

**Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha
Bebauungsplan Nr. 6/12
„Gemeindeacker“**

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

Dezember 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.	Abwasserzweckverband Merseburg Bahnhofstraße 29a 06258 Schkopau		26.07.2021	04.08.2021
3.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Köthener Straße 34 06118 Halle		26.07.2021	18.08.2021
4.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Flussbereich Merseburg Willi- Brundert- Straße 14 06132 Halle/ Saale		26.07.2021	24.08.2021
5.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)		26.07.2021	09.08.2021
6.	Landkreis Saalekreis Planungsamt Domplatz 9 06217 Merseburg	2	26.07.2021	01.09.2021/ 26.11.2021
7.	MIDEWA GmbH Niederlassung Saale-Weiße Elster Weißenfelser Straße 74 06217 Merseburg		26.07.2021	22.09.2021
8.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Referat 24 Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)	1	26.07.2021	13.08.2021
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	02.08.2021
11.	Deutsche Telekom AG Netzproduktion GmbH Kaiserslauterer Straße 75 06128 Halle (Saale)		26.07.2021	26.08.2021
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	19.08.2021

	Träger öffentlicher Belange	Exemplare	aufgefordert am:	Stellungnahme vom:
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 1 06258 Schkopau	28.08.2021
2.	Private Einwendung 2 06258 Schkopau	25.08.2021
3.	Private Einwendung 3 06258 Schkopau	25.08.2021
4.	Private Einwendung 4 06258 Schkopau	26.08.2021
5.	Private Einwendung 5 06258 Schkopau	26.08.2021

VERBODEN TOEGANG 20. AUG. 2021

46371

①



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

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

StadtLandGrün

Fr. Dipl.-Ing. A. Friedewald

Am Kirchtor 10

06108 Halle (Saale)

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

mbecker@das.sfk.sachsen-anhalt.de

www.archbisa.de

BPL Nr. 6/12 „Gemeindeacker“, Schkopau OT Korbetha

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)

Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau, OT Korbetha

Entwurf 05/2021

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 wurden bei der Erarbeitung des Planentwurfs bereits berücksichtigt. Entsprechende Ausführungen finden sich bereits unter Pkt. 7.8.2 der Begründung.

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



EMERSON AV 5. AUG. 2021
AZV Mersenburg • PF 1652 • 06205 Mersenburg
StadtLandGrün
Landschaftsplanung
Am Kirchtur 10
06108 Halle

Abteilung: Technischer Bereich
Bearbeiter: Frau Schwarz
Telefon: (03461) 547970 13
Telefax: (03461) 547970 29
Ihr Sehr. vom: SLG-atw
Ihr Zeichen: VS-Erschließung
Unser Zeichen: viola.schwarz@azv-mersenburg.de
E-Mail:
Datum: 04.08.2021

Gemarkung: Korbetha Flurstück: 95/13 Lagebezeichnung: Dorfstraße

Grundstück: Korbetha 2
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“, der Gemeinde Schkopau, OT Korbetha
hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 26.07.2021, eingegangen am 29.07.2021, batn Sie zu oben genanntem Vorhaben um Stellungnahme bezüglich unserer Belange. Die Unterlagen wurden geprüft und wir teilen Ihnen folgendes mit:

Die äußere abwassertechnische Erschließung des Plangebietes ist abgeschlossen. Baumaßnahmen bezüglich abwassertechnischer Belange in diesem Bereich sind durch den AZV Mersenburg zukünftig nicht vorgesehen. Zur Kennzeichnung unserer Anlagen erhalten Sie in der Anlage einen Übersichtsplan.

1. Schmutzwasserbeseitigung

Der AZV Mersenburg betreibt in den öffentlichen Verkehrsflächen welche nördlich, westlich und südlich an das Plangebiet grenzen, je eine zentrale öffentliche Abwasseranlage zur Schmutzwasserbeseitigung. Je nach konkretem Bauvorhaben ist die Herstellung einzelner Grundstücksanschlüsse an diese Anlagen zu Lasten des Erschließungsträgers möglich.

2. Niederschlagswasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigungspflicht für Niederschlagswasser von privaten Grundstücken gemäß § 79b des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) obliegt dem Grundstückseigentümer. Das anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen wie Mulden, Rigolen, Sickerschächte, Untergrundverteilung usw. am Ort des Anfalls schadlos zu verbringen.

Mit freundlichen Grüßen

Berndt
Technischer Leiter

Anlage: Bestandslageplan1:500

Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

2



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Hinweise wurden berücksichtigt. Pkt. 7.6.2 der Begründung wurde entsprechend der gegebenen Informationen fortgeschrieben.

3



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32
Rechtsangelegenheiten

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postfach 199 • 06105 Halle / Saale

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle/Saale

**Entwurf - Bebauungsplan Nr. 6/12 "Gemeindeacker" der Gemeinde
Schkopau, OT Korbetha**

Ihr Zeichen: SLG-atW

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 des o.g. Bebauungsplans der Gemeinde Schkopau.

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

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

Bergbau

Bergbauliche Arbeiten, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, sind für den Bereich der Antragsfläche nicht geplant.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

18.08.2021
32.14-34290-2675/2021-
19259/2021

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

Kühnert Str. 58
06118 Halle / Saale
Telefon (0345) 5212-0
Telefax (0345) 522 99 10
www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle@lagb.mw.sachsen-
anhalt.de

Landeshaupkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Postfach 100000
06100 Halle (Saale)
BIC MARKDE33HAN

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

3

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

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

Geologie

Eine im Bereich des Plangebietes abgeteufte Bohrung (Landesbohrdatenbank) wies mehrere Meter mächtige, überwiegend schluffige Auffüllungen über dem Festgestein des Mittleren Buntsandsteins nach.

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

Sollte das anfallende Regenwasser mittels Anlagen versickert werden, sind die hydrogeologischen Voraussetzungen (Durchlässigkeit des Untergrundes, mittlerer höchster Grundwasserspiegel) standortkonkret zu prüfen.

Im nördlichen Randbereich des Plangebietes ist das zumindest zeitweilige Auftreten von Grundwasserständen von weniger als 2 m unter Gelände nicht ausgeschlossen.

Im Fall der Neubebauung wird die Durchführung standortbezogener Baugrunduntersuchungen empfohlen

Bearbeiterin: Frau Schumann (0345 - 5212 160)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Häusler

Häusler

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

3

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

2

zu 2) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Pkt. 5.5 der Begründung wurde auf Grundlage der gegebenen Informationen konkretisiert.

(4)

Von: König, Marion
"Astrid Friedewald"
Gemeinde Schkopau OT Korbetha
Dienstag, 24. August 2021 14:15:16
Betreff:
Datum:

Sehr geehrte Frau Friedewald,
nach Sichtung der Netz eingestellten Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 6/12
„Gemeindeacker“ ist der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW)
Flussbereich (FB) Merseburg von dem Planbereich nicht betroffen.
Im Planungsraum befinden sich keine Gewässer 1. Ordnung, Deiche oder andere
wasserwirtschaftliche Anlagen in der Zuständigkeit des LHW, FB Merseburg.
Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in Eigenschaft des LHW als
Betreiber und Eigentümer an Gewässern 1. Ordnung und wasserwirtschaftlichen Anlagen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Marion König
Flussbereichsingenieurin Merseburg
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt
Wilh-Brundert-Strasse 14
06 132 Halle (Saale)

Tel.: +49 345 5484 402
Mobil: +49 345 2209426
Fax: +49 345 5484 450
E-Mail: Marion.Koenig@lhw.mlv.sachsen-anhalt.de
Internet: <https://lhw.sachsen-anhalt.de/>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Wichtiger Hinweis:
Über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sowie Ihren hierzu
bestehenden Rechten erhalten Sie Informationen unter: <https://lhw.sachsen-anhalt.de/datenschutzklarung>

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Lfd. Nr. der Versandliste **4**

Entwurf **05/2021**



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da festgestellt, dass die vom LHW zu vertretenden Belange durch die Planung nicht
berührt werden, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.

431/r

19. Aug. 2021

431/r



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Vermessung und Geoinformation



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

StadtLandGrün
Am Kirchtur 10
06108 Halle (Saale)

Bebauungsplan Nr. 6/12 "Gemeindeacker",
Gemeinde Schkopau OT Korbetha

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 des vorgelegten Bebauungsplanes 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

Halle, 09.08.2021

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
SLG-afW
vom 26.07.2021
Mein Zeichen/Meine Nachricht:
52d-V24-8015663-2021

bearbeitet von:
Wolfgang Langner

Telefon: 0345 6912-486

Öffnungszeiten des
GeoKompetenz-Centers
Mo – Fr 8 – 13 Uhr
zusätzlich für Antragssnahme
und Information:
Di 13 – 18 Uhr

Auskunft und Beratung
Telefon: 0391 567-4585
Fax: 0391 567-4688
E-Mail: service.vermgeo@sachsen-anhalt.de

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

Landeshauptkasse Sachsen-
Anhalt
Sächsische Bundesbank
IBAN: DE24 110000000001001500
BIC: MARKDEF3310
USK-IDNr.: DE 232963370

Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

5

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da der Planung keine seitens des L VermGeo zu vertretenden Belange entgegen stehen,
ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.



Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau OT Korbetha

hier: Entwurf mit Planungsstand vom Mai 2021

Sehr geehrter Herr Ringling,

der Landkreis Saalekreis wurde um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes gebeten.

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

01. SG Städtebau und Raumordnung:

Raumordnung:

Die Untere Landesentwicklungsbehörde hat keine Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes.

Städtebau:

Der B-Plan nach § 13b ist ein geeignetes Instrument zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren. An den Festsetzungen wird festgehalten. Der vorliegende Entwurf erfüllt die Anforderungen dieses Paragraphen und ist deshalb geeignet für die beschriebenen Flächen Baurecht zu schaffen. Das Grundkonzept der Planung ist aus städtebaulicher Sicht allerdings nicht vollständig nachvollziehbar.

Auch wenn nur die Errichtung von 8 Einfamilienhäusern vorgesehen ist, ist die Aufteilung in die einzelnen verschieden großen Baufelder nicht zu begründen. Eine aufgelockerte

Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha

Entwurf 05/2021

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 unteren Landesentwicklungsbehörde keine Bedenken gegen den Planentwurf bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 2) Da das gewählte Verfahren seitens des SG Städtebau bestätigt wird, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 3) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. An den Festsetzungen wird festgehalten. Sie stellen einen Kompromiss zwischen den Interessen der Bauwilligen, der Nachbarn und den planerischen Überlegungen der Gemeinde nach einem intensiven Abstimmungsprozess dar.

Die Festsetzung einer Grünfläche ist nicht beabsichtigt, da es den zukünftigen Bauherren ermöglicht werden soll frei über die Aufteilung ihrer Grundstücke entscheiden zu können.

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

6



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 4) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird beibehalten. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Ortsrand von Korbetha im Übergangsbereich zur Saaleue gelegenen Fläche und den dort vorhandenen Schutzgebieten soll eine dichte Bebauung des Plangebietes vermieden werden. Die großen Grundstücke ermöglichen eine lockere Bebauung und somit eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes der Saaleue, weil ausreichend große Gartenflächen zur Verfügung stehen.

zu 5) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird unverändert beibehalten. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, dass sie bis zu den voraussichtlichen Grundstücksgrenzen der mittleren Baufelder gehen. Eine zusätzliche Anliegerstraße ist aus Gründen der Verkehrsberuhigung nicht vorgesehen.

Ggf. sind ergänzende privatrechtliche Regelungen zwischen den Grundstückseigentümern erforderlich.

Ein Befahren mit Müllfahrzeugen soll nicht erfolgen. Die Müllbehälter sind am Entscheidungstag an der Dorfstraße aufzustellen.

zu 6) Der Empfehlung wird nicht gefolgt. Das Grundkonzept wird beibehalten.

zu 7) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Schkopau verzichtet generell darauf, Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung anzubringen.

zu 8) Da seitens der unteren Denkmalbehörde keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 9) Da seitens des Straßenverkehrsamtes keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 10) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Da es vorliegend nicht vorgesehen ist, neue Straße zu errichten, sondern für die Erschließung der einzelnen Grundstücke lediglich Fahrrechte festgesetzt werden, sind sie für die vorliegende Planung nicht relevant.

3 Bebauung ist ebenfalls mit einem verkleinerten Geltungsbereich oder Anlage von festgesetzten Grünflächen zu erreichen. Völlig unverständlich ist die Festsetzung von Baulinien an der östlichen Baufeldseite, zumal als Ausnahme Garagen und Carports vor dem Hauptgebäude an der Baulinie errichtet werden können.

Es gibt für diese Festsetzung kein städtebauliches Vorbild in der näheren Umgebung, eine *maßvolle* städtebauliche Ordnung ist mit dem Konzept nicht zu erzielen (Vgl. Punkt 7.2.4).

4 Die Festsetzung der *Mindestgröße* von 800 m² ist zu restriktiv und kann nicht mit ausreichend großen Gartenflächen begründet werden. Mindestmaße bzw. Höchstmaße nach § 9 Abs. Nr. 3 BauGB sollen den sparsamen Umgang mit Grund und Boden regeln.

Mit der Festsetzung von mindestens 800 m² wird in privatrechtliche Belange eingegriffen, die nicht Inhalt eines Bebauungsplans sein dürfen.

5 Die verkehrliche Erschließung durch die „Leitungsrechte“ (Planzeichen nach PlanZV Nr. 15.5) scheint zu kurz gegriffen, da die mittleren Baufelder so nicht erreichbar sind.

Eine durchgehende Anliegerstraße (evtl. auch für Rettungs- und Müllfahrzeuge) ist zur Erschließung geeigneter.

6 Aus den vorstehenden Gründen wird empfohlen, das Grundkonzept des B-Plans zu überarbeiten.

Im Laufe des Verfahrens sind die Verfahrensvermerke hinzuzufügen.

03. Untere Denkmalschutzbehörde:

Die denkmalpflegerischen Belange wurden unter Punkt 7.8.2 der Begründung berücksichtigt.

Es bestehen keine Einwände.

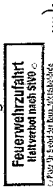
04. Straßenverkehrsamt:

9 Gegen oben genanntes Vorhaben gibt es Seitens des Straßenverkehrsamtes keine Einwände.

Da o.g. Gebiet durch eine Gemeindestraße erschlossen wird, ist die örtliche Verkehrsbehörde (Gemeinde Schkopau, Herr Schneider, Tel.-Nr. 03461/7303426) sowohl sachlich, als auch örtlich zuständig und somit zwingend anzuhören.

