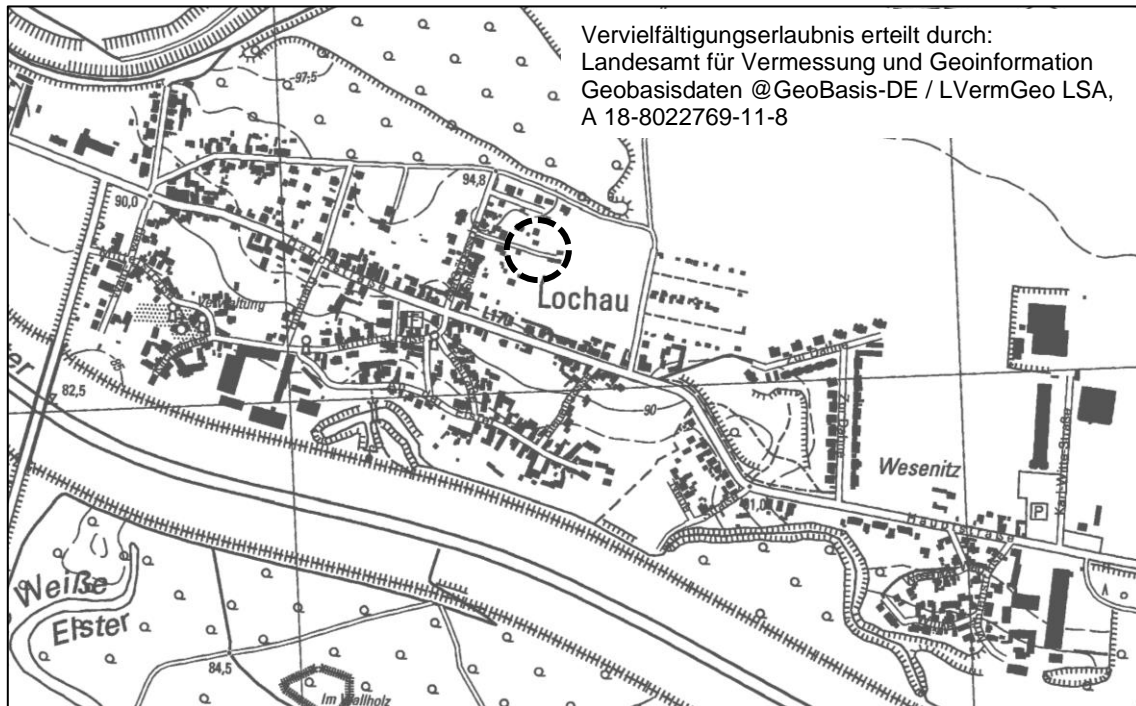




Gemeinde Schkopau OT Lochau

Bebauungsplan Nr. 9 „Am Felde“



Aufhebung der Planung Vorentwurf

September 2021



Gemeinde Schkopau

Aufhebung Bebauungsplan Nr. 9 „Am Felde“, OT Lochau

Begründung zum Vorentwurf

Datum:

September 2021

Plangeber:

Gemeinde Schkopau
Schulstraße 18
06258 Schkopau

Auftragnehmer:



Stadt- und Landschaftsplanung

Anke Bäume und Astrid Friedewald GbR
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Tel. (03 45) 239 772 16

Autoren:

Dipl.-Geograf
Christine Freckmann
Stadtplanung

Dipl.-Agraring.
Anke Strehl
Grünordnung/Umweltbericht

Yvette Trebel
CAD-Bearbeitung

Projektnummer:

21-424

Inhalt

1	Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans	5
1.1	Ausgangslage.....	5
1.2	Aufhebung.....	7
1.2.1	Städtebau.....	7
1.2.2	Grünordnung.....	7
2	Übergeordnete Planungen	7
3	Verfahren	9
3.1	Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans.....	9
3.2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden.....	9
3.3	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.....	9
4	Umweltbericht	10
4.1	Einleitung.....	10
4.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufhebung des Bebauungsplans.....	10
4.1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung.....	10
4.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	11
4.2.1	Schutzgut Mensch.....	11
4.2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	11
4.2.3	Schutzgüter Boden/ Fläche.....	11
4.2.4	Schutzgut Wasser.....	12
4.3	Schutzgut Klima/ Luft.....	12
4.3.1	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild/ Erholungseignung.....	12
4.3.2	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	12
4.3.3	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	12
4.3.4	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	13
4.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	13
4.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachhaltiger Umweltauswirkungen.....	14
4.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	14
5	Zusätzliche Angaben	15
5.1	Technische Verfahren der Umweltprüfung.....	15
5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	15
5.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	15
5.4	Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung.....	15

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis:

Abb. 1.1:	Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans.....	5
Abb. 1.2:	Auszug aus dem rechtswirksamen FNP Schkopau	6
Abb. 2.1:	Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, Auszug aus der zeichnerischen Darstellung	8
Tab. 4.1:	Gegenüberstellung der Flächennutzung im Ausgangszustand, nach Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans und nach Aufhebung	14

Anlage:

Bebauungsplan Nr. 9 "Am Felde", OT Lochau

1 Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans

1.1 Ausgangslage

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 9 „Am Felde“ liegt im Norden von Lochau. Es befindet sich nördlich der Hauptstraße und wird durch die Straße An der Alten Gröberschen Straße erschlossen.

