

GEMEINDE SCHOPAU
Bebauungsplan Nr. 5/1
„GEWERBEGEBIET IN DEN HUFEN“

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

September 2025



Körperschaft des öffentlichen Rechts
Der Verbandsgeschäftsführer

AZV Merseburg • PF 1552 • 06205 Merseburg

StadLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Frau Astrid Friedewald
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Abteilung: Technischer Bereich
Bearbeiter: Herr Ranneberg
Telefon: (03461) 547970 18
Telefax: (03461) 547970 29
Ihr Schr. vom: 05.05.2025
Ihr Zeichen: SLG-afw
Unser Zeichen: SR
E-Mail: steffen.ranneberg@azv-merseburg.de
Datum: 28.05.2025

Vorhaben: Gemeinde Schkopau, OT Knapendorf,
Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“
hier: Stellungnahme zu Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Friedewald,

mit Ihrem Schreiben vom 05.05.2025 und Posteingang am 08.05.2025, baten Sie uns um Stellungnahme zu o. g. Vorhaben.

Nach Prüfung der Unterlagen bestätigen wir Ihnen hiermit die am 03.08.2023 erstellte und übermittelte Stellungnahme. Als Anlage zu diesem Schreiben erhalten Sie die entsprechende Stellungnahme noch einmal in Kopie auf dem Postweg sowie an folgende E-Mail-Adresse: astrid.friedewald@slg-stadtplanung.de.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an o. g. Bearbeiter.

Freundliche Grüße

Lehmann
Technischer Leiter

Anhang: Kopie Stellungnahme vom 03.08.2023

**Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“**

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

1

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Abwägung zu der genannten Stellungnahme vom 03.08.2023 wird auf den folgenden Abwägungsbogen verwiesen.

ERIEGEGANGEN AM 08. AUG. 2023

548170



Körperschaft des öffentlichen Rechts
Der Verbandsgeschäftsführer

AZV Merseburg • PF 1552 • 06205 Merseburg

StadtLandGrün
Händlerstraße 8
06114 Halle (Saale)

Abteilung: Technischer Bereich
Bearbeiter: Herr Gärtner
Telefon: (03461) 547970 22
Telefax: (03461) 547970 29
Ihr Sehr. vom: 12.07.2023
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: CG
E-Mail: christian.gaertner@azv-merseburg.de
Datum: 03.08.2023

Vorhaben: Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Friedewald,

mit Schreiben vom 12.07.2023, Posteingang am 17.07.2023 übersandten Sie uns Unterlagen zu o. g.
Vorhaben und baten uns im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme.

1. Schmutzwasserbeseitigung

Im Bereich der laut eingereichten Planunterlagen betroffenen Flurstücke befindet sich kein
Leitungsbestand des AZV Merseburg.
Die Herstellung der zentrale öffentliche Schmutzwasseranlage im OT Knapendorf ist abgeschlossen.
Die Schmutzwasserbeseitigung ist nicht gesichert.

2. Niederschlagswasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigungspflicht für Niederschlagswasser von privaten Grundstücken gemäß § 79 b des
Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt obliegt dem Grundstückseigentümer. Das anfallende
Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen wie Mulden, Rigolen, Sickerschächte,
Untergrundverrieselung usw. am Ort des Anfalls schadlos zu verbringen. Es darf kein
Niederschlagswasser von befestigten und/oder überbauten Flächen des Grundstücks über öffentliche
Flächen ablaufen.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an oben genannte Bearbeiter.

Mit freundlichen Grüßen

Lehmann
Technischer Leiter

Anlage: Lageplan M 1:1000

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

1

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Informationen wurden berücksichtigt. Entsprechende Aussagen wurden unter
Pkt. 5.5.2 in die Begründung aufgenommen.

zu 2) Die Informationen wurden berücksichtigt. Die Aussagen unter Pkt. 5.5.2 der
Begründung zum Umgang mit dem Niederschlagswasser wurden entsprechend ergänzt.



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

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Händlerstraße 8
06114 Halle (Saale)

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

Weißenfels, 11.06.2025

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: SLG-ahw/ 05.06.2025
(PE 08.05.2025)

Mein Zeichen:
11.3-21048-238/2023, 159/2025

Bearbeitet von: Frau Apx...

Teil.: (03443) 280-432

E-Mail: Madeline Apolt
@aiff.sachsen-anhalt.de
Bitte Funktionspostfach nutzen:
foeb-aiff-sued
@aiff.sachsen-anhalt.de

Müllerstr. 59
06667 Weißenfels

Tele: (03443) 280-0
Fax: (03443) 280-180

E-Mail:
Poststelle-ALFF-Sued@aiff.
sachsen-anhalt.de

Internetseite des ALFF Süd unter:
<https://aiff.sachsen-anhalt.de/aiff-sued>

Hinweise zum Datenschutz unter:
<http://saun.de/aiff/sued/sovo>

Besuche bitte vereinbart

**Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“**

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

2

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Abwägung zu der genannten Stellungnahme vom 18.08.2023 wird auf die folgenden Abwägungsbögen verwiesen.

zu 2) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Nach jetzigem Stand bedarf es für die Umsetzung der Planung keiner Umlegung.

Gemeinde Schkopau
Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Nachbar-
gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Amtes für Landwirtschaft, Flumeuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird auf die Stellungnahme vom 18.08.2023 verwiesen, welche weiterhin vollumfänglich gültig ist.

Erweiternd wird hierzu folgender Hinweis gegeben:

Sofern die Gemeinde Schkopau über einen Umlegungsausschuss verfügt oder aber sich des LVermGeo¹ bedienen möchte und die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen, kann eine Umlegung nach §§ 45 ff. BauGB² für die Aufteilung des Baugebietes zweckmäßig und kostengünstiger sein.

Mit freundlichen Grüßen

Doenecke
Amtsleiter

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd
Postfach 1655 • 06855 Weißenfels

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

EMPFANGEN AM 25. AUG. 2023
411

Gemeinde Schkopau, OT Knapendorf
Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird zum Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“, Ortsteil Knapendorf der Gemeinde Schkopau wie folgt Stellung genommen:

1. Landwirtschaftliche Belange

Das nach den vorliegenden Unterlagen zur planungsrechtlichen Sicherung eines Gewerbegebietes vorgesehene Plangebiet in der Gemarkung Knapendorf, Flur 6, Flurstücke 42/95, 119, 121 (tlw.), 122, 209, 241 und 243 in Größe von ca. 4,1 ha ist ausgehend von den Daten des Geodienst MWU LSA¹ (GIS) sowie des Feldblockkatasters keine betrieblich landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Sie ist nicht Bestandteil eines Ackerland- bzw. Grünlandfeldblockes und nicht relevant für die betriebliche Förderung/Direktzahlungen an Landwirtschaftsbetriebe.

Im genehmigten Flächennutzungsplan Schkopau 2. Änderung und 2. Ergänzung (Genehmigungsdatum 19.12.2018) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Gewerbegebiet dargestellt.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

¹ Quelle: ©Geodienst MWU LSA (www.mwu.sachsen-anhalt.de)
©GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2021 / 010312]
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA



Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Süd

Weißenfels, 18.08.2023

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: SLG-afri/ 12.07.2023
(PE 14.07.2023)

Mein Zeichen:
11.3-21048-238/2023

Bearbeitet von: Frau Apelt

Tel.: (03443) 280-432

E-Mail: Madeleine.Apelt
@alff.mue.sachsen-anhalt.de

Müllnerstr. 59
06667 Weißenfels
Tel: (03443) 280-0
Fax: (03443) 280-80

E-Mail:
Poststelle-ALFF-Sued@alff.mue.
sachsen-anhalt.de

Internetseite des ALFF Süd unter:
<https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-sued>
Hinweise zum Datenschutz unter:
<http://lsaurl.de/alffsueddsavo>

Besuche bitte vereinbaren!

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

2

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

1

zu 1) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

2

zu 2) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

Als tatsächliche Nutzung für die o. g. Flurstücke ist gemäß Geodienst MWU LSA „Fläche gemischter Nutzung“ angegeben.

Aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange bestehen zum Vorhaben keine Bedenken.

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Infolge der Bebauung bzw. Versiegelung von Flächen notwendig werdende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu planen und zu realisieren.

Bezüglich der geplanten Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird darauf hingewiesen, dass eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche (wie auch für ggf. notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) entsprechend § 15 LwG LSA² abgelehnt wird.

2. Agrarstrukturelle Belange

Verfahren der Bodenordnung sind nicht anhängig.

Mit freundlichen Grüßen

Doenecke
Amtsleiter

² Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Oktober 1997 (GVBl. S. 919), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. S. 567)

3

4

5

6

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

2

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

zu 4) Da aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange keine Bedenken gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 5) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Für Ausgleichsmaßnahmen wird keine landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen.

zu 6) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.



**Die
Autobahn
Ost**

**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Niederlassung Ost
Magdeburger Str. 51
06112 Halle (Saale)

T: +49 345 940 99 700
F: +49 345 940 99 702
E: ost@autobahn.de
www.autobahn.de

Die Autobahn GmbH des Bundes - Magdeburger Str. 51 - 06112 Halle (Saale)

per E-Mail: info@slg-stadtplanung.de

StadtLandGrün
Händlerstraße 8
06114 Halle (Saale)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht, vom	Name, Durchwahl	Datum
SLG-afw, 05.05.2025	NLO-HAL-SRa/38/Knapen-	Sylvia Randt, -601	02.06.2025
	dorf		

**Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“, Gemeinde Schkopau, OT Knapendorf
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Friedewald,

Im Rahmen Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ nimmt die Autobahn GmbH des Bundes als Beliehene mit den Aufgaben der Straßenbaulast der Bundesautobahn (BAB) A 38 wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich befindet sich in weiter Entfernung zur BAB A 38.

