaltig, pfleglich und sachkundig zu bewirtschaften.</p> <p>Wird der Wald durch eine Baumaßnahme besetzt, kommt es zu einer Waldumwandlung in eine andere Nutzungsart nach § 8 LWaldG. Wald darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (§8 (1) LWaldG).</p> <p>Die Genehmigung soll zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung in eine andere Nutzungsart auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen versehen werden. In Betracht kommen insbesondere Ersatzaufforstungen. Untere Forstbehörden sind lt. § 32 LWaldG die Landkreise und kreisfreien Städte.</p> <p>Bei Inanspruchnahme von Waldflächen wird grundsätzlich ein Ersatz in einem Verhältnis von 1:1 gefordert (Waldflächensatz). Die Kompensation verlorengegangener Waldfunktionen richtet sich grundsätzlich nach der Anzahl der Waldfunktionen (Waldfunktionenausgleich). Die Kompensation einer Waldfunktion erfolgt in einem Flächenverhältnis von 1:1. Bei Kompensation von zwei und mehr Waldfunktionen ist ein Flächenverhältnis von 1:2 anzulegen. Diesbezüglich wäre aus der Summierung von Waldflächensatz und Waldfunktionenausgleich ein Ersatz- und Ausgleichsverhältnis von maximal 1:3 möglich.</p> <p>04. SG Gewässerschutz: Aus Sicht der Wasserbehörde wird der vorliegende Planentwurf <u>nicht befürwortet</u>. Folgende Konfliktpunkte werden gesehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Auch wenn das Plangebiet selbst durch den vorhandenen Hochwasserschutzdeich nicht als Überschwemmungsgebiet eingestuft ist und die Verbote und Einschränkungen gemäß WHG nicht gelten, kann eine nachteilige Beeinflussung der Flächen bei Hochwasserereignissen nicht ausgeschlossen werden. Aus Sicht der Wasserbehörde sollten die Flächen als Retentionsflächen erhalten bleiben und die vorhandene Bebauung nicht erweitert werden. 2. Die schadlose Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser ist entsprechend den Ausführungen in der Begründung (S.24 bis 26) nicht hinreichend gesichert. Für eine geplante weitestgehende Versickerung sind die Festlegungen zu konkretisieren (über gemeinsame Anlagen, grundstücksbezogen). Ggf. sind Flächen für die Versickerungsanlagen festzuschreiben. Da der Bebauungsplan die gewerbliche Nutzung der Flächen zum Ziel hat, kann zudem die Erlaubnisfähigkeit |
| <p style="text-align: center;">20</p> <p>In dem Waldbestand östlich des Radweges ist ein Rotmilanhorst kartiert. Dieser ist im Hinblick auf § 28 BNatSchG LSA im Umweltbericht zu berücksichtigen. Nach Überarbeitung des vorliegenden Entwurfs entsprechend der vorgebrachten Hinweise wird um Wiedervorlage gebeten.</p> <p><u>Untere Forstbehörde:</u> Auf den Flurstücken 79/7 und 82/3 in der Gemarkung Lochau, Flur 4 befindet sich Wald gemäß § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG).</p> <p>Die vorhandene Waldfläche ist gemäß § 5 LWaldG im Rahmen seiner Zweckbestimmung nach anerkannten forstlichen Grundsätzen ordnungsgemäß, insbesondere nachhaltig, pfleglich und sachkundig zu bewirtschaften.</p> <p>Wird der Wald durch eine Baumaßnahme besetzt, kommt es zu einer Waldumwandlung in eine andere Nutzungsart nach § 8 LWaldG. Wald darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (§8 (1) LWaldG).</p> <p>Die Genehmigung soll zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung in eine andere Nutzungsart auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen versehen werden. In Betracht kommen insbesondere Ersatzaufforstungen. Untere Forstbehörden sind lt. § 32 LWaldG die Landkreise und kreisfreien Städte.</p> <p>Bei Inanspruchnahme von Waldflächen wird grundsätzlich ein Ersatz in einem Verhältnis von 1:1 gefordert (Waldflächensatz). Die Kompensation verlorengegangener Waldfunktionen richtet sich grundsätzlich nach der Anzahl der Waldfunktionen (Waldfunktionenausgleich). Die Kompensation einer Waldfunktion erfolgt in einem Flächenverhältnis von 1:1. Bei Kompensation von zwei und mehr Waldfunktionen ist ein Flächenverhältnis von 1:2 anzulegen. Diesbezüglich wäre aus der Summierung von Waldflächensatz und Waldfunktionenausgleich ein Ersatz- und Ausgleichsverhältnis von maximal 1:3 möglich.</p> <p>04. SG Gewässerschutz: Aus Sicht der Wasserbehörde wird der vorliegende Planentwurf <u>nicht befürwortet</u>. Folgende Konfliktpunkte werden gesehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Auch wenn das Plangebiet selbst durch den vorhandenen Hochwasserschutzdeich nicht als Überschwemmungsgebiet eingestuft ist und die Verbote und Einschränkungen gemäß WHG nicht gelten, kann eine nachteilige Beeinflussung der Flächen bei Hochwasserereignissen nicht ausgeschlossen werden. Aus Sicht der Wasserbehörde sollten die Flächen als Retentionsflächen erhalten bleiben und die vorhandene Bebauung nicht erweitert werden. 2. Die schadlose Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser ist entsprechend den Ausführungen in der Begründung (S.24 bis 26) nicht hinreichend gesichert. Für eine geplante weitestgehende Versickerung sind die Festlegungen zu konkretisieren (über gemeinsame Anlagen, grundstücksbezogen). Ggf. sind Flächen für die Versickerungsanlagen festzuschreiben. Da der Bebauungsplan die gewerbliche Nutzung der Flächen zum Ziel hat, kann zudem die Erlaubnisfähigkeit | <p style="text-align: center;">24</p> |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <p>einer Versickerung nicht grundsätzlich zugesichert werden, da die anfallenden Mengen und Qualitäten sehr differieren können. Von einer guten Sickerfähigkeit des Bodens kann auf der Basis der Aussagen im Umweltbericht nicht ausgegangen werden. Auch die weiterhin favorisierte Ableitung von Niederschlagswasser in den Schöpfwerkgraben Raßnitz ist auf der Grundlage der Darlegungen nicht abschließend zustimmungsfähig. Die früheren Abstimmungen mit dem LHW können bei der Planung Beachtung finden, sind jedoch nicht maßgeblich, da der Schöpfwerkgraben mit dem Inkrafttreten der Änderung des Wassergesetzes LSA vom 27.03.2013 kein Gewässer 1. Ordnung mehr ist. Die Unterhaltungspflicht für das Gewässer wurde zwischenzeitlich auf den UHV „Mittlere Saale- Weiße Elster“ übertragen. Maßnahmen zur Benutzung und Änderung des Gewässers (Rückbau der Verrohrung) sind im Vorfeld einer Festsetzung im B-Plan mit dem Wasserbehörde und dem Unterhaltungsverband abzustimmen. Die Wiederöffnung einer verrohrten Gewässerstrecke bedarf in Abhängigkeit von der Länge des betreffenden Abschnitts ggf. eines Plangenehmigungsverfahrens nach § 67 WHG.</p> <p>Bei einer Fortführung des Planverfahrens sind weiterhin nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> | <p>20</p> |
| <p>1. Durch die Betroffenheit des Deichschonstreifens ist zuständigkeitshalber das LVWA als obere Wasserbehörde am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>2. Es wird angeregt, neben dem Verzicht auf Kellergeschoss weitere konkrete Festsetzungen hinsichtlich der Errichtung von baulichen Anlagen in einem durch Hochwasser gefährdeten Gebiet zu treffen (z. B. Ausschluss von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen).</p> | <p>21</p> |
| <p>Den Ausführungen im Umweltbericht kann prinzipiell gefolgt werden. Da der Schöpfwerkgraben im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser aufnehmen soll, ist der-Bericht bezüglich möglicher Auswirkungen auf das Gewässer zu ergänzen.</p> | <p>22</p> |
| <p>05. SG Immissionsschutz:</p> <p>Immissionsschutzrechtlich gibt es zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p> <p>Hinweise: Der Punkt 1.2 der Textlichen Festsetzungen - Teil B - des Bebauungsplanes sollte in der Formulierung „... die im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO – also Mischgebieten – zulässig wären.“ noch um den Verweis auf den § 6 Abs. 1 der BauNVO oder eine Formulierung ergänzt werden, dass nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Damit wird dem Bestimmtheitsgrundsatz Rechnung getragen. Späteren, möglichen Konfliktsituationen zwischen Kaufinteressenten von Gewerbegrundstücken und der vorhandenen Wohnbebauung kann somit effektiver vorgebeugt werden.</p> | <p>23</p> |
| <p>06. SG Abfall und Bodenschutz:</p> <p>Aus abfallrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände zur vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes „An der Elsterbrücke“ der Gemeinde Schkopau.</p> <p>Für den Planungsbereich sind in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten des Saalekreises (DSBA) keine Altlastverdachtsflächen registriert.</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist positiv hervorzuheben, dass die mögliche Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,6 festgesetzt wurde. Damit verringern sich Versiegelungsgrad und Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.</p> | <p>24</p> |
| <p>1. Durch die Betroffenheit des Deichschonstreifens ist zuständigkeitshalber das LVWA als obere Wasserbehörde am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>2. Es wird angeregt, neben dem Verzicht auf Kellergeschoss weitere konkrete Festsetzungen hinsichtlich der Errichtung von baulichen Anlagen in einem durch Hochwasser gefährdeten Gebiet zu treffen (z. B. Ausschluss von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen).</p> | <p>25</p> |
| <p>Den Ausführungen im Umweltbericht kann prinzipiell gefolgt werden. Da der Schöpfwerkgraben im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser aufnehmen soll, ist der-Bericht bezüglich möglicher Auswirkungen auf das Gewässer zu ergänzen.</p> | <p>26</p> |
| <p>06. SG Abfall und Bodenschutz:</p> <p>Aus abfallrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände zur vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes „An der Elsterbrücke“ der Gemeinde Schkopau.</p> <p>Für den Planungsbereich sind in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten des Saalekreises (DSBA) keine Altlastverdachtsflächen registriert.</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist positiv hervorzuheben, dass die mögliche Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,6 festgesetzt wurde. Damit verringern sich Versiegelungsgrad und Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.</p> | <p>27</p> |
| <p>1. Durch die Betroffenheit des Deichschonstreifens ist zuständigkeitshalber das LVWA als obere Wasserbehörde am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>2. Es wird angeregt, neben dem Verzicht auf Kellergeschoss weitere konkrete Festsetzungen hinsichtlich der Errichtung von baulichen Anlagen in einem durch Hochwasser gefährdeten Gebiet zu treffen (z. B. Ausschluss von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen).</p> | <p>28</p> |