Der Bebauungsplan trat am 20. Februar 2004 in Kraft.

Das Plangebiet weist eine Bruttofläche von ca.0,35 ha auf. An den Geltungsbereich grenzt im Norden, Westen und Süden Wohnbebauung sowie im Osten eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Lochau, Flur 3 folgende Flurstücke: 333, 334, 335, 336 und 337.

Abb. 1.1: Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans



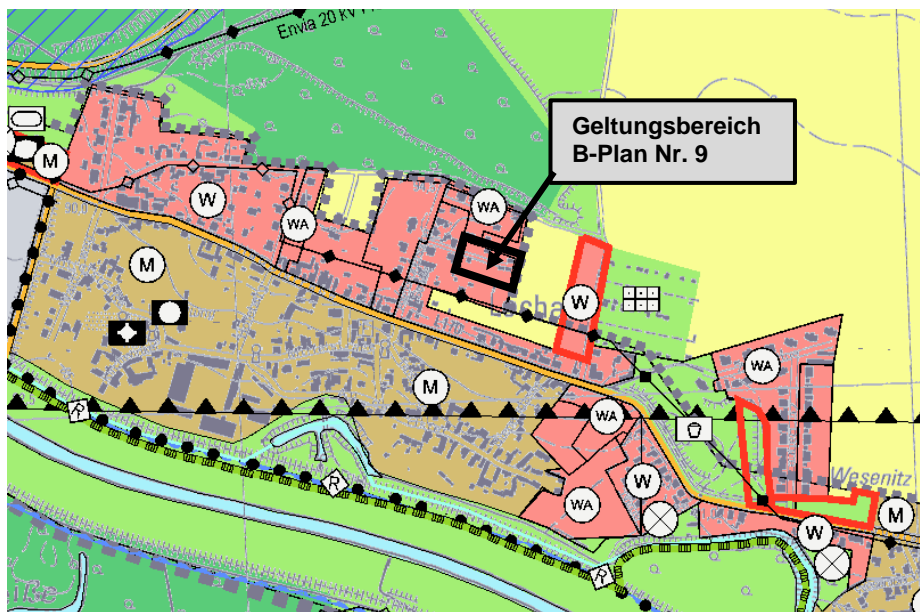
Der Bebauungsplan setzt gem. § 12 BauNVO Garagen und Carports sowie eingeschossige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO fest. Neben einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,1 wurde weiterhin festgesetzt, dass alle unbefestigten Flächen, die nicht für eine dauerhafte oder wechselnde Pflanzung vorgesehen oder geeignet sind, gärtnerisch anzulegen sind. Zeichnerisch erfolgte die Festsetzung einer Verkehrsfläche, um die innere Erschließung des Plangebietes sicherzustellen.

Die Ziele des Bebauungsplans wurden umgesetzt. Auf der Fläche wurden zwei Garagen sowie Nebenanlagen (Pool, Terrasse, einzelne Schuppen tlw. mit Dach-Solarmodulen) errichtet. Die verbleibende Fläche stellt sich als Grünfläche dar.

Lochau ist ein Ortsteil der Gemeinde Schkopau, die sich zum 1. August 2004 aus den bisher selbstständigen Gemeinden Burgliebenau, Döllnitz, Ermlitz, Hohenweiden, Korbetha, Lochau, Raßnitz, Röglitz und Schkopau gebildet hat. Die früheren Gemeinden Luppenau und Knapendorf gehören seit dem 1. Januar 2005 zur Gemeinde Schkopau. Für die Gemeinde Schkopau wurde ein Flächennutzungsplan erarbeitet, der das gesamte Gemeindegebiet betrachtet. Dieser erlangte am 19. Dezember 2018 die Rechtswirksamkeit.

Das Plangebiet des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 9 „Am Felde“ im OT Lochau ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau als Wohnbaufläche dargestellt.

Abb. 1.2: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP Schkopau



Die Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 9 „Am Felde“ werden durch die Gemeinde Schkopau zukünftig nicht mehr verfolgt.

Aus diesem Grund besteht das Erfordernis der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 9 „Am Felde“.

Gemäß des Baugesetzbuches (BauGB) ist für die Aufhebung von Bauleitplänen ein Regelverfahren zu führen. Daher ist auch gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung mit Umweltbericht nach § 2a BauGB durchzuführen.