Seitens der Autobahn GmbH des Bundes bestehen auch weiterhin keine Einwände, Auflagen oder Hinweise zu diesem Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen


i.V.
Fabian Kuntze
Geschäftsbereichsleiter
Betrieb / Verkehr


i.V.
Sylvia Randt
Abteilungsleiterin
Straßenverwaltung

Geschäftsführung
Dr. Michael Güntner (Vorsitzender)
Dirk Brandenburger
Sebastian Mohr
Dr. Jeannette von Ratibor
Aufsichtsratsvorsitz
Stefan Schnorr
Sitz
Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B
Steuernummer
30/260/50246
Bankverbindung
UniCredit Bank

**Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“**

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

4

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

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



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4, 04129 Leipzig

StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Arch. Astrid Friedewald
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Ansprechpartner: Jens Goldmann
Telefon: 0341/3504-465
E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen: PE-Nr.: 04826/25
Reg.-Nr.: 06092/21
PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!
Datum: 19.05.2025

Bebauungsplan Nr. 5/1 "Gewerbegebiet in den Hufen" der Gemeinde Schkopau OT Knapendorf - Entwurf

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail 05.05.2025 GDMCOM SLG-afw

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Bernburg/OT Peissen	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	betroffen	ONTRAS
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

5

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.



Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH
Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 51.370935, 11.919514

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

2

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

5

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Der Hinweis wurde beachtet. Die Prüfung ist erfolgt. Bei dem dargestellten Bereich handelt es sich um das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 5/1.



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bebauungsplan Nr. 5/1 "Gewerbegebiet in den Hufen" der Gemeinde Schkopau OT Knapendorf - Entwurf**

PE-Nr.: 04826/25
Reg.-Nr.: 06092/21

Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.
Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

3

4

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

5

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Da seitens der genannten Anlagenbetreiber keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 4) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.



Anhang – ONTRAS Gastransport GmbH

Stellungnahme zum Verfahren

zum Betreff: **Bebauungsplan Nr. 5/1 "Gewerbegebiet in den Hufen" der Gemeinde Schkopau OT Knapendorf - Entwurf**

PE-Nr.: 04826/25
Reg.-Nr.: 06092/21

Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten.

Im angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, welche sich in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen (ggf. abweichende Schutzstreifenbreiten sind dem Bestandsplanwerk bzw. den digitalen Daten zu entnehmen) befinden:

Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig
Ferngasleitung (FGL)	104.05	500	8,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Böhlitz-Ehrenberg
Ferngasleitung (FGL)	201.06	600	8,00	
Ferngasleitung (FGL)	201.07.04	300	6,00	
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprehdose (FS); Gas- Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL- Umhüllung (GFK), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Bänderder			

Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen ist in der Planzeichnung Teil A dargestellt. Wir gehen von einer lagerichtigen Übernahme entsprechend den von uns übergebenen Bestandsplänen aus. Die von uns angebotenen digitalen Daten wurden nicht abgefordert.

Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Betreibers/ Dienstleisters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.

Die in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf gegebenen Auflagen und Hinweise wurden im vorliegenden Entwurf umgesetzt bzw., sofern sie die spätere Umsetzung der Planung betreffen, zur Kenntnis genommen.

Zum geplanten Entwurf bestehen somit keine Einwände.

Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.

Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Anlagen/ mitgelte Unterlagen:

Leitungsschutzanweisung

Anlagen/ Pläne:

Übersichtskarte

Verteiler:

Frau	Dipl.-Ing. Arch. Astrid Friedewald	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung
Herr	Gutscher	ONTRAS Gastransport GmbH
Herr	Spielbühler	ONTRAS Gastransport GmbH
Herr	Rudolph	ONTRAS Gastransport GmbH
Herr	Köthen	ONTRAS Gastransport GmbH
Herr	Schmidt	ONTRAS Gastransport GmbH
Herr	Schmieder	ONTRAS Gastransport GmbH

**Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“**

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

5

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 5) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Umsetzung der Planung und ist dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

zu 6) Die Informationen wurden bei der Erarbeitung des Planentwurfs bereits beachtet. Die Ferngasleitungen wurden anhand der übergebenen Lagepläne nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. In die Begründung sind die entsprechenden Informationen zum Anlagenbestand der Ontras bereits unter Pkt. 4.6.5 Ferngasleitungen aufgenommen worden.

zu 7) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. Für die lagerichtige Übernahme waren in diesem Fall die übergebenen pdf-Dateien ausreichend.

zu 8) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

zu 9) Da seitens der Ontras Gastransport GmbH keine Einwände zum Planentwurf bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 10) Der Hinweis wird im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden. Die GDMcom wird über das Abwägungsergebnis informiert werden.

zu 11) Der Hinweis wird zu gegebener Zeit Berücksichtigung finden.



INGEGANGEN AM 13. JUNI 2025

167/n

Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, 06077 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Händlerstraße 8
06114 Halle (Saale)

Ihr Zeichen / Nachricht vom
8. Mai 2025
Ihr Ansprechpartner
Herr Scholtyssek
E-Mail
ascholtys@halle.ihk.de
Telefon
0345/2126-203
Telefax
0345/212644-203
Identnummer

Halle (Saale), 6. Juni 2025

Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ der Gemeinde Schkopau

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hat die vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ der Gemeinde Schkopau, Ortsteil Knapendorf hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.

Die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau begrüßt den vorliegenden Bebauungsplan zur Ausweisung eines Gewerbegebietes. Das Areal ist im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbegebiet dargestellt und dient der Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes. Zudem entspricht die Planung Zielen des aktuellen Landesentwicklungsplanes (Ziel 58 und 60).

Der Ausschluss großflächiger, zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe in den Festsetzungen TF 1.1.2 und 1.1.3 werden ebenso begrüßt wie die Unzulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen in TF 1.1.4.

Zur vorliegenden Planung bestehen derzeit keine weiteren Anregungen und Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 

Andreas Scholtyssek
Referent Umwelt und Raumordnung
Geschäftsfeld Standortpolitik

**Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“**

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

6

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da die Planung seitens der IHK befürwortet wird, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkassette 13 • 06130 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Anke Bäumer und Astrid Friedewald GbR
Handelstraße 8
06114 Halle (Saale)



Landesamt für
Geologie und Bergwesen

BP Nr. 5/1 "Gewerbegebiet in den Hufen", Schkopau

Ihr Zeichen: SLG-afw

Sehr geehrte Frau Friedewald,

mit Schreiben vom 05.05.2025 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des o.g. Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

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

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Unsere bergbauliche Stellungnahme zum B-Plan Nr. 5/1 "Gewerbegebiet in den Hufen", Schkopau vom 14.08.2023 wird in der vorliegenden Begründung zum o.g. B-Plan berücksichtigt.

Die Hinweise zur Bergbauberechtigung möchte ich wie folgt aktualisieren bzw. korrigieren:

12.05.2025
32-34290-806/2/18049/2025

Tim Kirchhoff
Durchwahl +49 345 13197-438
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

1

An der Fliederwegkassette 13
06130 Halle (Saale)

Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190

<https://lagb.sachsen-anhalt.de>
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

2

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“

Entwurf 02/2025

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 bestätigt wird, dass die bergbauliche Stellungnahme zum Vorentwurf berücksichtigt wurde, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

Bergbauberechtigungen

Der räumliche Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ befindet sich vollständig innerhalb der nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Bergbauberechtigung:

Art der Berechtigung	Bewilligung
Feldesname	Bad Dürrenberg
Nr. der Berechtigung	II-A-d-40/92-4738
Bodenschatz	Kali- und Steinsalz einschließlich auftretender Sole (beschränkt auf natürlich auftretende Sole)
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Stadt Bad Dürrenberg Fichtestraße 6 06231 Bad Dürrenberg

Bei dieser Berechtigung handelt es sich um eine großräumig erteilte Bewilligung. Beeinträchtigungen des geplanten Vorhabens sind daher nicht zu erwarten.

Da die Rechte des Inhabers/ Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, empfehle ich Ihnen dennoch bei Planungen bzw. baulichen Veränderungen von diesem eine entsprechende Stellungnahme einzuholen.

Stillgelegter Bergbau / Altbergbau

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB nicht vor.

Bearbeiterin: Frau Huch (Tel.: 0345 13197-266)

GeologieIngenieurgeologie

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Vorhabensbereich nicht bekannt.

Es wird empfohlen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund gegeben werden können.

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

8

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 (Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Angaben zu der Bergbauberechtigung in der Begründung sind korrekt. Die Stadtverwaltung Bad Dürrenberg befindet sich nicht mehr in der Fichtestraße 6 sondern in der Hauptstraße 27.

zu 3) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

zu 4) Der Hinweis wurde beachtet. Die Stadt Bad Dürrenberg wurde ebenfalls um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans gebeten. In der vorliegenden Stellungnahme vom 22.05.2025 wurden keine Hinweise im Zusammenhang mit der Bergbauberechtigung gegeben.

zu 5) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

zu 6) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

zu 7) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Umsetzung der Planung zu beachten.

Seite 3/3

Bearbeiterin: Frau Sänger (Tel.: 0345 13197-354)

Hydrogeologie

Die in der hydrogeologischen Stellungnahme vom 14.08.2023 gegebenen Hinweise gelten unverändert fort. Ergänzende Hinweise ergeben sich derzeit nicht.

8

Bearbeiter: Herr Steinborn (Tel.: 0345 13197-130)

Das LAGB weist darauf hin, dass sämtliche geologische Untersuchungen nach § 8 Geologiedatengesetz anzeigepflichtig sind.

9

Hinweis

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Gren

Im Auftrag

Kirchhoff

**Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“**

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste **8**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 8) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Abwägung zu der genannten Stellungnahme vom 14.08.2023 wird auf den folgenden Abwgungsbogen verwiesen.

zu 9) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Auszug aus der Stellungnahme LAGB vom 14.08.2023

Im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung wird empfohlen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen, so dass die Gründung den Begebenheiten angepasst werden kann.

Frau Sänger (Tel.:0345 13197-354)

Hydrogeologie

Im Bereich des Plangebietes ist mit der Verbreitung maximal 15 m (im Westteil 10 m) mächtiger tertiärer Lockergesteine (Feinsand, Mittelsand, Braunkohle, Ton) über dem Festgestein des Mittleren Buntsandsteins (Ton- und Schluffstein, Sandstein) zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand liegt nach Kartenunterlagen zwischen 5 m (Nordwestteil) und 20 m (Südostteil des Geltungsbereiches).

