

**Gemeinde Schkopau,
OT Lochau
Bebauungsplan Nr. 3
„Am Weißdornbusch“
3. vereinfachte Änderung**

ABWÄGUNG ZUM ENTWURF

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

Oktober 2021

	Träger öffentlicher Belange	Exemplare	aufgefordert am:	Stellungnahme vom:
1.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale)		26.07.2021	17.08.2021
2.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Köthener Straße 34 06118 Halle		26.07.2021	18.08.2021
3.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Flussbereich Merseburg Willi-Brundert-Straße 14 06132 Halle/ Saale		26.07.2021	24.08.2021
4.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)		26.07.2021	09.08.2021
5.	Landkreis Saalekreis Planungsamt Domplatz 9 06217 Merseburg	2	26.07.2021	30.08.2021
Ver- und Entsorgungsträger				
6.	Abwasserzweckverband "Elster-Kabelsketal" c/o Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH Bornknechtstraße 5 06108 Halle (Saale)		26.07.2021	24.08.2021
7.	WAZV Saalkreis Sennewitzer Straße 7 06193 Petersberg		26.07.2021	10.08.2021
8.	LMBV Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH Walter-Köhn-Straße 2 04356 Leipzig		26.07.2021	02.09.2021
9.	Mitnetz GAS Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH Magdeburger Straße 36 06112 Halle (Saale)		26.07.2021	09.08.2021
10.	MITNETZ STROM Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Magdeburger Straße 36 06112 Halle (Saale)		26.07.2021	03.08.2021
11.	Deutsche Telekom AG Netzproduktion GmbH Kaiserslauterer Straße 75 06128 Halle (Saale)		26.07.2021	20.08.2021

	Träger öffentlicher Belange	Exemplare	aufgefordert am:	Stellungnahme vom:
--	------------------------------------	------------------	-------------------------	---------------------------

	Träger öffentlicher Belange	Exemplare	aufgefordert am:	Stellungnahme vom:
Nachbargemeinden				
12.	Goethestadt Bad Lauchstädt Bauamt Marktstr. 9 06255 Bad Lauchstädt		26.07.2021	25.08.2021
13.	Stadt Halle (Saale) FB Städtebau und Bauordnung Marktplatz 1 06100 Halle (Saale)		26.07.2021	25.08.2021
14.	Stadt Leuna Rathausstraße 1 06237 Leuna		26.07.2021	18.08.2021
15.	Stadtverwaltung Merseburg Stadtentwicklungsamt Lauchstädter Straße 1-3 06217 Merseburg		26.07.2021	
16.	Stadtverwaltung Schkeuditz Planungsamt Rathausplatz 3 04435 Schkeuditz		26.07.2021	01.09.2021
17.	Gemeinde Kabelsketal, Bauverwaltung Lange Straße 18 06184 Kabelsketal		26.07.2021	09.08.2021
18.	Gemeinde Teutschenthal Am Busch 19 06179 Teutschenthal		26.07.2021	16.08.2021

	Öffentlichkeit	Stellungnahme vom:
1.	Private Einwendung 01 06258 Schkopau	28.08.2021
2.	Private Einwendung 02 06258 Schkopau	30.08.2021
3.	Private Einwendung 03 06258 Schkopau	30.08.2021



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt - Richard Wagner-Str. 9 - D - 06108 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Fr. Dipl.-Ing. A. Friedewald

Am Kirchtort 10

06108 Halle (Saale)

Prof. Dr. habil. Matthias Becker
(bauplanmäßiger Professor)
mbecker@lida.stl.sachsen-anhalt.de
www.archilsa.de



**3. vereinfachte Änderung BPL Nr. 3 „Am Weißdornbusch“, Schkopau OT
Lochau**

17. August 2021

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

**Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau,
OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung** Entwurf 04/2021

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) Da seitens des LDA keine Einwände gegen die Planänderung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 2) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie werden im Rahmen der Umsetzung der Planung Berücksichtigung finden.

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



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32
Rechtsangelegenheiten

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postfach 108 • 06125 Halle / Saale

StadtLandGrün
Am Kirchtur 10
06108 Halle/Saale

2

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau,
OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung Entwurf 04/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

2



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Entwurf - 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Am Weißdornbusch" der Gemeinde Schkopau, OT Lochau

Ihr Zeichen: SLG-afw

Sehr geehrte Frau Friedewald,

mit Schreiben vom 26.07.2021 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des o.g. Bebauungsplans der Gemeinde Schkopau.

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

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Zur 3. vereinfachten Änderung des vorliegenden Bebauungsplan Nr. 3 liegen keine neuen Hinweise vor.

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

18.08.2021
32,14-34200-2674/2021-
19263/2021

Herr Häusler
Durchwahl +49 345 5212-140
E-Mail: stellungnahmen
@lagb.mv.sachsen-anhalt.de

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

www.lagb.sachsen-anhalt.de
www.lagb.mv.sachsen-
anhalt.de

Landeshaupkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
Kontokorrentkonto
DE 21 08 00 00 00 0100 1500
BIC: BFSW33HAN

1

2

zu 1) Da der Planänderung keine seitens des LAGB, Abt. Bergbau zu vertretenden Belange entgegen stehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 2) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

Unsere Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes vom 25.10.2018, Unser Zeichen: 32.22-34290-2593/2018-21627/2018 besitzt auch für o.g. Vorhaben weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit.

Bearbeiter/-in: Herr Thurm (0345 - 5212 187), Frau Dauterstedt (0345 - 5212 223)

Geologie

Ingenieur- und hydrogeologische Belange stehen der 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht entgegen.

Bearbeiterin: Frau Schumann (0345 - 5212 160)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Häuser

Häuser

**Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau,
OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung**

Lfd. Nr. der Versandliste

2

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. Im abgeschlossenen Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurden keine Bedenken geäußert. Der damalige Hinweis wurde auch im Verfahren zur 3. vereinfachten Änderung berücksichtigt. Die LMBV wurde mit Schreiben vom 26.07.2021 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme liegt mit Datum vom 02.09.2021 vor (vgl. lfd. Nr. der Versandliste 8).

zu 4) Da festgestellt wird, dass geologische Belange der Planänderung nicht entgegen stehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

Sachsen-Anhalt #moderndenken

3



SACHSEN-ANHALT

Landesbetrieb für
Hochwasserschutz und
Wasserwirtschaft

Landesamt für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Sachsen-Anhalt
Flussbereich Mersburg • Postfach 720 105 • 06946 Halle (Saale)

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

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

Geschäftsbereich
Betrieb und Unterhaltung

Flussbereich
Mersburg

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau,
OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung Entwurf 04/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

3

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Gemeinde Schkopau, OT Lochau, **Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“**; 3. Vereinfachte Änderung;
Stellungnahme als TöB

Sehr geehrte Frau Friedewald,

nach Sichtung der im Internet veröffentlichten Planunterlagen zum o.g. B-Plan (Stand April 2021) betreffen die Änderungen nicht den an den Schöpfwerksgraben und das landeseigene Flurstück angrenzenden Planbereich. Damit bleibt die Stellungnahme des LHW vom 12.11.2018 weiterhin gültig.