Seitens der Unteren Verkehrsbehörde als Fachaufsicht sollten nachfolgende Hinweise beachtet werden:

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



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

- Auch wenn die Dorfstraße als Mischverkehrsfläche angelegt werden soll (siehe Nr. 5.3.2), sind die Fahrbahnbreiten für einstreifige und zweistreifige Richtungsfahrbahnen entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST 06 Nr. 6.1.1) und die geforderten Gehwegbreiten entsprechend der Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen (EFA 2002) und der RAST 06 zu beachten. Ich weise explizit darauf hin, dass das Parken in verkehrsberuhigten Bereichen nur in den dafür gekennzeichneten Flächen erlaubt ist (§ 42 Abs. 2 Tabelle 3 Zeichen 325.1 Nr. 4 Straßenverkehrs-Ordnung). Da es keine räumliche Trennung zwischen Fußgängern und Fahrzeugführern gibt, sind die vorgegebenen Maße der Verkehrsflächen zwingend einzuhalten (siehe Tabelle 13 RAST 06).
- Die Beschilderung ist gemäß der StVO und ihren Verwaltungsvorschriften sowie der HAV auszuführen. Die Markierung hat laut Richtlinien für Markierungen von Straßen (RMS) und den geforderten verkehrstechnischen Bedingungen der RMS, insbesondere der Eigenschaften für die Markierung zu entsprechen. Die genaue Ausföhrung der Markierung ist örtlich festzulegen.
- Regelungen mittels Verkehrszeichen entsprechend des Verkehrszeichnenkataloges sind durch die örtliche Verkehrsbehörde, hier die Gemeinde Schkopau, anzuordnen. Ein Verkehrszeichenplan muss der Antragsstellung beigelegt sein.
- Für die Sicherung wird eine zertifizierte Fachfirma empfohlen.
- Verkehrsraumeinschränkungen im Bereich der kommunalen Straßen innerorts müssen gemäß § 45 Absatz 6 Straßenverkehrsordnung rechtzeitig (mindestens 14 Tage vor Baubeginn) bei der Gemeinde Schkopau beantragt werden.

05. Ordnungsamts, SG Katastrophenschutz/ Rettungsdienst:

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

Die Gesamtfläche für die o.a. Maßnahme wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt anhand der Unterlagen und Erkenntnisse überprüft.

Das Flurstück ist als Kampfmittelverdachtsflächen (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft.

Dies stellt gemäß § 3 Nummer 3 f des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung des Landes Sachsen-Anhalt (SOG LSA) vom 20. Mai 2014 eine abstrakte Gefahr dar.

Im Zuge der allgemeinen Gefahrenabwehr nach § 13 SOG LSA müssen die betreffenden Flächen vor Beginn der erdengreifenden Bauarbeiten auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft werden, um eine Gefahr für Leib oder Leben gemäß § 3 Nummer 3 d SOG LSA auszuschließen.

Die Untersuchung der Gesamtfläche auf Kampfmittel kann durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt (KBD LSA) oder durch eine private Kampfmittelräumfirma durchgeführt werden. Bei einer Teilung im Zuge des Einzelverkaufes, hat vor Verkauf die Überprüfung zu erfolgen.

Sollten Sie den KBD LSA in Anspruch nehmen wollen, so sind mindestens **vierzehn Wochen** vor Maßnahmenbeginn unter dem o.a. Aktenzeichen noch folgende Unterlagen beim SG KR per Post oder per Mail unter Katastrophenschutz@Saalekreis.de einzureichen:

10

Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha

Lfd. Nr. der Versandliste

6

Entwurf 05/2021

11

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 11) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Hierbei liegt allerdings ein Missverständnis vor: Die Dorfstraße ist vollständig im Bestand vorhanden. Änderungen am Straßenquerschnitt sind nicht vorgesehen.

zu 12) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Da es vorliegend nicht vorgesehen ist, neue Straßen zu errichten, sondern für die Erschließung der einzelnen Grundstücke lediglich Fahrrechte festgesetzt werden, sind sie für die vorliegende Planung nicht relevant.

13

zu 13) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Unter Pkt. 7.8.3 der Begründung wurde Hinweise auf die Kampfmittelbelastung des Plangebietes ergänzt. Ein analoger Hinweis wurde auf der Planzeichnung angebracht.



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 14) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf die nachfolgenden Objektplanungen für die Hochbauten und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

zu 15) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Da es vorliegend nicht vorgesehen ist, neue Straßen zu errichten, sondern für die Erschließung der einzelnen Grundstücke lediglich Fahrrechte festgesetzt werden, sind sie für die vorliegende Planung nicht relevant. Die mit Fahrrechten belasteten Flächen sind kürzer als 50 m. Die Anfahrbarkeit für Löschfahrzeuge ist über die Dorfstraße gewährleistet.

zu 16) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

zu 17) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf die nachfolgenden Objektplanungen für die Hochbauten und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

13

- eine/n Übersichtskarte / Liegenschaftskatasterauszug (max. A 3),
- ein Lageplan, mit Eintragung der Gemarkung, Flur, Flurstückbezeichnung und Bemaßung der Bebauung im Grundstück (max. A 3),
- eine tabellarische Übersicht über alle betroffenen Flächen mit der Gemarkung, Flur, Flurstücknummer und
- Angaben über die geplante Baudurchführung.

Der KBD LSA kann aus verschiedenen Gründen, z. Bsp. technisch eingeschränkte Möglichkeiten, eine Bearbeitung ablehnen. Diese Ablehnung kann auch nach Beginn einer Kampfmittelüberprüfung durch den KBD LSA erfolgen.

In diesem Fall ist eine private Kampfmittelräumfirma durch Sie selbst und auf eigene Kosten zu beauftragen, jedoch nur unter der Maßgabe, wenn seitens des KBD LSA und meiner Behörde gegen die einzelnen Tätigkeiten, insbesondere hinsichtlich der Art und Weise der Ausführung sowie Ort, Zeit und Umfang, keine Bedenken bestehen.

Vor Beginn der Baumaßnahme ist die Kampfmittelfreiheit nachzuweisen.

Nach dem § 4 der Kampfm- GAVO müssen die **privaten Kampfmittelräumfirmen** die Tätigkeiten beim KBD des Landes Sachsen-Anhalt **über** die Sicherheitsbehörde Landkreis Saalekreis anzeigen. Die Räumstellenanzeige ist bei der Sicherheitsbehörde per Mail unter Katastrophenschutz@Saalekreis.de einzureichen.

06. Ordnungamt, SG Brandschutz:

Nach Einsichtnahme der dem Sachgebiet Brandschutz vorliegenden Antragsunterlagen zu o.g. Bauvorhaben sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen:

- Bei der weiteren Ausgestaltung des Bebauungsplanes sind hinsichtlich der Projektierung sowie der Errichtung neuer Gebäude und Anlagen die Belange des Brandschutzes auf der Grundlage § 14 BauO LSA zu berücksichtigen. Dies bezieht sich insbesondere auf die allgemeinen Anforderungen, die an bauliche Anlagen gestellt werden sowie den dafür allgemein gültigen Regeln der Technik (siehe auch § 3 Abs. 1 BauO LSA).
- Der Einsatz von Feuerwehrfahrzeugen darf durch Kurven in Zu- oder Durchfahrten nicht behindert werden, dazu sind in den Außenradialen Mindestbreiten einzuhalten. Dabei müssen vor oder hinter Kurven auf einer Länge von mindestens 11 m Übergangsbereiche vorhanden sein (siehe auch Nr. 3 Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr).
- Stichstraßen, die eine Länge von mehr als 50m aufweisen, müssen am Ende eine Wendeflächen von mind. 17,0m Durchmesser aufweisen. Dies ergibt sich aus den Normen für 2-achsige Feuerwehrfahrzeuge (i.V.m. DIN 14530).
- Dies ist notwendig, da man den Fahrern von schweren Feuerwehrfahrzeugen bei einem notwendigen Versetzen von Fahrzeugen, eventuell bei schlechter Sicht (in der Nacht, in Einsatzstress und -hektik), ohne dabei Personen zu gefährden, nicht zumuten kann, längere Strecken als 50m rückwärts zu fahren. Auch müssen während eines Einsatzes verletzte Personen vom Rettungsdienst schnellstmöglich - ohne lange Rangiermanöver - abtransportiert werden (Hinweis: Müll - Entsorgungsfahrzeuge benötigen ebenfalls einen Wendepunkt in Stichstraßen).
- Aufgrund der Punkte 2 und 3 wird empfohlen im gesamten Straßenbereich ein Parkverbot einzurichten.
- Zur Einschränkung der Brandübertragungsmöglichkeiten sind die dafür notwendigen Abstände zwischen den Gebäuden bzw. zu der Grundstücksgrenze entsprechend § 6 BauO LSA einzuhalten. Bauliche Anlagen sollten so beschaffen sein, dass einer Brandentstehung bzw. einer möglichen Brandausbreitung vorgebeugt wird und die Rettung von Menschen, Tieren und Sachwerten jederzeit möglich ist (siehe auch § 14 Abs. 1 BauO LSA).

14

15

16

17

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

6

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 18) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen werden bereits unter Pkt. 7.6.1 der Begründung getroffen. Die Details sind im Rahmen der Objektplanung für die Erschließungsanlagen zu klären.

zu 19) Da seitens der unteren Wasserbehörde keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 20) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf die nachfolgenden Objektplanungen für die Erschließungsanlagen und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

zu 21) Da seitens der unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 22) Die Feststellungen wurden zur Kenntnis genommen.

- Die Löschwasserversorgung ist entsprechend bzw. in Anlehnung an die Technische Regel Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu realisieren.

Für den o.g. Bereich ist ein Löschwasserbedarf für den Grundschutz von 48m³/h über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden, in einem Umkreis von max. 300m bereitzustellen.

Wenn der Löschwasserbedarf nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz gedeckt werden kann, kann dem Löschwasserbedarf auch aus Löschteichen, Löschwasserbrunnen und unterirdischen Löschwasserbehältern zugestimmt werden, wenn die Anforderungen der DIN 14210 „Löschwasserenteiche, DIN 14220 „Löschwasserbrunnen“ bzw. DIN 14230 „Unterirdische Löschwasserbehälter“ eingehalten werden.

Die Löschwasserversorgung ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Saalekreises abzustimmen.

07. Untere Wasserbehörde:

Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen grundsätzlich keine Hinderungsgründe, da Wasserschutzgebiete, Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete nicht tangiert werden.

Hinweise:

- Der Anschluss an die Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind gemäß §§ 70, 78 WG LSA sicherzustellen.
- Die Pflicht zur Niederschlagswasserbeseitigung regelt der § 79b des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA). Danach ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Gemäß § 69 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) ist eine Erlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegetflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt und die Baugrundverhältnisse eine solche Versickerung chemisch und technisch zulassen.
- Bei einer Versickerung auf dem eigenen Grundstück sind die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken zu beachten, um Vermässungsschäden zu vermeiden.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Sachgebietes Abfall und Bodenschutz verwiesen.

08. Untere Immissionsschutzbehörde:

Dem Vorhaben stehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegen.

In der Begründung des B-Plan-Entwurfs wird auf die vorhandene Vorbelastung hingewiesen, die von dem südlich der L 171 an die Ortslage angrenzenden Industriestandort ausgeht, sodass eine Ansiedlung in Kenntnis der bestehenden gewachsenen Situation erfolgt. Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand von Korbetha, ca. 500 m vom Industriegebiet entfernt.

Da im Rahmen der Bauleitplanung für den Industriestandort die Belange der benachbarten Wohnbebauung berücksichtigt wurden, ist nicht mit erheblichen Belästigungen, insbesondere durch Lärm, zu rechnen.

18

19

20

21

22

<p>Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau, OT Korbetha Entwurf 05/2021</p> <p style="text-align: center;">Lfd. Nr. der Versandliste 6</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; margin: 5px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; margin: 5px; text-align: center; line-height: 30px;">X</div> </div> <p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)</p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)</p> <p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p>	
<p>zu 23) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 24) Da der Auseinandersetzung mit den Belangen des Artenschutzes seitens der unteren Naturschutzbehörde gefolgt wird, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.</p> <p>zu 25) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen Nr. 5.2 und 5.3 wurden wie vorgeschlagen korrigiert bzw. ergänzt.</p> <p>zu 26) In der Festsetzung 5.2 ist der Bezug zur Wirksamkeit der Maßnahmen zum Schutz der Zaunedecksen ergänzt worden.</p> <p>zu 27) In der Festsetzung 5.2 ist der Hinweis auf den Fachgutachter ergänzt worden.</p> <p>zu 28) In die Festsetzung 5.4 sind die Hinweise zum Monitoring übernommen worden.</p> <p>zu 29) Der Hinweis wurde geprüft. Die zweite Weide im Osten des Plangebietes ist zwischenzeitlich nicht mehr vorhanden, sie wurde daher im Bebauungsplan nicht zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>zu 30) Die ergänzte Fassung des Bebauungsplans wurde der unteren Naturschutzbehörde per Mail vom 20. Oktober 2021 zur erneuten Stellungnahme vorgelegt.</p>	<p>23</p> <p>Die Planung soll auf Grundlage von § 13 b BauGB erfolgen. Gemäß § 13 b BauGB gilt § 13 a BauGB entsprechend, so dass ein Ausgleich auf Grund der mit Aufstellung des B-Plans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 1a BauGB nicht erforderlich ist. Damit kann eine Bearbeitung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz entfallen.</p> <p>Bedingung für die Zulassung eines Vorhabens oder Planes ist die Beachtung des besonderen Artenschutzrechtes (§ 44, § 45 BNatSchG). Der Bebauungsplan kann zwar unmittelbar keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auslösen, ist aber rechtswidrig, wenn ihre Verwirklichung an naturschutzrechtlichen Hindernissen scheitert. Die Vorgaben zum besonderen Artenschutz wurden nach Maßgabe der § 44, § 45 BNatSchG in den vorgelegten Unterlagen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten, insbesondere auf Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten wurden geprüft und entsprechend der Bewertungsmaßstäbe nach § 44 BNatSchG abgearbeitet.</p> <p>Den Schlussfolgerungen und Vermeidungsmaßnahmen kann weitestgehend gefolgt werden.</p> <p>Die Festsetzungen sollten aber in folgenden Punkten überarbeitet werden: Die Festsetzung 5.2 ist zu korrigieren bzw. geringfügig zu ändern und zu ergänzen. Der Verweis auf 3.4 ist nicht korrekt, hier ist eine Änderung auf 5.4 erforderlich. Zudem ist der letzte Satz der Festsetzung zu streichen, ...<i>Die Mahd ist dann ab Ende Juli durchzuführen.</i> Da es in Folge dieser Vorgehensweise zum Auslösen von Verbotstatbeständen entsprechend § 44 BNatSchG kommen kann. Weiterhin ist zu ergänzen, dass die Mahd in der inaktiven Zeit der Zaunedecksen, d.h. in den Morgen und Abendstunden durchzuführen ist. Die Festsetzung 5.3 ist um den Beginn des Ausführungszeitraumes zu ergänzen (März).</p> <p>Zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Reptilien ist deren Umsiedlung geplant sowie die Anlage eines Ersatzhabitates angedacht. Die vorgesehene vorgezogene Ausgleichsmaßnahme muss vor der Umsiedlung wirken.</p> <p>Die Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme sowie der Vermeidungsmaßnahmen 2 und 3 ist durch eine ökologische Bauüberwachung zu betreiben, zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die ökologische Bauüberwachung sorgt für die Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme und veranlasst bei evtl. Gefährdungen in Abstimmung mit der UNB entsprechende Maßnahmen (Schutz- oder Ersatzmaßnahmen). Sämtliche Arbeiten sind von qualifizierten Fachbüros durchzuführen.</p> <p>Zur Prüfung der Wirksamkeit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme ist ein Monitoring durchzuführen. Das Monitoring ist über einen Zeitraum von 5 Jahren ab der Umsiedlung durchzuführen. Der unteren Naturschutzbehörde ist jährlich ein Bericht vorzulegen. Sollten die Entwicklungsziele der Maßnahmen im 5. Jahr des Monitorings nicht erreicht sein, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde weitere Maßnahmen zu konzipieren und für die festgesetzten Maßnahmen weitere 5 Jahre Monitoring durchzuführen.</p> <p>Abschließend weise ich darauf hin, dass laut des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages 2 Bäume zu erhalten sind, laut der zeichnerischen Festsetzung des B-Plans allerdings nur ein Baum. Dieser Widerspruch ist zu klären.</p> <p>Nach Überarbeitung des vorliegenden Vorentwurfs entsprechend der vorgebrachten Hinweise wird um Wiedervorlage gebeten.</p>

10. Untere Abfall und Bodenschutzbehörde

Aus altlastenrelevanter Sicht bestehen erhebliche Bedenken hinsichtlich der Zulassung des vorliegenden Bebauungsplanes.