1.2 Aufhebung

1.2.1 Städtebau

Planungsanlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 war das Begehren der Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports im Bereich der Alten Gröberschen Straße auf unbebautem und brachliegendem Gelände, besonders für die Anlieger der Alten Gröberschen Straße. Bei diesen geplanten Gebäuden handelt es sich um bauliche Anlagen gem. § 12 und 14 BauNVO. Um eine nachhaltige Entwicklung und städtebauliche Ordnung des Standortes zu gewährleisten, war die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans gem. § 1 Abs. 1, 3 und 5 BauGB erforderlich.

Durch die Gemeinde Schkopau wird zukünftig das Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 9 „Am Felde“ nicht weiterverfolgt, woraus sich die Notwendigkeit der Aufhebung des Bebauungsplans ergibt. Darüber hinaus ergibt sich das Erfordernis der Herstellung der städtebaulichen Ordnung unter Berücksichtigung der Zielstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans. Das Plangebiet ist, aufgrund der eigenen Entwicklung sowie der Entwicklung des direkten Umfeldes dem Innenbereich zuzuordnen. Die städtebauliche Ordnung ist nunmehr auf der Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen.

1.2.2 Grünordnung

Der Bebauungsplan Nr. 9 trifft grünordnerische Festsetzungen. Im Hinblick auf die nach Bebauung verbleibende Fläche ist eine gärtnerische Nutzung festgelegt. Die Festsetzung ist, da keine konkreten Vorgaben beispielsweise zur Anzahl von zu pflanzenden Bäumen getroffen worden, umgesetzt.

2 Übergeordnete Planungen

Der **Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle** ist am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten. Damit sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsregion Halle (RPG Halle) hat mit Beschluss-Nr. III/ 07-2012 vom 27. März 2012 beschlossen, den REP Halle in Anpassung an die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) zu ändern. Das entsprechende Planverfahren wurde eingeleitet und die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsicht zur Änderung des REP Halle erfolgte u.a. im Amtsblatt des Saalekreises am 19.04.2012. Im Zuge der Planänderung sollen einzelne Festlegungen des REP Halle im erforderlichen Maß geändert bzw. ergänzt werden. Das öffentliche Beteiligungsverfahren zum 2. Entwurf der Änderung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion sowie der damit einhergehende Abwägungsprozess ist abgeschlossen. Im Ergebnis hat die Regionalversammlung entschieden, einzelne raumordnerische Belange erneut in die Öffentlichkeitsbeteiligung zu geben. Das öffentliche Beteiligungsverfahren zur Teiländerung des 2. Entwurfs der Planänderung zum REP Halle (Stand: 30.11.2017) vom 10.11.2020 ist bis zum 24. März 2021 erfolgt. Gegenwärtig werden die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und einer Abwägung unterzogen.

Mit der Beschlussfassung vom 22.04.2014 hat die Regionale Planungsgemeinschaft Halle beschlossen, den Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel in der Planungsregion Halle“ aufzustellen. Planungsabsicht ist die Neuausrichtung der Zentralen Orte in der Planungsregion unter Berücksichtigung der veränderten demographischen Bedingungen (Bevölkerungsrückgang bei gleichzeitiger Überalterung) sowie die Daseinsvorsorge im Sinne einer möglichst flächendeckenden Grundversorgung, im Nahbereich von Grundzentren, in der Planungsregion

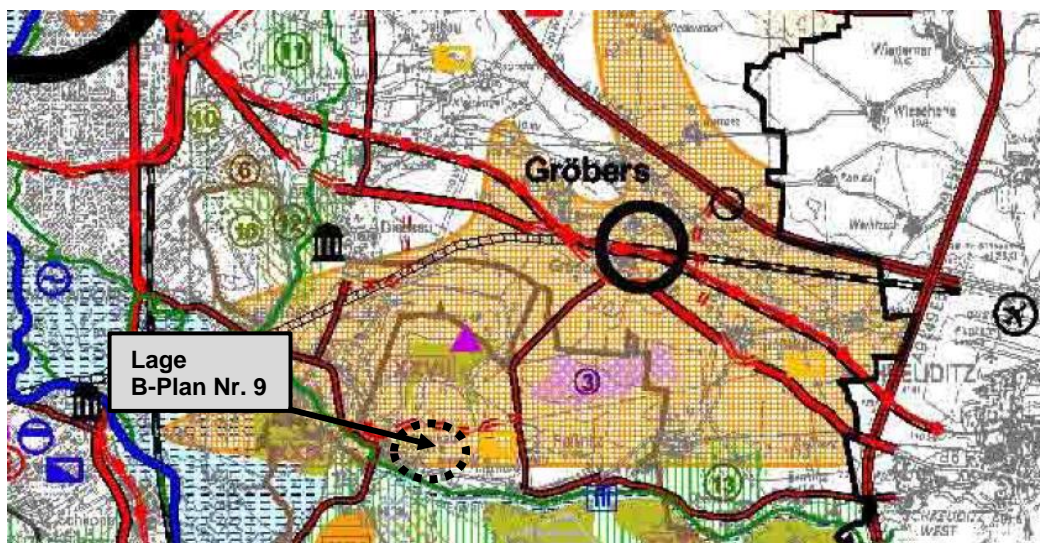
Halle sicherzustellen. Der Sachliche Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel in der Planungsregion Halle“ trat mit der letzten öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung (Amtsblatt Landkreis Mansfeld-Südharz vom 28.03.2020) in Kraft.