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 (Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 (Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

noch zu 20) Versickerung im Einzelfall nicht bestehen, so sind je nach Baugrundstück eigenständige Regenwasserrückhaltungen zu realisieren. Die gesetzlichen Grundlagen zum Verbleib des Niederschlagswassers auf den jeweiligen Grundstücken wurden ergänzt.

zu 21) Der Hinweis wurde beachtet. Das Landesverwaltungsamt wurde um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Eine Stellungnahme der oberen Wasserbehörde liegt mit Datum vom 14.08.2020 vor.

zu 22) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Weiterführende Festsetzungen werden jedoch nicht getroffen, da die Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) generell Beachtung finden müssen.

zu 23) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde dahingehend ergänzt, dass das Niederschlagswasser auf den jeweiligen Baugrundstücken verbleiben soll. Die diesbezüglichen gesetzlichen Grundlagen wurden ergänzt.

zu 24) Da seitens des SG Immissionsschutz keine Bedenken gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 25) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Festsetzung Nr. 1.2 wurde wie vorgeschlagen ergänzt.

zu 26) Da seitens des SG Abfall und Bodenschutz keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 27) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

zu 28) Da die Planinhalte seitens des SG Abfall und Bodenschutz befürwortet werden, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

Lfd. Nr. der Versandliste

11



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 29) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Objektplanung für Erschließungsanlagen bzw. die Bauausführung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

zu 30) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Objektplanung für Erschließungsanlagen und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.


zu 31) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es besteht die Möglichkeit hinter den Festsetzungen des Bebauungsplans zurückzubleiben, d. h. dass die Stichstraße nicht zwingend in der festgesetzten Breite ausgebaut werden müssen und demzufolge auch nicht zwingend ein separater Radweg gebaut werden muss.

29

Im Rahmen der Planung und Realisierung der Erschließungsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass ausreichend bemessene Zufahrts- und Wendemöglichkeiten für Entsorgungsfahrzeuge geschaffen werden. Ansonsten besteht gemäß § 5 Abs. 6 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Saalekreis (Abfallentsorgungssatzung – AbfS) keine Verpflichtung des Landkreises, Abfälle einzusammeln und zu befördern. In diesem Fall müssen Anschlusspflichtige oder Nutzungsberechtigte die Behälter bzw. Abfälle zu einem geeigneten Bereitstellungsart bringen.

07. SG Verkehr:

Aus Sicht der unteren Verkehrsbehörde müssen folgende Punkte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

- Die Richtlinien für Straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmenschutz-Richtlinien-StV) sind einzuhalten.
- Bei der Anlage von Schleppkurven im Objekt ist grundsätzlich der Flächenbedarf für einen Wendekreis für ein 3-achsiges Müllfahrzeug zu veranschlagen (10,25 m lt. RAST 06, Pkt. 6.1.2.2 Bild 58). An den Außenseiten von Wendeanlagen sollen Freihaltzonen von 1,00 m Breite für Fahrzeugüberhänge vorgesehen werden. Über die Abmaße der im Brandfall möglicherweise eingesetzten Fahrzeuge durch die Feuerwehr ist sich zu informieren und ggf. der Wendekreis entsprechend zu vergrößern. Die Zufahrt zu Gebäuden sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für Löschfahrzeuge müssen gewährleistet sein. Gegebenenfalls sind die notwendigen Flächen zu markieren und zu beschildern (z.B. absolutes Haltverbot ).

Im Zweifelsfalle sind die nach § 32d StVZO angegebenen Radien anzunehmen (siehe auch RAST 06, Pkt. 6.1.2.2 Bild 60/61) und der Wendekreis dementsprechend anzulegen.

- Die Anbindungen der Zufahrtsstraßen an die L 170 sind so zu gestalten, dass ausfahrende Fahrzeuge mit einem Abstand von 3 m von dem Geh- und Radweg ohne Sichtbehinderungen alle Verkehrsbewegungen in einer Entfernung von ca. 70 m auf der Landstraße wahrnehmen können. Dies bezieht sich auch auf die Nutzer der angrenzenden Geh- und Radweganlage.

- Die Fahrbahnbreiten für einstreifige und zweistreifige Richtungsfahrbahnen sind entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST 06 Nr. 6.1.1) zu beachten. Die geforderten Gehwegbreiten entsprechend der Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen (EFA 2002) und der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST 06) sind einzuhalten. Abweichungen sind zu begründen, was bei fehlenden Zwangspunkten in einem B-Plan-Gebiet so gut wie unmöglich ist. Aus diesem Grund sind aus Verkehrssicherheitsgründen die Regelbreiten als verbindlich zu betrachten. Sollten diese nicht eingehalten werden, kann die örtliche Verkehrsbehörde die Verkehrsfreigabe verweigern.

- Die Errichtung eines Radweges für die innere Erschließung halte ich auf Grund des zu erwartenden geringen Kraftverkehrs als nicht notwendig (siehe Nr. 7.3). Entsprechend der Vorgaben der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung (VwV-StVO) zu § 2 Absatz 4 Satz 3 und Satz 4 Nr. II (Randnummer 33 ff.) ist die Freigabe linker Radwege (Radverkehr in Gegenrichtung) innerhalb geschlossener Ortschaften mit besonderen Gefahren verbunden und soll deshalb grundsätzlich nicht angeordnet werden.

- Die Beschilderung ist gemäß der StVO und ihren Verwaltungsvorschriften sowie der HAV auszuführen. Die Markierung hat laut Richtlinien für Markierungen von Straßen (RMS) und den geforderten verkehrstechnischen Bedingungen der RMS,