Südwestlich der Ortslage Korbetha befindet sich das Gelände der ehemaligen Chemischen Werke Buna. Für die Flächen dieses ökologischen Großprojektes und die von diesen ausgehenden Grundwasserbelastungen ist die Landesanstalt für Altlastenfreistellung (LAF) die zuständige Bodenschutzbehörde. In Abstimmung mit der LAF (siehe Anlage 1 Stellungnahme der LAF vom 25.8.2021 und Anlage 2 Fachtechnische Stellungnahme der G.U.T.-mbH vom 10.8.2021) ergibt durch das Sachgebiet Abfall und Bodenschutz folgende Stellungnahme zum Vorhaben:

I. Altlastensituation im Planungsgebiet

Im Zuge der früheren Nutzung des Industriestandortes Buna gelangten Schadstoffe über den Boden in das Grundwasser. Innerhalb des Werksstandortes ist das Grundwasser teilweise massiv insbesondere mit LCKW (leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe) und BTEX (aromatische Kohlenwasserstoffe, speziell Benzol) belastet.

Das Grundwasser fließt aus Richtung des Werkes in nördliche bzw. nordöstliche Richtung (zur Saale).

Die Grundwasserbelastungen reichen über die Grenzen des ÖGP BUNA hinaus und betreffen bekannterweise auch den Ortsteil Korbetha.

Das belastete Grundwasser steht im Planungsgebiet ca. 2 m unter Gelände an.

Die Grundwasserbelastungen in der OL Korbetha waren und sind weiterhin Gegenstand verschiedener Untersuchungen. Die Entwicklung des Grundwasserstandes und der Grundwasserbeschaffenheit werden regelmäßig im Rahmen des Grundwassermonitorings überwacht.

Ein aktueller Überblick über die Grundwasserbelastung in Grundwasserstandorten und Hausbrunnen der OL Korbetha ist aus den Stellungnahmen vom Juli 2020 ersichtlich. Trotzdem im ÖGP BUNA alle notwendigen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zur Verhinderung der weiteren Ausbreitung des Grundwasserschadens unternommen werden, ist eine gesicherte Prognose zur zukünftigen Entwicklung der Schadstoffausbreitung im Grundwasser mit Unsicherheiten behaftet.

Erkenntnisse zu Schadstoffkontaminationen des Bodens im Plangebiet liegen nicht vor.

II. Stellungnahme zum Planungsvorhaben

Aufgrund der dargestellten Ausgangslage wird in dem in Rede stehenden Bebauungsplangebiet für die Nutzungsänderung ein nicht abschließend absehbares Risiko gesehen.

Eine Beeinträchtigung für die Gesundheit zukünftiger im Geltungsbereich des Bebauungsplans ansässiger Personen kann ohne zusätzliche Sicherungsmaßnahmen an den Gebäuden nicht ausgeschlossen werden.

Sollte sich die Gemeinde zum Erlass des vorgenannten Bebauungsplanes entschließen, sind folgende Maßnahmen als textliche Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen:

1. Der Bebauungsplan bezieht sich bei der Thematik *Boden/Grundwasser/Altlasten* auf ein im Jahr 1998 erstelltes Fachgutachten. Aufgrund der aktuellen Sachlage ist diese fachgutachterliche Bewertung zu aktualisieren oder die Baugrundgutachten sind für die jeweiligen Objektplanungen diesbezüglich zu erweitern.
2. **Im Bebauungsplangebiet ist jede mit der Grundwasserentnahme verbundene Gewässerbenutzung aus Gründen der Vorsorge untersagt.** Dies betrifft insbesondere die Grundwasserentnahme aus Hausbrunnen für die Beregnung oder Bewässerung von Rasenflächen, Zier- und Nutzpflanzen sowie die Befüllung von Planschbecken oder Swimmingpools.

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

6



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 31) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. Die Auseinandersetzung mit den im einzelnen vorgetragenen Bedenken erfolgt nachfolgend.

zu 32) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Pkt. 5.5 der Begründung wurde anhand der gegebenen Informationen ergänzt.

zu 33) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird unter Beachtung der von der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde empfohlenen Maßnahmen festgehalten.

zu 34) Die Anregung wurde berücksichtigt. Auf der Planzeichnung wurden Hinweise zur Schadstoffbelastung des Grundwassers angebracht. Der erste Hinweis bezieht sich auf die Notwendigkeit im Rahmen von Baugrundgutachten die auch Belastung des Grundwassers zu untersuchen.

zu 35) Die Anregung wurde berücksichtigt. Es wurde die textliche Festsetzung Nr. 6.1 ergänzt, die beinhaltet, dass Bohrungen, z. B. zur Errichtung von Brunnen und Geothermie-sonden unzulässig sind und nur Aufschlüsse zur Baugrunduntersuchung und Altlasten-erkundung davon ausgenommen sind.

31

32

33

34

35

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

6



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 36) Die Anregung wurde berücksichtigt. Es wurde die textliche Festsetzung Nr. 6.2 ergänzt, die die Voraussetzungen für die Unterkellerung von Gebäuden und Maßgaben für die Ausführung von Baugruben und erdberührenden Bauteilen beinhaltet.

zu 37) Die Anregung wurde berücksichtigt. Auf der Planzeichnung wurden Hinweise zur Schadstoffbelastung des Grundwassers angebracht. Der zweite Hinweis bezieht sich auf die Untersuchung der Möglichkeiten zur Regenwasserversickerung im Rahmen von Baugrundgutachten.

zu 38) Die Anregung wurde berücksichtigt. Auf der Planzeichnung wurde ein Hinweis zum Schutz der Grundwassermessstellen angebracht. Die Lage der Grundwassermessstellen wurde in die Planzeichnung übernommen.

zu 39) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende dingliche Sicherung ist nur außerhalb des Bebauungsplanverfahrens möglich.

zu 40) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

zu 41) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

zu 42) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Mit den getroffenen Festsetzungen zur Mindestgrundstücksgröße (800 m²) und zur Grundflächenzahl (0,4) werden die möglichen Versiegelungen begrenzt und eine ausreichend große Grundstücksfläche für eine gärtnerische Nutzung gesichert.

3. Eine Unterkellerung von Gebäuden im Geltungsbereich des Bebauungsplans sollte ausgeschlossen werden.
Falls eine solche dennoch gestattet wird, sollte diese ausschließlich unter folgenden Voraussetzungen erfolgen:

- Keller von Gebäuden sollten vorzugsweise als weiße Wanne (einschließlich wasserdichter Durchführungen / Rohrdurchführungen) ausgebildet werden.
- Baugruben und erdberührte Bauteile (Keller, Schächte) sind so auszulagern, dass ausgasende LCKW nicht in Innenräume von dauerhaft zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden eindringen können.

4. Hinsichtlich der Regenwasserversickerung sollte im Zuge der konkreten Planung im Rahmen der Baugrundgutachten geprüft werden, ob bzw. über welche technischen Bauwerke das Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden kann. Nach Möglichkeit sollten Versickerungsbauwerke weder tieferliegende Tonschichten noch Wechsellagerungen verritzen.

5. Die im Randbereich des Bebauungsplangebietes liegenden Grundwassermessstellen sind vor Beschädigung zu schützen (siehe Anlage 3).

6. Da eine Verbesserung der Grundwasserbeschaffenheit in absehbarer Zeit nicht zu erwarten ist, sind zur dauerhaften Sicherung der vorab genannten Bedingungen die Vorgaben unter Nr. 2., 3. und 5. jeweils grundbuchdinglich zu sichern und diese Eintragungen dem Landkreis vorzulegen.

Nicht mit Grundwasserentnahmen verbundene Nutzungen wie der Bau von Erdwärmesonden sind unter Beachtung der „*Leitlinien Qualitätssicherung Bohrungen / Erdwärmesonden*“ des Landesamts für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) sowie der „*Handlungsempfehlung für Bohrungen im Bereich mit hohen LHKW-Belastungen*“ des Ökologischen Großprojekts BUNA zulässig.

Hinweis:

Im Fall der Rechtskraft des Bebauungsplans kann seitens der LAF eine Refinanzierung von Gefahrenabwehrmaßnahmen im Rahmen der Altlastenfreistellung nicht zugesichert werden.

Hinweise zur Planung:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist das gewählte Verfahren nach § 13 b BauGB, mit dem kein Ausgleich für den Eingriff in die Schutzgüter (auch Boden) erfolgen muss, nicht zu befürworten.

Mit dem vorliegenden Planungsvorhaben wird ein Großteil der derzeit als Acker genutzten Fläche von 6.800 m² versiegelt. Das Schutzgut Boden wird dauerhaft beeinträchtigt. Der Boden steht nicht mehr als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Wasser- und Nährstoffspeicher sowie als Filter und Puffer für Schadstoffeinträge in den Untergrund zur Verfügung. Alle natürlichen Bodenfunktionen werden nicht nur verändert, sondern gehen durch das Vorhaben vollständig verloren. Dieser Verlust stellt damit eine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden dar, welche gemäß § 1 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) soweit wie möglich zu vermeiden ist. Die Flächenversiegelung sollte auf ein Mindestmaß begrenzt und Zufahrten versickerungsfähig gestaltet werden. Schottergärten sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht zu befürworten.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Kleinert

Amtsleiterin / Dezernentin III

Anlagen:

Anlage 1: Stellungnahme der LAF vom 25.08.2021

Anlage 2: Fachtechnische Stellungnahme der G.U.T.mbh vom 10.8.2021

Anlage 3: Darstellung Grundwassermerkmale

43

Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

6

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 43) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Da es vorliegend nicht vorgesehen ist, neue Straßen zu errichten, sondern für die Erschließung der einzelnen Grundstücke lediglich Fahrrechte festgesetzt werden, sind sie für die vorliegende Planung nicht relevant.

Ein Befahren der festgesetzten Flächen mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten mit Müllfahrzeugen soll nicht erfolgen. Die Müllbehälter sind am Entscheidungstag an der Dorfstraße aufzustellen. Die Befahrbarkeit der Dorfstraße mit Müllfahrzeugen ist gewährleistet.

Landkreis Saalekreis

Der Landrat



Landkreis Saalekreis – Postfach 14 54 – 06204 Harseburg

Bürgermeister der Gemeinde Schkopau
Herrn Torsten Ringling
Schulstraße 18
06258 Schkopau

Amt für Bauordnung und Denkmalschutz
SG Städtebau und Raumordnung
Gebäude: Schloss Harseburg, Dompfatz 9, ZG 005

Bearbeiter: Steffen Fischer
Telefon: 03461 40-2462
Fax: 03461 40-1480
E-Mail: steffen.fischer@saalekreis.de

Unser Zeichen: 612600-21265
Datum: 26.11.2021

Ihr Zeichen: _____

Ihr Schreiben vom: _____

Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau OT Korbetha

hier: Entwurf mit Planungsstand vom Oktober 2021

Sehr geehrter Herr Ringling,

der Landkreis Saalekreis wurde um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes gebeten.

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

01. SG Städtebau und Raumordnung:

Raumordnung:

Die Untere Landesentwicklungsbehörde hat keine Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes.

Städtebau:

Die Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 01.09.2021 wurde von der Gemeinde abgewogen. Sämtliche Einwendungen und Hinweise des SG Städtebau wurden in der Abwägung verworfen und nicht in den neuen Entwurf vom Oktober 2021 eingearbeitet. Die Gemeinde bleibt bei ihrem vorgelegten Planungskonzept.

Auf Grund dieser Auffassung behält die Stellungnahme vom 01.09.2021 weiterhin ihre Gültigkeit, der Entwurf sollte überarbeitet werden.

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

6a



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da seitens der unteren Landesentwicklungsbehörde keine Bedenken gegen den Planentwurf bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 2) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. An den Festsetzungen wird weiter festgehalten.
Bezüglich der genannten Stellungnahme vom 01.09.2021 wird auf die Abwägungsbögen unter lfd. Nr. der Versandliste 6 verwiesen.

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

6a

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er ist bei der Umsetzung der Planung zu beachten.

zu 4) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen unter zu 15) der Abwägungsbögen unter lfd. Nr. der Versandliste 6 verwiesen.

zu 5) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

zu 6) Da festgestellt wird, dass die gegebenen Hinweise berücksichtigt wurden, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 7) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die textliche Festsetzung Nr. 6.1 wurde so ergänzt, dass auch Bohrungen zur Erdwärmennutzung ausgeschlossen werden.

zu 8) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Pkt. 7.7.2 der Begründung wurde entsprechend angepasst und dargelegt, dass die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser nur breitflächig zulässig ist.