Die Inhalte des Entwurfs zur Änderung des REP sind als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung gemäß § 3 Nr. 4 ROG als sonstiges Erfordernis der Raumordnung zu beachten.

Folgende Ausweisungen des REP Halle betreffen das Plangebiet bzw. angrenzende Bereiche:

Die Gemeinde Schkopau liegt im Saalekreis und ist der Planungsregion Halle zugeordnet. Im System zentraler Orte nimmt Halle die Funktion eines Oberzentrums ein. Mittelzentrum ist Merseburg. Schkopau wird keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Das Gemeindegebiet ist dem Ordnungsraum Halle zuzurechnen (REP 5.1.2).

Abb. 2.1: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, Auszug aus der zeichnerischen Darstellung



Das Plangebiet liegt im Siedlungsbeschränkungsgebiet im Bereich von Flugplätzen. Dazu wird folgendes aufgeführt:

Siedlungsbeschränkungsgebiete im Bereich von Flugplätzen

„Für Verkehrsflughäfen und regional bedeutsame Landesplätze sind Siedlungsbeschränkungsgebiete festzulegen, soweit die hierfür maßgebenden Lärmwerte sich auch außerhalb der jeweiligen Flughafen- und Landesplatzfläche erheblich auswirken können (5.9.7.1. Z).

Bis zur Festlegung der Siedlungsbeschränkungsgebiete in Regionalen Entwicklungsplänen oder Regionalen Teilgebietsentwicklungsplänen sind entsprechende, von der zuständigen Landesbehörde ermittelte Fluglärmbereiche Grundlage für die Beurteilung der Zulässigkeit neuer Baugebiete (5.9.7.2. Z).

Für den Verkehrsflughafen Leipzig/ Halle im Freistaat Sachsen wird in der Planungsregion Halle ein Siedlungsbeschränkungsgebiet festgelegt. Dieses wird in der Karte dargestellt (5.9.7.3. Z).

Innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes für den Verkehrsflughafen Leipzig/ Halle ist im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung die Ausweisung neuer Wohnbaugebiete sowie die Errichtung schutzwürdiger Einrichtungen unzulässig (5.9.7.4. Z).“

Demnach ist bei zukünftigen Planungen die Lage innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes zu beachten.

Weitere Handlungserfordernisse ergeben sich für die Aufhebung des Bebauungsplans nicht.

Die Gemeinde Schkopau verfügt über einen seit dem 19. Dezember 2018 rechtswirksamen **Flächennutzungsplan**. Das Plangebiet ist als Wohnbaufläche dargestellt (vgl. Abb. 2).

3 Verfahren

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten für die Aufhebung von Bebauungsplänen grundsätzlich die gleichen inhaltlichen Anforderungen und Verfahrensschritte wie für die Neuaufstellung. Das heißt für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 9, dass das Planverfahren auf der Grundlage der §§ 2 ff. BauGB als „Vollverfahren“ (Vorentwurf, Entwurf, Satzungsfassung) mit zweimaliger Beteiligung der Öffentlichkeit (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf in Form einer Offenlage und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf) durchgeführt wird.

3.1 Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 03. Dezember 2019 beschlossen, das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 9 „Am Felde“, OT Lochau einzuleiten. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde im Amtsblatt Nr. 49/2019 der Gemeinde Schkopau vom 11.12.2019 bekannt gemacht.

3.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB), deren Aufgabenbereich durch die Aufhebung der Planung berührt sein könnte, wurde der Vorentwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 9 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom mit Bitte um Stellungnahme übergeben. Sie wurden des Weiteren zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (frühzeitige Behördenbeteiligung).

Gleichzeitig mit den Beteiligungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

3.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit dem Vorentwurf findet als öffentliche Auslegung statt.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufhebung des Bebauungsplans

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche im OT Lochau der Gemeinde Schkopau. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 „Am Felde“ befindet sich im Norden der Ortslage Lochau und hier nördlich der Hauptstraße an der Alten Gröberschen Straße.

Das Plangebiet hat eine Bruttofläche von ca. 0,35 ha. An die Fläche grenzt im Norden, Westen und Süden Wohnbebauung sowie im Osten eine Ackerfläche an.