Als Hauptgrundwasserleiter fungieren die geklüfteten Sandsteine des Mittleren Buntsandsteins im Liegenden des Tertiärs.

Im Fall der geplanten Versickerung des im Bebauungsplangebiet anfallenden Regenwassers mittels Anlagen, sollte die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes unter Beachtung des DWA-Regelwerkes A138 durch entsprechende standortkonkrete Untersuchungen nachgewiesen werden.

Frau Schumann (Tel.:0345 13197-356)

Hinweis

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff

7

8

9

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

7

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 (frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 7) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Umsetzung der Planung zu beachten.

zu 8) Die Informationen wurden berücksichtigt. Sie wurden unter den Punkten 9.2.4 und 9.2.5 in den Umweltbericht aufgenommen.

zu 9) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der Objektplanung für die Erschließungsanlagen zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

Von: [Mokosch, Thomas](#)
An: astrid.friedewald@slg-stadtplanung.de
Betreff: B-Plan Nr.31 und B-Plan Nr. 5/1 in Schkopau
Datum: Dienstag, 27. Mai 2025 09:20:00

Sehr geehrte Frau Friedewald,

in den o.g. Verfahren sind keine Belange des Referates Wasser im LVwA betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--

Thomas Mokosch
Referat Wasser
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Str. 70
06118 Halle (Saale)

Tel. : +49 345 514 2170
E-Mail: thomas.mokosch@lvwa.sachsen-anhalt.de
Internet: www.sachsen-anhalt.de

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

11a

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da keine Belange des Referates Wasser betroffen sind, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.**

Von: [Scholz, Anja](#)
An: "astrid.friedewald@saig-stadtplanung.de"
Betreff: Gemeinde Schkopau, OT Knapendorf, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ - Entwurf
Datum: Dienstag, 27. Mai 2025 11:15:15

Sehr geehrte Frau Friedewald,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Saalekreises.

Hinweis:
Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Scholz

--
Anja Scholz
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2615
Fax: (0345) 514 2118
E-Mail: anja.scholz@lwa.sachsen-anhalt.de
Internet: <https://www.sachsen-anhalt.de/das-lwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz/landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

11b

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Der Hinweis wurde bereits beachtet. Der Saalekreis wurde ebenfalls um Abgabe einer Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplans abgegeben. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde liegt mit Datum vom 10.06.2025 vor.

zu 2) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht wurden beachtet. Es wurde ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet und eine Festsetzung zum Artenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen.

Von: [Bauer, Mike](#)
An: astrid.friedewald@slg-stadtplanung.de
Betreff: BP Nr. 5/1 Schkopau OT Knapendorf
Datum: Mittwoch, 4. Juni 2025 11:31:38

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

Vorhaben: Gemeinde Schkopau, OT Knapendorf, Bebauungsplan Nr. 5/1
"Gewerbegebiet in den Hufen"
Stadt: Schkopau
Ortsteil: Knapendorf
Landkreis: Saalekreis
Aktenzeichen: 21102/01-5340/2025.BP
Kurzbezeichnung: Schkopau-5340/2025.BP-OT Knapendorf, Gewerbegebiet in den
Hufen

Wie bereits im August 2023 mitgeteilt wurde, bestehen aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde zum o.g. Bebauungsplan keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. Auch Betriebsbereiche, welche der Störfallverordnung unterliegen, sind im Umfeld des Plangebietes nicht angesiedelt. Im Plangebiet sollen auch künftig Störfallbetriebe wegen der Nähe zu schutzbedürftiger Bebauung ausgeschlossen werden.

Seinerzeit wurde darauf hingewiesen, dass bei der Ansiedlung von gewerblichen Anlagen im Plangebiet sichergestellt werden soll, dass schädliche Umwelteinwirkungen in schutzbedürftiger Umgebungsnutzung vermieden werden. Als Orientierungshilfe für die städtebauliche Planung wurde auf den Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt (RdErl. des MLU vom 25. 8. 2015) sowie auf die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - hingewiesen. Zwischenzeitlich wurde daher ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, welches Emissionskontingente nach der DIN 45691 für 4 verschiedene Teilflächen ermittelt hat. Mit den ermittelten Emissionskontingenten wird die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 gewährleistet, so dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche in schutzbedürftiger Nachbarschaft vermieden werden. Die Emissionskontingente sollen in die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen übernommen werden. Der Nachweis der Einhaltung der Kontingente ist dann im entsprechenden Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Mike Bauer
Referat 403
Immissionsschutz Genehmigung, Umweltverträglichkeitsprüfung

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

Tel.: 0345 514 2194
Fax: 0345 514 2512

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

11c

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

1

zu 1) Da keine Belange in Zuständigkeit der oberen Immissionsschutzbehörde berührt sind, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

2

zu 2) Da die Emissionskontingente bereits im Bebauungsplan festgesetzt sind, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

3

zu 3) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat
Bauwesen

Landesverwaltungsamt - Postfach 19 63 - 39009 Magdeburg

Gemeinde Schkopau
Schulstraße 18
06258 Schkopau

nur per E-Mail
info@gemeinde-schkopau.de

Gemeinde Schkopau
Bebauungsplan Nr. 5/1 "Gewerbegebiet in den Hufen"
OT Knapendorf
Entwurf B-Plan (Stand Februar 2025)

Rechtsaufsichtliche Stellungnahme

Es befindet sich der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ der Gemeinde Schkopau im Ortsteil Knapendorf in Aufstellung. Mit diesem B-Plan beabsichtigt die Gemeinde Schkopau die baurechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet zu schaffen. Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren aufgestellt werden.

Derzeit erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Bei der kursorischen Sichtung der Planunterlagen zu o.g. Bauleitplanung sind mir folgende Punkte aufgefallen:

A. Bekanntmachung

Mir liegt die öffentliche Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Gemeinde Schkopau am 07.05.2025, vor.
Sachsen-Anhalt
#modernendenken

Magdeburg, 06. Juni 2025

Ihr Zeichen:
Mein Zeichen:
305 1.1-21048-13/25
Bearbeitet von:
Frau Koch
Yvette.Koch@lvwa.sachsen-anhalt.de
Tel.: (0391) 567-2218
Fax: (0391) 567-2293

Dienstgebäude:
Hakebomer Str. 1
39112 Magdeburg
Tel.: (0391) 567-02
Fax: (0391) 567-2696
Postmd@lvwa.sachsen-anhalt.de

Hauptsitz:
Ernst-Kameth-Strasse 2
06112 Halle (Saale)
Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
Poststelle@lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.landesverwaltungsamt.sachsen-anhalt.de

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

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1810
IBAN: DE2181000000081001500

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

11d

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Diese weist Formmängel auf:

1. Arten umweltbezogener Informationen

Im Bekanntmachungstext sind unter anderem Angaben zu machen, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, welche bereits bekannt sind.

Die hierzu ergangene Grundsatzentscheidung zu § 3 Abs. 2 BauGB des BVerwG vom 18.07.2013 (4 CN 3.12) besagt, dass die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung eines Bauleitplanentwurfs auch schlagwortartige Informationen darüber enthalten muss, welche Umweltbelange in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden. Danach ist jede Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Die bloße Auflistung der Schutzgüter reicht hier nicht aus. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt (BVerwG, Urteil vom 18. Juli 2013 – 4 CN 3/12 –, BVerwGE 147, 206-216).

Entscheidend ist, dass der veröffentlichte Bekanntmachungstext seiner Anstoßfunktion gerecht wird. Die Bürger sollen eine erste inhaltliche Zusammenfassung erhalten, welche Umweltbelange in den vorliegenden Stellungnahmen behandelt wurden.

Der Bekanntmachungstext ist demzufolge unvollständig.

Gem. § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB handelt es sich bei der fehlenden Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, um einen beachtlichen Bekanntmachungsfehler.

2. Stellungnahmen

Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 HS 2 Nr. 2 BauGB BauGB ist in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können. Dieser Hinweis fehlt in der Bekanntmachung. Auch die Anschriften, an die die Stellungnahmen zu richten sind, sollten an dieser Stelle mit angegeben werden.

Eine gesonderte Darlegung des Bedarfs ist für die Beteiligten nicht erforderlich. Eine einschränkende Regelung dahingehend, wie Stellungnahmen auf anderem Weg vorzubringen sind, dürfte unzulässig sein, d. h. bezüglich des Übermittlungsmediums darf es grundsätzlich keine Einschränkungen geben.

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

11d

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

1

zu 1) Die Hinweise wurden beachtet. Der Bekanntmachungstext wurde um die Angaben, welche umweltbezogenen Informationen vorliegen, ergänzt und die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Zeitraum 26.06.2025 bis einschließlich 25.07.2025 erneut durchgeführt.

2

zu 2) Die Hinweise wurden beachtet. Der Bekanntmachungstext wurde vor der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung entsprechend überarbeitet.