30

31

32

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 217 „An der Eisterbrücke L 183“, 2. Änderung Entwurf 3/2020</p> <p>Lfd. Nr. der Versandliste 11</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)</p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)</p> | <p>32</p> <p>insbesondere der Eigenschaften für die Markierung zu entsprechen. Die genaue Ausführung der Markierung ist örtlich festzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Regelungen mittels Verkehrszeichen entsprechend des Verkehrszeichenkataloges sind durch die örtliche Verkehrsbehörde, hier die Gemeinde Schkopau (Herr Schmidt, Tel.-Nr. 034641/7303410), anzuordnen. Ein Verkehrszeichenplan muss der Antragsstellung beigelegt sein. Verkehrsraumeinschränkungen im Bereich der kommunalen Straßen müssen gemäß § 45 Absatz 6 Straßenverkehrsordnung rechtzeitig (mindestens 14 Tage vor Baubeginn) bei der örtlichen Verkehrsbehörde beantragt werden. Verkehrsraumeinschränkungen bzw. Baustellenfahrten im Bereich der L 170 sind gemäß § 45 Absatz 6 Straßenverkehrsordnung rechtzeitig (mindestens 14 Tage vor Baubeginn) beim Straßenverkehrsamt zu beantragen. Ein Abstimmungsvermerk des jeweiligen Baulastträgers (hier: LSBB) muss Bestandteil der Antragstellung sein. <p>Für die Sicherung wird eine zertifizierte Fachfirma empfohlen.</p> <p>08. SG Brandschutz:</p> <p>Seitens des SG Brandschutzes bestehen keine weiteren Forderungen zum vorliegenden Entwurf.</p> <p>09. SG Katastrophenschutz/ Rettungsdienst:</p> <p>Seitens des Sachgebietes Katastrophenschutz und Rettungsdienst liegen folgende Hinweise und Forderungen vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> Entsprechend § 8 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (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 Flächen für das o.a. Projekt sind teilweise mit einer Kampfmittelbelastung (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) belegt. Dies betrifft vor allem die Flächen der Gemarkung Burgliebenau zu 100 % und die Flächen der Gemarkungen Lochau und Döllnitz zu 50 %. Bei den Kampfmittelbelastungen kann bei den einzelnen Flurstücken, auf Anfrage, die Belastung bzw. Teilbelastung konkretisiert werden. Die Kampfmittelbelastung stellt gemäß § 3 Nummer 3 f des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung des Landes Sachsen-Anhalt (SOG LSA) vom 20. Mai 2014 eine abstrakte Gefahr dar. Im Zuge der allgemeinen Gefahrenabwehr nach § 13 SOG LSA müssen die betreffenden Flächen vor Beginn der erdengreifenden Bautätigkeiten auf das Vorhandensein von Kampfmittel überprüft werden, um eine Gefahr für Leib oder Leben gemäß § 3 Nummer 3 d SOG LSA auszuschließen. Die Art des Verfahrens zur Herstellung der Kampfmittelfreiheit kann auch z.B. baubegleitend erfolgen. Aufgrund der Größe des Vorhabens ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt personell und technisch nicht in der Lage den Auftrag zur Überprüfung der betroffenen Flächen des B-Plan-Gebietes zu übernehmen. Sollte durch die Gemeinde Schkopau keine Kampfmittelfreiheit hergestellt werden, ist zwingend der Hinweis der Kampfmittelbelastung in den B-Plan mit aufzunehmen. Als Antragsteller werden Sie aufgefordert für die Überprüfung der Flächen eine |
| <p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> <p>zu 32) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Objektplanung für Erschließungsanlagen bzw. die Bauausführung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.</p> <p>zu 33) Da seitens des SG Katastrophenschutz und Rettungsdienst keine Hinweise gegeben werden, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.</p> <p>zu 34) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Entsprechende Ausführungen wurden unter Pkt. 7.5.8 der Begründung ergänzt. Ebenso wurde ein Hinweis auf der Planzeichnung angebracht.</p> <p>zu 35) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Entsprechende Ausführungen wurden unter Pkt. 7.5.8 der Begründung ergänzt. Ebenso wurde ein Hinweis auf der Planzeichnung angebracht.</p> <p>zu 36) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung der Planung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.</p> | <p>33</p> <p>34</p> <p>35</p> <p>36</p> |

private Kampfmittelräumfirma zu beauftragen.
Die Kosten der privaten Kampfmittelräumfirma hat der Antragsteller zu tragen.
6. Der Nachweis über die kampfmittelfreie Baufläche ist der Sicherheitsbehörde vorzulegen.

36

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


W. Klöner
Amtsleiterin

**Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung**

Entwurf 3/2020

Lfd. Nr. der Versandliste
11

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:



SACHSEN-ANHALT
Ministerium für
Landesentwicklung
und Verkehr

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
Postfach 38693 • 38011 Magdeburg

Gemeinde Schkopau
Schulstraße 18
06258 Schkopau

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „An der Elsterbrücke L 183“ im Ortsteil Döllnitz der Gemeinde Schkopau, Landkreis Saalekreis

hier: Landesplanerische Abstimmung nach § 13 Abs. 2 Landesentwicklungs-gesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)

Vorgelegte Unterlagen: Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes (Stand April 2020)

Mit Schreiben vom 09. Juli 2020 wurden der obersten Landesentwicklungsbehörde die Unterlagen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „An der Elsterbrücke L 183“ im Ortsteil Döllnitz der Gemeinde Schkopau mit Stand vom April 2020 übersandt.

Die Gemeinde Schkopau beabsichtigt mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes, die im Jahre 1993 genehmigte und im Jahre 2000 geänderte rechtskräftige Planung für das Gewerbegebiet Döllnitz an die veränderten Nutzungsansprüche anzupassen. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 11 ha und entpricht dem bisher unter der Bezeichnung Nr. 1 „Gewerbegebiet Döllnitz“ geführten Bebauungsplan der ehemals eigenständigen Gemeinde Döllnitz.

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

**Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 27
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung**

Entwurf 3/2020

Lfd. Nr. der Versandliste

12



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Helle, 28.07.2020
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
slg-akt vom 09.07.2020
Mein Zeichen/
20221/21-01/008_1
Bearbeitet von:
Frau Fuhrmann
Tel.: (0345) 6812 - 6812813
Fax: (0391) 567 - 7510

E-Mail Adresse:
sabine.fuhrmann
@mlv.sachsen-anhalt.de

Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle(Saale)

poststelle@mlv.sachsen-
anhalt.de
Internet:
[http://www.mlv.sachsen-
anhalt.de](http://www.mlv.sachsen-
anhalt.de)

Landeshaupkasse
Sachsen-Anhalt
Landesbank für Sachsen-Anhalt
IBAN
BIC: 8300 0000 000 000 00
BIC: MLAN33HAN

In der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf verwiesen, dass die Entwicklung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 2/7 den Darstellungen des mit seiner Bekanntmachung am 19. Dezember 2018 rechtswirksam gewordenen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schkopau entspricht.

Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat mit Datum vom 14. März 2018 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau die landesplanerische Stellungnahme mit der Feststellung der Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung abgegeben.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist die in Rede stehende gewerbliche Baufläche des Bebauungsplanes Nr. 2/7 „An der Elsterbrücke L 183“ im Ortsteil Döllnitz eingeflossen.

Von daher ist eine landesplanerische Abstimmung für den Bebauungsplan Nr. 2/7 nicht erforderlich.

➤ **Hinweis zur Datensicherung**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u.a. Bestandteil des ROK.

Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der städtebaulichen Planung durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Im Auftrag


Führmann

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7

„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

12

Lfd. Nr. der Versandliste



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da seitens des MLV festgestellt wird, dass für den Bebauungsplan keine landesplanerische Abstimmung erforderlich ist, **bedarf es keiner Abwägungsentscheidung.**

zu 2) Der Hinweis zur Datensicherung wurde zur Kenntnis genommen. Die erbetenen Unterlagen werden nach Abschluss des Planverfahrens an das MLV übergeben.

Landes- und Mischbauvereine Bergbau-Verwaltungsstellenamt mbH
Bismarckstraße 10 · 06108 Halle (Saale) · 06108 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Frau Astrid Friedewald
Am Kirchtur 10
06108 Halle (Saale)

Planungskodifizierung – VS13
EA-28-2020
Bearbeiter: Herr Popow
Telefon: 0341 2222-2089
Telefax: 0341 2222-2004
E-Mail: lmbv.beit@lmbv.de

Datum: 21. AUG. 2020

Bergbauliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 217 "An der Elsterbrücke L183", 2. Änderung, Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Friedewald,

nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen sollte die nordwestliche Grenze des Bebauungsplanes auf die Unterkannte des Bahndammes gelegt werden (vgl. Anlage). Wenn Sie diese Grenzharmonisierung vornehmen, beschränken sich unsere Hinweise auf folgende Punkte:

➤ Der Bebauungsplan tangiert die Abschlussbetriebsplangrenze des Tagebaurestlochs Lochau Westschlauch im Bereich der Bahnanlagen (Gleisrasse zwischen KW Buna und Kippstiege Tagebaurestloch Lochau Westschlauch der MUEG). Dies betrifft den Bahndamm / Bahndammböschung außerhalb der Gleisanlage. Es wird eine Prüfung empfohlen, ob eine soweit heranreichende Nutzung vom Bahnbetreiber MUEG toleriert werden kann. Durch den Antragsteller ist die MUEG zu beteiligen.

➤ Zwecks jährlicher Ergänzung des noch unter Bergaufsicht stehenden Geländes bitten wir die Bereitstellung von Bestandsunterlagen nach Realisierung der Baumaßnahme. Bitte veranlassen Sie, dass uns die entsprechenden Vermessungsunterlagen in digitaler und analoger Form kostenfrei übergeben werden.

➤ Des Weiteren ist der im betrachteten Bereich vorhandene Höhenfestpunkt Nr. 834010 zwingend zu schützen und zu erhalten (siehe Anlage 1). Bei Beschädigung bzw. Vernichtung sind durch den Verursacher die Kosten für Ersatzvermessung und Einmessung zu tragen. Die Anlagen sollten vorher wirksam gesichert werden, um eine Zerstörung zu vermeiden bzw. als mögliche Gefahrenquelle zu gelten.