02. Ordnungsamt, SG Brandschutz:

Nach Einsichtnahme der dem Sachgebiet Brandschutz vorliegenden Antragunterlagen zu o.g. Bauvorhaben sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen:

- 3**
1. Die unter dem Punkt 7.7.1 im Planungskonzept getroffenen Angaben zum Löschwasser sind umzusetzen.
- 4**
2. Aussagen zur verkehrlichen Erschließung, in Hinblick auf die Befahrbarkeit für Feuerwehrfahrzeuge und den notwendigen Aufstell- und Bewegungsflächen, die in der Stellungnahme des SG Brandschutz vom 20.08.2021 unter den Punkten 2,3 und 4 aufgeführt wurden, sind im Planungskonzept nicht betrachtet worden.

03. Untere Wasserbehörde:

Aus dem Abwägungsprotokoll geht hervor, dass die Hinweise der Unteren Wasserbehörde aus der Stellungnahme zum Vorentwurf zur Kenntnis genommen wurden. Die Maßnahmen sollen im Rahmen der Objektplanung der Erschließungsanlagen umgesetzt werden.

Die gleichfalls wasserrechtlich relevanten Forderungen der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde bezüglich einer Einschränkung der Möglichkeiten zur Grundwasserbenutzung im Plangebiet sowie die Hinweise zur Schadstoffbelastung des Grundwassers und vorzunehmenden Messstellen wurden bei der Überarbeitung des Planentwurfs berücksichtigt.

Es erfolgte dazu eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen in den Punkten 6.1 und 6.2 und es wurden entsprechende Hinweise aufgenommen. Zudem wurden die Grundwasserermessstellen in der Planzeichnung dargestellt.

Aus Sicht der Wasserbehörde ist der aktuelle Planentwurf dahingehend zu ändern, dass Bohrungen zur Errichtung von Brunnen sowie zur Erdwärmennutzung bei der künftigen Nutzung der Grundstücke in den Planfestsetzungen ausgeschlossen werden. Da es sich bei der Errichtung einer Erdwärmepumpe nicht um die Entnahme von Grundwasser handelt, ist die Festlegung 6.1 entsprechend zu ergänzen.

Zur Begründung wird auf die Stellungnahme des Sachgebietes Abfall/Altlasten verwiesen.

Weiterhin ist im B-Plan zu verankern, dass anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser nur breitflächig zu versickern oder dem Abwasserbeseitigungspflichtigen anzudienen ist. Eine gezielte, punktuelle Versickerung über bauliche Anlagen im Untergrund ist auszuschließen.

Begründung:

Gemäß § 8 Absatz 1 (1. Halbsatz) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf eine Gewässerbenutzung grundsätzlich der Erlaubnis. Das Einleiten von Stoffen in ein Gewässer stellt nach § 9 Absatz 1 Ziffer 4 WHG eine Gewässerbenutzung dar. Ausnahme von diesem Grundsatz bildet entsprechend § 8 Absatz 1 (2. Halbsatz) WHG das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadhafte Versickerung im Sinne von § 46 Absatz 3 WHG in Verbindung mit § 69 Absatz 1 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA).

Danach ist keine Erlaubnis erforderlich für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll.

Eine punktuelle Versickerung ist hier auszuschließen, da hierdurch nachteilige Auswirkungen durch die Beeinflussung des Grundwasserfließgeschehens im Zusammenhang mit den Schadstoffkonzentrationen im Grundwasser nicht ausgeschlossen werden können.

<p>04. Untere Immissionsschutzbehörde: Belange der Immissionsschutzbehörde sind von der Änderung des Entwurfs der Satzung sowie von der Abwägung nicht betroffen. Die Stellungnahme zum Entwurf vom Mai 2021 behält ihre Gültigkeit.</p> <p>05. Untere Naturschutzbehörde Zum vorliegenden Entwurf sowie zur Abwägung des B-Planes Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ (Stand Oktober 2021) nimmt die Untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung: Laut Abwägung zu Pkt. Nr. 25 wurden die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde berücksichtigt und die textliche Festsetzung Nr. 5.2 wie vorgeschlagen korrigiert bzw. ergänzt. Die vorgenommene Korrektur ist nicht vollständig erfolgt. Der Verweis auf 3.4 der Festsetzungen wurde nicht korrigiert, hier ist immer noch eine Änderung auf 5.4 erforderlich. Auch wurde in der vorangegangenen Stellungnahme auf die Streichung des Satzes der Festsetzung, „...Die Mahd ist dann ab Ende Juli durchzuführen“, auch diese Korrektur ist nicht vorgenommen wurden. Nach Überarbeitung des vorliegenden Entwurfs entsprechend der vorgebrachten Hinweise wird um Wiedervorlage gebeten.</p> <p>06. Untere Abfall und Bodenschutzbehörde Aus bodenschutzrechtlicher und altlastenrelevanter Sicht wird folgendermaßen zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Stellung genommen: Südwestlich der Ortslage Korbetha befindet sich das Gelände der ehemaligen Chemischen Werke Buna. Für die Flächen dieses ökologischen Großprojektes und die von diesen ausgehenden Grundwasserbelastungen ist die Landesanstalt für Altlastenreiselung (LAF) die zuständige Bodenschutzbehörde. Die LAF wurde am Verfahren beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben. Der Landkreis hat in seiner SN vom 01.09.2021 die Ausgangslage am Standort dargestellt und aufgrund der Kontaminationssituation im Grundwasser auf ein durch die Nutzungsänderung nicht abschließend absehbares Risiko hinsichtlich gesundheitlicher Beeinträchtigung für die im Geltungsbereich des B-Planes ansässigen Personen hingewiesen. Die Gemeinde hat an ihrem Planungsvorhaben festgehalten. Die aus der Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde notwendigen Forderungen und Hinweise wurden in der Abwägung berücksichtigt und im vorliegenden Entwurf eingearbeitet. Die Problematik der Grundwasserbenutzungen inkl. der Geothermiebohrungen wurde im Umweltamt erneut geprüft. Da sich die Geothermiebohrungen bis in große Tiefen in die grundwassergesättigte Zone und über verschiedenen Grundwasserleiter erstrecken können, ist eine zusätzliche, konkretisierende textliche Festsetzung im Plan zum Abschluss auch dieser Bohrungen wie folgt aufzunehmen: Im Plangebiet sind Bohrungen, z.B. zur Errichtung von Brunnen und Geothermiesonden grundsätzlich untersagt. Ausgenommen davon sind Aufschlüsse zur Baugrunduntersuchung und Altlastenerkundung. Diese haben unter Beachtung der „Handlungsempfehlung für Bohrungen im Bereich mit hohen LHKW-Belastungen“ des Ökologischen Großprojekts BUNA zu erfolgen.</p>	<p>Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau, OT Korbetha Entwurf 05/2021</p> <p>Lfd. Nr. der Versandliste 6a</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)</p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)</p> <p>Vorschlag für die Beschlussfassung: zu 9) Da festgestellt wird, dass die gegebenen Hinweise berücksichtigt wurden, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich. zu 10) Bezüglich der genannten Stellungnahme vom 01.09.2021 wird auf die Abwägungsbögen unter lfd. Nr. der Versandliste 6 verwiesen. zu 11) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Die redaktionellen Korrekturen sind erfolgt. Aufgrund des geringen Umfangs der Korrekturen wird auf eine erneute Übergabe der Unterlagen an die UNB verzichtet. zu 12) Da festgestellt wird, dass die gegebenen Hinweise berücksichtigt wurden, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich. zu 13) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Die textliche Festsetzung Nr. 6.1 wie vorgeschlagen neue formuliert und begründet.</p>
--	--



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 14) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Flächenkollektoren zur Erdwärmennutzung, die sich oberhalb der gesättigten Bodenzone befinden und dichtende Tonschichten und Wechsellagerungen nicht verritzen, sind zulässig.

Begründung:

Mit dieser Einschränkung soll verhindert werden, dass sich die Schadstoffbelastung im Grundwasser auch vertikal ausbreitet.

Die tieferliegenden Grundwasserspiegel sind (teilweise) gespannt. Beim Ansrchnitt derselben entlasten diese und belastetes Grundwasser kann sich nach oben aber auch in tiefere, angeschnittene Grundwasserleiter ausbreiten.

Bei Erdwärmehohrungen, die sich ebenfalls über mehrere Grundwasserleiter und -stauer erstrecken können, ist über den langen Nutzungszeitraum, die Abdichtung zwischen Sonde und Bohrlöch/Erdrich nicht garantiert. Durch den Wärmeentzug im Untergrund kann es zur Eishildung bzw. zum Frostwechsel entlang der Erdwärmesonden kommen. Durch den Frostwechsel können die Bohrlöcherhinterfüllung und das umgebene Gestein zerrüttet werden, so dass Wegsamkeiten zwischen verschiedenen Grundwasserleitern entstehen. Dadurch kann es zur vertikalen Verlagerung von Schadstoffen kommen. Dies ist einerseits zu verhindern, um bislang nicht oder nur gering belastete Grundwasserbereiche zu schützen. Andererseits sind am Standort insbesondere auch Schadstoffe relevant, die über die Gasphase aufsteigen und damit die Grundstücksnutzung gefährden können.

Es sind zwar Materialien zur Bohrlöcherhinterfüllung bekannt, die frostsicher sein sollen, diese Eigenschaft ist jedoch bereits bei hohen Sulfatkonzentrationen, die am Standort ebenfalls vorkommen, und bei den möglichen Schadstoffkonzentrationen im Untergrund nicht zu erwarten bzw. nicht nachgewiesen. Ebenso wenig ist ein Betrieb der Wärmepumpenanlage ohne das Zirkulieren von Fluiden unterhalb des Gefrierpunktes in der Sonde auszuschließen. Man kann zwar den theoretischen Wärmeentzug vorab kalkulieren, jedoch nicht sicher berechnen. D.h., der für das jeweilige Gebäude notwendige Wärmeentzug könnte ohne die Nutzung von Temperaturen unterhalb des Gefrierpunktes nicht garantiert werden. Das Verbot von Tiefenbohrungen für die Erdwärmegewinnung ist demnach eine verhältnismäßige Maßnahme. Die bestehenden Gefahren weiterer Grundwasserkontaminationen und der Beeinträchtigung der Bodenluft können selbst mit zusätzlichen Maßnahmen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Bereits diese zusätzlichen Maßnahmen würden die Kosten der Heizungsanlage nach oben treiben, so dass die weiterhin erlaubten Möglichkeiten der Wärmegewinnung über Flächenkollektoren oder Luftwärmepumpen ohnehin favorisiert werden würden.

Das Verbot der Durchführung von Bohrungen ist im Grundbuch einzutragen.

Die folgende Stellungnahme des SG Abfall und Bodenschutz vom 30.08.2021 zum Entwurf des B-Planes behält unabhängig vom oben stehenden Gültigkeit:

Aus altlastenrelevanter Sicht bestehen erhebliche Bedenken hinsichtlich der Zulassung des vorliegenden Bebauungsplanes.

Südwestlich der Ortslage Korbetha befindet sich das Gelände der ehemaligen Chemischen Werke Buna. Für die Flächen dieses ökologischen Großprojektes und die von diesen ausgehenden Grundwasserbelastungen ist die Landesanstalt für Altlastenfreistellung (LAF) die zuständige Bodenschutzbehörde. In Abstimmung mit der LAF (siehe Anlage 1 Stellungnahme der LAF vom 25.8.2021 und Anlage 2 Fachtechnische Stellungnahme der G.U.T. mbH vom 10.8.2021) ergibt durch das Sachgebiet Abfall und Bodenschutz folgende Stellungnahme zum Vorhaben.

I. Altlastensituation im Planungsgebiet

Im Zuge der früheren Nutzung des Industriestandortes Buna gelangten Schadstoffe über den Boden in das Grundwasser. Innerhalb des Werkstandortes ist das Grundwasser teilweise massiv insbesondere mit LCKW (leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe) und BTEX (aromatische Kohlenwasserstoffe, speziell Benzol) beaufschlagt.

13

14

15

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 15) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Pkt. 5.5 der Begründung wurde anhand der gegebenen Informationen ergänzt.

zu 16) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird unter Beachtung der von der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde empfohlenen Maßnahmen festgehalten.

zu 17) Die Anregung wurde berücksichtigt. Auf der Planzeichnung wurden Hinweise zur Schadstoffbelastung des Grundwassers angebracht. Der erste Hinweis bezieht sich auf die Notwendigkeit im Rahmen von Baugrundgutachten die auch Belastung des Grundwassers zu untersuchen.

zu 18) Die Anregung wurde berücksichtigt. Es wurde die textliche Festsetzung Nr. 6.1 ergänzt, die beinhaltet, dass Bohrungen, z. B. zur Errichtung von Brunnen und Geothermie-sonden unzulässig sind und nur Aufschlüsse zur Baugrunduntersuchung und Altlastenerkundung davon ausgenommen sind.

zu 19) Die Anregung wurde berücksichtigt. Es wurde die textliche Festsetzung Nr. 6.2 ergänzt, die die Voraussetzungen für die Unterkellerung von Gebäuden und Maßgaben für die Ausführung von Baugruben und erdberührenden Bauteilen beinhaltet.

zu 20) Die Anregung wurde berücksichtigt. Auf der Planzeichnung wurde ein Hinweis zum Schutz der Grundwasserressourcen angebracht. Die Lage der Grundwasserressourcen wurde in die Planzeichnung übernommen.

zu 21) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

Das Grundwasser fließt aus Richtung des Werkes in nördliche bzw. nordöstliche Richtung (zur Saale).
Die Grundwasserbelastungen reichen über die Grenzen des ÖGP BUNA hinaus und betreffen bekannterweise auch den Ortsteil Korbetha.
Das belastete Grundwasser steht im Planungsgebiet ca. 2 m unter Gelände an.

Die Grundwasserbelastungen in der OL Korbetha waren und sind weiterhin Gegenstand verschiedener Untersuchungen. Die Entwicklung des Grundwasserstandes und der Grundwasserbeschaffenheit werden regelmäßig im Rahmen des Grundwassermonitorings überwacht.

Ein aktueller Überblick über die Grundwasserbelastung in Grundwasserressourcen und Hausbrunnen der OL Korbetha ist aus den Stellungnahmen vom Juli 2020 ersichtlich. Trotzdem im ÖGP BUNA alle notwendigen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zur Verhinderung der weiteren Ausbreitung des Grundwasser-schadens unternommen werden, ist eine gesicherte Prognose zur zukünftigen Entwicklung der Schadstoffausbreitung im Grundwasser mit Unsicherheiten behaftet. Die zukünftigen Erkenntnisse zu Schadstoffkontaminationen des Bodens im Plangebiet liegen nicht vor.

II. Stellungnahme zum Planungsvorhaben

Aufgrund der dargestellten Ausgangslage wird in dem in Rede stehenden Bauungsplangebiet für die Nutzungsänderung ein nicht abschließend absehbares Risiko gesehen.