Auf Seite 9 der Begründung zum Entwurf „zur 3. vereinfachten Änderung des Bauungsplans Nr. 3“ heißt es im Punkt 7.5 **Flächen mit Pflanzgeboten**: „Die textliche Festsetzung Nr. 6.2 hatte bisher den folgenden Wortlaut:

„Entlang der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs zum Flutgraben sind 25 Bäume oder Großsträucher zu pflanzen und zu erhalten.“

Um eine eindeutige Zuordnung zu den Baugrundstücken zu erreichen, wird die Festsetzung wie folgt präzisiert: „Entlang der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs zum Flutgraben ist je angefangene 5 m Grundstücksgrenze ein Baum oder ein Großstrauch zu pflanzen und zu erhalten.“ Aufgrund der Länge der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs von ca. 125 m ändert sich mit der vorgenommenen präzisierten Formulierung an der Zahl der insgesamt zu pflanzenden Gehölze nichts.

Der Wortlaut der textlichen Festsetzung Nr. 6.3 wurde an die geänderte Festsetzung der Grünfläche angepasst (vgl. hierzu Pkt. 7.4).

Aus dem Plan geht jedoch nicht hervor, wo die Gehölze gepflanzt werden sollen. Ein Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze bzw. zur nördlichen Gewässerböschung-Oberkante muss dabei eingehalten werden.

Im Änderungsverfahren erfolgt gemäß Punkt 7.6 **Flächen mit Leitungsrecht/Entwässerung** eine Anpassung bzgl. der Oberflächenentwässerung. D.h., dass das Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken aufgefangen werden oder versickern soll. Weiter heißt es: „Die Einleitung des Niederschlagswassers der Erschließungsstraße selbst soll, wie im Bebauungsplan vermerkt, weiterhin über den Schöpfwerksgraben erfolgen und ist somit

Halle (Saale), 24.08.2021

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
SLG-afw / 28.07.2021

Mein Zeichen: 4.3.2-62411

Bearbeitet von:
Merten König

Tele: (0345) 5484-402

E-Mail: Merten.Koenig@lhw.mus.sachsen-anhalt.de

Wichtiger Hinweis:
Über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sowie Ihren hierzu bestehenden Rechten informieren wir Sie unter:
<https://lhw.sachsen-anhalt.de/datenrecht/ueberlieferung>

Flussbereich Mersburg:
Willi-Brandt-Str. 14
06132 Halle (Saale)
Tel.: (0345) 5484-401
Fax: (0345) 5484-400
E-Mail: FB.MO@lhw.mus.sachsen-anhalt.de

Hauptstz:
Otto-von-Guericke-Str. 5
39104 Magdeburg
Tel.: (0391) 561-0
Fax: (0391) 561-1230
E-Mail: poststelle@lhw.mus.sachsen-anhalt.de
www.lhw.sachsen-anhalt.de

Deutsche Bundesbank Magdeburg
IBAN: DE8481000000091001530
BIC: MARKDEF1610

Direktor:
Burkhard Henning
Tel.: (0391) 561-1935
Fax: (0391) 561-1935



1

2

3

zu 1) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. Das Verfahren zur 2. Änderung des Bauungsplans ist abgeschlossen. Die Auseinandersetzung mit der genannten Stellungnahme ist bereits im Rahmen der 2. Änderung erfolgt. Das jetzige Verfahren baut darauf auf.

zu 2) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die textliche Festsetzung Nr. 6.2 wurde wie vorgeschlagen ergänzt.

zu 3) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Unter Pkt. 7.7 der Begründung wurde erläutert, dass die bestehende Einleitstelle zur Entwässerung genutzt wird. Die wasserrechtliche Erlaubnis wurde am 16.12.2020 durch den Landkreis Saalekreis geändert, damit die vorliegenden Gegebenheiten im Plangebiet berücksichtigt werden. Bezüglich der Nutzung der landeseigenen Fläche wird geprüft, ob der HWS eine entsprechende Vereinbarung bereits vorliegt oder ob sie noch geschlossen werden muss.

zwischen dem Erschließungs- und dem Versorgungsträger abzustimmen. Nach Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde ist hierbei insbesondere zu beachten, dass keine Mehrmengen zum Schöpfwerksgraben geleitet werden können, da die Aufnahmefähigkeit bereits erschöpft ist und somit nur eine gedrosselte Einleitung realisiert werden kann.

3

Unter Beachtung dieser Vorgaben sind mit dem LHW, FB Merseburg Detailpläne abzustimmen – wo und in welcher Form die Entwässerung in den Schöpfwerksgraben eingebunden werden soll. Dazu ist auch eine entsprechende Vereinbarung bzgl. der Nutzung der landeseigenen Fläche zu schließen.

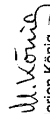
Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange (TOB) in Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern i. Ordnung, Deichen und wasserwirtschaftlichen Anlagen.

4

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Marlon König

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau,
OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung Entwurf 04/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

3

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 4) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

11. AUG. 2021

4847

4



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Vermessung und Geoinformation und Geoinformation



Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Neudorfer Passage 15, 06127 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Bebauungsplan Nr. 3 "Am Weißdornbusch", 3. vereinfachte Änderung, Gemeinde Schkopau OT Lochau

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Planungsgebiet befinden sich keine für die Geoinformationsverwaltung des Landes Sachsen-Anhalt bedeutsamen und insofern schützenswerten Anlagen in meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen. Der Planinhalt der vorgelegten Bebauungsplanänderung steht meinen fachlichen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wolfgang Langner

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

VermGeo 100 C
01/20

**Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau,
OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung** Entwurf 04/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

4



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation festgestellt wird, dass die Planänderung den Belangen des Landesamtes nicht entgegen steht, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.

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
Schkopau
Gebäude: Schloss Merseburg, Domplatz 9, ZG 005

Bearbeiter
Telefon 03461 40-2464
Telefax 03461 40-2465
E-Mail brigitt.patz@saalekreis.de

Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen
612500-21196
Datum
30.06.2021

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“, 3. Vereinfachte Änderung, Gemeinde Schkopau im OT Lochau

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

(Entwurf mit Planungsstand vom April 2021)
hier: Stellungnahme des Landkreises Saalekreis

Sehr geehrter Herr Ringling,

der Landkreis Saalekreis erhielt den o. g. Entwurf des Bebauungsplans Ihrer Gemeinde zur Stellungnahme.

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

01. SG Städtebau und Raumordnung:

Gegen die beabsichtigte Änderung des B-Plans gibt es städtebaulich keine Bedenken.

Ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ist das geeignete Instrument um den rechtskräftigen B-Plan an die Gegebenheiten anzupassen und zu ändern.

Aus einer Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) bzw. einer Verkehrsfläche sollen Bauflächen entstehen, die dem jeweiligen Teilgebiet zugeschlagen wird.