➤ Das Plangebiet befindet sich im Bereich der bergbaulich beeinflussten Grundwasserunterlage des Tagebaugebietes Mierseburg-Ost und unterlag im Zusammenhang mit dem Bergbau dem Verbot der Gewinnung von Wasser aus dem Bergbauestloch. Die Unterlage des Bergbauestlochs Mierseburg-Ost ist unterlag im Zusammenhang mit dem Bergbau dem Verbot der Gewinnung von Wasser aus dem Bergbauestloch. Die Unterlage des Bergbauestlochs Mierseburg-Ost ist unterlag im Zusammenhang mit dem Bergbau dem Verbot der Gewinnung von Wasser aus dem Bergbauestloch.

Stz. des Größtverm.
Anwesenstraße 1, 01900 Sanktberg
HB 7719 Gb. Ambergrein Götting

Sprecher der Geschäftsführung
Bertold Schulze
Geschäftsführer
Dr. Hans-Dieter Meyer

Bauverwalter, Ortsumgehung AG
IBC, IPBIS III, F. 150, 092 202 00
USP-BW, DE 19005 5210



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

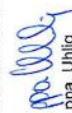

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Hinweise werden berücksichtigt. Laut übergebener Karte überlagern sich die Abschlussbetriebsplangrenze und der Geltungsbereich des Bebauungsplans nur geringfügig. Die Planung wird so angepasst, dass die Gewerbegebietfestsetzung erst außerhalb der Bahnböschung beginnt. Die Bahnböschung wird als Grünfläche festgesetzt. Die Belange des Bahnbetreibers sind dann nicht betroffen.

zu 2) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Sofern der Gemeinde nach Umsetzung der Planung Bestandsunterlagen vorliegen, werden diese – sofern der jeweilige Bauherr zustimmt – übergeben.

zu 3) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Auf den Höhenfestpunkt wird unter den Hinweisen auf der Planzeichnung und unter 7.5.3 der Begründung eingegangen.

zu 4) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Pkt. 7.5.3 der Begründung und der zugehörige Hinweis auf der Planzeichnung wurden aktualisiert.

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">2</p> <p>menhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwideranstieg Der Grundwasserwideranstieg ist abgeschlossen. Die derzeitigen Grundwasserstände bewegen sich bereits im natürlichen, klimatisch bedingten Grundwasser-schwankungsbereich.</p> <p>➤ Es hat sich, basierend auf dem derzeitigen Kenntnis- und Arbeitsstand des hydro-geologischen Modells, für den mittleren stationären Strömungszustand im Hauptgrundwasserleiter ein flurferner Grundwasserstand > 2 m unter Geländeoberkante (GOK) eingestellt. Es ist zu beachten, dass bei Hochwasserführung der weiten Elster der Grundwasserflurabstand zwischen 2 und 3 m unter GOK auftreten kann. Es sind keine Grundwassermeßstellen der LMBV vorhanden bzw. geplant.</p> <p>➤ Es sind keine registrierten Altlastenverdachtsflächen der LMBV vorhanden. Es ist jedoch bekannt, dass eine Altlastverdachtsfläche im Kataster der Umweltbehörde erfasst ist. Es handelt sich dabei um die Altlastlagerung AKZ 221 wilde Kippe, Be-tonteile mit den Mittelpunktkoordinaten HW: 5695403; RW: 4503293, angrenzend an die Straße. Wir empfehlen, wegen der Altlastenverdachtsfläche das Umwelt-amt Saalekreis zu befragen.</p> <p>➤ Es sind keine betriebsnotwendigen Medien und Anlagen (elektrotechnisch, Trink- und Abwasser) in Rechtsträgerschaft der LMBV vorhanden. Informationen zu Anlagen öffentlich-rechtlicher Versorgungsunternehmen sind gesondert abzu-fordern.</p> <p>In der beigefügten thematischen Karte sind die uns bekannten bergbaulichen Gege-benheiten im Bereich des Vorhabens dargestellt. Die Vollständigkeit dieser Angaben kann nicht garantiert werden.</p> <p>Unter Beachtung unserer Hinweise bestehen seitens der LMBV keine Einwände zu dem Bebauungsplan Nr. 217 "An der Elsterbrücke L183" in der Gemeinde Schkopau.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf</p> <p> ppa. Uhlig Bereichsleiterin Sanierungsbereich Mitteldeutschland</p> <p> i. V. Marquardt Abteilungsleiter Planung Sachsen-Anhalt</p> <p>Anlage: Karte</p> | <p style="text-align: center;">4</p> <p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)</p> <p style="text-align: center;">5</p> <p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> <p>zu 5) Die Information wurde zur Kenntnis genommen. Der Saalekreis wurde ebenfalls im Rahmen der Behördenbeteiligung angeschrieben. Mit Schreiben vom 26.08.2020 (unter laufender Nr. 11 der Versandliste zu Nr. 27) wurde vermerkt, dass keine Altlasten- verdachtsflächen registriert sind.</p> <p>zu 6) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 7) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Karte wurden die für die Planung notwendigen Informationen entnommen.</p> <p>zu 8) Da seitens der LMBV keine Einwände gegen die Planung bestehen, bedarf es keiner Abwägungsentscheidung.</p> |
| <p style="text-align: center;">13</p> <p>Lfd. Nr. der Versandliste</p> <p style="text-align: center;">Entwurf 3/2020</p> <p>Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 217 „An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung</p> | <p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> <p>zu 5) Die Information wurde zur Kenntnis genommen. Der Saalekreis wurde ebenfalls im Rahmen der Behördenbeteiligung angeschrieben. Mit Schreiben vom 26.08.2020 (unter laufender Nr. 11 der Versandliste zu Nr. 27) wurde vermerkt, dass keine Altlasten- verdachtsflächen registriert sind.</p> <p>zu 6) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 7) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Karte wurden die für die Planung notwendigen Informationen entnommen.</p> <p>zu 8) Da seitens der LMBV keine Einwände gegen die Planung bestehen, bedarf es keiner Abwägungsentscheidung.</p> |



Ständeschiefer Hauptstraße 1, 06108 Juche (Stade)

Standort Markkleeberg

Ihr Zeichen: S.G.-MVG
Ihre Nachricht: vom 09.07.2020
Unser Zeichen: VS-D-W-10/Rail
Name: Ines Rudolf
Telefon: 03417207234
E-Mail: Ines.Rudolf@mitnetz-gas.de

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Markkleeberg, 27.07.2020

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7 "An der Elsterbrücke L183" - 2.Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Vorgang-Nr.: TG-V81058

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 Erläuterung (Schachtschein) gilt:

Gasmitteidruckleitungen

Dazu übergeben wir den Bestandsplan Blattnr. 1-4. Weiterhin erhalten Sie unsere "Allgemeinen Verordnungen" und Vorschriften zum Schutz von Gasanlagen" zur verpflichtenden Beachtung.

Eine gasrechtliche Erschließung ist möglich. Als Ansprechpartner stehen wir Ihnen unter der Telefon-Nr. 0341 120-7663 oder unter Netzanschlussservice@mitnetz-gas.de gern zur Verfügung.

Bei geplanten Pflanzmaßnahmen beträgt der einzuhaltende Mindestabstand 2,5m als horizontaler Abstand zwischen Stammachse der Pflanze und Außenhaut der Versorgungsanlage.

Sollten aus objektiven Gründen die von MITNETZ GAS geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können, stimmen Sie sich unbedingt mit uns zu den dann notwendigen Sicherungsmaßnahmen ab.



**Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung**

Entwurf 3/2020

Lfd. Nr. der Versandliste

14



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Informationen wurden berücksichtigt. Der Leitungsbestand wurde, soweit er für die Planung beachtlich ist, in die Planzeichnung übertragen. In die Begründung wurden unter Pkt. 6.4 Aussagen zu den vorhandenen Gasleitungen aufgenommen.

zu 2) Die Information wurde berücksichtigt. Pkt. 8.3 der Begründung wurde entsprechend ergänzt.

zu 3) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Objektplanung für Freianlagen und ist dabei zu beachten. Auf die planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.



Seite 2/2

Versorgungsanlagen genießen Bestandschutz. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist.

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

Die ggf. transparente Darstellung der Sparte Strom/Beleuchtung/Telekommunikation hat nur informativen Charakter. Leitungskürzle erhalten Sie bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom moht.