Im Bebauungsplan wurden Garagen, Carports gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,15 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,1 festgesetzt. Darüber hinaus wurde festgesetzt, dass alle unbefestigten Flächen, die nicht für eine dauerhafte oder wechselnde Pflanzung vorgesehen oder geeignet sind, gärtnerisch anzulegen sind. Zeichnerisch wurde im Bebauungsplan eine Verkehrsfläche zur inneren Erschließung des Plangebietes festgesetzt.

Die Erschließung und Bebauung des Standortes erfolgten entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplans.

Aus der Begründung zum Bebauungsplan ergab sich folgender Bedarf an Grund und Boden:

Rechtskräftige Planung	
Zulässige Bebauung/Versiegelung (GRZ 0,15)	522 m ²
Verbleibende Fläche (Hausgarten)	2.959 m ²
	3.481 m²

Gegenstand der Umweltprüfung sind die sich aus der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ergebenden Umweltauswirkungen. Den Ausgangszustand bildet der Rechtsplan.

Belange des Artenschutzes sind nicht zu prüfen, da mit der Aufhebung keine eingriffsrelevanten Vorhaben vorbereitet werden, sondern die bisherige Nutzung im Geltungsbereich beibehalten wird.

4.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung

Die Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt gemäß den Regelungen des § 1 Abs. 8 BauGB.

Als weitere Fachgesetze wurden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) berücksichtigt. Die wesentliche zu berücksichtigende Zielaussage ist der Schutz, die Erhaltung und die Pflege des Lebensraumes und der Artenvielfalt von Tieren und Pflanzen sowie die Entwicklung und ggf. Wiederherstellung ihres Lebensraumes.

4.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Aufhebung herauszustellen. Anschließend wird die mit der Durchführung der Aufhebung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung dokumentiert und bewertet.

Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen, die mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 9 verbunden sein werden, wird von den Festsetzungen des Bebauungsplans ausgegangen.

4.2.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind insbesondere als Schutzziel das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie
- die Erholungsfunktion.

Der Bebauungsplan setzt die Errichtung von Garagen, Carports (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie die Anlage von Grünflächen fest. Die baulichen Anlagen wurden zwischenzeitlich hergestellt. Die verbleibende Fläche wird als Grünfläche genutzt.

Im Osten grenzt eine landwirtschaftliche Nutzfläche an das Plangebiet. Nördlich, westlich und südlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung und Hausgärten. Die Nutzung fügt sich in die Umgebung ein, es sind keine Vorbelastungen zu verzeichnen.

Das Plangebiet weist nur eine Erholungsfunktionen für den Grundstückseigentümer auf.

4.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass alle unbefestigten Flächen, die nicht für eine dauerhafte oder wechselnde Pflanzung vorgesehen oder geeignet sind, gärtnerisch anzulegen sind.

Die unversiegelten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden als private Grünfläche genutzt.

Innerhalb des Plangebietes haben sich nutzungsbedingt keine schutzwürdigen Bereiche oder naturnahe Ausprägungen entwickelt.

4.2.3 Schutzgüter Boden/ Fläche

Der Boden besitzt unterschiedliche Funktionen im Naturhaushalt. Zum einen dient er Menschen, Tieren und Pflanzen als Lebensgrundlage und -raum. Zum anderen wirkt er in Bezug auf das Grundwasser als Schutz, Filter und Puffer gegenüber Umweltschadstoffen.

Der Bebauungsplan ist umgesetzt. Die nicht bebauten Flächen sind gärtnerisch angelegt (Rasen, Gehölze, Beete usw.).

4.2.4 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Als bedeutende Funktionen sind die Grundwasserdargebots-, -schutz- und -neubildungsfunktion, die Abflussregulations- sowie Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern zu nennen.

Innerhalb des Plangebietes sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.

Die zulässige Versiegelung von 15% ist auch vor dem Hintergrund der Größe des Plangebietes im Hinblick auf die Grundwasserneubildung zu vernachlässigen.

4.3 Schutzgut Klima/ Luft

Klima und Luftqualität im Plangebiet werden durch die zulässigen Nutzungen bestimmt. Das Mikroklima wird durch die Bebauung aufgrund der Kleiflächigkeit und der Grünflächen nicht negativ beeinträchtigt.

4.3.1 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild/ Erholungseignung

Das Landschaftsbild ist die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft. Es setzt sich zusammen aus den Komponenten Relief, Vegetations- und Gewässerstrukturen, der realen Nutzung, Siedlungskomponenten und den vorhandenen Raum- und Blickbeziehungen. Dabei wird das Landschaftsbild der heutigen Kulturlandschaft stark anthropogen beeinflusst.

Das Ortsbild wird durch die auf drei Seiten des Plangebietes (N, W, S) befindliche Wohnbebauung bestimmt. Der Übergang in den freien Landschaftsraum wird durch die östlich angrenzende ackerbaulich genutzte Fläche vermittelt.