Da die Flächen im Verhältnis zur Gesamtgeleitungsbereichsfläche geringfügig sind, ist einer vereinfachten Änderung zuzustimmen.

**Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau,
OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung** Entwurf 04/2021

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 das SG Städtebau und Raumordnung der Änderung im vereinfachten Verfahren zustimmt, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der Halbsatz wurde gestrichen.

zu 3) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Unter Punkt 7.6 der Begründung wurden Ausführungen zu der hydraulischen Betrachtung (IPROconsult 09/2020) ergänzt, deren Ergebnis ermöglicht hat, auf die Anlage eines Regenrückhaltebeckens im Plangebiet zu verzichten und die auch die fachliche Grundlage für die 1. Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Schöpfwerksgraben bildet.

zu 4) Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. Die 50-m-Dammlinie ist bereits in die Planzeichnung übernommen worden (vgl. hierzu auch Pkt. 2 der Planzeichenerklärung).

zu 5) Der Hinweis ist bereits berücksichtigt. Auf Nutzungsbeschränkungen im Gewässerrandstreifen wird im Hinweis 2 auf der Planzeichnung eingegangen.

zu 6) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

zu 7) Da seitens des SG Abfall und Bodenschutz keine Einwände gegen die Änderung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

02. SG Gewässerschutz:

Der Planänderung wird seitens der Unteren Wasserbehörde unter Bezug auf die Hinweise zugestimmt.

Hinweise:

Im Satz im Kap. 7.6 „Ist eine Versicherung nicht möglich, so muss die Einleitung in ein Gewässer geprüft und von den jeweiligen Grundstückseigentümern beantragt werden, wobei der Erlaubnisvorbehalt des § 58 WHG greift.“ ist der letzte Nebensatz zu § 58 WHG zu streichen. § 58 WHG greift für das Einleiten von Abwasser (Schmutzwasser). Er gilt nicht für Niederschlagswasser. Gleichfalls ist davon auszugehen, dass eine Einleitung von Niederschlagswasser in das öffentliche Schmutzwassernetz vom Abwasserbeseitigungspflichtigen keine Zustimmung finden wird.

Im Zuge des wasserrechtlichen Änderungsverfahrens zur Gewässerbenutzung der Leitung durch das B-Plangebiet und für die öffentliche Niederschlagswasserableitung wurde erklärt, dass der B-Plan so angepasst wird, dass das Niederschlagswasser der privaten Flächen vorwiegend auf den Grundstücken versickert wird. Eine Ausnahme hierbei stellen die Grundstücke dar, welche bereits an die öffentliche Niederschlagswasserableitung angebunden wurden. Die aktuelle Flächenermittlung, einschließlich des neuen Wohngebietes sowie die bauliche Umgestaltung in der Entwässerungsleitung bilden die Grundlage für den Änderungsantrag vom 01.12.2020 zur zugrundeliegenden wasserrechtlichen Erlaubnis. Damit sind die darin benannten Rahmenbedingungen im B-Plan zu berücksichtigen oder im Rahmen des B-Planverfahrens eindeutig auszuweisen, für welche Grundstücke eine Versicherung auf dem Grundstück nicht in Betracht kommt. Insoweit steht der Verzicht auf die Errichtung des Regenrückhaltebeckens im Zusammenhang mit der gesicherten Erschließung, welche durch die nicht niederschlagswasserseitig anzuschließenden privaten Grundstücke und mittels Stauraumkanal gestützt werden soll. Die Einhaltung des Gewässerbenutzungsumfanges obliegt dem Erlaubnisinhaber. Von einer Versicherung abweichende Niederschlagsentwässerungen wären ggf. für die TG 4 ansetzbar, bedürfen jedoch der Einzelfallprüfung.

Die verbleibenden TG sind keine Anleger an oberirdischen Gewässern, so dass erhebliche Aufwendungen für Einzelfalllösungen zur Niederschlagswasserableitung an ein oberirdisches Gewässer entstehen können.

Auf die besonderen Schutzvorgaben für Deiche (§ 97 WG USA) wird in der textlichen Festsetzung unter Punkt 1 der Hinweise verwiesen. Die Übernahme der kartographischen Darstellung der 50-Meter-Dammlinie wird empfohlen, da von den Verboten sonstige Anlagen jeder Art erfasst sind und nicht nur eine Wohnbebauung. Beispielsweise baugenehmigungsfreie Anlagen wie Schuppen oder ein Zaun bedürfen gleichfalls der Ausnahmegenehmigung. Insoweit wäre es zielführend die Linie im Plan darzustellen.

Der Hinweis zur Beachtung der Nutzungseinschränkungen für den Gewässerrandstreifen aus der Stellungnahme zum Planentwurf zur 1. vereinfachten Änderung behält Gültigkeit.

03. SG Immissionschutz:

Durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes werden keine immissions-schutzrechtlichen Belange berührt.

04. SG Abfall und Bodenschutz:

Aus abfallrechtlicher und altlastenrelevanter Sicht bestehen keine Einwände zur vorliegenden 3. Änderung des B-Planes „Am Weißdornbusch“ in Lochau.

2

3

4

5

6

7

**Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau,
OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung** Entwurf 04/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

5

8

Für den Planungsbereich sind in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten des Saalekreises (DSBA) keine Altlastverdachtsflächen registriert.

9

Mit der Änderung erhöht sich die zu überbauende Fläche geringfügig.
Diese Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Schutzzuges Boden sind gemäß § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) soweit wie möglich zu vermeiden bzw. auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

10

05. SG Naturschutz/ Wald- und Forstschutz:

Der Planänderung wird seitens der Naturschutzbehörde zugestimmt.
Die durch die Änderung insgesamt zulässige Versiegelung erhöht sich nur unwesentlich, insofern ergibt sich kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Klāmer

Amtsleiterin/ Dezernentin III

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 8) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

zu 9) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er ist bei der Umsetzung der Planung zu beachten. Auf die Planinhalte der Änderung ergeben sich keine Auswirkungen.

zu 10) Da der Planänderung seitens der unteren Naturschutzbehörde zugestimmt wird, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.



SWH. Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft

SPERRZEITEN AM 27. AUG. 2021

47y/T.

6

Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH | Postfach 10 01 54 | 06540 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Ihre Zeichen | Ihre Nachricht

Unser Zeichen | Unsere Nachricht
HWS-TWIB

Bearbeitet von
Herr Zitzling

Telefon
(0345) 581 - 6134

Telefax
(0345) 581 - 6133

Datum
24.08.2021

Gemeinde Schkopau, OT Lochau, Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“

**2. Vereinfachte Änderung
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Friedewald,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 26.07.2021 zum Entwurf der 3. Vereinfachten Änderung des B-Plans Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau, OT Lochau teilen wir Ihnen Folgendes mit.

Hinsichtlich der Änderungen zum B-Plan bestehen seitens der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH keine Einwände.