Die Erkundigungslicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas moht

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 217

„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

14

Lfd. Nr. der Versandliste



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 4) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Objektplanungen für Hochbauten oder Erschließungsanlagen bzw. die Bauausführung und ist dabei zu beachten. Auf die planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

zu 5) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

**Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Der Vorsitzende**



Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Am Filderweg/Saalmer 21, 06130 Halle (Saale)

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

**Geschäftsstelle der Regionalen
Planungsgemeinschaft Halle**

Am der Filderweg/Saalmer 21
06130 Halle (Saale)
Tel.: 0345/4823-3810
Fax: 0345/4823-3811
E-mail: ametta.brosch@planungsgen.halle.de
Internet: www.planungsgen.halle.de

Ihr Zeichen, Ihre Maßzahl vom
SLG-3/IV
09.07.2020

Mehr Zeichen
rpgH-
2020-00256

Bearbeitet von:
Frau
Dr. Kirsich
Halle,
03.08.2020

**Bebauungsplan Nr. 217 „An der Elsterbrücke L 183“ (2. Änderung)
Gemeinde Schkopau**

- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -

hier: Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Halle

Sehr geehrte Frau Friedewald,
mit Schreiben vom 09.07.2020 haben Sie die RPG Halle um Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan gebeten. Hierzu teile ich Ihnen Folgendes mit.

I Rechtsgrundlagen

Entsprechend § 2 Absatz 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 (Burgenlandkreis, Saalekreis, Stadt Halle sowie Landkreis Mansfeld-Südharz mit Lutherstadt Eisenach, Stadt Arnstein, Gerbstedt, Heitstedt und Mansfeld, Gemeinde Seegöbber Mansfelder Land und Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Heibra) die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Gemäß Nr. 4.1. RdErl. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr vom 13.01.2016-44-20002-01 gibt die RPG Halle als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab. Die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung ergeben sich für die Planungsregion Halle aus dem:

- Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle 2010, in Kraft seit dem 21.12.2010 (vgl. Amtsblatt LK SK Nr. 46 von 2010)

- 2. Entwurf der Planänderung zum REP Halle 2017
- Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandels“ 2020, in Kraft seit dem 28.03.2020 (vgl. Amtsblatt LK MSH Nr. 3 von 2020)

**Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 217
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung**

Entwurf 3/2020

Lfd. Nr. der Versandliste

16



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

1

- Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Amstorf (1997) einschließlich der ersten Änderung (2006), in Kraft seit dem 06.02.1997 (vgl. MBl. LSA Nr. 5 von 1997)
- Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Geisetal (2000), in Kraft seit dem 7.7.2020 (vgl. MBl. LSA Nr. 21 von 2 2000)
- Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Merseburg (Ost) (1998), in Kraft seit dem 13.05.1998 (vgl. MBl. LSA Nr. 25 von 1998)
- Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen (1996), in Kraft seit dem 05.06.1998 (vgl. MBl. LSA Nr. 31 von 1996).

Mit Beschluss-Nr. III/ 07-2012 der Regionalversammlung der RPG Halle am 27.03.2012 wurde die Planänderung des REP Halle 2010 in Anpassung an die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011 (veröffentlicht im GVBl. LSA Nr. 6/2011) beschlossen. Das Planänderungsverfahren wurde mit der Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsicht in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder, für den Burgenlandkreis in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung und im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt Nr. 5/2012 am 15.05.2012 gemäß § 7 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt (in Kraft bis 01.07.2015) eingeleitet. Die Regionalversammlung hat in der Sitzung am 10.12.2019 mit Beschluss V/51-2019 die im Zuge der öffentlichen Beteiligung zum 2. Entwurf der Planänderung des REP Halle mit Umweltbericht (Stand 30.11.2017) eingegangenen Anregungen und Bedenken abschließend abgewogen. Im Ergebnis der Abwägung werden aufgrund wesentlicher Änderungen folgende raumordnerischen Erfordernisse durch die Geschäftsstelle fachlich erneut bearbeitet und ein 3. Entwurf als Teiloffenlage sowie die öffentliche Beteiligung vorbereitet:

- 5.3.6. Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (einschließlich kartografischer Darstellung in Zeichnung 1 sowie Begründung),
 - 5.8.2. Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie Nr. XXIX Profen (einschließlich kartografischer Darstellung in Zeichnung 1 sowie Begründung),
 - Karte 4 Untertägige Rohstoffgewinnung sowie
 - Karte 5 Überregionale und regionale Entwicklungssachsen.
- Mit dem Entwurf zur Planänderung des REP Halle liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist) vor.

Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

II Ausführungen zum Bebauungsplan

In Schkopau soll der o. g. Bebauungsplan geändert werden. Er wurde am 08.06.1993 genehmigt. Die erste Änderung ist am 05.05.2000 in Kraft getreten.

Eine 2009 angestrebte zweite Änderung mit der Umwandlung des Gewerbegebietes in ein Mischgebiet wurde wegen entgegenstehender raumordnerischer Erfordernisse verworfen. Mit der erneuten zweiten Änderung soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgelegt werden, welches aus vier Teilgebieten besteht. Die Beschränkung der im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Nutzungen erfolgt hinsichtlich ihres Störgrades, um die umgebende Bebauung im Norden und Osten zu schützen. Es soll der generelle Abschluss von gewerblichen Betrieben mit immisionswirksamen, lärm- oder geruchsintensiven oder anderweitig störintensiven Tätigkeiten, die in einem Mischgebiet unzulässig wären, erfolgen. Diese Festlegung soll den geänderten Nutzungsansprüchen Rechnung tragen. Dar-

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 217 „An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

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) Die Informationen zu den Rechtsgrundlagen wurden zur Kenntnis genommen. Pkt. 4 der Begründung wurde aktualisiert.

über hinaus werden die Festsetzungen vereinfacht. Ziel ist es, kleineren Unternehmen, die das Wohnen nicht wesentlich stören und die sich an ihren jetzigen Standorten in den dörflichen Ortslagen von Schkopau nicht mehr entwickeln können, an diesem Standort eine neue Perspektive zu geben.

Das Plangebiet des o. g. Bebauungsplans hat eine Fläche von ca. 11 ha. Es ist unbebaut und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt (ca. 7,3 ha).

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Gemäß Ziel 5.9.7.3. des REP Halle 2010 i. V. m. Ziel 5.9.7. des 2. Entwurf der Planänderung zum REP Halle 2017 liegt das Plangebiet des o. g. Bebauungsplans vollumfänglich im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Verkehrsflughafens Leipzig/Halle. Gemäß Ziel 96 ist in den festgelegten Siedlungsbeschränkungsgebieten eine Neuausweisung von Wohnbauflächen und von Flächen für andere lärmensensible bauliche Nutzungen ausgeschlossen.

Gemäß Grundsatz G 2 zu Punkt 5.7.7. Entwurf der Planänderung zum REP Halle 2017 liegt das Plangebiet außerdem vollumfänglich im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Nr. 9 Elster-Luppe-Aue.

Gemäß Ziel 126 LEP LSA 2010 sind Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz die Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschritten werden können. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten sind so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden.

Im Plangebiet des o. g. Bebauungsplans ist mit der Errichtung eines Discounters (0,47 ha inkl. Parkplätze und Zufahrt) eine einzige Ansiedlung seit seiner Genehmigung 1993 erfolgt. Unter Beachtung von Ziel 55 LEP LSA 2010 ist festzustellen, dass Industrie- und Gewerbestandorte bedarfsgerecht zu entwickeln sind. Die bedarfsgerechte Entwicklung schließt insoweit die Möglichkeiten einer Erweiterung als auch einer Verkleinerung/ Aufhebung mit ein. In der Begründung zu o. g. Bebauungsplan fehlen Aussagen, die den Bedarf des Gewerbegebietes begründen. Diese sind zu ergänzen. Zu beantworten ist insoweit, warum:

- das Plangebiet ungefähr 1/6 der Fläche der Siedlungsfläche der Ortschaft Döllnitz entspricht
- der Bedarf nicht in anderen bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen der Gemeinde gedeckt werden kann
- der Bedarf nicht in den Mischgebieten der Gemeinde Schkopau gedeckt werden kann, obwohl diese die überwiegende Siedlungsfläche ausmachen
- PV-Freiflächenanlagen nicht ausgeschlossen wurden.

Aus regionalplanerischer Sicht werden gegen den Bebauungsplan Nr. 217 „An der Elsterbrücke L 183“ (2. Änderung) der Gemeinde Schkopau Bedenken geäußert, da der Bedarf durch die Gemeinde Schkopau nicht nachgewiesen wurde. Es ist somit die deutliche Verkleinerung oder Aufhebung des Bebauungsplans zu prüfen. Die Belange des Freiraumschutzes sind entsprechend zu berücksichtigen.

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.