<div data-bbox="230 244 309 266" data-label="Text"> <p>Seite 3/3</p> </div> <div data-bbox="230 296 327 319" data-label="Section-Header"> <p>3. Internet</p> </div> <div data-bbox="230 359 1032 478" data-label="Text"> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 HS 2 BauGB sind die nach Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die Zugänglichmachung über das Zentrale Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt ist nicht ersichtlich. Dieser Mangel ist allerdings gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 2e BauGB unbeachtlich.</p> </div> <div data-bbox="230 513 367 541" data-label="Section-Header"> <p><u>B. Planurkunde</u></p> </div> <div data-bbox="230 576 1032 791" data-label="Text"> <p>Auf der Planurkunde ist der Verfahrensvermerk 3 nicht korrekt und ist zu ändern. <i>„Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung in der Fassung vom gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Veröffentlichung bestimmt (Beschluss-Nr.). Die Bekanntmachung der Veröffentlichung des Planentwurfs ist am auf der Internetseite der Gemeinde Schkopau mit dem Hinweis erfolgt, dass Stellungnahmen im Veröffentlichungszeitraum von jedermann vorgebracht werden können.“</i></p> </div> <div data-bbox="230 828 1032 949" data-label="Text"> <p>Die erforderliche Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB hat ortsüblich zu erfolgen. Was ortsüblich ist, regelt die Hauptsatzung der Gemeinde. Danach erfolgt die Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Schkopau. Die Bekanntmachung auf der Homepage nach § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB kann nur zusätzlich zu der erforderlichen analogen Bekanntmachung erfolgen.</p> </div> <div data-bbox="230 1018 949 1043" data-label="Text"> <p>Ich bitte um Kenntnisnahme und Beachtung meiner rechtsaufsichtlichen Stellungnahme.</p> </div> <div data-bbox="230 1112 327 1137" data-label="Text"> <p>im Auftrag</p> </div> <div data-bbox="230 1174 327 1200" data-label="Text"> <p>gez. Koch</p> </div>	<div data-bbox="1184 217 1653 277" data-label="Text"> <p>Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“</p> </div> <div data-bbox="1890 247 2076 274" data-label="Text"> <p>Entwurf 02/2025</p> </div> <div data-bbox="1574 293 1856 320" data-label="Text"> <p>Lfd. Nr. der Versandliste</p> </div> <div data-bbox="1942 284 2031 322" data-label="Text"> <p>11d</p> </div> <div data-bbox="1176 373 1644 440" data-label="Text"> <p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung)</p> </div> <div data-bbox="1964 354 2018 408" data-label="Form"> <input type="checkbox"/> </div> <div data-bbox="1176 485 1644 550" data-label="Text"> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung)</p> </div> <div data-bbox="1964 464 2018 518" data-label="Form"> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div data-bbox="1184 585 1585 619" data-label="Text"> <p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> </div> <div data-bbox="1155 639 2067 727" data-label="Text"> <p>zu 3) Der Hinweis wurde beachtet. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum 26.06.2025 bis einschließlich 25.07.2025 über das Beteiligungsportal des Landes Sachsen-Anhalt statt.</p> </div> <div data-bbox="1155 778 1993 812" data-label="Text"> <p>zu 4) Der Hinweis wurde beachtet. Der Verfahrensvermerk 3 wurde geändert.</p> </div>
---	---

Landkreis Saalekreis

Der Landrat



Landkreis Saalekreis - Postfach 14 54 - 06204 Merseburg

Bürgermeister der Gemeinde Schkopau
Herrn Torsten Ringling
Schulstraße 18
06258 Schkopau

Amt für Bauordnung und Denkmalschutz
SG Städtebau und Raumordnung
Gebäude: Schloss Merseburg, Domplatz 9

Bearbeiter Birgit Pätz
Telefon 03461 40-2464
Fax 03461 40-1460
E-Mail birgit.paetz@saalekreis.de

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen
612600-25099

Datum
10.06.2025

Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ der Gemeinde Schkopau im OT Knapendorf

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
Entwurf vom Februar 2025
Hier: Stellungnahme Landkreis

Sehr geehrter Herr Ringling,

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

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

01. SG Städtebau und Raumordnung:

Raumordnung:

Seitens der Unteren Landesentwicklungsbehörde ergehen keine Einwände zum vorliegenden Entwurf. Wie bereits zum Vorentwurf festgestellt, entwickelt sich der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau nach § 8 Abs. 2 BauGB.

1

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1

„Gewerbegebiet in den Hufen“

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

12a

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 Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

<p>Städtebau:</p> <p>Nachfolgender Hinweis ergeht zum vorliegenden Entwurf:</p> <p>In der Begründung wird unter Punkt 5.5.2 beschrieben, dass aufgrund der Charakteristik des Vorhabens eine Vereinbarung zur Übernahme der Grundschutzverpflichtungen der Gemeinde bei der Löschwasserbereitstellung der mit der Gemeinde Schkopau kooperierenden Vorhabenträger abschlossen wird.</p> <p>Da die Löschwasserversorgung der gesicherten Erschließung des Baugebietes dient, ist diese Vereinbarung vor Satzungsbeschluss abzuschließen. Ansonsten ist die gesicherte Erschließung des Baugebietes nicht gegeben. (vgl. auch Punkt 07. Dieser Stellungnahme).</p> <p>03. SG Gewässerschutz:</p> <p>Gegen das Abwägungsergebnis und den vorgelegten Planentwurf bestehen seitens der Wasserbehörde keine Einwände.</p> <p>Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde aus der Stellungnahme des Landkreises vom 16.08.2023 zum Vorentwurf wurden zur Kenntnis genommen. Sie finden in der Überarbeitung der Planung keine unmittelbare Berücksichtigung, sollen jedoch in den nachfolgenden Objektplanungen für die Erschließungsanlagen zugrunde gelegt werden. Wasserrechtlich relevant sind vordergründig die Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung, da hier erlaubnisbedürftige Gewässerbenutzungen erfolgen sollen. Die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren sind dann im Rahmen der inneren Erschließungs- und Projektplanung (Bauanträge) zu führen. Die Bauherren sind im Zuge des Grundstückserwerbs entsprechend zu informieren.</p> <p>Darüber hinaus gibt seitens der Wasserbehörde keine weiteren Forderungen oder Hinweise.</p> <p>04. SG Immissionsschutz:</p> <p>Dem Entwurf des B-Plans Nr. 5/1 'Gewerbegebiet in den Hufen' stehen aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde keine Immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen.</p> <p>Es ergeben sich lediglich folgende Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Auf Seite 6/7 der Begründung werden die vom Plangebiet betroffenen Flurstücke aufgezählt. Es fehlt das Flurstück 144 (tlw.). 2. In die Festlegung 1.1.5 sollte die Einheit für das Emissionskontingent L_{eq} aufgenommen werden: $dB(A)/m^2$. <p>05. SG Naturschutz/ Wald- und Forstschutz:</p> <p>Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird nachgereicht.</p> <p>06. SG Abfall und Bodenschutz:</p> <p>Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht ergehen folgende Hinweise und Anmerkungen zum vorgelegten Entwurf:</p>	<div> <div> Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ </div> <div> Entwurf 02/2025 12a </div> </div> <div> Lfd. Nr. der Versandliste </div> <div> <div> 2 </div> <div> Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) </div> <div> <input type="checkbox"/> </div> </div> <div> <div> 3 </div> <div> Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) </div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div> <div> <div> 3 </div> <div> Vorschlag für die Beschlussfassung: </div> </div> <div> <div> 4 </div> <div> zu 2) Der Hinweis wird Berücksichtigung finden. Es ist beabsichtigt, eine entsprechende Vereinbarung vor Satzungsbeschluss abzuschließen. </div> </div> <div> <div> 5 </div> <div> zu 3) Da seitens der unteren Wasserbehörde keine Einwände gegen das Abwägungsergebnis und die Planung erhoben werden, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich. </div> </div> <div> <div> 6 </div> <div> zu 4) Die Hinweise zu den nachfolgenden, objektkonkreten Planverfahren wurden zur Kenntnis genommen. </div> </div> <div> <div> 7 </div> <div> zu 5) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. </div> </div> <div> <div> </div> <div> zu 6) Da der Planung keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegenstehen, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich. </div> </div> <div> <div> </div> <div> zu 7) Die Hinweise wurden beachtet. Die Korrekturen wurden vorgenommen. </div> </div>
---	--

<p>In die Begründung zum B-Plan wurde der Hinweis aufgenommen, dass der Planungsbereich in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten des Saalekreises (DSBA) unter der Reg.Nr. 10343 als Altlastverdachtsfläche „ehemalige Rinderställe Bündorf“ erfasst ist. Untersuchungsergebnisse zur Altlastensituation liegen nicht vor. Eine sensible Nutzung der Flächen ist nicht zulässig.</p> <p>Entsprechend § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, um die Funktionen des Bodens im Sinne des § 2 Abs. 2 BBodSchG zu sichern und wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden. Grundsätzlich ist es aus bodenschutzrechtlicher Sicht zu begrüßen, dass ein bereits vorgentzter Standort überplant wurde.</p> <p>Dennoch werden mit dem Vorhaben ca. 33.000 m² Fläche durch z.B. Straßen, Anlagen und Gebäude vollständig versiegelt. Alle natürlichen Bodenfunktionen, d.h. als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Niederschlagsspeicher und Abbau- und Ausgleichsmedium zum Schutz des Grundwassers gehen vollständig verloren.</p> <p>Im Umweltbericht wurde der Ausgangszustand des Bodens nur kurz angedeutet. Der Erfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen wurde nicht anhand des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens Sachsen-Anhalt bewertet. Eine fundierte Beschreibung, der am Standort anstehenden Böden wird vermisst.</p> <p>Wie älteren Luftbildern zu entnehmen ist, war nicht der gesamte Standort durch die vormalige Nutzung überprägt. Trotz einer teilweisen Bebauung waren Bodenflächen Lebensraum für Bäume, Sträucher und damit auch Tiere. Die offenen Böden konnten Funktionen für den Wasserhaushalt erfüllen.</p> <p>Durch die Planung werden alle natürlichen Bodenfunktionen auf 3,3 ha Fläche vollständig und dauerhaft verloren gehen. Damit ist der Einfluss des Vorhabens auf das Schutzgut Boden als „erheblich“ zu bewerten.</p> <p>Entsprechende Ausführungen und Bewertungen fehlen im Umweltbericht und sind zu ergänzen.</p> <p>Der Ausgleich für den bilanzierten Eingriff in die Schutzgüter erfolgt u.a. im Rahmen der Maßnahme M 1. Diese beinhaltet einen schutzgutbezogenen Ausgleich für den Boden. Vor der Gestaltung eines Offenlandes sollen alle Baulichkeiten und Befestigungen auf der Fläche M1 zurückgebaut werden. Die Entsiegelung von dauerhaft in Anspruch genommenen Flächen ist gemäß § 5 BBodSchG ein geeignetes Mittel um den Boden in seiner Leistungsfähigkeit so weit wie möglich und zumutbar wiederherzustellen.</p> <p>07. SG Brandschutz:</p> <p>Nach Einsichtnahme der dem Sachgebiet Brandschutz vorliegenden Antragsunterlagen zu o.g. Bauvorhaben sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen:</p> <p>1. 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)</p> <p>2. Der Einsatz von Feuerwehrfahrzeugen darf durch Kurven in Zu- oder Durchfahrten nicht behindert werden, dazu sind in den Außenradien 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)</p>	<p>8</p> <p>9</p> <p>10</p> <p>11</p> <p>12</p> <p>13</p>	<p>Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“</p> <p style="text-align: right;">Entwurf 02/2025</p> <p style="text-align: right;">Lfd. Nr. der Versandliste 12a</p> <p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> <p>zu 8) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Eine sensible Nutzung ist in dem Plangebiet nicht vorgesehen. Es wird ein Gewerbegebiet festgesetzt.</p> <p>zu 9) Die Feststellungen wurden zur Kenntnis genommen. Als Ausgleich für den Eingriff in die genannten Schutzgüter wird die Maßnahme M 1 festgesetzt.</p> <p>zu 10) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Bewertung des Bodens unter Pkt. 9.2.4 im Umweltbericht wurde ergänzt.</p> <p>zu 11) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Bewertung des Eingriffs in den Boden wurde unter Pkt. 10.1 im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>zu 12) Da die Maßnahme M 1 befürwortet wird, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.</p> <p>zu 13) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgenden Objektplanungen für die Erschließungsanlagen bzw. die Bauausführung und sind dabei zu berücksichtigen. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.</p>
--	---	---

<p>3. Stichstraßen, die eine Länge von mehr als 50m aufweisen, müssen am Ende eine Wendefläche 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 Wendeplatz in Stichstraßen)</p> <p>4. 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) Seite 2/2</p> <p>5. Die Festlegungen zum Löschwasser sind entsprechend dem Punkt 5.5.2 der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans umzusetzen.</p> <p>08. SG Katastrophenschutz und Rettungswesen:</p> <p>Es liegen keine neuen Erkenntnisse einer möglichen Kampfmittelbelastung bzw. eines Kampfmittelverdachts vor. Auf die Hinweise zum Vorentwurf wird verwiesen.</p> <p>09. SG Verkehr:</p> <p>Nach nochmaliger Prüfung und der aktuellen Stellungnahme des Baulastträgers der Landesstraße 172, stimmt das Straßenverkehrsamt des LK Saalekreis die Anbindung unter folgenden Bedingungen zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf der L 172 ist eine separate Linksabbiegespur herzustellen - die Sichtdreiecke aus der Gemeindestraße kommend sind zwingend ausreichend herzustellen - die Zufahrtsstraße ist so herzustellen, dass diese Lastverkehre aufnehmen kann und den Begegnungsfall LKW/ LKW gewährleistet. <p>Außerdem sind die Bedingungen des Baulastträgers aus der Stellungnahme vom 19.11.2024 bindend.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>im Auftrag</p> <p>Zutz Amtsleiterin</p>	<p>13</p> <p>14</p> <p>15</p> <p>16</p> <p>17</p>	<p>Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“</p> <p style="text-align: right;">Entwurf 02/2025</p> <p style="text-align: right;">Lfd. Nr. der Versandliste 12a</p> <p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> <p>zu 14) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 15) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Abwägung zu der genannten Stellungnahme des SG Brand- und Katastrophenschutz in der gebündelten Stellungnahme des Saalekreises vom 16.08.2023 wird auf die folgenden Abwägungsbögen verwiesen.</p> <p>zu 16) Da der geplanten Straßenanbindung seitens des SG Verkehr zugestimmt wird, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.</p> <p>zu 17) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Objektplanung für die geplante Straßenanbindung zu berücksichtigen.</p>
--	---	---

<div data-bbox="360 193 1039 236" data-label="Section-Header"> <p>Auszug aus der Stellungnahme Saalekreis vom 16.08.2023</p> </div> <div data-bbox="309 240 1019 300" data-label="Text"> <p>Dennoch wird sich der Versiegelungsgrad durch Befestigung und Bebauung einer Fläche von ca. 33.000 m² stark erhöhen, auf welcher die natürlichen Bodenfunktionen dann vollständig und dauerhaft verloren gehen werden.</p> </div> <div data-bbox="309 317 1019 357" data-label="Text"> <p>Im vorgelegten Umweltbericht sind Ausführungen zu den Umweltschutzgütern und den Auswirkungen der Planung auf diese enthalten.</p> </div> <div data-bbox="309 375 1019 434" data-label="Text"> <p>Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde ist in diesem Bericht der Zustand der Flächen vor 2022 zu beschreiben, d.h. vor der ungenehmigten Aufbringung der Schotterdecke auf das Gelände.</p> </div> <div data-bbox="309 434 1019 489" data-label="Text"> <p>Aus Unterlagen und Luftbildern ist belegt, dass sich zwischen den ehemaligen Rinderställen Grünflächen mit offenen unversiegelten Böden befanden. Diese Bereiche der Vorhabensfläche sind als ursprünglich unbebaut einzustufen.</p> </div> <div data-bbox="309 489 1019 585" data-label="Text"> <p>Damit kann maximal die Hälfte der Böden im B-Plangebiet als intensiv vorgeutzt und überprägt gelten. Auf dem anderen Teil der Flächen standen gewachsene Böden an, die alle natürlichen Bodenfunktionen, d.h. als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Niederschlagsspeicher und Abbau- und Ausgleichsmedium zum Schutz des Grundwassers vollständig erfüllt haben.</p> </div> <div data-bbox="309 585 1019 625" data-label="Text"> <p>Die Böden sind natürlichen Ursprungs und waren weder versiegelt noch stark anthropogen verändert.</p> </div> <div data-bbox="309 625 1019 681" data-label="Text"> <p>Erst mit dem Aufbringen der Recyclingmaterialien wurden diese Flächen beeinträchtigt. Der Pflanzenbewuchs wurde entfernt, die Böden verdichtet und Fremdmaterialien auf die Flächen aufgebracht.</p> </div> <div data-bbox="309 681 788 702" data-label="Text"> <p>In der Bilanzierung sind diese Tatsachen zu berücksichtigen.</p> </div> <div data-bbox="309 719 1019 759" data-label="Text"> <p>Der Eingriff in die Schutzgüter ist somit bereits vor Genehmigung des B-Planes erfolgt. Das Schutzgut Boden betreffend ist dieser als nachteilig zu bewerten.</p> </div> <div data-bbox="309 759 1019 874" data-label="Text"> <p>Der Ausgleich ist zu ermitteln. Dieser sollte schutzgutbezogen erfolgen. Erforderliche Flächenversiegelungen können durch Entsigelung im Sinne des § 15 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 7 Abs. 1 NatSchG LSA ausgeglichen werden. Die Entsigelung von dauerhaft in Anspruch genommenen Flächen ist gemäß § 5 BBodSchG ein geeignetes Mittel, um den Boden in seiner Leistungsfähigkeit so weit wie möglich und zumutbar wiederherzustellen.</p> </div> <div data-bbox="309 911 658 932" data-label="Section-Header"> <p>07. SG Brand- und Katastrophenschutz:</p> </div> <div data-bbox="309 951 416 971" data-label="Section-Header"> <p><u>Brandschutz:</u></p> </div> <div data-bbox="309 992 889 1013" data-label="Text"> <p>Es sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen:</p> </div> <div data-bbox="338 1034 1019 1342" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Außenradien 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 Wendefläche von mind. 17,0m Durchmesser aufweisen. Dies ergibt sich aus den Normen für 2-achsige Feuerwehrfahrzeuge (i.V.m. DIN 14530). </div>	<div data-bbox="1198 220 1648 277" data-label="Section-Header"> <p>Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“</p> </div> <div data-bbox="1879 252 2074 272" data-label="Text"> <p>Vorentwurf 06/2023</p> </div> <div data-bbox="1599 296 1856 323" data-label="Text"> <p>Lfd. Nr. der Versandliste</p> </div> <div data-bbox="1966 288 2029 323" data-label="Text"> <p>11a</p> </div> <div data-bbox="1189 378 1639 440" data-label="Text"> <p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</p> </div> <div data-bbox="1982 357 2033 410" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1189 489 1639 550" data-label="Text"> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung)</p> </div> <div data-bbox="1982 469 2033 521" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1198 592 1583 619" data-label="Section-Header"> <p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> </div> <div data-bbox="1169 646 2101 729" data-label="Text"> <p>zu 18) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Auch unter Berücksichtigung der Hinweise der unteren Naturschutzbehörde wurde die Bilanzierung angepasst. Die verbale Bewertung zum Schutzgut Boden wurde in der Begründung angepasst.</p> </div> <div data-bbox="1169 756 2132 951" data-label="Text"> <p>zu 19) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Als Ausgangssituation stellt die Bewertung auf den Zustand vor dem Aufbringen der Schotterdecke ab. Diese Bewertung ist in die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes eingeflossen. Seitens des Eigentümers ist, um insbesondere den Eingriff in den Boden, der sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben wird, zu kompensieren, das nördlich in den Geltungsbereich einbezogene Flurstück erworben worden. Auch hier sind noch Versiegelungen aus der Altnutzung vorhanden, die im Zuge der Maßnahmenumsetzung zurückgebaut werden sollen.</p> </div> <div data-bbox="1169 1117 2132 1228" data-label="Text"> <p>zu 20) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgenden Objektplanungen für die Erschließungsanlagen bzw. die Bauausführung und sind dabei zu berücksichtigen. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.</p> </div>
--	--