In unserer Stellungnahme zur 2. Änderung des B-Plans teilen wir Ihnen mit, dass entsprechend der Erschließungsplanung die Errichtung eines Schmutzwasserpumpwerkes im nicht öffentlichen Bereich nordwestlich des TG 4 vorgesehen ist. Analog der ausgewiesenen Leitungsrechte für Kanäle ist für das Pumpwerk ebenfalls eine dingliche Sicherung vorzusehen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH

ppa. Pomy Klob
Präsidentin
i.A. Annette Ueberschär
Abteilungsleiterin
Investitionen

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau,
OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung Entwurf 04/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

6



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da seitens der HWS keine Einwände gegen die Änderung bestehen, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.

zu 2) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Das Leitungsrecht zugunsten der HWS wurde so vergrößert, dass auch das Schmutzwasserpumpwerk einbezogen ist. Die dingliche Sicherung der Fläche des Schmutzwasserpumpwerkes muss außerhalb des Änderungsverfahrens erfolgen.

ENTWURF AM 30. AUG. 2021

483 (1)

Wasser- und Abwasserzweckverband Saalkreis

Der Verbandsgeschäftsführer

WAZV Saalkreis • Semmewitzer Straße 7 • 06593 Petersberg

StadtLandGrün
Frau Friedewald
Am Kirchtor 10
06108 Helle (Saale)

Abteilung: Fachbereich IV-1
Bearbeiter: Herr Jakob
Telefon: 034606 / 360-225
Telefax: 064606 / 360-299
Email: Jakob@wazv-saalkreis.de

Ihr Zeichen
SLG-afw

Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen
FG-IV-1-Ja-210855

Datum
10.08.2021

Stellungnahme zur 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“

Gemeinde Schkopau OT Lochau
Hier: Änderung der baulichen Nutzung der Flurstücke 860, Teilfläche aus 867 (Änderungsbereich 1) sowie der Flurstücke 844, Teilflächen aus 867, 843, 846 (Änderungsbereich 2)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Änderung der baulichen Nutzung zur Einbeziehung in die angrenzende Wohngebietsfläche des o.g. Änderungsbereiches 1 stimmt der WAZV Saalkreis aus nachfolgendem Grund nicht zu.

Über den Änderungsbereich 1 verläuft die zukünftig öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage. Momentan befindet sich die vorgenannte Trinkwasserversorgungsanlage noch im Eigentum des Erschließungsträgers. Lt. gültigen Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem WAZV Saalkreis gehen die Anlagen zur Trinkwasserversorgung mit Fertigstellung und Abnahme in das Eigentum des WAZV Saalkreis über. Durch die beabsichtigte Änderung der baulichen Nutzung des Änderungsbereiches 1 wäre eine Bewirtschaftung des Leitungsbereiches stark eingeschränkt.

Gegen die Änderung der baulichen Nutzung zur Einbeziehung in die angrenzende Wohngebietsfläche des o.g. Änderungsbereiches 2 hat der WAZV Saalkreis keine Einwände.

Ich weise darauf hin, dass die Angaben aus den Bestandsunterlagen nur zur Information und Planung dienen. Da der Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme nur eine Gültigkeit von zwei Jahren ab Ausstellungsdatum.

Für Fragen steht Ihnen Herr Jakob selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Malte J. Härsel
Zweckverbandsrat

Anlagen:
1. Lageplan

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau,
OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung Entwurf 04/2021

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) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es ist beabsichtigt, für die betreffenden Flächen im Änderungsbereich 1 eine Gündienstbarkeit zugunsten des WAZV eintragen zu lassen und damit die Bewirtschaftung sicherzustellen.

Im Bebauungsplan wird innerhalb des Grundstücks 680 in Verlängerung der Erschließungsstraße ein Leitungsrecht zugunsten des WAZV für die Trinkwasserleitung ergänzt.

Dies wurde zwischen dem Vorhabenträger und dem WAZV so abgestimmt. Der WAZV hat dem Vorhabenträger gegenüber sein Einverständnis mit dieser Lösung erklärt.

zu 2) Da seitens des WAZV gegen die Einbeziehung des Änderungsbereichs 1 in die angrenzende Wohnbaufläche keine Einwände bestehen, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.

zu 3) Die Feststellungen wurden zur Kenntnis genommen.

EMERGENZPLAN AM 06. SEP. 2021

435 / Tr.



Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Befriedigungsbereich "Walter-Rohm-Strasse 2" 04650 Leipzig

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

Planungs koordinierung - VS:13
EA-145-2021
Bearbeiter: Herr Kreuz
Telefon: 0341 2222-2102
Telefax: 0341 2222-2304
lmbv.beab@lmbv.de

Datum: - 2. SEP. 2021

Bergbauliche Stellungnahme zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ OT Lochau der Gemeinde Schkopau
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB


Sehr geehrte Frau Friedewald,

nach erneuter Prüfung der uns übergebenen Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan mit Stand April 2021 teilen wir Ihnen mit, dass es keiner erneuten Stellungnahme der LMBV mbH bedarf.

In unserer Stellungnahme vom 20.11.2018 (EA-184-2018) haben wir Auskunft zum Plangebiet gegeben. Diese Stellungnahme behält in allen ihren Ausführungspunkten weiterhin Ihre Gültigkeit. Da keine Änderung des Umringes des Plangebietes vorliegt, sind von unserer Seite keine weiteren Hinweise erforderlich.

Seitens der LMBV mbH bestehen keine Bedenken bzw. Einwände gegenüber dem o. g. Bebauungsplan „Am Weißdornbusch“ OT Lochau der Gemeinde Schkopau.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf


i. V. Marquardt
Abteilungsleiter
Planung Sachsen-Anhalt


i. V. Wollnitz
Abteilungsleiter
Projektmanagement

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau,
OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung Entwurf 04/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

8



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans ist abgeschlossen. Die Auseinandersetzung mit der genannten Stellungnahme ist bereits im Rahmen der 2. Änderung erfolgt. Das jetzige Verfahren baut darauf auf.

zu 2) Da seitens der LMBV keine Einwände gegen die Planänderung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH • 06108 Halle (Saale)

Standort Markkleeberg

Ihr Zeichen: SLG-afw
Ihre Nachricht: vom 26.07.2021
Unser Zeichen: VS-O-W-G/Rud
Name: Ines Rudloff
Telefon: 0341/120-7234
E-Mail: Ines.Rudloff@mitnetz-gas.de

StadtlandGrün
Am Kirchtür 10
06108 Halle

Markkleeberg, 09.08.2021

Gemeinde Schkopau OT Lochau, "Am Weißdornbusch" - Bebauungsplan Nr. 3, vereinfachte Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Vorgang-Nr.: TC-V89982

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

Zwecks gastechnischer Erschließung stehen wir Ihnen unter der kostenfreien Servicenummer 0800 2 120120 zur Verfügung.

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

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau,
OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung** Entwurf 04/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

9



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da die Mitnetz Gas der Planänderung zustimmt, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.