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 217

„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

16

Lfd. Nr. der Versandliste



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die landes- und regionalplanerischen Vorgaben sind unter Pkt. 4 der Begründung aufgeführt. Sie wurden bei der Erarbeitung des beachtet.

zu 3) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die gesamtgemeindliche Betrachtung zum Bauflächenbedarf ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt. Dabei ist die gewerbliche Baufläche des Bebauungsplanes Nr. 217 „An der Elsterbrücke L 183“ im Ortsteil Döllnitz eingeflossen. Der Flächennutzungsplan ist rechtswirksam. Somit ist einer Auseinandersetzung mit dieser Problematik auf der Ebene des Bebauungsplans nicht noch einmal erforderlich.

Kopie:

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. A. Kirsch
Geschäftsstellenleiterin

**Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung**

Entwurf 3/2020

16

Lfd. Nr. der Versandliste

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

STADT HALLE (SAALE)
DER OBERBÜRGERMEISTER



ERREGENEN AM 20. JULI 2020
475/70

hallesaale
HANDELSTADT

Stadt- und Grünhalle (Saale)
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Fachbereich Plänen
Abteilung Stadtentwicklung und
Freiraumplanung
Dr. M. Besch-Froscher
Hensering 15
06108 Halle (Saale)
Telefon: 0345 221-6255
Telefax: 0345 221-6277
E-Mail: wolfgang.besch-froscher@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

15. Juli 2020

**Stellungnahme der Stadt Halle (Saale)
zum Bebauungsplan Nr. 2/7 „An der Eisterbrücke L 183“ der Gemeinde Schkopau,
OT Döllnitz, 2. Änderung**
hier: - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Bau GB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 09. Juli 2020 haben Sie uns über die o. g. Planung informiert und um
Stellungnahme gebeten.
Die Stadt Halle (Saale) hat zu der vorgesehene 2. Änderung des B-Planes
Nr. 2/7 „An der Eisterbrücke L 183“ der Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz keine Bedenken,
Hinweise oder Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Lars Loebner
Fachbereichsleiter

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7

„An der Eisterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

Lfd. Nr. der Versandliste

17



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Stadt Halle keine Bedenken gegen die Planung bestehen, ist eine
Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.

Stadt Merseburg

Der Oberbürgermeister

Stadtverwaltung Merseburg, Postfach 16 61, 06206 Merseburg



StadtLandGrün
Frau Friedewald
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Amt: Stadtentwicklung
Gebäude: Lauchstädter Str. 10
Zimmer: 100.12
Auskunft erteilt: Frau Krüger
Telefon: 03461 445-296
Telefax: 03461 445-239
eMail*: annette.krueger@merseburg.de

*betriegt ohne elektronische Signatur

Ihr Zeichen
SLG-afw

Ihr Schreiben vom
09.07.2020

Unser Zeichen
40.2/Kr

Datum
10.08.2020

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 217 „An der Elsterbrücke L 183“, OT Döllnitz Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Friedewald,

die Belange der Stadt Merseburg werden durch den Bebauungsplan Nr. 217 hinsichtlich der Ausweisung des Gewerbegebietes nicht berührt. Hinsichtlich der Planungsabsichten zum Bau eines straßenbegleitenden Radweges entlang der L 183 möchten wir Sie davon in Kenntnis setzen, dass die Stadt Merseburg beabsichtigt die Trassierung des straßenbegleitenden Radweges in seinem Verlauf in der Gemarkung Merseburg planungsrechtlich im Rahmen eines Bebauungsplanes zu sichern. Insofern hoffen wir, dass wir gemeinsam mit der Gemeinde Schkopau das Ziel der Umsetzung des Vorhabens Radwegeverbindung zwischen Merseburg und Halle (Osendorf) noch vor 2030 erreichen.

Bezüglich der Ausweisung des Gewerbegebietes gestatten Sie uns folgende Hinweise:

Für das Plangebiet werden eingeschränkte Gewerbegebiete (Teilgebiete) ausgewiesen. Die Beschränkung der im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Nutzungen erfolgt gem. Begründung nur hinsichtlich ihres Störgrades. Es sollen nur das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig sein, wie sie auch in einem Mischgebiet zugelassen werden könnten.

Gewerbegebiete dienen der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Es ist u. E. nicht zulässig das gesamte Plangebiet mit Einschränkungen vorzusehen, wenn nicht gesichert ist, dass an anderer Stelle im Gemeindegebiet Gewerbegebiete vorhanden oder geplant sind, die auch andere bzw. alle baugebietstypischen Nutzungen zulassen. Der Begründung sind keine Aussagen über eine derartige gebietsübergreifende Gliederung der Gewerbegebiete in der Gemeinde zu entnehmen.

Da im Plangebiet keine weiteren Festsetzungen getroffen werden, ist davon auszugehen, dass sämtliche anderen allgemein zulässigen Nutzungen zulässig sein sollen. Insbesondere Lagerplätze und Anlagen für sportliche Zwecke können auch lärm- und staubintensive Nutzungen darstellen. An einer städtebaulichen Auseinandersetzung mit dieser Thematik fehlt es der Begründung.

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 217

„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

Lfd. Nr. der Versandliste

18



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 **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 2) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

zu 3) Die Hinweise wurden berücksichtigt. In der Begründung wurden unter Pkt. 7.2.1 die folgenden Ausführungen ergänzt, die belegen, dass für die ausgeschlossenen Nutzungen geeignete Flächen in der Nähe des Plangebietes und darüber hinaus zur Verfügung stehen:

„Der Ausschluss von Gewerbebetrieben mit störintensiven Tätigkeiten im gesamten Plangebiet ist vorliegend zulässig, da gesichert ist, dass an anderer Stelle im Gemeindegebiet Gewerbegebiete zulässig sind, die auch andere bzw. alle baugebietstypischen Nutzungen ermöglichen. Zu nennen sind insbesondere die nahegelegenen Flächen des Gewerbe- und Industriegebietes Lochau-Raßnitz (Bebauungsplan Nr. 9/27 neu – alte Nummerierung Nr. 4 Lochau bzw. Nr. 6 Raßnitz) und des Bebauungsplans Nr. 2/2 „An der Deponie/ Industriegebiet Ost“ im Ortsteil Döllnitz. Auch am Dow-Standort Schkopau ist insbesondere auf den außerhalb des Kernstandorts gelegenen Flächen die Ansiedlung von Unternehmen möglich, die nicht der Chemieindustrie zuzurechnen sind. Innerhalb des Gemeindegebietes erfolgt somit gebietsübergreifende Gliederung der Industrie- und Gewerbegebiete.“

zu 4) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die textliche Festsetzung Nr. 1.2 wird wie folgt ergänzt: „In den Teilgebieten TG 1, 2, 3a, 3b, und 4 sind von den gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 zulässigen Gewerbebetrieben, Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO – also in Mischgebieten – zulässig wären. Bezüglich der Anlagen für sportliche Zwecke wird auf die Auswirkungen unter zu 5) verwiesen. Ebenso wird die Begründung ergänzt.“

1

2

3

4

Anlagen für sportliche Zwecke sind selbständige Anlagen in baulichen Anlagen und im Freien, die der körperlichen Betätigung zu sportlichen Zwecken dienen. Dabei gibt es verschiedene Erscheinungsformen des Sports mit unterschiedlichem Gewicht. Zur Sportausübung bestimmt ist eine Anlage, wenn sie primär, d.h. von ihrem Hauptzweck her der Durchführung von Wettkampfsport und/oder der körperlichen Erholung dienen soll.

Nach diesem Verständnis kommen Sportanlagen und Sporteinrichtungen aller Art in Betracht wie Sportplätze, Turnhallen, Tennisplätze und -hallen, Squash- und Badmintonhallen, Bowling-Anlagen oder Fitnessstudios. Das Nebeneinander von Wohnen und Sportanlagen weist ein erhebliches Konfliktpotential auf, welches im Rahmen der städtebaulichen Begründung der Festsetzungen keine Berücksichtigung gefunden hat. Das Wohnen beeinträchtigende Lärmmissionen können sowohl von dem eigentlichen Sportereignis durch die Akteure und Zuschauer - vor allem beim Freiluftsport -, als auch durch den An- und Abfahrverkehr verursacht werden.

Entgegen den Aussagen der Begründung Seite 14 erfolgte keinerlei Anschluss von Einzelhandels-einrichtungen.

Hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben sind u.a. die raumordnerischen Vorgaben des Sachlichen Teilplans Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle zu berücksichtigen. Danach sollen in den ländlichen Räumen der Planungsregion Halle ergänzend zu den zentralen Orten auch in nichtzentralen Orten kleinflächige Handelseinrichtungen zur Nahversorgung vorgehalten werden, um auch die nicht mobile Bevölkerung zu versorgen. Die kann im Rahmen der Bauleitplanung umgesetzt werden. Des Weiteren sollte klargestellt werden, was unter einer Agglomeration zu verstehen ist.

Innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes für den Verkehrsflughafen Leipzig/Halle ist im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung die Ausweisung neuer Wohngebiete sowie die Errichtung schutzwürdiger Einrichtungen unzulässig. Insofern ist u.a. die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen usw. gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zu prüfen.