Die Gartenfläche ist nicht öffentlich zugänglich, wodurch die Nutzung als Erholungsbereich nur den Eigentümern vorbehalten ist.

4.3.2 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Das Schutzziel besteht daher in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteilen.

Innerhalb des Plangebietes und angrenzend sind keine Bau- und Kulturdenkmale vorhanden.

4.3.3 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Die Wechselwirkungen der Schutzgüter unter dem Gesichtspunkt der Aufhebung des Bebauungsplans sind zu vernachlässigen, da keine negativen Auswirkungen untereinander zu erwarten sind.

4.3.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Entwicklungsprognose ist nur auf der Grundlage des Basisszenarios möglich. Weitergehende verfügbare Umweltinformationen und wissenschaftliche Kenntnisse liegen nicht vor.

Da der Bebauungsplan umgesetzt ist, würde das Plangebiet im derzeitigen Zustand fortbestehen.

4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Für die nachfolgende Prognose wird auf die inhaltlichen Vorgaben der Anlage 1 Ziffer 2 Buchstabe b BauGB abgestellt.

Auswirkungen des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans sind keine Bau- oder Abrissmaßnahmen verbunden.

Nutzung natürlicher Ressourcen

Mit Aufhebung des Bebauungsplans kann die Nutzung als Grünfläche fortbestehen.

Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die Aufhebung des Bebauungsplans ist nicht mit Emissionen verbunden.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Aufhebung des Bebauungsplans ist nicht mit derartigen Wirkungen verbunden.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Die Aufhebung des Bebauungsplans birgt keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt. Die im Bestand bereits vorhandenen Nutzung als Grünfläche bleibt bestehen.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Von der Aufhebung gehen keine Wirkungen aus, die mit Wirkungen benachbarter Vorhaben kumulieren.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans sind keine klimatischen Auswirkungen verbunden. Da die Grünfläche erhalten bleibt, ergeben sich keine Veränderungen des Mikroklimas.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Diese Aspekte sind bei einer Aufhebung nicht relevant.

4.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachhaltiger Umweltauswirkungen

Aus der vorangegangenen Ermittlung der Auswirkungen auf die Umwelt, die mit der Aufhebung des Bebauungsplans verbunden sein können, sind keine nachteiligen Wirkungen abgeleitet worden. Daher sind weder Maßnahmen zur Vermeidung noch zur Minderung notwendig.

Nachfolgend wird eine Gegenüberstellung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Nutzungen sowie der derzeit tatsächlichen Flächennutzungen vorgenommen:

Tab. 4.1: Gegenüberstellung der Flächennutzung des rechtskräftigen Bebauungsplans und nach Aufhebung

Nutzungsart	Rechtskräftiger Bebauungsplan	Aufhebung
Versiegelte Fläche (Garagen, Nebengebäude)	300 m ²	
Rasengitterflächen (Einfahrt, Stellplätze)	176 m ²	
Private Grünfläche, Hausgärten	2.697 m ²	
Geschotterter Verkehrsweg	308 m ²	
Versiegelte Fläche (Garagen, Nebengebäude)		470 m ²
Versiegelte Fläche (Stellplatz, Terrasse)		205 m ²
Private Grünfläche, Hausgärten		2.701 m ²
Weg		105 m ²
Summe	3.481 m²	3.481 m²

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass der Bebauungsplan im Rahmen der Festsetzungen umgesetzt worden ist. Insbesondere im Hinblick auf die Fläche außerhalb der zulässigen Grundfläche ist festzustellen, dass gemäß Bebauungsplan ca. 2.700 m² Gartenfläche herzustellen war. Das ist auch in der Größenordnung erfolgt. Die Zuwegung ist nicht mit einem Wendehammer ausgebildet worden, im Gegenzug sind die Flächen für Stellplätze usw. größer angelegt worden. Der Bebauungsplan hat eine GRZ von 0,15 festgesetzt, die Überschreitung ist nicht ausgeschlossen worden. Derzeit sind auf der Baufläche 675 m² versiegelt. Das entspricht einer GRZ von 0,19. Da im Bebauungsplan die Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht ausgeschlossen war, war diese Inanspruchnahme zulässig. Insgesamt war damit keine höhere Versiegelung verbunden, so dass sich aus der Aufhebung kein Kompensationserfordernis ergibt.

Im Rahmen der Umweltprüfung haben sich keine Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden.

4.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht relevant, da es sich um eine Aufhebung eines Bebauungsplans handelt.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Technische Verfahren der Umweltprüfung

Bei der Umweltprüfung wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans und die daraus resultierenden Beeinträchtigungen für Natur und Umwelt den Auswirkungen einer Aufhebung gegenübergestellt und daraus mögliche Beeinflussungen abgeleitet.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Aus den vorliegenden Unterlagen haben sich auch keine Anhaltspunkte für eine vertiefende Untersuchung einzelner Aspekte ergeben.

5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Eine Umweltüberwachung ist bei der Aufhebung einer Planung nicht erforderlich.

5.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der seit 2004 rechtskräftige Bebauungsplan soll aufgehoben werden. Die Aufhebung des Bebauungsplans hat keine Umweltauswirkungen, da die auf der Grundlage des rechtskräftigen Plans zulässigen Nutzungen errichtet worden sind und mit der Aufhebung keine weiteren Flächeninanspruchnahmen zulässig werden.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die Aufhebung des Bebauungsplans keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt hat.

5.4 Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung

Gemeinde Schkopau: Bebauungsplan Nr. 9 „Am Felde“, OT Lochau

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.9.04. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Mitteilungsblatt der VGem. „Kabelske-Tal“ am 17.1.05 erfolgt.

Lochau, 10.2.04

 Unterschrift
 Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, sind mit dem Schreiben vom 22.5.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lochau, 10.2.04

 Unterschrift
 Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 6.5.04 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit der Begründung zur Auslegung bestimmt.

Lochau, 10.2.04

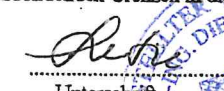
 Unterschrift
 Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit von 27.5.04 bis 27.05 während folgender Zeiten
 Montag: 9⁰⁰-12¹⁵ und 12⁴⁵-16⁰⁰ Uhr,
 Dienstag: 9⁰⁰-12¹⁵ und 12⁴⁵-18⁰⁰ Uhr,
 Mittwoch: 9⁰⁰-12¹⁵ und 12⁴⁵-14⁰⁰ Uhr,
 Donnerstag: 9⁰⁰-12¹⁵ und 12⁴⁵-15⁰⁰ Uhr,
 Freitag: 9⁰⁰-12⁰⁰ Uhr
 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Die öffentliche Auslegung ist am 16.5.04 im Mitteilungsblatt der VGem. „Kabelske-Tal“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

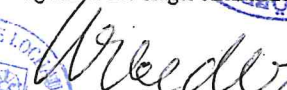
Lochau, 10.2.04

 Unterschrift
 Der Bürgermeister

5. Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

Eisleben, 26.11.03

 Unterschrift
 Öffentlich bestellter
 Vermessungsingenieur

6. Die Gemeindeverwaltung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 17.11.04 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lochau, 10.2.04

 Unterschrift
 Der Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.1.05 von der Gemeindeversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.1.05 gebilligt.

Lochau, 10.2.04

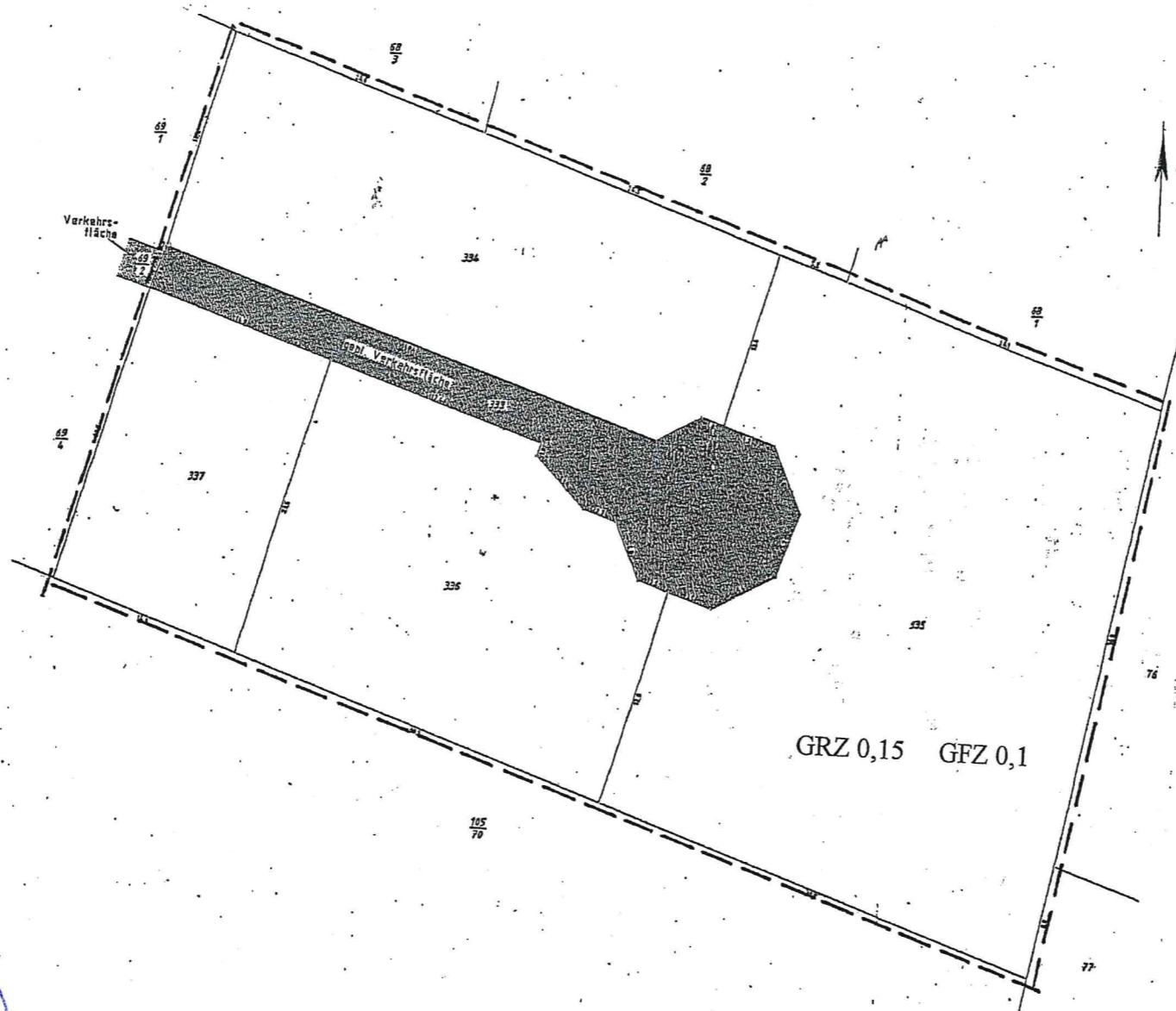
 Unterschrift
 Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Lochau, 10.2.04