+++ Achtung, wir haben eine neue Postanschrift! +++



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • PF 20 09 53 • 06510 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtur 10
06108 Halle

10

Projektplanung / Kundenbetreuung Sachsen-Anhalt

Standort Naumburg

Ihr Zeichen: SLG a1W

Ihre Nachricht: vom 26.07.2021

Unser Zeichen: 12178_21_V89828 VS-O-A-G

Unsere Nachricht: vom

Name: Branko Mayer

Telefon: keine Ställungnahme

E-Mail: TOEB-Sachsen-Anhalt@mitnetz-strom.de

Naumburg, 02.08.2021

Gemeinde Schkopau, OT Lochau, Bebauungsplan Nr. 3 Am Weißdornbusch 3. vereinfachte Änderung
Stellungnahme/Leitungsauskunft

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des oben genannten Vorhabens befinden sich Energieversorgungsanlagen, zu denen wir als Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) im Auftrag der Anlagen- und Leitungseigentümer die entsprechenden Auskünfte zur Lage und zu Sicherheitsbestimmungen erteilen. In den beigefügten Bestandsplanunterlagen sind die vorhandenen Anlagen ersichtlich.

Wir weisen darauf hin, dass die Bestandsunterlagen nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann.

Die Übergabe der Bestandsunterlagen ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.

Aus heutiger Sicht plant MITNETZ STROM keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen.

Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten.

- Hinweise zu Mittel- und Niederspannungsanlagen (MS und NS)

Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) ist der Netzbetreiber der Energieversorgungsanlagen.

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau,
OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung Entwurf 04/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

10



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

1

zu 1) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen. Da die geplanten Niederspannungskabel in den Straßenräumen verlaufen werden, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planinhalte der Änderung des Bebauungsplans.

2



Seite 2/3

Unterirdische Versorgungsanlagen (z.B. auch Erdungsanlagen) sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschnüttlungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.

Um die Kabelanlagen vor Beschädigung zu schützen, ist während der Bauphase eine Überdeckung von 0,3 Metern sicher zu stellen.

Ein erforderliches Freilegen von Kabelanlagen ist mit unserem Servicecenter abzustimmen.

Zuständiges Servicecenter:

MITNETZ STROM, Werkstraße 12, 06249 Mülcheln, Hr. Klug, Tel.: 034632 9999-211

Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.

Zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung eines erforderlichen bzw. zu erweitern- den Versorgungsnetzes ist rechtzeitig ein Antrag auf Elektroenergieversorgung mit Angaben zum benötigten Leistungsbedarf der Planflächen einzureichen.
Hierzu bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserer Abteilung Netzvertrieb im Servicecenter Naumburg; Ansprechpartner Wohnungsbaugebiete: Herr Schmidt, Tel. 03445 751-145.

Anschlussmaßnahmen an das Energieversorgungsnetz erfolgen auf der Grundlage von Bedarfsmeldungen des Investors bzw. Kunden. Verbindliche Kostangebote (z.B. für den Netzanschluss) können wir erst nach Vorlage konkreter Anmeldungen zum Netzanschluss unterbreiten.
Hierzu bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit unserer Abteilung Netzvertrieb im Servicecenter Naumburg; Ansprechpartner: Frau Pommer, Tel. 034632 9999-221.

Die Anmeldeformulare sind im Internet verfügbar unter: <https://www.mitnetz-strom.de/netzanschluss>
Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen so anzupassen, dass Umverlegungsmaßnahmen entfallen.

Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an den Anlagen notwendig, so sind diese zu beantragen. Die Kosten dafür sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabeltrassen.

Der entsprechende Antrag ist möglichst frühzeitig zu stellen an:

MITNETZ STROM, PF 20 09 53, 06010 Halle (Saale)

Jede bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft (Schachtschein) über den dargestellten Leitungsbestand per Online-Zugriff auf unser Internet-Portal einzuholen:

<https://www.mitnetz-strom.de/online-services/plan-schachtscheinauskunft>

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau,
OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung Entwurf 04/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

10



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. Sie betreffen die nachfolgenden Objektplanungen bzw. die Bauausführung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte der Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.



Seite 3/3

Nach einmaliger Registrierung wird der Zugriff auf die Leitungsauskunft der MITNETZ STROM zur Verfügung gestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

Detlef Trebst

Branko Mayerl

Anlage
Bestandsunterlagen

2

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau,
OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung Entwurf 04/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

10

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Kaiserslauterer Str. 75, 06120 Halle

StadtLandGrün
Am Kirchtür 10
06108 Halle (Saale)

ERLEBEN, WAS VERBINDET.



REFERENZEN
ANSPRECHPARTNER
TELEFONNUMMER
DATUM
BETRIFFT

Ihr Schreiben vom 26.7.2021/Ihr Zeichen SLG-afw
T.NL O PTT/24, Elke Burkhard Ref.Nr.: 96424118/2021
+49 345 771 8225
20.08.2021
3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 06258 Schkopau OT
Lochau

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung.
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.

Gegen die 2. Änderung des B-Plan Nr.3 der Gemeinde Schkopau OT Lochau haben wir keine Einwände.

Im erweiterten Änderungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Unmittelbar betroffen sind Telekommunikationslinien mit regionaler Bedeutung. Als Anhang fügen wir den aktuellen Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei den wir Ihnen aus technischen Gründen leider nicht in digitaler Form liefern können.

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

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

**Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau,
OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung** Entwurf 04/2021

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 seitens der Telekom keine Einwände gegen die Planänderung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 2) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Laut übergebenen Bestandsunterlagen befinden sich die Anlagen der Telekom überwiegend im Straßenraum. Lediglich südlich der Flurstücke 838 und 839 verlaufen sie in der Wohngebietsfläche im Bereich des bereits zugunsten der HWS festgesetzten Leitungsrechts. Es erfolgt eine Ergänzung dahingehend, dass auch der Telekom ein Leitungsrecht eingeräumt wird.

1

2



ERLEBEN. WAS VERBINDET.

DATUM 20.08.2016
EMPFÄNGER
SEITE 2

Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.

Das Netz der Telekom nach heutigem Stand ausgebaut.

Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.

Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planungen verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.

Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen unter obiger Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. **Elke Burkhard**
Digital unterschrieben von
Elke Burkhard
Datum: 2021.08.20
11:17:49 +02'00'

Elke Burkhard
Anlage(n)

Lagepläne
M 1:500, M 1:1000

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau,
OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung Entwurf 04/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

11



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

zu 4) Die Feststellungen wurden zur Kenntnis genommen.

zu 5) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

zu 6) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

Astrid Friedewald

Von: thieme@stadt-bad-lauchstaedt.de
Gesendet: Mittwoch, 25. August 2021 14:54
An: Astrid Friedewald
Betreff: Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB - Bebauungspläne der Gemeinde Schkopau

Sehr geehrte Frau Friedewald,

nach Durchsicht der Entwürfe möchten ich Ihnen mitteilen, dass die Goethestadt Bad Lauchstädt keine Einwände oder Hinweise zu folgenden Bebauungsplänen der Gemeinde Schkopau hat:

OT Lochau, Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“, 3. vereinfachte Änderung
OT Korbetha, Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Oliver Thieme
Bauamtsleiter

Goethestadt Bad Lauchstädt
Bauamt
OT Schafstädt
Marktsstraße 9
06246 Goethestadt Bad Lauchstädt

Telefon (034636) 748-27
Telefax (034636) 748-44
Internet: www.goethestadt-bad-lauchstaedt.de

**Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau,
OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung** Entwurf 04/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Goethestadt Bad Lauchstädt keine Einwände gegen die Planänderung erhoben werden, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.