Eine Beeinträchtigung für die Gesundheit zukünftiger im Geltungsbereich des Bauungsplans ansässiger Personen kann ohne zusätzliche Sicherungsmaßnahmen an den Gebäuden nicht ausgeschlossen werden.

Sollte sich die Gemeinde zum Erlass des vorgenannten Bauungsplanes entschließen, sind folgende Maßnahmen als textliche Festsetzungen im Bauungsplan zu treffen:

1. Der Bauungsplan bezieht sich bei der Thematik *Boden/Grundwasser/Altlasten* auf ein im Jahr 1998 erstelltes Fachgutachten. Aufgrund der aktuellen Sachlage ist diese fachgutachterliche Bewertung zu aktualisieren oder die Baugrundgutachten sind für die jeweiligen Objektplanungen diesbezüglich zu erweitern.

2. Im Bauungsplangebiet ist jede mit der Grundwasserentnahme verbundene Gewässerbenutzung aus Gründen der Vorsorge untersagt. Dies betrifft insbesondere die Grundwasserentnahme aus Hausbrunnen für die Beregnung oder Bewässerung von Rasenflächen, Zier- und Nutzpflanzen sowie die Befüllung von Planschbecken oder Swimmingpools.

3. Eine Unterkellerung von Gebäuden im Geltungsbereich des Bauungsplans ist auszuschließen.
- Bodenplatten und erdberührte Bauteile (Durchlässe für Medienleitungen, Schächte) sind so auszuliegen, dass ausgasende LCKW nicht in Innenräume von dauerhaft zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden eindringen können.

4. Die im Randbereich des Bauungsplangebietes liegenden Grundwasserressourcen sind vor Beschädigung zu schützen (siehe Anlage 3).

Hinweis:

Im Fall des Erlasses des Bauungsplans kann seitens der LAF eine Refinanzierung von Gefahrenabwehrmaßnahmen im Rahmen der Altlastenfreistellung nicht zugesichert werden.

15

16

17

18

19

20

21

Hinweise zur Planung:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist das gewählte Verfahren nach § 13 b BauGB, mit dem kein Ausgleich für den Eingriff in die Schutzgüter, so auch den Boden erfolgen muss, nicht zu befürworten.

Mit dem vorliegenden Planungsvorhaben wird ein Großteil der derzeit als Acker genutzten Fläche von 6.800 m² versiegelt. Das Schutzgut Boden wird dauerhaft beeinträchtigt. Der Boden steht nicht mehr als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Wasser- und Nährstoffspeicher sowie als Filter und Puffer für Schadstoffeinträge in den Untergrund zur Verfügung. Alle natürlichen Bodenfunktionen werden nicht nur verändert, sondern gehen durch das Vorhaben vollständig verloren. Dieser Verlust stellt damit eine nachteilige Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden dar, welche gemäß § 1 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) soweit wie möglich zu vermeiden ist. Die Flächenversiegelung sollte auf ein Mindestmaß begrenzt und Zufahrten versickerungsfähig gestaltet werden. Schottergärten sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht zu befürworten.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kleinert
Amtsleiterin / Dezernentin III

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandsliste

6a



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 22) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Mit den getroffenen Festsetzungen zur Mindestgrundstücksgröße (800 m²) und zur Grundflächenzahl (0,4) werden die möglichen Versiegelungen begrenzt und eine ausreichend große Grundstücksfläche für eine gärtnerische Nutzung gesichert.

22

Astrid Friedewald

Von: Röhl, Steffen <steffen.roehl@midewa.de>
Gesendet: Mittwoch, 22. September 2021 13:09
An: astrid.friedewald@slg-stadtplanung.de
Cc: Daniel Müller
Betreff: Gemeinde Schkopau, OT Korbetha, B-Plan Nr.6/12 "Gemeindeacker"

**Gemeinde Schkopau, OT Korbetha, B-Plan Nr.6/12 "Gemeindeacker"
Stellungnahme Trinkwasser**

Sehr geehrte Frau Astrid Friedewald,

bitte entschuldigen Sie die verspätete Rückmeldung.
Das Bauvorhaben liegt nicht im Versorgungsgebiet der MIDEWA GmbH und in dem Gebiet befinden sich keine Anlagen der MIDEWA GmbH.
Bitte wenden Sie sich an den zuständigen Versorger.

Sie können sich in Zukunft auch vorab in unserer Online-Leitungsauskunft informieren:

<https://www.midewa.de/kundenservice/online-leitungsauskunft>

--

Mit freundlichen Grüßen

Steffen Röhl

Mitarbeiter Dokumentation

Tel.: +493461352576 Fax: +493461352548

Niederlassung Saale-Weißer-Elster/ Weißenseer Straße 74 / 06217 Mersburg / Deutschland

MIDEWA Wasseversorgungsgesellschaft in Mitte Deutschland mbH

Hauptverwaltung Mersburg | Böhnhorststr. 13 | 06217 Mersburg | www.midewa.de
Sitz der Gesellschaft: Mersburg (Amtsgericht: Stendal) HRG-Nr.: 211304 | Steuer-Nr.: 112/107/02174 | USt-ID-Nr.: DE192062997
Geschäftsführung: Uwe Störzner, Julien Melandahn, Jana Brautlgam (Prokurist:in), Anja Werschatz (Prokurist:in)

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

7

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da mitgeteilt wird, dass das Plangebiet nicht im Versorgungsgebiet der MIDEWA liegt, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

Gemeinde Schkopau
EINGANG
20. Aug. 2021
zur Bearbeitung
an: 

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt
Postfach 3053 • 38011 Magdeburg

Gemeinde Schkopau
Schulstraße 18
06258 Schkopau

Bebauungsplan Nr. 6/12 "Gemeindeacker" im OT Korbetha der Gemeinde Schkopau; Landkreis Saalekreis
Hier: Landesplanerische Abstimmung nach § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)

Vorgelegte Unterlagen: Entwurf des Bebauungsplanes;
Stand Mai 2021

Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 30.07.2021 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB die Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben der Gemeinde Schkopau zu.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan beabsichtigt die Gemeinde Schkopau für die Fläche am nordöstlichen Rand der bebauten Ortslage von Korbetha Baurecht für die Entwicklung von acht Baugrundstücken zu schaffen. Diese Fläche nördlich der Dorfstraße ist derzeit dem Außenbereich zuzuordnen und wird landwirtschaftlich genutzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 6.800 m².

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**



Halle, 13.08.2021
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24.31-20221/31-01223.1
Bearbeitet von: Frau Winzer
Tel.: (0349) 6912 - 6912-814

E-Mail-Adresse:
annett.winzer@sachsen-
anhalt.de

Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)

poststelle-mkv@sachsen-
anhalt.de
Internet:
<http://www.mkv.sachsen-anhalt.de>

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Landesbank für Sachsen-Anhalt
IBAN: 2107 0000 0001 0016 00
BIC: MLAND333

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Lfd. Nr. der Versandsliste **8**

Entwurf **05/2021**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

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.

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

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) Da seitens des MLV festgestellt wird, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist und demzufolge keine landesplanerische Abstimmung erforderlich ist, ist eine **Abwägungsscheidung nicht erforderlich**.

zu 2) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

zu 3) Der Hinweis wird nach Abschluss des Planverfahrens Berücksichtigung finden.

Der vorliegende Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13b BauGB aufgestellt werden.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015) fest, dass der Bebauungsplan Nr. 6/12 "Gemeindeacker" im OT Korbetha der Gemeinde Schkopau nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist.

1

Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.

Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.

2

Ich weise darauf hin, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gem. § 13 Abs. 1 LEntwG LSA nicht erforderlich ist, soweit sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern.

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

Hinweis zur Datensicherung

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

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

Im Auftrag



Winzer



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH • 06006 Halle (Saale)

StadtlandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Standort Markkleeberg

Ihr Zeichen: vom 26.07.2021
Ihre Nachricht: V5-O-W-G/Rud
Unser Zeichen:
Name: Ines Rudlof
Telefon: 0341/120-7234
E-Mail: Ines.Rudlof@mitnetz-gas.de

Markkleeberg, 09.08.2021

Gemeinde Schkopau OT Korbetha, "Gemeindeacker" - Bebauungsplan Nr. 6/12

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Vorgang-Nr.: TG-V89980

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.

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. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

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 mbH der Planung zustimmt, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.

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



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • FR 20 05 93 - 06010 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Projektplanung / Kundenbetreuung Sachsen-Anhalt

Standort Naumburg

Ihr Zeichen: StG-afw
vom 26.07.2021

Unsere Zeichen: 12177_21_V69827 US-O-A-G
Unsere Nachricht: vom

Name: Birnko Mayerl
Telefon: siehe Stellungnahme
E-Mail: TOEB-Sachsen-Anhalt@mitnetz-strom.de

Naumburg, 02.08.2021

Gemeinde Schkopau, OT Korbetha Bebauungsplan Nr. 6/12 Gemeindeacker
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. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

10



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen. Den übergebenen Bestandsplänen ist zu entnehmen, dass Niederspannungskabel, an die für die Erschließung des Plangebietes angebunden werden kann, auf der Südseite bzw. der Ostseite der Dorfstraße verlaufen. Pkt. 7.7.3 der Begründung wurde entsprechend ergänzt.

zu 2) Die Feststellungen wurden zur Kenntnis genommen.

zu 3) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

zu 4) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Objektplanungen für Erschließungsanlagen bzw. Freianlagen und die Bauausführung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.



Seite 2/3

Unterirdische Versorgungsanlagen (z.B. auch Erdungsanlagen) sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen 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 Mücheln, 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.

Für die elektrotechnische Erschließung ist ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Auf dessen Basis erhält der Antragsteller ein entsprechendes Erschließungskostenangebot.
Hierzu bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserer Abteilung Netzvertrieb im Servicecenter Naumburg; An- sprechpartner Wohnungsgebiete: Herr Schmidt, Tel. 03445 751-145.

Anschlussmaßnahmen an das Energieversorgungsnetz erfolgen auf der Grundlage von Bedarfsmeldungen des Investors bzw. Kunden. Verbindliche Kostenangebote (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 Umverlegungs- maßnahmen 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 Ka- beltrassen.

Der entsprechende Antrag ist möglichst frühzeitig zu stellen an:

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

Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

10



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

4



Seite 3/3

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>

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
Bestandsunterlage

4

Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha

Entwurf 05/2021

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
Technik NL Ost, Kaiserslauterer Straße 78
06128 Halle

StadtLandGrün
Am Kirchorf 10
06108 Halle(Saale)

Elke Burkhard | PTI 241 Sachbearbeiter Team Betrieb
03457718225 | neubaugeliebte-sachsen-anhalt@telekom.de
26.August.2021

laufd.Nr. 96423763
Betrifft: Bebauungsplan Nr.6/12 "Gemeindeacker" Gemeinde Schkopau OT Korbetha
Hier: Stellungnahme Telekom

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Anlagen der Telekom enden im öffentlichem Bereich der Dorfstraße.

Entsprechende Bestandsunterlagen liegen bei.

Alle Angaben zu Telekommunikationslinien sind zweckgebunden zu verwenden, eine Weitergabe an Dritte sind nicht gestattet.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Diese finden Sie unter folgender Internetadresse: <https://trassenausmittlung.telekom.de>

Zur Versorgung des Baugebietes mit Hausanschlüssen ist eine Neuerrichtung von Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Eine zeitnahe Einbindung in Ihre Ausführungspläne ist daher sehr wichtig. Spätestens wenn der Erschließungsträger verlässliche Angaben zur Bebauung der Grundstücke und deren Dimensionierung machen kann.

Darum bitten wir zu beachten, dass für rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger es notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die einzelnen Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubau Hausanschluss telefonisch über unsere Bauherren-Hotline unter der kostenlosen Rufnummer 0800 330 1903 oder im Internet unter <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren> beantragen.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Kaiserslauterer Straße 78 06128 Halle

Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau, OT Korbetha

Entwurf 05/2021

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) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen. Den übergebenen Bestandsplänen ist zu entnehmen, dass Telekommunikationslinien, an die für die Erschließung des Plangebietes angebunden werden kann, auf der Südseite bzw. der Ostseite der Dorfstraße verlaufen. Pkt. 7.7.4 der Begründung wurde entsprechend ergänzt.

zu 2) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

zu 3) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung der Planung und sind dabei zu beachten. Für die Planinhalte des Bebauungsplans sind sie nicht relevant.

Elke Burkhard 26. August 2021 | Seite 2

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Wir danken für ihr Entgegenkommen und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i. A.

Elke Burkhard

Digital unterschrieben von
Datum: 2021.08.26
10:14:47 +0200'

Elke Burkhard

Anlage: Lageplan

M 1:1000 , M 1:500

4

Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

11

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 4) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er wird ggf. Beachtung finden.

(12)

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 möchte 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 Weißdombusch“, 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
Marktstraße 9
06246 Goethestadt Bad Lauchstädt

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

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

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 Planung bestehen, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.

STADT HALLE (SAALE)
DER OBERBÜRGERMEISTER
ERÖFFNUNG AM 27. AUG. 2021



hallesaale*
HANDELSTADT

13

Stadt Halle (Saale) · 06100 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Fachbereich Städtebau und Bauordnung
Abteilung Stadtentwicklung und
Freiraumplanung
Ansprechpartner:
Dr. W. Besch-Frotscher
Neustädter Passage 16
06122 Halle (Saale)
Telefon: 0345 221 8255
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

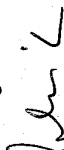
**Stellungnahme der Stadt Halle (Saale)
zum Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau, OT Korbetha
- Entwurf
hier: Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

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 Planung der Wohnbaufläche von ca. 0,68 ha wird aus dem seit 2018 rechtskräftigen Flä-
chenutzungsplan der Gemeinde Schkopau heraus entwickelt und als Eigenbedarf der Wohn-
raum in der Gemeinde Schkopau begründet. Die Stadt Halle (Saale) hat zum Entwurf des Be-
bauungsplans Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau / Ortsteil Korbetha (Stand
Mai 2021) keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Kapitän Golnik
Abteilungsleiter

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

13

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

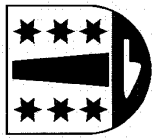


Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

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



STADT LEUNA

Die Bürgermeisterin

Stadt Leuna - Rathausstraße 1 - 06237 Leuna

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

Fachbereich: Bau

Sachgebiet: Stadtplanung

Bearbeiter/-in: Herr F. Mayer
Telefon: 03461 249 50-25
Fax: 03461 813-222
E-Mail: f.mayer@leuna.de

Ihr Zeichen: SLG-afW
Ihr Schreiben: 26.07.2021

Unser Zeichen: IV/Lä-Ma
Datum: 19. August 2021

Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“, Gemeinde Schkopau, OT Korbetha

Hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB


Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zur Aufstellung des Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau, hier eingegangen am 29.07.2021.