 Unterschrift
 Der Bürgermeister

Planzeichnung - Teil A



Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan für die Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 10.2.04 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der VGem. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.2.04 in Kraft getreten.

Lochau, 23.2.04

 Unterschrift
 Der Bürgermeister

10. Zur Erstellung des Kartenbildes wurden nachfolgende Planunterlagen verwendet:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 des Katasteramtes: Halle
 Gemeinde: Lochau
 Gemarkung: Lochau
 Flur: 3
 Maßstab: 1: 500
 Stand der Planungsunterlage (Monat/Jahr): April 2003

Vervielfältigungserlaubnis erteilt

durch das Katasteramt: Halle
 am: 24. Nov. 2003
 Aktenzeichen: EV-64103

Textliche Festsetzung- Teil B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB)
 - 1.1.1 Zulässig sind nur eingeschossige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. §12 BauNVO.
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. und Abs. 2 BauGB)
 - 1.1.3 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)
 - 1.1.4 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 BauNVO)
- 1.2 Garagen und Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Garagen und Nebengebäude sind nach § 6 Abs. 11 Nr. 1 BauO an der Grundstücksgrenze zulässig, zur Verkehrsfläche müssen Garagen einen Mindestabstand von 3 m einhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- (Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)
 - 2.1 Dachform
 - 2.1.1 Garagen und Nebengebäude dürfen mit Flachdach errichtet werden.
 - 2.2 Fundamente
 - 2.2.1 Es sind Fundamentausbildungen zum Abfangen von möglichen Setzungen erforderlich.

3. Grünordnerische Festsetzungen

- 3.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
 - 3.1.1 unbefestigte Grünflächen
 Alle unbefestigten Flächen, die nicht für eine dauerhafte oder wechselnde Pflanzung vorgesehen oder geeignet sind, werden gärtnerisch angelegt.
 - 3.1.2 Schutz der Vegetation
 Die Vegetation ist gemäß DIN 18920 zu schützen.
 - 3.1.3 Bodensicherung
 Der Oberboden ist gemäß DIN 18300 ff zu sichern, zwischen zu lagern und wiederzuverwerten.

Rechtsgrundlagen:

- 1. Baugesetzbuch (BauGB)
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141) mit seinen Änderungen in der derzeit gültigen Fassung.
- 2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken -Baunutzungsverordnung-(BauNVO)
 in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. IS.132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen.
- 3. Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA)
 Vom 9. Februar 2001 (GVBl. LSA Nr. 6/2001).
- 4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes- Planzeichenverordnung 1990
 In der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. IS. 5f.).

Unterschrift

Legende:

Planzeichen:

- 1. Maß der baulichen Nutzung
- 0,1 Geschossflächenzahl
- 0,15 Grundflächenzahl

2. Verkehrsfläche

private Verkehrsfläche

3. Sonstige Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Vereinfachter Bebauungsplan

Ersteller: Dipl. Ing.(FH)
 Hans-Jörg Becker
 Gröberssche Str. 4a
 06184 Lochau

Erstellt: Januar 2004

Unterschrift: 

Gemarkung: Lochau

Flur: 3

Maßstab: 1:500