STADT HALLE (SAALE)
DER OBERBÜRGERMEISTER
VERMAGTEN AM 27. AUG. 2021
KAPITAL WERT ...

hallesaale
HANDELSTADT

13

Stadt Halle (Saale) - 06109 Halle (Saale)
StadtLandGrün
Am Kirchtort 10
06109 Halle (Saale)

Fachbereich Städtebau und Bauordnung
Abteilung Stadtentwicklung und
Freiraumplanung
Ansprechpartner:
Dr. W. Besch-Frotscher
Neustädter Passage 18
06122 Halle (Saale)
Telefon: 0345 221-1655
Telefax: 0345 221-8277
E-Mail: wolfgang.besch-frotscher@halle.de

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

Sie erreichen uns:
Straßenbahnlinie 2, 9, 10, 16
Haltestelle S-Bahnhof Neustadt

25. August 2021

**Stellungnahme der Stadt Halle (Saale)
zum Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau, OT Lochau
- 3. vereinfachte Änderung, Entwurf
hier: Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Ihrem Schreiben vom 26.07.2021 haben Sie uns über die o. g. Planung informiert und um
Stellungnahme gebeten.

Die Stadt Halle (Saale) hat zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am
Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau / Ortsteil Lochau (Stand: April 2021) keine Beden-
ken, Hinweise oder Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Kaijsten Gohnik
Abteilungsleiter

**Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau,
OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung** Entwurf 04/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

13



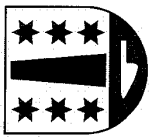
Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Stadt Halle (Saale) keine Bedenken gegen die Planänderung bestehen, ist
eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.



STADT LEUNA
Die Bürgermeisterin

Stadt Leuna - Rathausstraße 1 - 06237 Leuna

Stadt.Land.Grün
Frau Astrid Friedewald
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

ESBEGLEITBRIEF AM 24. AUG. 2021

42 (7)

14

Fachbereich: Bau
Sachgebiet: Stadtplanung/Baurecht
Bearbeiter/-in: Frau Lux
Telefon: 03461 249 50 12
Fax: 03461 813-222
E-Mail: lux@leuna.de

Ihr Zeichen: SLG-afv
Ihre Zeichen: IV-Lä-Lu
Ihr Schreiben: 26.07.2021
Ihre Zeichen: IV-Lä-Lu
Datum: 18. August 2021

Gemeinde Schkopau, OT Lochau, Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“, 3. vereinfachte Änderung Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau, OT Lochau, hier eingegangen am 29.07.2021.

Die Belange der Stadt Leuna werden durch die 3. vereinfachte Änderung des o.g. Bebauungsplanes nicht berührt. Von Seiten der Stadt Leuna werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

i. A. Friedewald
Lämmerhirt
Leiter Fachbereich Bau

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau, OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung Entwurf 04/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

14

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Stadt Leuna keine Einwände gegen die Planänderung erhoben werden, ist **eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.**

ERREICHBAREN AM 03. SEP. 2021

+98 (1)

16



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

Stadtverwaltung Schkeuditz · Postfach 1144 · 04431 Schkeuditz
Büro: StadtLandGrün
Am Kirchtur 10
06108 Halle (Saale)


3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Schreiben vom 26.07.2021 wurde der Großen Kreisstadt Schkeuditz Gelegenheit gegeben, die vorliegende Planung zu prüfen und eine Stellungnahme als betroffene Nachbargemeinde abzugeben.

Die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Weißdornbusch" wurde am 30.08.2021 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


Berthger
Oberbürgermeister

**Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau,
OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung** Entwurf 04/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

16



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

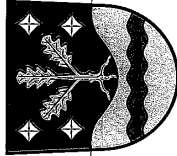
Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Stadt Schkeuditz keine Bedenken gegen die Planänderung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

ERWÄHNEN AM 10. AUG. 2021

453/11.

Gemeinde Kabelsketal
Der Bürgermeister



Gemeinde Kabelsketal · Lange Straße 18 · 06184 Kabelsketal

17

StadtLandGrün
Frau Friedewald
Am Kichor 10
06108 Halle

Abteilung	Bauverwaltung
zust. Bearbeiter	Frau Lücke
Telefon	034605-33-252
Fax	-249
eMail	Bauverwaltung@kabelsketal.de
Internet	www.kabelsketal.de
Kabelsketal, den	09.08.2021

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

80.1

Unser Zeichen

Entwurf der 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau, OT Lochau
Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Friedewald,

durch die Änderung des o. g. Bebauungsplanes werden die Belange der Gemeinde Kabelsketal nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Lücke
Lücke
Amt. Leiterin Bauverwaltung

**Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau,
OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung** Entwurf 04/2021

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 Gemeinde Kabelsketal festgestellt wird, dass die Planänderung ihre Belange nicht berührt, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

VEREINBAREN AM 20. AUG. 2021
46667N

GEMEINDE TEUSCHENTHAL

18

Gemeinde Teutschenthal - Am Busch 19 - 06179 Teutschenthal

StadtLandGrün
Frau Friedewald
Am Kirchor 10
06108 Halle

Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung
Sachgebiet Bauleitplanung/ allg. Bauverwaltung
Bearbeiter Herr Gerdes
Telefon 034601 36619
E-Mail michael.gerdes@gemeinde-teutschenthal.de
Aktenzeichen

Ihr Zeichen: Ihr Schreiben vom:
26.07.2021

Datum:
16.08.2021

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ Gemeinde Schkopau OT Lochau Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – Beteiligung der Nachbargemeinden hier: Stellungnahme der Nachbargemeinde Teutschenthal


Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 26.07.2021 wurde die Gemeinde Teutschenthal als Nachbargemeinde um Stellungnahme zur Beteiligung zum vorbezeichneten Bebauungsplan gebeten.

Durch die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau OT Lochau werden keine von der Gemeinde Teutschenthal wahrzunehmenden öffentlichen Belange berührt.