<p>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- und Entsorgungsfahrzeuge benötigen ebenfalls einen Wendeplatz in Stichstraßen)</p> <p>- 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)</p> <p>- 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 Grundsatz von 96m³/h über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden, in einem Umkreis von max. 300m bereitzustellen. Ist es nicht möglich den Löschwasserbedarf aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zu decken, kann der Löschwasserbedarf auch aus Löschteichen, Löschwasserbrunnen und unter- bzw. oberirdischen Löschwasserbehältern zugestimmt werden, wenn die Anforderungen der DIN 14210 „Löschwasserteiche, DIN 14220 „Löschwasserbrunnen“ bzw. DIN 14230 „Unterirdische Löschwasserbehälter“ eingehalten werden. Die Löschwasserversorgung ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Saalekreis abzustimmen.</p> <p><u>Katastrophenschutz:</u></p> <p>Seitens des Sachgebietes Katastrophenschutz und Rettungsdienst liegen folgende Hinweise und Forderungen vor:</p> <p>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.</p> <p>Die Flächen für das o.a. Projekt wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt anhand der Unterlagen und Erkenntnisse überprüft. Eine Belastung der Flächen aus dem vorliegenden Plan mit Kampfmitteln/Munition ist dem Kampfmittelbeseitigungsdienst nach dem derzeitigen Stand der Unterlagen nicht bekannt.</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beim KBD vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.</p> <p>Sollten im Zuge der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so sind nach § 2 Abs.1 der KampfM- GAVO die Arbeiten sofort einzustellen, die Fundstelle zu sichern und die Integrierte Leitstelle Saalekreis (ILS), Tel -Nr. 03461/ 40 12 55 oder jede Polizeidienststelle anzurufen.</p>	<div> <div> Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ </div> <div> Vorentwurf 06/2023 </div> </div> <div> Lfd. Nr. der Versandliste <div>11a</div> </div> <div> <div> Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) </div> <div> <input type="checkbox"/> </div> </div> <div> <div> Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) </div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div> <div> Vorschlag für die Beschlussfassung: <div> <p>zu 21) Die Gemeinde Schkopau ist für den Grundsatz der Löschwasserversorgung zuständig. Für die Löschwasserbereitstellung müssen die Richtwerte für Gewerbegebiete von mindestens 96 m³/h, unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung, gewährleistet werden. Das Löschwasser muss mindestens zwei Stunden zur Verfügung stehen. In einem Abstand von höchstens 300 m müssen an das Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten für Feuerlöschzwecke vorhanden sein. In unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich ein Hydrant mit einem Durchfluss von 40 m³/h (letzte Messung 03.06.2019). Aufgrund dessen, dass der Löschwasserbedarf aktuell nicht über das öffentliche Trinkwassernetz gedeckt werden kann, besteht die Zielstellung darin, den Grundsatz über Löschwasserbehälter, Löschteiche oder -brunnen bereit zu stellen. Diese sind unter Einhaltung der jeweiligen DIN-Vorschrift zu errichten. Aufgrund der Charakteristik des Vorhabens wird der mit der Gemeinde Schkopau kooperierenden Vorhabenträger eine Vereinbarung zur Übernahme der Grundsatzverpflichtungen der Gemeinde bei der Löschwasserbereitstellung abschließen.</p> <p>zu 22) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.</p> </div> </div>
---	---

Landkreis Saalekreis

Der Landrat



Landkreis Saalekreis – Postfach 14 54 – 06204 Merseburg

Bürgermeister der Gemeinde Schkopau
Herrn Torsten Ringling
Schulstraße 18
06258 Schkopau

Amt für Bauordnung und Denkmalschutz
SG Städtebau und Raumordnung
Gebäude: Schloss Merseburg, Domplatz 9

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

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen
612600-25099

Datum
19.06.2025

Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ der Gemeinde Schkopau im OT Knapendorf

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
Entwurf vom Februar 2025
Hier: Stellungnahme Landkreis -Nachtrag

Sehr geehrter Herr Ringling,

Im Nachfolgenden erhalten Sie in Ergänzung der Stellungnahme des Landkreises vom 10.06.2025 die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:

05. SG Naturschutz/ Wald- und Forstschutz:

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ergeht folgende Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf vom Februar 2025 zum B-Plan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ der Gemeinde Schkopau.

Dem Entwurf wird seitens der Naturschutzbehörde weitestgehend zugestimmt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im vorliegenden Entwurf berücksichtigt. Bestandteil der Planung ist ein Umweltbericht mit Eingriffsbewertung und einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Darin sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege erörtert. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist nachvollziehbar. Demnach können die mit der Bebauung einhergehenden Eingriffe in die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild durch die vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

Bedingung für die Zulassung eines Vorhabens oder Planes ist die Beachtung des besonderen Artenschutzrechtes. Die Vorgaben zum besonderen Artenschutz wurden nach Maßgabe der § 44 BNatSchG hinsichtlich der im Plangebiet nachgewiesenen und zu erwartenden potentiellen Arten geprüft. Es wurden für die betroffenen Artgruppen geeignete Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die nachgewiesenen und potentiell zu erwartenden Arten entwickelt.

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

12b

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da die untere Naturschutzbehörde dem Planentwurf zustimmt, ist **keine Abwägungsentscheidung erforderlich**.

zu 2) Da die untere Naturschutzbehörde den Maßnahmen zum Artenschutz zustimmt, **keine Abwägungsentscheidung erforderlich**.

1

2

Im Übrigen sind die Festsetzungen zu den Anpflanzungen und Ansaaten M1, P1 und P2 bezüglich der zu verwendenden Herkunftsgebiete zu ergänzen.

3

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Zutz
Amtsleiterin

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

12b

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Herkunftsgebiete sind in den Begründungen zu den grünordnerischen Festsetzungen 4.1 und 4.2 ergänzt worden.

StadtLandGrün Stadtplanung

Von: Müller, Daniel <daniel.mueller@midewa.de>
Gesendet: Dienstag, 20. Mai 2025 16:56
An: info@slg-stadtplanung.de
Cc: Steffen Röhl
Betreff: Gemeinde Schkopau, OT Knapendorf, B-Plan Nr. 5/1 "Gewerbegebiet in den Hufen"

Bauvorhaben: Gemeinde Schkopau, OT Knapendorf, B-Plan Nr. 5/1 "Gewerbegebiet in den Hufen"

Hier: Stellungnahme MIDEWA Trinkwasser

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stimmen wir im dem Entwurf des Bebauungsplans der Gemeinde Schkopau, OT Knapendorf, 5/1 "Gewerbegebiet in den Hufen" im Rahmen unseres Äußerungsrechts als Träger öffentlicher Belange grundsätzlich unter Berücksichtigung der folgenden Informationen und Auflagen zu.

Unsere Stellungnahme vom 15.08.2023 hat weiterhin Gültigkeit, jedoch möchten wir folgendes ergänzen.

Die Trinkwasserversorgung des Bebauungsgebietes ist über das öffentliche Netz "**Bündorfer Straße**" möglich. Jedoch hat die derzeit am geplanten Gewerbegebiet liegende Trinkwasserleitung PE d 90 nicht die Kapazität, den voraussichtlichen Bedarf an Trinkwasser des geplanten Gewerbegebietes zu decken. Gemäß des DVGW Arbeitsblattes W 410 Wasserbedarf - Kennwerte und Einflussgrößen ist für ein gemischtes Gewerbegebiet mit einer Fläche von 3,9 ha ein Tagesspitzenbedarf von ca. 16 m³/h anzunehmen.

Außerdem ist zu erwähnen, dass die laut DVGW-Richtlinie W 405 geforderte Löschwassermenge für gemischte Gewerbegebiete von mind. 48 m³/h (ggf. sogar 96 m³/h) für eine Löschzeit von 2 Stunden ebenfalls nicht bereitgestellt werden kann. Selbstverständlich duldet die MIDEWA GmbH die Entnahme von Löschwasser im Brandfall. Jedoch können und müssen wir keine unterbrechungsfreie Vorhaltung von Löschwasser garantieren – diese Verantwortung obliegt der Kommune.

Die erforderliche innere wasserwirtschaftliche Erschließung erfolgt durch den Erschließungsträger. Hierzu ist ein separater Vertrag über Bau und Übernahme von Wasserversorgungsanlagen erforderlich, der mit uns abzuschließen ist und Art, Umfang sowie die Kostenübernahme der Erschließung regeln muss. Mit der Erschließung darf erst begonnen werden, wenn der Vertrag vorliegt und der bautechnischen Planung durch uns zugestimmt wurde. Da sich bereits jetzt herausstellt, dass der künftige Bedarf das vorhandene Netz hinsichtlich Menge oder Druck überlastet, sind durch den Erschließungsträger Maßnahmen zu ergreifen, sodass entweder der Bedarf gesenkt oder das vorgelagerte Netz verstärkt wird. Alle Eingriffe in das bestehende System sind im Vorfeld mit dem Versorger abzustimmen, z.B. die Verlegung einer Trinkwasserleitung in einer größeren Dimension.

Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von zwei Jahren. Wird mit dem Vorhaben erst nach dieser Frist begonnen oder werden wesentliche Änderungen an der Bauleitplanung vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

1

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

13

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

- 1 zu 1) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Abwägung zu der genannten Stellungnahme des SG Brand- und Katastrophenschutz in der gebündelten Stellungnahme des Saalekreises vom 15.08.2023 wird auf die folgenden Abwägungsbögen verwiesen.
- 2 zu 2) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Sie wurden unter Pkt. 5.5.2 in die Begründung aufgenommen. Der tatsächliche Trinkwasserbedarf ist momentan noch nicht abzusehen. Aktuell ist beabsichtigt, die Gewerbefläche vorwiegend als Lager- und Abstellfläche mit entsprechend geringem Trinkwasserbedarf zu nutzen.
- 3 zu 3) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Aufgrund dessen, dass der Löschwasserbedarf aktuell nicht über das öffentliche Trinkwassernetz gedeckt werden kann, besteht die Zielstellung darin, den Grundschutz über Löschwasserbehälter, Löschteiche oder -brunnen bereit zu stellen. Diese sind unter Einhaltung der jeweiligen DIN-Vorschrift zu errichten.
Aufgrund der Charakteristik des Vorhabens wird der mit der Gemeinde Schkopau kooperierende Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss eine Vereinbarung zur Übernahme der Grundschutzverpflichtungen der Gemeinde bei der Löschwasserbereitstellung abschließen.
- 4 zu 4) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung der Planung und sind dabei zu beachten.
- 5 zu 4) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Die beiliegende Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von 3 Monaten. Eine aktuelle Leitungsauskunft bekommen Sie Online: <https://www.midewa.de/kundenservice/online-leitungsauskunft>

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
im Namen und im Auftrag der MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH

Daniel Müller
Technischer Leiter

Tel.: +49 3461 352 561 Fax: +49 3461 352 548 Mobil: +49 1515 666 4294
Niederlassung Saale-Weiße Elster / Weißenfelder Str. 74 / 06217 Merseburg / Deutschland

MIDEWA Dienstleistungsgesellschaft mbH
Verwaltung | Bahnhofstr. 13 | 06217 Merseburg | www.midewa.de
Sitz der Gesellschaft: Köthen | Amtsgericht: Stendal | HRB-Nr. 33088 | Steuer-Nr. 116/107/10028 | USt-ID-Nr. DE362934537
Geschäftsführung: Steffen Höntsch, Toni Wasserzier, Jana Bräutigam (Prokuristin), Clemens Illing (Prokurist), Aufsichtsratsvorsitzende: Anja Krüger

**Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“**

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

13

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Von: Röhl, Steffen
 An: astrid.friedewald@slg-stadtplanung.de
 Cc: Daniel Müller
 Betreff: Gemeinde Schkopau, OT Knapendorf, B-Plan Nr.5/1 Gewerbegebiet in den Hufen"
 Datum: Dienstag, 15. August 2023 11:00:43
 Anlagen: LP-Trinkwasser_1-1000.pdf
 Merkblatt Leitungsaufruf.pdf

Bauvorhaben: Gemeinde Schkopau, OT Knapendorf, B-Plan Nr.5/1 Gewerbegebiet in den Hufen"

Hier: Stellungnahme Trinkwasser

Sehr geehrte Frau Fiedewald,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Die MIDEWA GmbH stimmt der o.g. Maßnahme zu. Nachfolgende Hinweise und Forderungen sind zu beachten.

Im Gebiet der o.g. Maßnahme befinden sich im Wegebereich teilweise TW- Leitungen der MIDEWA GmbH. Als Anlage erhalten Sie unseren Lageplan mit eingetragenem Bestand der TW- Leitungen. Wir weisen darauf hin, dass die Lage der einzelnen TW- Hausanschlüsse nicht bzw. nur zum Teil in unseren Planauszügen dargestellt sind. Die Angaben im Lageplan Trinkwasser dienen nur zu Planungszwecken und zur Information und erheben keinen Anspruch auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität!

Zur Tiefenlage unserer TW- Leitungen können wir keine genauen Angaben machen, da uns keine Bestandspläne und Längsschnitte zur Verfügung stehen. Die vorhandenen TW- Leitungen haben in der Regel eine Überdeckungshöhe von 1,20 m (Mindestüberdeckung) bis 2,00 m (Maximalüberdeckung).

Sollten im Vorfeld Suchschachtungen vorgenommen werden, sind diese grundsätzlich mit unserem **Leiter Betrieb Herrn Dallmeier (Tel. 03461 / 352571)** abzustimmen. Die Kosten für die Suchschachtungen sind vom Auftraggeber zu übernehmen.

Weiterhin sind bei der Planung und Bauausführung der o. g. Maßnahme die nachfolgend genannten Punkte grundsätzlich zu beachten:

- Zu unseren TW- Versorgungsleitungen müssen Mindestschutzabstände, gemäß DVGW- Arbeitsblatt W 400-1 eingehalten werden!
- Unsere TW- Leitungen müssen grundsätzlich oberhalb der Abwasserleitungen liegen! Ein Überbauen unserer TW- Leitungen ist nicht statthaft!
- Bei notwendigen Umverlegungen von TW- Anlagen / -Leitungen im Rahmen des o. g. Bauvorhabens muss im Vorfeld eine schriftliche Vereinbarung mit unserem Unternehmen abgeschlossen werden! Die Umverlegungen sind uns schriftlich anzuzeigen und bedürfen einer Zustimmung seitens unseres Unternehmens!
- Bei der Ausführung von Erdarbeiten (Tiefbauarbeiten) im unmittelbaren Bereich unserer TW- Anlagen/ -Leitungen sind die gültigen Vorschriften zu beachten! Gegebenenfalls sind Handschachtungen und zusätzliche Sicherungsmaßnahmen (z. B. Lastverteilung) notwendig.

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
 „Gewerbegebiet in den Hufen“

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 (frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da die MIDEWA der Planung zustimmt, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 2) Die Informationen wurden berücksichtigt. Der Leitungsbestand wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Des Weiteren wurden die Punkte 4.6.1 und 5.5.2 der Begründung entsprechend ergänzt.

zu 3) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

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

- Bei höhenmäßigen Änderungen ist die DIN 1998 zu beachten! Eine Überdeckung der vorhandenen TW- Leitungen von 1,20 m (Mindestüberdeckung) bis 2,00 m (Maximalüberdeckung) muss eingehalten werden!
- Unsere TW-Anlagen sind während der Baumaßnahme gegen Beschädigungen zu sichern und zugänglich zu halten! Die Sicherheitsmaßnahmen gemäß den gültigen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten!
- Werden unsere Anlagen und Leitungen während der Bauphase beschädigt, haftet der Verursacher für alle der MIDEWA oder Dritten daraus entstehenden Schäden und Wertminderungen!
- Werden im Rahmen des o. g. Vorhabens die Kappen für Schieber und Hydranten freigelegt, sind diese dem neuen Niveau anzupassen! Defekte Kappen sind zu erneuern. Die Auswechslung und Angleichung ist in Absprache zwischen dem bauausführenden Unternehmen und unserem o. g. Leiter Betrieb durchzuführen.
- Die bauausführende Firma, einschließlich Name und Tel.- Nr. des verantwortlichen Bauleiters, ist der MIDEWA GmbH bekannt zu geben!
- Falls vor Baubeginn eine Ortsbegehung bzw. Trassenbegehung erforderlich ist, steht Ihnen unser o. g. Leiter Betrieb als Ansprechpartner zur Verfügung. Im Rahmen der Trassenbegehung erhält die bauausführende Firma weitere Hinweise, die bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren. Wird nach dem Ende dieser Frist mit der o.g. Maßnahme begonnen, ist die MIDEWA GmbH erneut anzuhören.

Die beiliegende Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von 3 Monaten. Eine aktuelle Leitungsauskunft bekommen Sie Online:

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

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Müller i.A. Röhl
Technischer Leiter Mitarbeiter Technik

Anlage:

Lageplan Trinkwasser
Merkblatt Leitungsauskunft

--

Mit freundlichen Grüßen

Steffen Röhl
Mitarbeiter T.egenschallan

4

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

12

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

**Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Der Vorsitzende**



Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Willy-Brandt-Straße 87, 06110 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

**Geschäftsstelle der Regionalen
Planungsgemeinschaft Halle**

Willy-Brandt-Straße 87
06110 Halle (Saale)

Tel. : +49345 20938315
Fax: +49345 20938319
e-mail: mark.immer@planungregion-halle.de
Internet: www.planungsregion-halle.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
SLG-afw
05.05.2025

Mein Zeichen
rpgh-
2025-00201

Bearbeitet von:
Herr
Immer

Halle,
27.05.2025

**Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“,
Gemeinde Schkopau
- Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB -**

hier: Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Halle
Bezug: Stellungnahme der RPG Halle vom 28.07.2023

Sehr geehrte Frau Friedewald,

mit Schreiben vom 05.05.2025 haben Sie die RPG Halle um Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan gebeten. Hierzu teile ich Ihnen Folgendes mit.

I Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 i. V. mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015, S. 170) nimmt die RPG Halle die Aufgabe der Regionalplanung für ihre Mitglieder Burgenlandkreis, Saalekreis, Stadt Halle, sowie dem Landkreis Mansfeld-Südharz mit Lutherstadt Eisleben, Stadt Arnstein, Gerbstedt, Hettstedt und Mansfeld, Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land und Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Heilbra) wahr.

Gemäß Nr. 4.1. RdErl. des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr vom 13.01.2016-44-20002-01 gibt die RPG Halle als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab.

Die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung ergeben sich für die Planungsregion Halle aus:

- dem Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle 2010, in Kraft getreten am 21.12.2010 (vgl. Amtsblatt LK SK Nr. 46 von 2010)
- der Planänderung des REP Halle 2010 in der Fassung vom 22.08.2023, in Kraft getreten am 15.12.2023 (vgl. Amtsblatt LVvA Nr. 12/2023)

**Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“**

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

16

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Ausführungen zu den gesetzlichen Grundlagen wurden zur Kenntnis genommen. Analoge Ausführungen finden sich bereits unter Pkt. 3.2 der Begründung.

- dem Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ 2020, in Kraft getreten am 28.03.2020 (vgl. Amtsblatt LK MSH Nr. 3 von 2020)
- dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Amsdorf (1997) einschließlich der ersten Änderung (2006), in Kraft getreten am 06.02.1997 (vgl. MBl. LSA Nr. 5 von 1997)
- dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Geiselatal (2000), in Kraft getreten am 7.7.2020 (vgl. MBl. LSA Nr. 21 von 2000)
- dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Merseburg (Ost) (1998), in Kraft getreten am 13.05.1998 (vgl. MBl. LSA Nr. 25 von 1998)
- dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen (1996), in Kraft getreten am 05.06.1998 (vgl. MBl. LSA Nr. 31 von 1996).

Gemäß § 4 Abs. 1 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist) sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

II Ausführungen zum Bebauungsplan

In der Gemeinde Schkopau ist in der Gemarkung Knapendorf im Ortsteil Bündorf an der L 172 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes vorgesehen. Es soll ein Gewerbegebiet festgesetzt werden. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4 ha. Das Plangebiet war zwischen 1965 und 1990 Standort eines Rinderstalls. Seitdem liegt die Fläche brach.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau ist eine gewerbliche Baufläche dargestellt.

Gemäß Grundsatz 5.5.1.1. entsprechen Planungen zur Abdeckung des örtlichen gewerblichen Bedarfs grundsätzlich den Zielen der Raumordnung.
Dies ist hier der Fall.

Darüber hinaus erfolgt die Nachnutzung einer Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung.