Entgegen der Auffassung des Plangebers ist mit Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes entschieden worden, dass zu den in Gewerbegebieten unzulässigen Bauvorhaben typischerweise auch Senioren-pflegeheime zählen, weil sie als „Langzeitkrankenhäuser“ nicht auf einen nur kurzfristigen und vorübergehenden, sondern auf einen dauerhaften, unter Umständen mehrjährigen Aufenthalt ihrer Bewohner und damit einer wohnähnlichen Nutzung ausgerichtet sind (BVerwG 4 B 86/01 vom 13.05.2002). Eine andere Beurteilung ergab sich im Zusammenhang mit der BauNVO 1977.

Unter § 3 Abs. 4 BauNVO ist geregelt, dass zu den Wohngebäuden auch solche gehören, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen. Daraus folgt, dass derartige Einrichtungen den Wohngebäuden zuzuordnen sind.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Walther
Amtsleiter

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

Lfd. Nr. der Versandliste

18



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 5) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Eine Auseinandersetzung mit möglichen Störwirkungen von Anlagen für sportliche Zwecke wurde in der Begründung unter Pkt. 7.2.1 wie folgt ergänzt.

Anlagen für sportliche Zwecke müssen sich in den jeweiligen Gebietscharakter einfügen. In Gewerbegebieten sind sie allgemein zulässig. Ein genereller Ausschluss ist nicht beabsichtigt, auch wenn von Anlagen für sportliche Zwecke gegebenenfalls Lärmmissionen ausgehen können. Das Plangebiet bietet sich für die Einordnung von Sportanlagen an, da sich nordöstlich des Plangebietes der Lochauer Sportplatz befindet und die Fläche unmittelbar an den Ortskern von Lochau angrenzt. Auch ein Ausschluss einzelner Sportarten bzw. -anlagen ist nicht beabsichtigt. Aufgrund der gegenseitigen Rücksichtnahme sensiblen Nutzungen gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Die Zulässigkeit einer Sportanlage richtet sich jeweils nach den Gegebenheiten des Einzelfalles unter Berücksichtigung des § 15 Baunutzungsverordnung (BauNVO). § 15 BauNVO bestimmt, dass bauliche und sonstige Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.

Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass sich die innerhalb des Plangebietes gelegenen Flächen überwiegend im Eigentum der Gemeinde befinden, so dass sie die Ansiedlungen in der Nachbarschaft zu schutzbedürftigen Nutzungen steuern kann.

Anlagen für sportliche Zwecke sind selbständige Anlagen in baulichen Anlagen und im Freien, die der körperlichen Betätigung zu sportlichen Zwecken dienen. Dabei gibt es verschiedene Erscheinungsformen des Sports mit unterschiedlichem Gewicht. Zur Sportausübung bestimmt ist eine Anlage, wenn sie primär, d.h. von ihrem Hauptzweck her der Durchführung von Wettkampfsport und/oder der körperlichen Erziehung dienen soll.

Nach diesem Verständnis kommen Sportanlagen und Sporteinrichtungen aller Art in Betracht wie Sportplätze, Turnhallen, Tennisplätze und -hallen, Squash- und Badmintonhallen, Bowling-Anlagen oder Fitnessstudios. Das Nebeneinander von Wohnen und Sportanlagen weist ein erhebliches Konfliktpotential auf, welches im Rahmen der städtebaulichen Begründung der Festsetzungen keine Berücksichtigung gefunden hat. Das Wohnen beeinträchtigende Lärmmissionen können sowohl von dem eigentlichen Sportereignis durch die Akteure und Zuschauer - vor allem beim Freiluftsport -, als auch durch den An- und Abfahrverkehr verursacht werden.

Entgegen den Aussagen der Begründung Seite 14 erfolgte keinerlei Anschluss von Einzelhandels-einrichtungen.

Hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben sind u.a. die raumordnerischen Vorgaben des Sachlichen Teilplans Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle zu berücksichtigen. Danach sollen in den ländlichen Räumen der Planungsregion Halle ergänzend zu den zentralen Orten auch in nichtzentralen Orten kleinflächige Handelseinrichtungen zur Nahversorgung vorgehalten werden, um auch die nicht mobile Bevölkerung zu versorgen. Die kann im Rahmen der Bauleitplanung umgesetzt werden. Des Weiteren sollte klargestellt werden, was unter einer Agglomeration zu verstehen ist.

Innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes für den Verkehrsflughafen Leipzig/Halle ist im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung die Ausweisung neuer Wohnbaugelände sowie die Errichtung schutzwürdiger Einrichtungen unzulässig. Insofern ist u.a. die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen usw. gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zu prüfen.

Entgegen der Auffassung des Plangebers ist mit Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes entschieden worden, dass zu den in Gewerbegebieten unzulässigen Bauvorhaben typischerweise auch Senioren-pflegeheime zählen, weil sie als „Langzeitkrankenhäuser“ nicht auf einen nur kurzfristigen und vorübergehenden, sondern auf einen dauerhaften, unter Umständen mehrjährigen Aufenthalt ihrer Bewohner und damit einer wohnähnlichen Nutzung ausgerichtet sind (BVerwG 4 B 86/01 vom 13.05.2002). Eine andere Beurteilung ergab sich im Zusammenhang mit der BauNVO 1977.

Unter § 3 Abs. 4 BauNVO ist geregelt, dass zu den Wohngebäuden auch solche gehören, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen. Daraus folgt, dass derartige Einrichtungen den Wohngebäuden zuzuordnen sind.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Walther
Amtleiter

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

Lfd. Nr. der Versandliste

18



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



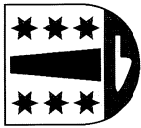
Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 6) Die Hinweise wurden durch ergänzende Ausführungen bzw. Korrekturen in der Begründung berücksichtigt. Jedoch ist festzustellen, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe, deren Ansiedlung negative Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde befürchten ließen, nicht explizit ausgeschlossen werden müssen, da sie in dem Gewerbegebiet ohnehin nicht zulässig sind, sondern nach § 11 Abs. 3 BauNVO ausschließlich in einem für sie bestimmten Sondergebiet oder in einem Kerngebiet. Dies führt zu der Konsequenz, dass die Kern- und Sondergebieten vorbehaltenen Arten von Einzelhandelsnutzungen in den anderen Baugebieten – also auch in Gewerbegebieten – regelmäßig nicht zulässig sind

zu 7) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Unter Pkt. 7.2.1 der Begründung wurde ein Passus eingefügt, der darstellt, was unter einer Agglomeration zu verstehen ist.

zu 8) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Unter Pkt. 7.2.1 der Begründung wurden die Ausführungen zur Zulässigkeit eines Altenpflegeheims im Gewerbegebiet gestrichen.



STADT LEUNA
Die Bürgermeisterin

Stadt Leuna - Rathausstraße 1 - 06237 Leuna

StadtLandGrün
Frau Astrid Friedewald
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Ihr Zeichen:
SIG-afw

Ihr Schreiben:
09.07.2020

Unser Zeichen:
IV/La-LU

Datum:
21. Juli 2020

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz Bebauungsplan Nr. 2/7 „An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

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

Information der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfs

Stellungnahme

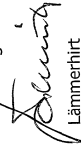
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/7 „An der Elsterbrücke L 183“ der Gemeinde Schkopau, hier eingegangen am 13.07.2020.

Die Belange der Stadt Leuna werden durch die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes nicht betroffen. Von Seiten der Stadt Leuna werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Wir geben den Hinweis, dass unter Punkt 12.4.8 der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 48) der rechnerische Biotopmehrwert im Fließtext nicht mit dem in der Tabelle „Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“ übereinstimmt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Lämmerhirt
Leiter Fachbereich Bau

**Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung**

Entwurf 3/2020

Lfd. Nr. der Versandliste

19



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 den Bebauungsplan bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

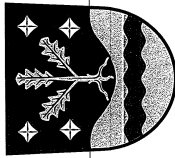
zu 2) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der Biotopwert wurde im Fließtext korrigiert.

1

2

EMGEFANGEN AM 17. JULI 2020

Gemeinde Kabelsketal
Der Bürgermeister



Gemeinde Kabelsketal · Lange Straße 18 · 06194 Kabelsketal

StadtLandGrün
Frau Friedewald
Am Kirchtor 10
06108 Halle

| | |
|------------------|------------------------------|
| Abteilung | Bauverwaltung |
| zust. Bearbeiter | Frau Lücke |
| Telefon | 034605-33-252 |
| Fax | -249 |
| eMail | Bauverwaltung@kabelsketal.de |
| Internet | www.kabelsketal.de |
| Kabelsketal, dem | 15.07.2020 |

Ihr Zeichen
Unsere Zeichen
60.1

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 217 „An der Elsterbrücke L 183“ der Gemeinde Schkopau OT Döllnitz
Stellungnahme zum Entwurf im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Friedewald,
durch den o. g. Bebauungsplan werden die Belange der Gemeinde Kabelsketal nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.
Lücke
Ant. Lehnert Bauverwaltung

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 217
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

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 Kabelsketal festgestellt wird, dass Ihre Belange nicht berührt sind, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.



Gemeinde Teutschenthal · Am Buch 19 · 06179 Teutschenthal

Gemeinde Schkopau
Schulstraße 18

06258 Schkopau

Ihr Zeichen:
09.07.2020

Ihr Schreiben vom:

Unser Zeichen:

Datum:
21.08.2020

Bebauungsplan Nr. 217 „An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung
hier: Stellungnahme der Nachbargemeinde Teutschenthal nach § 2 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 09.07.2020 wurde die Gemeinde Teutschenthal als Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinde um Stellungnahme zum Entwurf zur Änderung zum vorbezeichneten Bebauungsplan gebeten.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 217 „An der Elsterbrücke“ in der Gemeinde Schkopau werden keine von der Gemeinde Teutschenthal wahrzunehmenden öffentlichen Belange berührt.
Sollten der Gemeinde Teutschenthal bestehen keine planungsrechtlichen oder sonstigen Bedenken:

Mit freundlichen Grüßen

I.A. Michael Gerdes
Mitarbeiter Bauleitplanung

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 217
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

Lfd. Nr. der Versandliste

21



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Gemeinde Teutschenthal festgestellt wird, dass ihre Belange nicht berührt sind, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.



Telefon: 0346013105
Fax: 03460124586
Kontakt@GemeindeTeutschenthal.de
www.GemeindeTeutschenthal.de

Bürgerbüro:
Sankt-Stephan-
Kirche, OT Döllnitz 06258-0178-0014 03
BÜRO: 0178-0178



ENGEBANGEN AM 01. SEP. 2020

171

Stadtverwaltung Schkeuditz · Postfach 1544 · 04431 Schkeuditz

StadtLandGrün
Stadt und Landschaftsplanung
Am Kirchtur 10
06108 Halle (Saale)

Oberbürgermeister

Rathausplatz 3

04435 Schkeuditz

Telefon: 03 42 04 / 88-131

Telefax: 03 42 04 / 88-171

obm@schkeuditz.de*

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 217
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

Lfd. Nr. der Versandliste

22



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Bebauungsplan „An der Elsterbrücke L 183, 2. Änderung“, OT Döllnitz der Gemeinde Schkopau
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit Schreiben vom 09.07.2020 wurde der Großen Kreisstadt Schkeuditz Gelegenheit gegeben, die vorliegende Planung zu prüfen und eine Stellungnahme als betroffene Nachbargemeinde abzugeben.

Der Bebauungsplan „An der Elsterbrücke L 183, 2. Änderung“, OT Döllnitz wurde am 24.08.2020 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


Beigler
Oberbürgermeister

Hinweis zum Datenschutz:
Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Stadtverwaltung Schkeuditz sowie über Ihre Ansprechpartner finden Sie unter www.schkeuditz.de/datenschutz.

Datum:
25.08.2020

Ihr Schreiben vom:

Unser Zeichen:
61-61.13.40

Ansprechpartner:
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

Da seitens der Stadt Schkeuditz festgestellt wird, dass ihre Belange nicht berührt sind, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

Unterhaltungsverband „Mittlere Saale - Weiße Elster“
- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Bahnhofer Str. 32 06242 Braunsbedra
Geschäftsführer: Herr Köcher

Verbandsvorsitzer: Herr Petzold

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

Braunsbedra, d. 16.07.2020

**Stellungnahme des Unterhaltungsverbandes „Mittlere Saale-Weiße Elster“
zum Bebauungsplan Nr. 2/7 „An der Elsterbrücke L 183“ (Gemeinde Schkopau)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die o.g. Planung und Ihr Schreiben vom 09.07.2020 möchten wir Ihnen folgende Stellungnahme übermitteln:

Dem Unterhaltungsverband obliegt die Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung im Verbandsgebiet. Vom Vorhaben ist als Gewässer 2. Ordnung der Graben Schöpfwerk Lochau betroffen.

Das Gewässer ist bei Planungen entsprechend zu berücksichtigen. Der Gewässerschonstreifen von 5m ab Böschungsoberrante, in dem sich Einschränkungen hinsichtlich Nutzung und Bebauung ergeben, ist zu berücksichtigen.

Prinzipiell dürfen sich aus dem Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserabfluss und die Gewässerunterhaltung ergeben.

Hinweis: Der Verband ist weder Eigentümer der gewässerbezogenen Grundstücke noch Bausträger für bauliche Anlagen in / an Gewässern (Verrohrungen, Durchlässe u. ä.).

Mit freundlichen Grüßen



Köcher
- Geschäftsführer -
gez. Petzold
- Verbandsvorsitzer -

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7

„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung

Entwurf 3/2020

Lfd. Nr. der Versandliste

23



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der Graben Schöpfwerk Lochau verläuft am Fuß des nördlichen Elsterdamms. Der Gewässerschonstreifen liegt innerhalb der festgesetzten Grünfläche und innerhalb des Deichschutzstreifens der Weißen Elster. Der Deichschutzstreifen wurde in einer Breite von 50 m als von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt.

Zusätzlich Festsetzungen für den Gewässerrandstreifen bedarf es daher nicht. Er wird jedoch nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

zu 2) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

zu 3) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

Bürgerbüro Lochau, Mittelstraße 10, 06258 Schkopau
Gemeinde Schkopau
Leiter des Bauamtes
Herr Mathias Weiß
Schulstr. 18
06258 Schkopau



Bürgerbüro Lochau
Mittelstraße 10
06258 Schkopau, OT Lochau
lochau@buergerbuero-schkopau.de
Telefon: 0345 / 78.20.446
Fax: 0345 / 78.20.062
www.waldschkopau.de

Gemeinde Schkopau
EINGANG
16. Juli 2020
zur Bearbeitung
an:

Ihr Zeichen _____ Ihr Schreiben vom _____ Unsere Zeichen Wi-tho Datum 16.07.2020

Antrag zum Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/7 „An der Elsterbrücke L 183“ der Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz in der Fassung vom April 2020 im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 16.07.2020 – 21.08.2020

Sehr geehrter Herr Weiß,
in der „Textlichen Festsetzung Nr. 3 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB)“ sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO zwischen der nordöstlichen Baugrenze der TG 1 bis 4 und der Hauptstr. L 170 keine Stellplätze, Garagen und Carports zulässig.

In Ergänzung des Entwurfs des B-Planes Nr. 2/7 regt der Ortschaftsrat Lochau an, im TG 2 gegenüber des Wohngebietes „Birkenhof“ einen Parkplatz mit 10 Stellflächen für PKW (ggf. zur Vermietung oder mit Parkautomat) einzurichten. Die geplante Baumreihe an der L 170 soll dabei nicht unmittelbar unterbrochen werden. Die Stellflächen sollen dahinter angeordnet werden.

Begründung:
Ein Teil der ehemaligen Ackerfläche wird gern von Benutzern des Elster-Radweges (Fußgänger, Radfahrer, Skater usw.) als Abstellfläche ihrer Zubringerfahrzeuge genutzt. Seit Eröffnung der Arztpraxis im Birkenhof 17 stellen die Patienten ihre Fahrzeuge immer öfter auf dieser „wilden Parkfläche“ ab, da die Patientenparkplätze nicht ausreichen. Diese wilde Parkfläche nimmt immer größere Ausmaße an. Der unmittelbar angrenzende Radweg muss dabei überfahren werden und wird bei entsprechender Witterungslage verschmutzt, was auch eine Gefahr für die Radfahrer nach sich zieht.

Der Ortschaftsrat Lochau bittet um Ergänzung des B-Planes entsprechend dem Anliegen.
Mit freundlichen Grüßen

Matthias Wild
Ortsbürgermeister

Gemeinde Schkopau, OT Döllnitz, Bebauungsplan Nr. 2/7
„An der Elsterbrücke L 183“, 2. Änderung Entwurf 3/2020
Lfd. Nr. der Versandliste **B1**



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Anordnung weiterer Parkflächen innerhalb des Baufensters ist als zulässiges Vorhaben umsetzbar. Ebenfalls sind lt. Pkt. 7.3 der Begründung Stellplätze entlang der westlichen und östlichen Stichstraße vorgesehen. In unmittelbarer Nähe zu der Baumreihe ist jedoch das Pflanzgebot P3 festgesetzt, weshalb diese Fläche nicht zur Schaffung weiterer Stellflächen vorgesehen ist. Auf diese Weise wird ebenfalls gewährleistet, dass die Entstehung wilder Parkflächen und Zufahrten vermieden wird und parkende Kraftfahrzeuge die festgesetzte Stichstraße benutzen.