Seitens der Gemeinde Teutschenthal bestehen keine planungsrechtlichen oder sonstigen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen


i.A. Michael Gerdes
SB Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau,
OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung Entwurf 04/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

18



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Gemeinde Teutschenthal keine Bedenken gegen die Planänderung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

<p>Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau, OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung Entwurf 04/2021</p> <p>Lfd. Nr. der Versandliste 19</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)</p> <p>Vorschlag für die Beschlussfassung: Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, jedoch wird daran festgehalten, auf das Regenrückhaltebecken zu verzichten. Das ist wie folgt zu begründen: Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der ergänzenden Baugrunduntersuchungen, die die Versickerungsfähigkeit der Böden in großen Teilen des Plangebietes bestätigt haben, wurde eine hydraulische Betrachtung vorgenommen.¹ Sie geht davon aus, dass außer den bereits an die Regenwasserkanalisation angeschlossen Grundstücken (Flurstück 842 im TG 1, Flurstück 859 im Teilgebiet TG 2, TG 6) keine weiteren im Plangebiet gelegenen Grundstücke angeschlossen werden und dass das Niederschlagswasser der privaten Flächen auf den Grundstücken versickert. Die hydraulische Betrachtung hat ergeben, dass der vorhandene, bereits realisierte Retentionsraum (Stauraumkanal) aufgrund der geplanten Flächenentkopplung von privaten Flächen und der damit verbundenen Reduzierung der prognostischen abflusswirksamen Flächen soweit ausreichend ist, dass kein weiteres Retentionsvolumen benötigt wird. Neben der Errichtung eines Stauraumkanals gingen in die hydraulische Berechnung eine Drosselung mittels Rohrdrossel DN 300 und die Installation eines Notüberlaufes ein. Die hydraulische Berechnung bildete auch die Grundlage für die 1. Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 16. Dezember 2020, wonach maximal eine Niederschlagswassermenge von 145,6 l/s aus dem Einzugsgebiet Lochau Hauptstraße, zur Dahne sowie Teilflächen des vorliegenden Bebauungsplans in den Schöpfwerksgraben Lochau eingeleitet werden darf. Dies ist durch die gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers gewährleistet. Zudem wurde zwischenzeitlich auch eine Notüberlastung in den Schöpfwerksgraben errichtet.</p>	<p>06258 Schkopau Schkopau, 28.8.2021</p> <p><u>Einspruch zum Bauungsplan Nr.3 „Am Weißdornbusch“ Lochau 3.vereinfachte Änderung</u></p> <p>Betreff: Wegfall des Regenrückhaltebeckens</p> <p>Das Regenrückhaltebecken wird gebraucht und darf nicht aus der Planungsfestsatzung gestrichen werden.</p> <p>Der Baugrund/die Straße im Baugebiet liegt nur wenig über dem Flutbecken der Elster. Wenn die Elster Hochwasser führt tritt sog. Qualmwasser diesseits des Damms aus. Deshalb ist dort u.a. auch der Graben mit dieser Hauptfunktion und er darf, wie vom Amt gefordert, nicht weiter belastet werden. Logisch ist, dann das der Boden im Baugebiet um die Grundstücke herum, ebenfalls schnell gesättigt ist und eine ausreichende Versickerung auf dem Grundstück deshalb nicht möglich.</p> <p>Die Oberflächenversiegelung durch Bebauung selbst und die Zuwegung auf öffentlichen und den privaten Grundstücksflächen tragen erheblich zur Hochwassergefahr bei, da die Geländestruktur keine andere Regenwasserabführung zulässt.</p> <p>Alle Angaben, dass das öffentliche Abwasserleitungsnetz die Wassermengen der Straßen und Versiegelungen bei Starkniederschlägen aufnehmen kann, sind rechnerisch nicht belegt und vom Entsorger nicht garantiert.</p> <p>Demzufolge sind Überflutungen und Schäden nicht auszuschließen.</p> <p>Demzufolge wird das Regenrückhaltebecken gefordert oder ein rechtlich sicherer Nachweis vom Entsorger, dass ohne Regenrückhaltebecken nur durch die Kapazität der Ableitung bei Hochwasserlagen keine Überflutungen und Schäden möglich sind.</p> <p>Es ist durch die Gemeindeverwaltung auszuschließen, dass die Kommune wegen der beschriebenen Feineinschätzung schadensersatzpflichtig gemacht werden kann, wenn das Niederschlagswasser nicht abgeführt werden kann.</p>
--	---

¹ IPROconsult GmbH, Erschließung Wohngebiet Lochau, B-Plan-Gebiet 3 „Am Weißdornbusch“, Hydraulische Betrachtung zur Optimierung eines geplanten Regenrückhaltebeckens im Erschließungsgebiet, 22. September 2020

Widerspruch gegen den Beschluss das Regenrückhaltebecken im Baugebiet „Weißdornbusch“ entfallen zu lassen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ringling,

Ich erhebe gegen den Beschluss des Gemeinderates zur o.g. Thematik Widerspruch. Ich begründe ihn wie folgt:

Mir ist der Antrag der Verwaltung bekannt gewesen, da ich durch meine Arbeit beim AZV Elster-Kabelsketal davon Kenntnis erhalten habe. Der Bearbeiter beim Betriebsführer kennt das Gelände nur vom PC, kennt die Bodendaten. Daraus ist sicherlich eine solche Stellungnahme möglich. Doch ist sie nicht realistisch. Der Baugrund/die Straße im Baugebiet liegt nur wenig über dem Flutbecken der Elster. Wenn die Elster Hochwasser führt, tritt drückendes Wasser, sog. Qualmwasser, diesseits des Damms aus. Das ist so und nicht 100%-ig zu vermeiden. Deshalb ist dort u.a. auch der Graben (Hauptfunktion). Des weiteren dient er der Ableitung des im Bett der alten Weißen Elster anfallenden Oberflächenwassers. Das sind die angedachten Funktionen dieses Flutgrabens. Natürlich könnte er auch das anfallende Oberflächenwasser aufnehmen, aber nur im begrenzten Umfang. (20 mm/qm bedeuten auf 100qm 2cbm Wasser, bei 1ha 200cbm. Und 20mm sind keine Ausnahme!!) Deshalb ist es richtig im B-Gebiet auch ein Regenrückhaltebecken so zu fordern, um eine zeitversetzte Ableitung in den Graben zu ermöglichen. Schon allein auf den Straßenflächen fällt genug Wasser an, was im günstigsten Fall im Rückhaltebecken zwischengespeichert werden sollte (und vielleicht dort schon versickert). Der Graben stieht bei normalem stärkeren Regen schon mal ziemlich voll, d.h., die Versickerung wird dort an die Grenze kommen. Der Untergrund, auch der unter den Häusern, würde sich mit Wasser sättigen. (Das ist auch der Grund, weshalb in mit Hochwasser geschädigten Gebieten die Häuser auch nach ablaufen des Wassers weg kippen) Ich bin grundsätzlich der Meinung, dass man, auch der GR Schkopau und die Verwaltung, von den Fehlern der Vergangenheit lernen muß, unbedingt! Nur aus kommerziellen Gründen die Naturgesetze verbiegen zu wollen ist grundsätzlich falsch und gefährlich. Einem Investor ist es im Nachgang egal, warum und ob Gebäude Schaden nehmen, er findet immer Verantwortliche, die dem Vorhaben zugestimmt haben. Es besteht keine Notwendigkeit nur wegen einem oder 2 Baugrundstücken alle anderen zu gefährden. Aus den aktuellen und vergangenen Hochwassergeschehen lernen ist dringendst angesagt und geraten. Entscheidungsträger war zwar der GR, verantwortlich ist die Kommune (und das dauerhaft).

Man sollte vielleicht auch andere B-Plangebiete unter diesem Aspekt überprüfen und ggf. Änderungen/Ergänzungen vornehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, jedoch wird daran festgehalten, auf das Regenrückhaltebecken zu verzichten. Das ist wie folgt zu begründen:

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der ergänzenden Baugrunduntersuchungen, die die Versickerungsfähigkeit der Böden in großen Teilen des Plangebietes bestätigt haben, wurde eine hydraulische Betrachtung vorgenommen.²

Sie geht davon aus, dass außer den bereits an die Regenwasserkanalisation angeschlossen Grundstücken (Flurstück 842 im TG 1, Flurstück 859 im Teilgebiet TG 2, TG 6) keine weiteren im Plangebiet gelegenen Grundstücke angeschlossen werden und dass das Niederschlagswasser der privaten Flächen auf den Grundstücken versickert.

Die hydraulische Betrachtung hat ergeben, dass der vorhandene, bereits realisierte Retentionsraum (Stauraumkanal) aufgrund der geplanten Flächenentkopplung von privaten Flächen und der damit verbundenen Reduzierung der prognostischen abflusswirksamen Flächen soweit ausreichend ist, dass kein weiteres Retentionsvolumen benötigt wird.

Neben der Errichtung eines Stauraumkanals gingen in die hydraulische Berechnung eine Drosselung mittels Rohrdrossel DN 300 und die Installation eines Notüberlaufes ein.

Die hydraulische Berechnung bildete auch die Grundlage für die 1. Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 16. Dezember 2020, wonach maximal eine Niederschlagswasseremenge von 145,6 l/s aus dem Einzugsgebiet Lochau Hauptstraße, zur Dahne sowie Teilflächen des vorliegenden Bebauungsplans in den Schöpfwerksgraben Lochau eingeleitet werden darf. Dies ist durch die gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers gewährleistet.

Zudem wurde zwischenzeitlich auch eine Notüberlastung in den Schöpfwerksgraben errichtet.

² IPROconsult GmbH, Erschließung Wohngebiet Lochau, B-Plan-Gebiet 3 „Am Weißdornbusch“, Hydraulische Betrachtung zur Optimierung eines geplanten Regenrückhaltebeckens im Erschließungsgebiet, 22. September 2020

**Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau,
OT Lochau, 3. vereinfachte Änderung** Entwurf 04/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

21



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, jedoch wird daran festgehalten, auf das Regenrückhaltebecken zu verzichten. Das ist wie folgt zu begründen:

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der ergänzenden Baugrunduntersuchungen, die die Versickerungsfähigkeit der Böden in großen Teilen des Plangebietes bestätigt haben, wurde eine hydraulische Betrachtung vorgenommen.³

Sie geht davon aus, dass außer den bereits an die Regenwasserkanalisation angeschlossenen Grundstücken (Flurstück 842 im TG 1, Flurstück 859 im Teilgebiet TG 2, TG 6) keine weiteren im Plangebiet gelegenen Grundstücke angeschlossen werden und dass das Niederschlagswasser der privaten Flächen auf den Grundstücken versickert.

Die hydraulische Betrachtung hat ergeben, dass der vorhandene, bereits realisierte Retentionsraum (Stauraumkanal) aufgrund der geplanten Flächenentkopplung von privaten Flächen und der damit verbundenen Reduzierung der prognostischen abflusswirksamen Flächen soweit ausreichend ist, dass kein weiteres Retentionsvolumen benötigt wird.

Neben der Errichtung eines Stauraumkanals gingen in die hydraulische Berechnung eine Drosselung mittels Rohrdrossel DN 300 und die Installation eines Notüberlaufes ein.

Die hydraulische Berechnung bildete auch die Grundlage für die 1. Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 16. Dezember 2020, wonach maximal eine Niederschlagswassermenge von 145,6 l/s aus dem Einzugsgebiet Lochau Hauptstraße, zur Dahne sowie Teilflächen des vorliegenden Bebauungsplans in den Schöpfwerksgraben Lochau eingeleitet werden darf. Dies ist durch die gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers gewährleistet.

Zudem wurde zwischenzeitlich auch eine Notüberlastung in den Schöpfwerksgraben errichtet.

Lochau, den 30.08.2021

Einspruch zum **Bebauungsplan Nr.3 „Am Weißdornbusch“ Lochau 3. vereinfachte Änderung**

Betreff: Wegfall des Regenrückhaltebeckens

Das Regenrückhaltebecken wird gebraucht und darf nicht aus der Planungsfestsetzung gestrichen werden.

Der Baugrund/die Straße im Baugebiet liegt nur wenig über dem Flutbecken der Elster. Wenn die Weiße Elster Hochwasser führt tritt sog. Qualimwasser diesseits des Dammes aus. Deshalb ist dort u.a. auch der Graben mit dieser Hauptfunktion und er darf, wie vom Amt gefordert, nicht weiter zur Regenwasserableitung belastet werden.

Der Boden im Baugebiet um die Grundstücke herum, wird schnell gesättigt und eine ausreichende Versickerung auf den Grundstücken nur begrenzt möglich sein. Die Oberflächenversiegelung durch die Bebauung (Grundflächenzahl 0,4) selbst und die Zuwegungen auf öffentlichen Straßen und Wegen sowie auf den privaten Grundstücksflächen (ca. 15-20% der Gesamfläche des Plangebietes) tragen erheblich zu einem starken Verlust von Flächen bei, auf denen anfallender Niederschlag vor Ort vom Boden aufgenommen werden kann. Bei einer Hochwassergefahr an der Weißen Elster wird diese Minderung der Versickerungsfläche die Situation vor Ort zuspitzen. Durch die Geländetopographie wird sehr wahrscheinlich weiteres Niederschlagswasser aus dem angrenzenden Wohngebiet "Zur Dahne" über diese alle Gewässerachse abgeleitet werden, das ist unbedingt zu beachten.

Alle Angaben, dass das öffentliche Abwasserentsorgungsnetz die Wassermengen der Straßen und Versiegelungen bei Starkniederschlägen aufnehmen kann, sind rechnerisch nicht belegt und vom Entsorger nicht garantiert.

Somit sind Überflutungen und Schäden nicht auszuschließen.

Demzufolge wird das Regenrückhaltebecken gefordert!

Sollte vom Entsorger ein rechtlich sicherer Nachweis vorgelegt werden, in dem eine gesicherte Ableitung des Regenwassers auch bei Hochwasserslagen und Starkregenereignissen garantiert wird, so ist zu prüfen, gegen wen Schadensersatzansprüche im Falle von Überflutungen und Schäden gerichtet werden können. Ist hier die Kommune oder der Versorger in der Verantwortung?

Mit freundlichen Grüßen

³ IPROconsult GmbH, Erschließung Wohngebiet Lochau, B-Plan-Gebiet 3 „Am Weißdornbusch“, Hydraulische Betrachtung zur Optimierung eines geplanten Regenrückhaltebeckens im Erschließungsgebiet, 22. September 2020