Im o.g. Bebauungsplan sind die Erfordernisse der Raumordnung der Ebene der Regionalplanung auf der Grundlage der o.g. Regionalpläne hinreichend beachtet bzw. berücksichtigt.

Gegen den Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ der Gemeinde Schkopau bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.

III Sonstige Hinweise

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

16

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Ausführungen zu den Planinhalten wurden zur Kenntnis genommen.

zu 2) Die Feststellung, dass es sich vorliegend um eine raumbedeutsame Planung handelt, wurde zur Kenntnis genommen.

zu 3) Da festgestellt wird, dass die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung beachtet wurden und keine Bedenken gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

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

Kopie:

Ministerium für Infrastruktur und Digitales - oberste Landesentwicklungsbehörde, Landkreis Saalekreis - untere Landesentwicklungsbehörde (per E-Mail); RPGH z.d.A.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

i.V. C. Schulte

Geschäftsstellenleitung

4**Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“****Entwurf 02/2025**

Lfd. Nr. der Versandliste

16

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 4) Die sonstigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Astrid Friedewald

Von: Oliver Thieme <thieme@stadt-bad-lauchstaedt.de>
Gesendet: Dienstag, 10. Juni 2025 10:55
An: 'Astrid Friedewald'
Betreff: Gemeinde Schkopau, OT Knapendorf - Bebauungsplan Nr. 5/1 "Gewerbegebiet in den Hufen"

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

hier: Stellungnahme zum Entwurf, Stand Februar 2025

Sehr geehrte Frau Friedewald,

ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 05.05.2025:

Nach Einsicht in die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ möchte ich Ihnen mitteilen, dass keine Hinweise gegeben und Bedenken geäußert werden.

Die Belange der Goethestadt Bad Lauchstädt werden durch die Planung nicht berührt.

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) 748-45
Internet: www.goethestadt-bad-lauchstaedt.de

**Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“**

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

17

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Goethestadt Bad Lauchstädt keine Bedenken gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.



Stadtverwaltung Bad Dürrenberg | Hauptstr. 27 | 06231 Solestadt Bad Dürrenberg

StadtLandGrün
Händlerstraße 8
06114 Halle (Saale)

**Gemeinde Schkopau, OT Knapendorf
Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in der Hufen“
Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 05.05.2025 teile ich Ihnen mit, dass der Aufgabenbereich der Solestadt Bad Dürrenberg durch die o.g. Planung nicht berührt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Schulze
Bürgermeister

EINGEGANGEN AM 26. MAI 2025

1466 (h)

Ihr Ansprechpartner:
Frau Gierth
Fachbereich Bauen und Um-
welt

Durchwahl:
Telefon (03462) 9987016
Telefax (03462) 9987061

k.gierth@badduerrenberg.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
05.05.2025

Unser Zeichen:
III/Gie

Bad Dürrenberg, den 22.05.2025



DER BÜRGERMEISTER

Stadtverwaltung Bad Dürrenberg
Hauptstraße 27
06231 Solestadt Bad Dürrenberg
www.badduerrenberg.de

Öffnungszeiten
Dienstag 9:00-12:00 Uhr
13:00-16:00 Uhr
Donnerstag 9:00-12:00 Uhr
13:00-16:00 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Bankverbindung
Saaleparkasse
IBAN: DE15 8005 3762 3410 0001 42
BIC: NOLADE21HAL



**Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“**

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

18

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

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

20
EINGEGANGEN AM 20. MAI 2025
12814
STADT HALLE (SAALE)
DER OBERBÜRGERMEISTER



hallesaale*
HÄNDELSTADT

Stadt Halle (Saale) - 06100 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Stadt Halle (Saale)
Fachbereich Städtebau und Bauordnung
Abteilung 61.1 Stadtentwicklung und
Freiraumplanung
Bearbeiter: Dr. W. Besch-Frotscher

Neustädter Passage 18
06122 Halle (Saale)
Telefon: 0345 221 6255
Telefax: 0345 221 6277
E-Mail: wolfgang.besch-frotscher@halle.de

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

Sie erreichen uns:
Straßenbahnlinie 2, 9, 10, 18
Haltestelle S-Bahnhof Neustadt

14. Mai 2025

Gemeinde Schkopau, OT Knapendorf
Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“

hier: Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der
Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
- Entwurf - (Stand: Februar 2025)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 05. Mai 2025 haben Sie uns zu o.g. Planung um eine Stellungnahme
gebeten.

Die Stadt Halle (Saale) ist von der Planung nicht betroffen. Es bestehen keine Einwände oder
weitere Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Nico T. Schröter
Fachbereichsleiter

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

20

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

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

Stadt Leuna
Der Bürgermeister

Stadt Leuna - Rathausstraße 1 - 06237 Leuna

StadtLandGrün
Händelstraße 8

06114 Halle (Saale)

Ihr Zeichen:
SLG-afw

Ihr Schreiben vom:
05.05.2025

Unser Zeichen:
IV/Lä-Lu

Datum:
19. Mai 2025

EINGEGANGEN AM 23. MAI 2025

13514



Fachbereich: Bau

Sachgebiet: Stadtplanung/Bauordnung

Bearbeiter/-in: Frau Lux
Telefon: 03461 249 50 12
Fax: 03461 813-222
E-Mail: p.lux@stadtleuna.de

Gemeinde Schkopau, OT Knapendorf, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“
hier:
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB


Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Friedewald,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ der Gemeinde Schkopau, OT Knapendorf.

Die Belange der Stadt Leuna werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt. Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Lämmerhirt
Leiter Fachbereich Bau

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

21

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

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

Stadt Merseburg

Der Oberbürgermeister

ERREGANGEN AM 20. MAI 2025

13014



Stadtverwaltung Merseburg, Postfach 16 61, 06206 Merseburg

StadtLandGrün
Frau Friedewald
Händlerstraße 8
06114 Halle (Saale)

Amt: Stadtentwicklungsamt
Gebäude: Lauchstädter Str. 10
Zimmer: 10G.12
Auskunft erteilt: Frau Krüger
Telefon: 03461 445 424
Telefax: 03461 445 409
eMail: stadtentwicklung@merseburg.de

*eMail ohne elektronische Signatur

Ihr Zeichen
SLG-afw

Ihr Schreiben vom
05.05.2025

Unser Zeichen
40.2/1 04/Kr

Datum
12.05.2025

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ der Gemeinde Schkopau

Sehr geehrte Frau Friedewald,

durch den Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ der Gemeinde Schkopau werden die Belange der Stadt Merseburg nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Driessen
Amtsleiter

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

22

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

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

EINGEGANGEN AM 26. MAI 2025

141 (5)



Oberbürgermeister
Rathausplatz 3
04435 Schkeuditz
Telefon: 03 42 04 / 88-1001
Telefax: 03 42 04 / 88-1778
obm@schkeuditz.de

Stadtverwaltung Schkeuditz · Postfach 1144 · 04431 Schkeuditz
StadtLandGrün
Frau Friedewald
Händlerstraße 8
06114 Halle (Saale)

**Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“
der Gemeinde Schkopau
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Friedewald,

mit Schreiben vom 05.05.2025 wurde der Großen Kreisstadt Schkeuditz Gelegenheit gegeben, die vorliegende Planung zu prüfen und eine Stellungnahme als betroffene Nachbargemeinde abzugeben.

Nach Durchsicht der Unterlagen wird mitgeteilt, dass die Belange der Großen Kreisstadt Schkeuditz durch das Vorhaben nicht berührt werden. Es bestehen keine Einwände und Hinweise, es wird auf die Stellungnahme vom 22.08.2023 verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen


Bergner
Oberbürgermeister

Datum:
14.05.2025

Ihr Schreiben vom:

Unser Zeichen:
61.1-61.13.40

Sachbearbeiter/in:
Frau Schmeink

Telefon:
03 42 04 / 88 1704

Telefax:
03 42 04 / 88 1781

Öffnungszeiten:
Mo, Fr 08:00-12:00
Di 09:00-12:00 und
13:00-18:00
Do* 08:00-17:00
(* nur Online-Terminvergabe/
telefonische Terminvereinbarung)

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

Seite 1/1

**Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“**

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

23

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.**

Gemeinde Kabelsketal
Der Bürgermeister

120 / hr.

MAI 2025



Gemeinde Kabelsketal · Lange Straße 18 · 06184 Kabelsketal

StadtLandGrün
Frau Friedewald
Händelstr. 8
06114 Halle

Abteilung	Bauverwaltung	
zust. Bearbeiter	Frau Lücke	
Telefon	034605-33-252	Fax -249
eMail	Bauverwaltung@kabelsketal.de	
Internet	www.kabelsketal.de	
Kabelsketal, den	14.05.2025	

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
60.1

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ der Gemeinde Schkopau
Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Friedewald,

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

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Lücke
SB Bauverwaltung

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

24

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**.



ERGEGANGEN AM 20. MAI 2025

12744

**GEMEINDE
TEUSCHENTHAL**

Gemeinde Teutschenthal - Am Busch 39 - 06179 Teutschenthal

StadtLandGrün
Frau Friedewald
Händlerstraße 8
06114 Halle

Amt Tiefbau

Bearbeiter Herr Gerdes
Telefon 034601 36619
E-Mail michael.gerdes@gemeinde-teutschenthal.de
Aktenzeichen

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom:
05.05.2025

Datum:
12.05.2025

**Entwurf - Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ der Gemeinde Schkopau
OT Knapendorf,**

hier: Stellungnahme der Nachbargemeinde Teutschenthal nach § 2 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Friedewald,

mit Schreiben vom 05.05.2025 wurde die Gemeinde Teutschenthal als Nachbargemeinde um Stellungnahme zum Entwurf von Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ gebeten.

Durch den Bebauungsplan werden keine von der Gemeinde Teutschenthal wahrzunehmenden öffentlichen Belange berührt. Seitens der Gemeinde Teutschenthal bestehen keine planungsrechtlichen oder sonstigen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

M. Gerdes
Sachbearbeiter Bauleitplanung

**Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1
„Gewerbegebiet in den Hufen“**

Entwurf 02/2025

Lfd. Nr. der Versandliste

25

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

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