Die Belange der Stadt Leuna sind durch das o.g. Vorhaben nicht betroffen. Von Seiten der Stadt Leuna werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


i. d. Lämmerhirt
Leiter Fachbereich Bau

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

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 Planung bestehen, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.

ERFAHREN AM 03. SEP. 2021

494/17

16

Stellverwaltung Schkeuditz, Postfach 1144 · 04431 Schkeuditz
Büro StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)



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

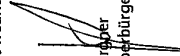
**Bebauungsplanes Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

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 Stellung-
nahme als betroffene Nachbargemeinde abzugeben.

Der Bebauungsplan Nr. 6/12 "Gemeindeacker" wurde am 30.08.2021 im Tech-
nischen Ausschuss beraten.

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

Mit freundlichen Grüßen


Bergler
Oberbürgermeister

Datum:
01.09.2021

Ihr Schreiben vom:

Unser Zeichen:
61-61.13.40

Sachbearbeiter/in:
Frau Oertel

Telefon:
03 42 04 / 88-461

Telefax:
03 42 04 / 88-105

Öffnungszeiten:
Mo, Fr. 08:00-12:00
Di 08:00-18:00
Do* 08:00-17:00
(*telefonische Terminvereinbarung)

Hinweise zum Datenschutz:
<https://schkeuditz.de/Datenschutz>

Seite 1/1

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandsliste

16



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



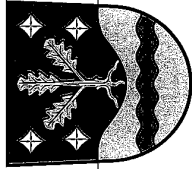
Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

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

10611
17

Gemeinde Kabelsketal
Der Bürgermeister



Gemeinde Kabelsketal · Lange Straße 18 · 06184 Kabelsketal

StadtLandGrün
Frau Friedewald
Am Kirchtur 10
06108 Halle

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

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom
Unser Zeichen
60.1

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau, OT Korbetha
Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Friedewald,

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

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Lücke
Lücke
Amt. Leiterin Bauverwaltung

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Lfd. Nr. der Versandliste
17

Entwurf 05/2021

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

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

LEHRBACHEN 444 20. AUG. 2021

465/71

18

GEMEINDE TEUSCHENTHAL

Gemeinde Teutschenthal · Am Buch 19 · 06179 Teutschenthal

StadtLandGrün
Frau Friedewald
Am Kirchor 10

06108 Halle

Fachbereich

Bau- und Ordnungswahlverwaltung

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

Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ Gemeinde Schkopau OT Korbetha 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 den Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau OT Korbetha 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. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha

Entwurf 05/2021

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 festgestellt wird, dass ihre Belange nicht berührt sind, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

19



An Schkopau, den 28.08.2021

Gemeinde Schkopau
06258 Schkopau
Schulstraße 18

Werte Damen und Herren !

Hiermit möchte ich, ¹ ₃, meine Bedenken gegen den Vollzug des Bebauungsplanes Nr.6/12 „Gemeindeacker“, Gemeinde Schkopau OZ Korbetha, äußern.

Der ausgewiesene Bebauungsplan liegt in einem stark lärmgeplagtem Gebiet.

Zum einen befindet sich in unmittelbarer Nähe der Industriepark Schkopau mit großflächigen Industrieanlagen und zum anderen ist die neu erbaute ICE Strecke ein akustischer Faktor der immer mehr zum gesundheitlichen Problem wird.

Die entscheidende Lärmquelle ist der Lärm des Verkehrsflughafen Leipzig/ Halle.

Da das Baugebiet innerhalb des Nachtschutzgebietes gem.

7.ÄPEB liegt,sind neue Baugebiete nach dem 15.02.2012 nicht mehr zulässig, Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes und nicht wie im Bebauungsplan ausgewiesen,außerhalb.

Ich bitte Sie diesen Aspekt nochmals zu prüfen.

Falls es doch zu einer Erschließung kommen sollte, muss ein konkreter, fester zeitlicher Rahmen gesteckt werden.

Die bisher erzielten Eckpunkte laut vorliegenden Endwurfes aus dem Amtsblatt der Gemeinde Schkopau ausgegeben am 21.07.2021(Ausgabe 28/2021) dürfen nicht aufgeweicht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sowohl im Rahmen der Bauleitplanung für den Dow-Standort Schkopau als auch im Rahmen der Planfeststellung für die Neubausstrecke ICE war der berechtigte Schutzanspruch der Wohnbebauung der Ortslage Korbetha zu berücksichtigen und durch entsprechende Maßnahmen zum Schallimmisionschutz sicherzustellen, dass es nicht zu unzumutbaren Belastungen für die Bewohner kommt. Damit ist auch ein ausreichender Lärmschutz für das Plangebiet sichergestellt, da es wesentlich weiter von den Lärmquellen (Dow-Werk und ICE-Strecke) entfernt liegt, als die im Rahmen der Gutachten zu betrachtenden nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen.

zu 2) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die 7. Änderung des Planfeststellungsbeschlusses ist noch im Verfahren und somit nicht rechtsverbindlich.

Für die vorliegende Planung sind die Vorgaben des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle entscheidend. Sowohl im verbindlichen Regionalen Entwicklungsplan 2010, als auch in der noch nicht genehmigten Planänderung des REP Halle 2010, die als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten ist, liegt das Plangebiet außerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes. Somit ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche möglich.

zu 3) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es ist jedoch nicht möglich, einen zeitlichen Rahmen für die Bebauung des Plangebietes festzulegen. Der zeitliche Ablauf wird von den jeweiligen Bauherren bestimmt.

An die
Gemeinde Schkopau

Betreff: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau, OT Korbetha

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit möchte ich meine Bedenken äußern gegen die Erstellung des Bebauungsplanes „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau, OT Korbetha:

1. In der Zeit wo Hochwasser ganze Landstriche in Deutschland zerstört hat will die Gemeinde Schkopau ein Baugebiet ausweisen, welches direkt an das Hochwassergebiet der Saale angrenzt. Dieses Hochwassergebiet war in den letzten Jahren mehrmals überschwemmt. Auch in den Hochwassergebieten, die jetzt überschwemmt wurden, hätte niemand gedacht, dass sie komplett zerstört werden. Wenn etwas passiert, übernehmen die Mitglieder des Gemeinderates die Verantwortung?

2. Das Baugebiet soll in einem Ortsteil ausgewiesen werden, wo eine miserable Internetanbindung ist. Dies ist in der Gemeinde bekannt und trotzdem wird der Ortsteil Korbetha vom Glasfaseranschluss ausgeschlossen und von den zuständigen Stellen in der Gemeinde als nicht wichtig erachtet. In der heutigen Zeit ist dies ein unzumutbarer Zustand.

3. Das Baugebiet liegt in einem Ortsteil, in welchem vom Flugplatz Leipzig Maßnahmen zum Lärmschutz ergriffen wurden (Fenster und Lüfter). Es liegt im Nachtschutzgebiet des Flughafens Leipzig/Halle. Da die Gemeinde Schkopau in der Lärmschutzkommission des Flughafens Leipzig/Halle ist, müssten die Vertreter wissen, dass Korbetha im Nachtschutzgebiet liegt. Dort ist nur zulässig - laut Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm – Wohnungen zu bauen, wo der Bebauungsplan vor dem 15. 2. 2012 existierte. Die Unterlagen sind den Mitgliedern der Lärmschutzkommission zugänglich - siehe beigefügte Anhänge. Diese Bedenken wurden bei den Bauausschusssitzungen von Bürgern schon angesprochen und wurden ignoriert.

4. In Zeiten des Klimawandels ist es für uns Bürger nicht nachzuvollziehen, dass weiterhin Grünflächen versiegelt werden sollen sowie Lebensräume für Tiere wegfallen. Die Nutzung dieser Wiese durch Tiere kann durch unzählige Bilder nachgewiesen werden. Durch die Politik wird uns eingetrichtert, Maßnahmen zum Klimaschutz sofort zu ergreifen. Also warum werden weiterhin Flächen versiegelt. Ich appelliere hier ab Ihr Umweltbewusstsein,

Ich bitte um Zusendung einer Eingangsbesätigung an folgende Email: f.simone.sa@web.de

Mit freundlichen Grüßen

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

20



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. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet bezieht sich auf den HQ 100, d. h. auf ein Hochwasserereignis, dessen Eintrittswahrscheinlichkeit statistisch gesehen aller 100 Jahre auftritt. Das heißt, dass sich die festgelegten Überschwemmungsgebiete bereits auf ein sehr extremes Hochwasserereignis beziehen. Eine weitere Flächenfreihaltung darüber hinaus ist nicht erforderlich und nicht angemessen.

zu 2) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. Zu einem verbesserten Internetanschluss kann nicht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens beitragen werden.

zu 3) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die beigefügten Anhänge beziehen sich auf die 7. Änderung des Planfeststellungsbeschlusses. Diese ist noch im Verfahren und somit nicht rechtsverbindlich.

Für die vorliegende Planung sind die Vorgaben des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle entscheidend. Sowohl im verbindlichen Regionalen Entwicklungsplan 2010, als auch in der noch nicht genehmigten Planänderung des REP Halle 2010, die als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten ist, liegt das Plangebiet außerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes. Somit ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche möglich.

zu 4) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Zunächst ist festzustellen, dass es sich bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, die bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbaufläche ausgewiesen ist.

Außerdem handelt es sich um eine Fläche, die im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 1.2.1 „Wohngebiet am Holz“ erschlossen wurde. Die vorhandene Erschließung soll nunmehr genutzt werden, um weiteren Bauwilligen die Errichtung eines Wohnhauses zu ermöglichen.



Aus dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm i. V. m. der neuen Verordnung ergeben sich verschiedene Bauverbote. So dürfen in den Tag-Schutzzone 1 und 2 und in der Nacht-Schutzzone beispielsweise Krankenhäuser und Altenheime nur gebaut werden, wenn bereits vor dem Inkrafttreten der Verordnung eine Baugenehmigung erteilt war oder - bezogen auf nicht genehmigungspflichtige Bauten - wenn mit deren Errichtung bis zu diesem Zeitpunkt hätte begonnen werden dürfen. Entsprechendes gilt in Bezug auf die Tag-Schutzzone 1 und 2 für Kindergärten, Schulen und vergleichbare Einrichtungen und für Wohnungen, sofern sie in der Tag-Schutzzone 1 oder in der Nacht-Schutzzone liegen.

Wohnungen sind vom Verbot ausgenommen, wenn sie nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs im sogenannten Außenbereich oder innerhalb der bebauten Ortsteile zulässig sind oder innerhalb eines vor dem 15. Februar 2012 durch Bebauungsplan ausgewiesenen Baugebietes liegen.

Das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm lässt darüber hinaus Ausnahmen im Einzelfall zu, allerdings nicht bei Wohnungen.

Beispielsweise kann für Kindergärten,

Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

20



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

noch zu 4)

Aus den genannten Gründen wird an der Bebauung der Fläche festgehalten. Die festgesetzten großen Grundstücke ermöglichen im Zusammenspiel mit der Grundflächenzahl von 0,4 eine lockere Bebauung und somit eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes der Saaleaue, weil ausreichend große Gartenflächen zur Verfügung stehen. In der Saaleaue stehen auch ausgedehnte Lebensräume für die Tiere zur Verfügung, sofern sie nicht in den Hausgärten heimisch werden.

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

20



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Arbeit der FLUGLÄRMKOMMISSION am Flughafen Leipzig/Halle

**Nachtschutzgebiet gemäß 7. Änderung des Planfeststellungsbeschlusses SLB Süd mit Vorfeld
(Fläche: ca. 256 km²)**

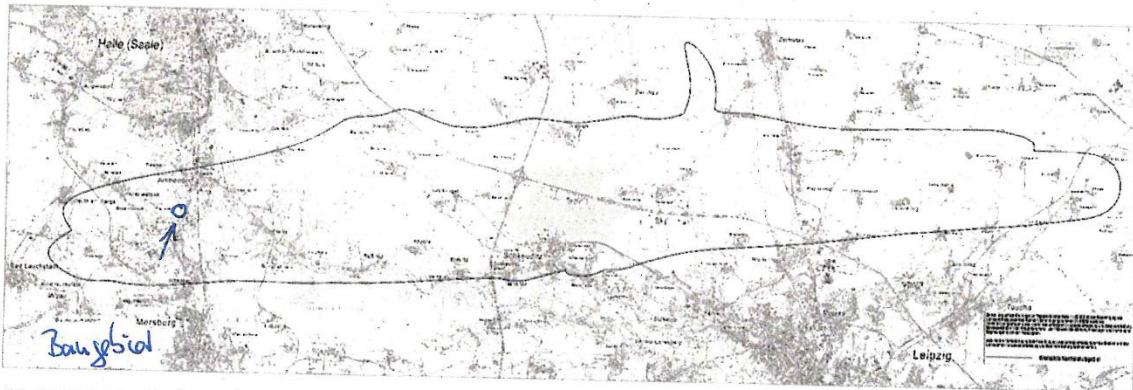


Abb. 24 Nachtschutzgebiet (Quelle: FLHG)

Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau, OT Korbetha

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandsliste

20



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Kommission zum Schutz gegen Fluglärm und gegen Luftverunreinigungen
durch Luftfahrzeuge am Flughafen Leipzig/Halle
(Fluglärmkommission gemäß § 32b Luftverkehrsgesetz – FLK)

Mitglieder Stand 05/2021

Betroffene Gemeinden:

- Stadt Leipzig
- Stadt Halle (Saale)
- Stadt Schkeuditz
- Gemeinde Kabelsketal
- Gemeinden Rackwitz und Krostitz
- Gemeinde Schkopau
- Landkreis Nordsachsen
- Saalekreis
- Landkreis Leipzig

Bundesvereinigung gegen Fluglärm:

- Je ein örtlicher und ein überörtlicher Vertreter

Luftfahrzeughalter:

- Condor Flugdienst GmbH (Passage)
- European Air Transport Leipzig GmbH (Fracht)
- Board of Airline Representatives in Germany (BARIG)

Flugplatzunternehmer:

- Flughafen Leipzig/Halle GmbH

Von der Landesregierung bestimmte oberste Landesbehörden:

- Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft
- Sächsisches Staatsministerium für Regionalentwicklung
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie des Landes Sachsen-Anhalt

Weitere Mitglieder:

- Industrie- und Handelskammer zu Leipzig
- Industrie- und Handelskammer zu Halle-Dessau

Ständige Sitzungsteilnehmer:

- Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (Genehmigungsbehörde)
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandsliste

20

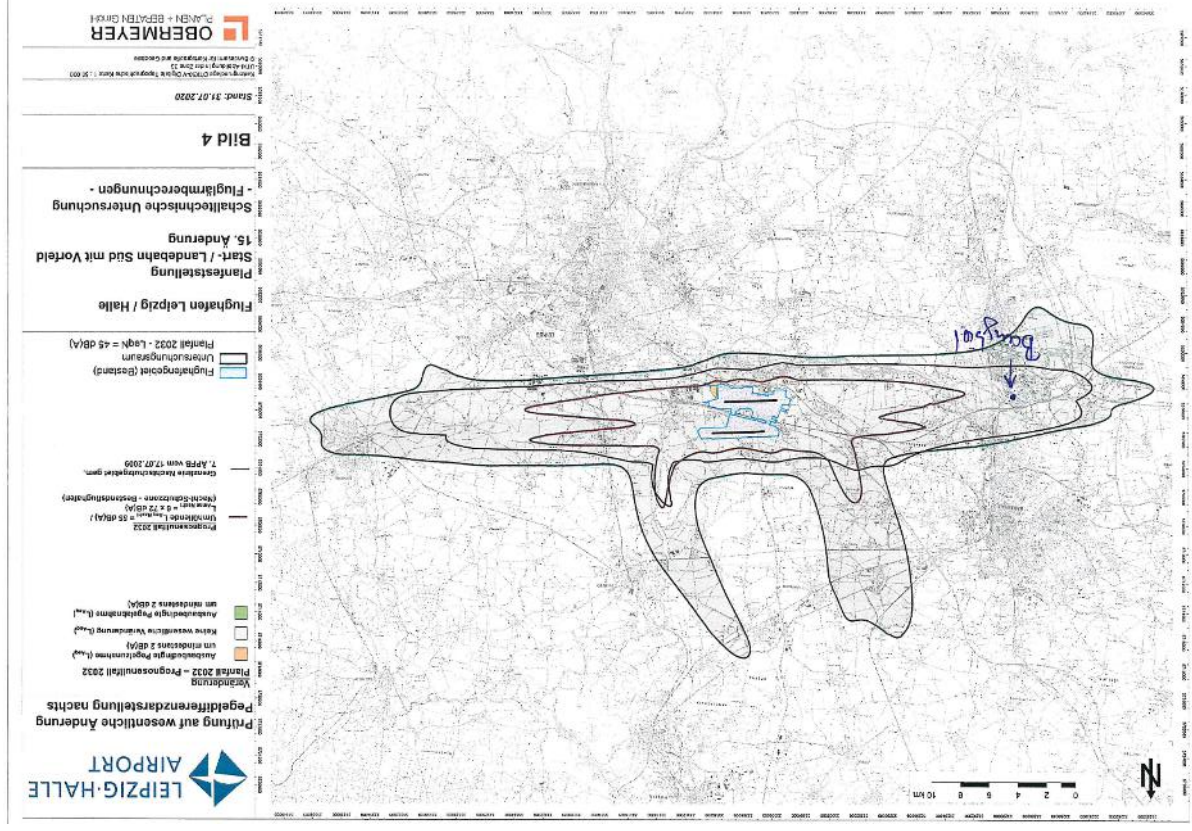


Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:



**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandsliste

20

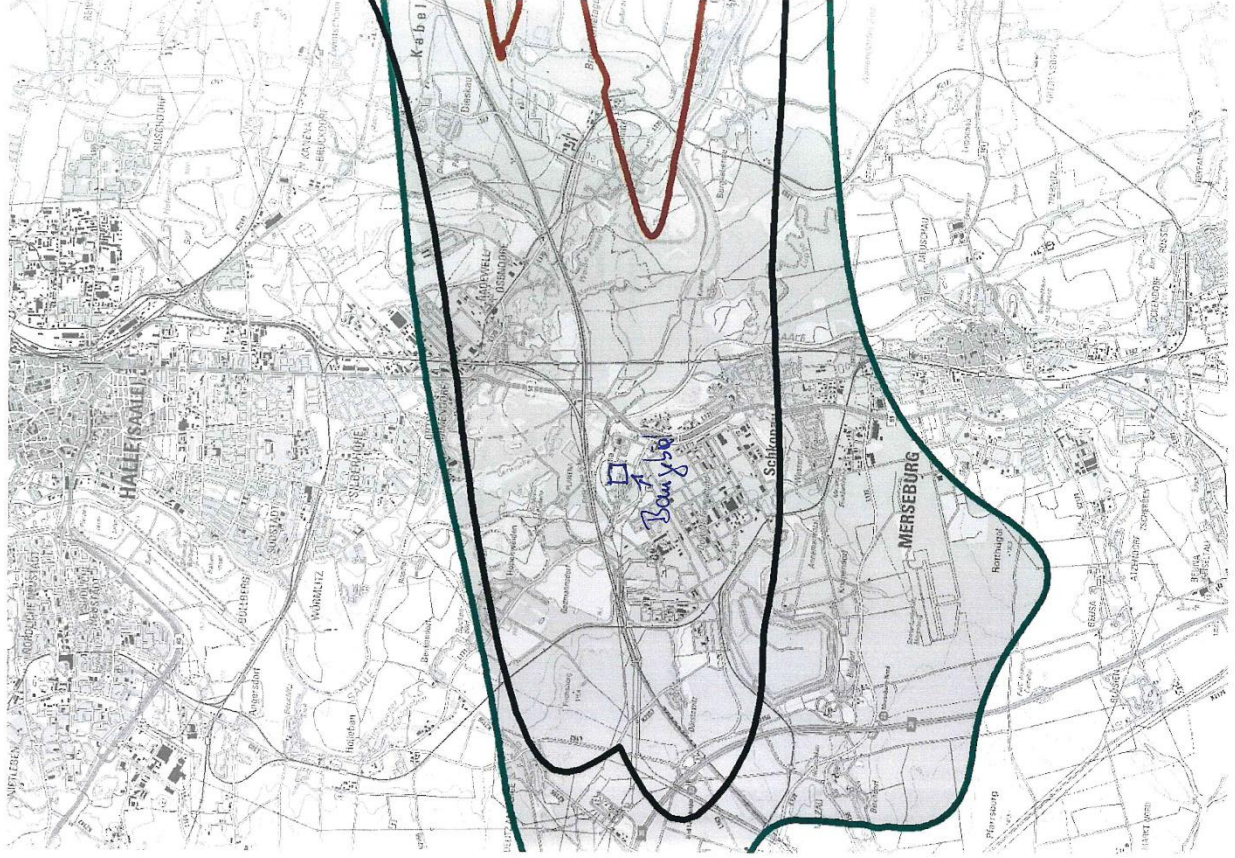


Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:



An die
Gemeinde Schkopau



Betreff: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau, OT Korbetha

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit möchte ich meine Bedenken äußern gegen die Erstellung des Bebauungsplanes „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau, OT Korbetha:

1. In der Zeit wo Hochwasser ganze Landstriche in Deutschland zerstört hat will die Gemeinde Schkopau ein Baugebiet ausweisen, welches direkt an das Hochwassergebiet der Saale angrenzt. Dieses Hochwassergebiet war in den letzten Jahren mehrmals überschwemmt. Auch in den Hochwassergebieten, die jetzt überschwemmt wurden, hätte niemand gedacht, dass sie komplett zerstört werden. Wenn etwas passiert, übernehmen die Mitglieder des Gemeinderates die Verantwortung?
 2. Das Baugebiet soll in einem Ortsteil ausgewiesen werden, wo eine miserable Internetanbindung ist. Dies ist in der Gemeinde bekannt und trotzdem wird der Ortsteil Korbetha vom Glasfaseranschluss ausgeschlossen und von den zuständigen Stellen in der Gemeinde als nicht wichtig erachtet. In der heutigen Zeit ist dies ein unzumutbarer Zustand.
 3. Das Baugebiet liegt in einem Ortsteil, in welchem vom Flugplatz Leipzig Maßnahmen zum Lärmschutz ergriffen wurden (Fenster und Lüfter). Es liegt im Nachtschutzbereich des Flughafens Leipzig/Halle. Da die Gemeinde Schkopau in der Lärmschutzkommission des Flughafens Leipzig/Halle ist, müssten die Vertreter wissen, dass Korbetha im Nachtschutzbereich liegt. Dort ist nur zulässig - laut Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm – Wohnungen zu bauen, wo der Bebauungsplan vor dem 15. 2. 2012 existierte. Die Unterlagen sind den Mitgliedern der Lärmschutzkommission zugänglich - siehe beigefügte Anhänge. Diese Bedenken wurden bei den Bauausschusssitzungen von Bürgern schon angesprochen und wurden ignoriert.
 4. In Zeiten des Klimawandels ist es für uns Bürger nicht nachzuvollziehen, dass weiterhin Grünflächen versiegelt werden sollen sowie Lebensräume für Tiere wegfallen. Die Nutzung dieser Wiese durch Tiere kann durch unzählige Bilder nachgewiesen werden. Durch die Politik wird uns eingetrichtert, Maßnahmen zum Klimaschutz sofort zu ergreifen. Also warum werden weiterhin Flächen versiegelt. Ich appelliere hier ab Ihr Umweltbewusstsein.
- Ich bitte um Zusendung einer Eingangsbestätigung an folgende Email: f.simone-sa@web.de

Mit freundlichen Grüßen

Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau, OT Korbetha

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

21



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. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet bezieht sich auf den HQ 100, d. h. auf ein Hochwasserereignis, dessen Eintrittswahrscheinlichkeit statistisch gesehen aller 100 Jahre auftritt. Das heißt, dass sich die festgelegten Überschwemmungsgebiete bereits auf ein sehr extremes Hochwasserereignis beziehen. Eine weitere Flächenfreihaltung darüber hinaus ist nicht erforderlich und nicht angemessen.
- zu 2) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. Zu einem verbesserten Internetanschluss kann nicht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens beitragen werden.
- zu 3) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die beigefügten Anhänge beziehen sich auf die 7. Änderung des Planfeststellungsbeschlusses. Diese ist noch im Verfahren und somit nicht rechtsverbindlich.
Für die vorliegende Planung sind die Vorgaben des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle entscheidend. Sowohl im verbindlichen Regionalen Entwicklungsplan 2010, als auch in der noch nicht genehmigten Planänderung des REP Halle 2010, die als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten ist, liegt das Plangebiet außerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes. Somit ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche möglich.
- zu 4) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Zunächst ist festzustellen, dass es sich bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, die bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbaufläche ausgewiesen ist.
Außerdem handelt es sich um eine Fläche, die im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 1.2.1 „Wohngebiet am Holz“ erschlossen wurde. Die vorhandene Erschließung soll nunmehr genutzt werden, um weiteren Bauwilligen die Errichtung eines Wohnhauses zu ermöglichen.



Aus dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm i. V. m. der neuen Verordnung ergeben sich verschiedene Bauverbote. So dürfen in den Tag-Schutzzone 1 und 2 und in der Nacht-Schutzzone beispielsweise Krankenhäuser und Altenheime nur gebaut werden, wenn bereits vor dem Inkrafttreten der Verordnung eine Baugenehmigung erteilt war oder - bezogen auf nicht genehmigungspflichtige Bauten - wenn mit deren Errichtung bis zu diesem Zeitpunkt hätte begonnen werden dürfen. Entsprechendes gilt in Bezug auf die Tag-Schutzzone 1 und 2 für Kindergärten, Schulen und vergleichbare Einrichtungen und für Wohnungen, sofern sie in der Tag-Schutzzone 1 oder in der Nacht-Schutzzone liegen.

Wohnungen sind vom Verbot ausgenommen, wenn sie nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs im sogenannten Außenbereich oder innerhalb der bebauten Ortsteile zulässig sind oder innerhalb eines vor dem 15. Februar 2012 durch Bebauungsplan ausgewiesenen Baugebietes liegen.

~~X~~ Das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm lässt darüber hinaus Ausnahmen im Einzelfall zu, allerdings nicht bei Wohnungen.

Beispielsweise kann für Kindergärten,

Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

21



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

noch zu 4)

Aus den genannten Gründen wird an der Bebauung der Fläche festgehalten. Die festgesetzten großen Grundstücke ermöglichen im Zusammenspiel mit der Grundflächenzahl von 0,4 eine lockere Bebauung und somit eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes der Saaleaue, weil ausreichend große Gartenflächen zur Verfügung stehen. In der Saaleaue stehen auch ausgedehnte Lebensräume für die Tiere zur Verfügung, sofern sie nicht in den Hausgärten heimisch werden.

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

21



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Arbeit der FLUGLÄRMKOMMISSION am Flughafen Leipzig/Halle

**Nachtschutzgebiet gemäß 7. Änderung des Planfeststellungsbeschlusses SLB Süd mit Vorfeld
(Fläche: ca. 256 km²)**

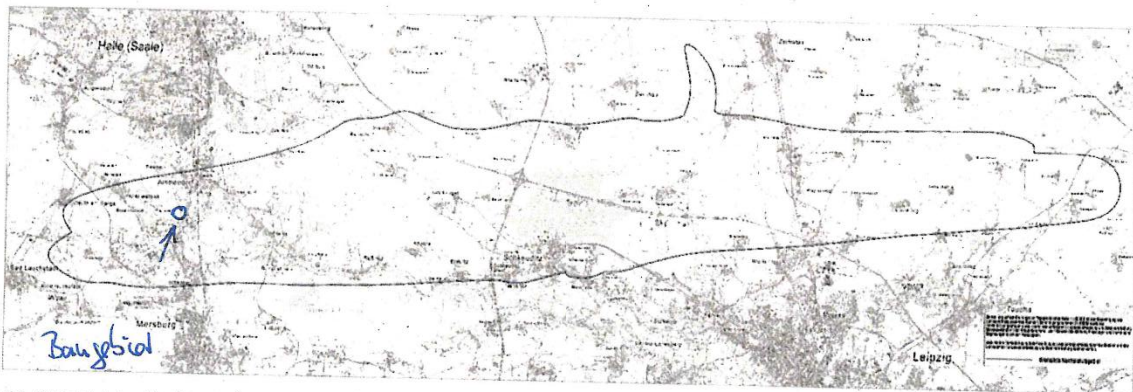


Abb. 24 Nachtschutzgebiet (Quelle: FLHG)

Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau, Entwurf 05/2021
OT Korbetha

Lfd. Nr. der Versandsliste

21



Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Kommission zum Schutz gegen Fluglärm und gegen Luftverunreinigungen
durch Luftfahrzeuge am Flughafen Leipzig/Halle
(Fluglärmkommission gemäß § 32b Luftverkehrsgesetz – FLK)

Mitglieder Stand 05/2021

Betroffene Gemeinden:

- Stadt Leipzig
- Stadt Halle (Saale)
- Stadt Schkeuditz
- Gemeinde Kabelsketal
- Gemeinden Rackwitz und Krostitz
- Gemeinde Schkopau
- Landkreis Nordsachsen
- Saalekreis
- Landkreis Leipzig

Bundesvereinigung gegen Fluglärm:

- Je ein örtlicher und ein überörtlicher Vertreter

Luftfahrzeughalter:

- Condor Flugdienst GmbH (Passage)
- European Air Transport Leipzig GmbH (Fracht)
- Board of Airline Representatives in Germany (BARIG)

Flugplatzunternehmer:

- Flughafen Leipzig/Halle GmbH

Von der Landesregierung bestimmte oberste Landesbehörden:

- Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft
- Sächsisches Staatsministerium für Regionalentwicklung
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie des Landes Sachsen-Anhalt

Weitere Mitglieder:

- Industrie- und Handelskammer zu Leipzig
- Industrie- und Handelskammer zu Halle-Dessau

Ständige Sitzungsteilnehmer:

- Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr (Genehmigungsbehörde)
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH

Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

21

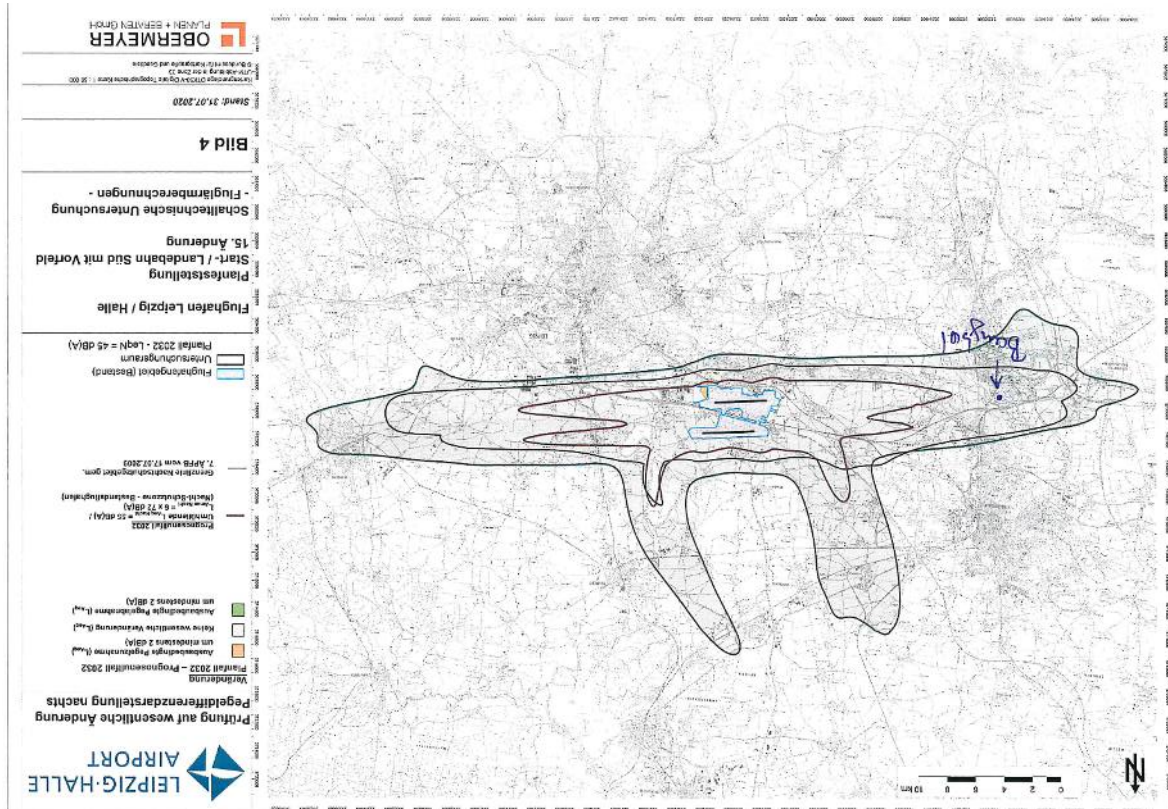


Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:



**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

21

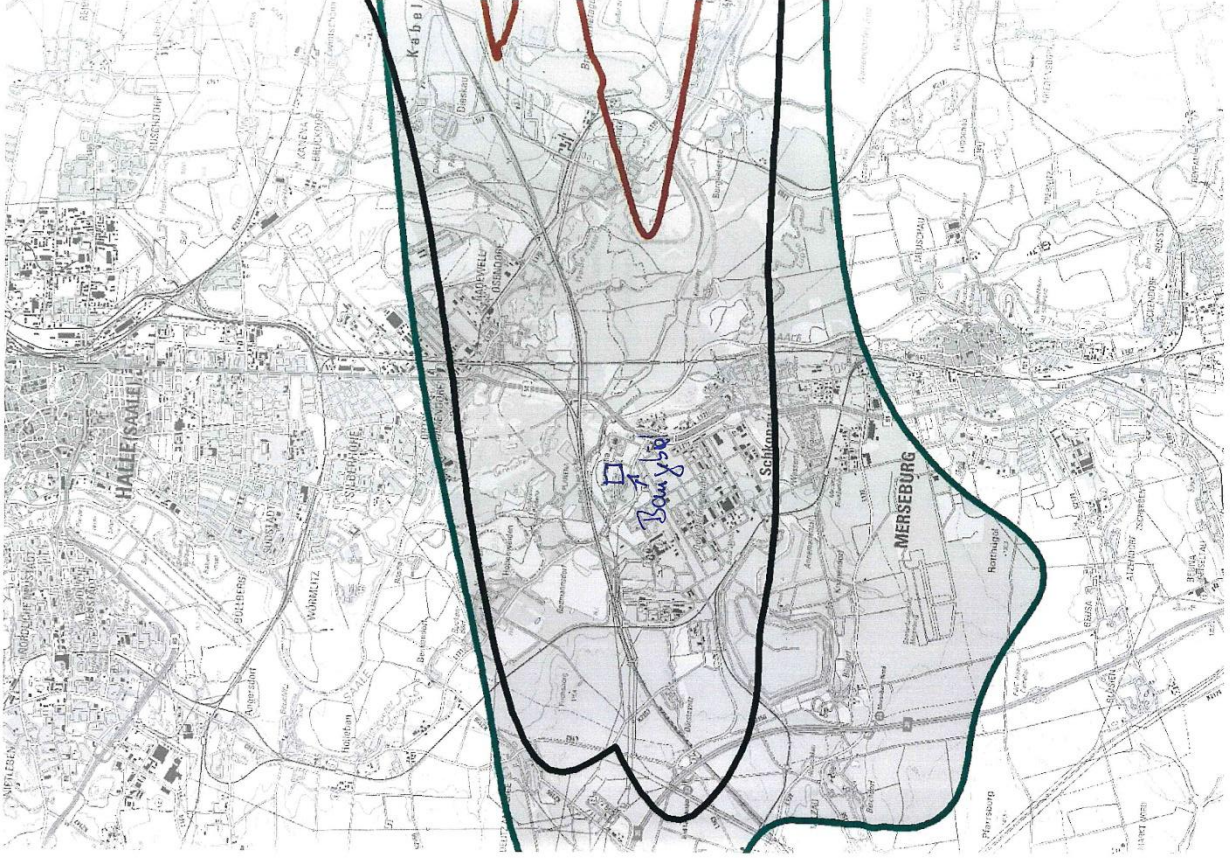


Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:



Gemeinde Schkopau



Schkopau, 26-08-2021
Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau, OT Korbetha

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des o.g. Bebauungsplans möchte ich folgende Punkte zu bedenken geben:

- der Ortsteil Korbetha der Gemeinde Schkopau liegt im Nachtschutzgebiet des Flughafens Leipzig-Halle. Meines Wissens nach dürfen in solchen Gebieten keine neuen Wohngebiete erschlossen werden. Da es sich beim „Gemeindeacker“ um ein unerschlossenes Baugebiet handelt, ist die Frage: Wird hier gegen Festlegungen des Lärmschutzgesetzes verstoßen?
- In der Ortslage Korbetha ist keine ausgeprägte Infrastruktur gegeben, weder gibt es einen funktionierenden öffentlichen Nahverkehr, z.B. von den Bushaltestellen Rattmannsdorf und Korbetha zur Straßenbahn nach Schkopau, noch ein intaktes Radwegnetz in die Nachbargemeinden, noch ein leistungsfähiges Internet.
- das vorgesehene Baugebiet liegt am Rand der Saale-Elster-Aue. Diese ist ja als Hochwasserschutzgebiet ausgewiesen. Bis zum Baugebiet stand schon mehrfach im Frühjahr das Hochwasser. Gerade nach den neuesten Hochwasser-Ereignissen in Nordrhein-Westfalen, aber auch in Sachsen sollte hier Augenmaß walten.

Zu guter Letzt möchte ich Sie bitten, wenn durch meine Bedenken keine Änderung der Bebauung erreicht wird, dass sich an den Entwurf gehalten wird, sowohl was die Anzahl der Häuser, als auch deren Erschließung angeht. Da es sich bei den im Entwurf festgelegten

Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau, OT Korbetha

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

22



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. Die Aussagen zur Lage des Plangebietes im Nachtschutzgebiet des Flughafens Leipzig/Halle beziehen sich auf die 7. Änderung des Planfeststellungsbeschlusses. Diese ist noch im Verfahren und somit nicht rechtsverbindlich.

Für die vorliegende Planung sind die Vorgaben des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle entscheidend. Sowohl im verbindlichen Regionalen Entwicklungsplan 2010, als auch in der noch nicht genehmigten Planänderung des REP Halle 2010, die als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten ist, liegt das Plangebiet außerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes. Somit ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche möglich.

zu 2) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. Zu einer verbesserten Infrastruktur- ausstattung der Ortschaft kann nicht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens beitragen werden. Festzuhalten ist aber, dass die Einbindung in das Radwegnetz durch den in unmittelbarer Nähe der Ortschaft (Anschluss besteht in Rattmannsdorf) verlaufenden Saaleradweg gegeben ist.

zu 3) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet bezieht sich auf den HQ 100, d. h. auf ein Hochwasserereignis, dessen Eintrittswahrscheinlichkeit statistisch gesehen aller 100 Jahre auftritt. Das heißt, dass sich die festgelegten Überschwemmungsgebiete bereits auf ein sehr extremes Hochwasserereignis beziehen. Eine weitere Flächenfreihaltung darüber hinaus ist nicht erforderlich und nicht angemessen.

zu 4) Der Hinweis wird berücksichtigt. Die im Entwurf des Bebauungsplans dargestellte Lösung, die auf dem mit dem Ortschaftsrat ausgehandelten Kompromiss beruht, wird beibehalten.

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

22

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Punkten um einen Ortschaftsratsbeschluss des Ortschaftsrates Korbetha handelt. Diese wurden in Abstimmung mit vielen Einwohnern Korbethas, insbesondere den Anwohnern an dem Baugebiet diskutiert und erarbeitet.

4

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Schkopau

Schkopau, 26.08.2021

Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau, OT Korbetha

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des o.g. Bebauungsplans möchte ich folgende Punkte zu bedenken geben:

- der Ortsteil Korbetha der Gemeinde Schkopau liegt im Nachtschutzgebiet des Flughafens Leipzig-Halle. Meines Wissens nach dürfen in solchen Gebieten keine neuen Wohngebiete erschlossen werden. Da es sich beim „Gemeindeacker“ um ein unerschlossenes Baugebiet handelt, ist die Frage: Wird hier gegen Festlegungen des Lärmschutzgesetzes verstoßen?
- In der Ortslage Korbetha ist keine ausgeprägte Infrastruktur gegeben, weder gibt es einen funktionierenden öffentlichen Nahverkehr, z.B. von den Bushaltestellen Rattmannsdorf und Korbetha zur Straßenbahn nach Schkopau, noch ein intaktes Radwegenetz in die Nachbargemeinden, noch ein leistungsfähiges Internet.
- das vorgesehene Baugebiet liegt am Rand der Saale-Elster-Aue. Diese ist ja als Hochwasserschutzgebiet ausgewiesen. Bis zum Baugebiet stand schon mehrfach im Frühjahr das Hochwasser. Gerade nach den neuesten Hochwasser-Ereignissen in Nordrhein-Westfalen, aber auch in Sachsen sollte hier Augenmaß walten.

Zu guter Letzt möchte ich Sie bitten, wenn durch meine Bedenken keine Änderung der Bebauung erreicht wird, dass sich an den Entwurf gehalten wird, sowohl was die Anzahl der Häuser, als auch deren Erschließung angeht. Da es sich bei den im Entwurf festgelegten

Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau, OT Korbetha

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandsliste

23

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. Die Aussagen zur Lage des Plangebietes im Nachtschutzgebiet des Flughafens Leipzig/Halle beziehen sich auf die 7. Änderung des Planfeststellungsbeschlusses. Diese ist noch im Verfahren und somit nicht rechtsverbindlich.
Für die vorliegende Planung sind die Vorgaben des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle entscheidend. Sowohl im verbindlichen Regionalen Entwicklungsplan 2010, als auch in der noch nicht genehmigten Planänderung des REP Halle 2010, die als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten ist, liegt das Plangebiet außerhalb des Stedlungsbeschränkungsgebietes. Somit ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche möglich.

zu 2) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. Zu einer verbesserten Infrastruktur- ausstattung der Ortschaft kann nicht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens beitragen werden. Festzuhalten ist aber, dass die Einbindung in das Radwegenetz durch den in unmittelbarer Nähe der Ortschaft (Anschluss besteht in Rattmannsdorf) verlaufenden Saaleradweg gegeben ist.

zu 3) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet bezieht sich auf den HQ 100, d. h. auf ein Hochwasserereignis, dessen Eintrittswahrscheinlichkeit statistisch gesehen aller 100 Jahre auftritt. Das heißt, dass sich die festgelegten Überschwemmungsgebiete bereits auf ein sehr extremes Hochwasserereignis beziehen. Eine weitere Flächenfreihaltung darüber hinaus ist nicht erforderlich und nicht angemessen.

zu 4) Der Hinweis wird berücksichtigt. Die im Entwurf des Bebauungsplans dargestellte Lösung, die auf dem mit dem Ortschaftsrat ausgehandelten Kompromiss beruht, wird beibehalten.

**Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau,
OT Korbetha**

Entwurf 05/2021

Lfd. Nr. der Versandliste

23

Punkten um einen Ortschaftsratsbeschluss des Ortschaftsrates Korbetha handelt. Diese wurden in Abstimmung mit vielen Einwohnern Korbethas, insbesondere den Anwohnern an dem Baugebiet diskutiert und erarbeitet.

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Mit freundlichen Grüßen

Vorschlag für die Beschlussfassung: