

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

ABWÄGUNG ZUM VORENTWURF

zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
sowie der Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Februar 2025

INGEGANGEN AM 08. AUG. 2023

38170



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 Schr. vom: 12.07.2023
Ihr Zeichen: CG
Unser Zeichen: christian.gaertner@azv-merseburg.de
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.

1

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.

2

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
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(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.



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Süd

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

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

ERCEGANGEN 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

Weißenfels, 18.08.2023

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

Mein Zeichen:
11.3-21048-236/2023

Bearbeitet von: Frau Apelt

Tel.: (03443) 280-432

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

Müllnerstr. 59
06667 Weißenfels

Tel: (03443) 280-0
Fax: (03443) 280-80

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

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

Hinweise zum Datenschutz unter:
<http://lisaurl.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
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(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
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(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.



Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik NL Ost, Kaiserslauterer Str. 75, 06128 Halle

StadtLandGrün
Händlerstraße 8
06114 Halle

André Düfeld | PTI 24 | Fachreferent Team Betrieb
0345 771 5240 | neubaugebiete-sachsen-anhalt@telekom.de
09. August 2023
Lfd. Nr.: 105878668/2023
Betrifft: Gemeinde Schkopau, OT Knapendorf,
Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“
Hier: Stellungnahme Telekom

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen sind Telekommunikationslinien mit regionaler Bedeutung.

Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.

In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei, den wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse
Schwarz (Punkt – Strich) = ui – Trasse
Schwarz (Strich – Strich) = oi – Trasse
Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

3

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Informationen wurden berücksichtigt. Auf die Übernahme der Telekomleitungen in die Planzeichnungen wird aufgrund der Tatsache, dass sie außer Betrieb sind und zurückgebaut werden können, verzichtet (vgl. hierzu nachfolgende Stellungnahme vom 20.12.2023).

Die Punkte 4.6.5 und 5.5.2 der Begründung wurden fortgeschrieben.

1

Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter www.telekom.de/bauherren.

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

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

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

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

André Düfeld

Anlage
Lageplan

André
Düfeld

Digitale
Unterschriften von
André Düfeld
Datum: 2023.08.09
17:35:37 +02'00'

1:1000

2

3

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

3

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Die Information wurde zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Umsetzung der Planung zu beachten.

zu 3) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind dabei zu beachten.

Palme & Seifert Info

Von: Andre.Duefeld@telekom.de
Gesendet: Mittwoch, 20. Dezember 2023 13:45
An: info@palmeundseifert.de
Betreff: Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Telekommunikationslinien (2 Kabel) sind außer Betrieb können während der Baumaßnahme zurückgebaut werden.

Es ist trotz Rückbau erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren. Für Tiefbauunternehmen steht die Trassenauskunft Kabel' (Kabelanweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung:

<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

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

Mit freundlichen Grüßen
André Düfeld

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Fiber Factory – Technik Niederlassung Ost
André Düfeld
Fachreferent Team Betrieb – PTI 24
Hausanschrift: Kaiserslauterer Straße 75, 06128 Halle
Postanschrift: Kaiserslauterer Straße 75, 06128 Halle
+49 345 771 5240 (Tel.)
+49 391 580 215148 (Fax)
E-Mail: Andre.Duefeld@telekom.de



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <http://www.telekom.de/pflichtangaben-ofttechnik>

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

3a

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

- 1 zu 1) Die Information wurde berücksichtigt. Auf die Übernahme der Telekomleitungen in die Planzeichnungen wird aufgrund der Tatsache, dass sie außer Betrieb sind und zurückgebaut werden können, verzichtet.
- 2 zu 2) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind dabei zu beachten.



**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
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht, vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht, vom	Name, Durchwahl	Datum
SLG-afr, 12.07.2023	NLO-HAL-SBr/024/38/Knapendorf	Susann Brinkmann, -603	18.08.2023

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

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ge-
mäß § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan 5/1 „Gewerbegebiet in
den Hufen“ nimmt die Autobahn GmbH des Bundes als Straßenbaulastträger der Bun-
desautobahn (BAB) A 38 wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans ist ca. 550 m von der BAB A 38 entfernt,
befindet sich insoweit außerhalb der für bauliche Anlagen längs an Bundesautobahnen
nach § 9 Abs. 1 FStrG (Bundesfernstraßengesetz) geltenden Anbauverbotszone (Entfer-
nung bis zu 40 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand) sowie auch weit außerhalb der
Baubeschränkungszone, § 9 Abs. 2 FStrG (Entfernung bis zu 100 m gemessen vom äu-
ßeren Rand der gefestigten Fahrbahn).

Aktuelle Ausbauplanungen sowie externe landschaftspflegerische Maßnahmen der Au-
tobahn GmbH werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Weitere Einwände, Auflagen oder Hinweise zu diesem Vorhaben seitens der Autobahn
GmbH des Bundes bestehen nicht.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 
Sylvia Randt
Abteilungsleiterin
Straßenverwaltung

1

Geschäftsführung
Gunther Adler
Anne Rethmann

2

Aufsichtsratsvorsitz
Oliver Luksic

3

Sitz
Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

Steuernummer
30/260/50246

Bankverbindung
UniCredit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 7048 95
BIC HYVEDE33M488

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

4

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Feststellungen wurden zur Kenntnis genommen.

zu 2) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

zu 3) Da keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine
Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.



ERWEGANGEN AM 16. AUG. 2023

401 / 7,

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

StadtLandGrün
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Ihr Zeichen / Nachricht vom
12. Juli 2023
Ihr Ansprechpartner
Herr Scholtyssek
E-Mail
ascholtys@halle.ihk.de
Telefon
0345/2126-203
Telefax
0345/212644-203
Identnummer

Halle (Saale), 15. August 2023

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

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 hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.

Von Seiten der IHK Halle-Dessau wird die Aufstellung des Bebauungsplans mit der Festsetzung eines Gewerbegebiets begrüßt. Weitere Anregungen und Hinweise bestehen derzeit nicht.

Mit freundlichen Grüßen

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

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

5

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da die IHK die Planung begrüßt, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.**

ERZIEHUNG AM 11. AUG. 2023
38217



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

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

StadtLandGrün

Frau Dipl.-Ing. A. Friedewald

Händelstraße 8

06114 Halle (Saale)

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

mbecker@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.archlsa.de

Vorentwurf BPL Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“, Schkopau OT
Knapendorf

26. Juli 2023

Zu dem o.g. Vorhaben ergibt sich aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege
folgende Stellungnahme:

Ihr Zeichen

Nach derzeitiger fachlicher Kenntnis des LDA sind im o.g. Bereich keine
archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Jedoch ist die Entdeckung bislang
unbekannter archäologischer Kulturdenkmale jederzeit möglich.

Unser Zeichen
44-13615/23

Bitte weisen Sie die bauausführenden Betriebe grundsätzlich auf die gesetzliche
Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale
hin.

Nach § 9(3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit
den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der
Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das
o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses
Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Prof. Dr. habil. Matthias Becker
Referatsleiter

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

Landeszentralbank (LZB) Dessau
Konto 805 015 00
B.L.Z. 805 500 00

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

6

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Sie wurden unter Pkt. 5.8.2 in die Begründung
aufgenommen.

zu 2) Da festgestellt wird, dass die Planung mit den Zielen der archäologischen
Denkmalpflege vereinbar ist, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

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

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

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

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

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Friedewald,

mit Schreiben vom 12.07.2023 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des oben genannten 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

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:

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)
Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190
www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

1

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste **7**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Information wurde zur Kenntnis genommen. Auf die Bergbauberechtigung wird bereits unter Pkt. 5.8.3 der Begründung eingegangen.

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

Die in o.a. Tabelle angegebene Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) geschützte Rechtsposition dar.

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

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

Stillgelegter Bergbau / Altbergbau

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

Frau Huch (Tel.:0345 13197-266)

Geologie

Ingenieurgeologie

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

Entsprechend der vorliegenden Unterlagen und Karten gibt es zum Schichtaufbau des oberflächennahen Baugrundes im Bereich des Vorhabens und bezogen auf dieses keine Bedenken oder besonderen Hinweise.

1

2

3

4

5

6

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

7

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Der Hinweis wurde beachtet. Die Stadt Bad Dürrenberg wurde ebenfalls um Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans gebeten.

zu 3) Die Information wurde berücksichtigt. Pkt. 5.8.3 der Begründung wurde entsprechend ergänzt.

zu 4) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

zu 5) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

zu 6) Da keine Bedenken gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

Seite 3/3

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) ber 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 abschlielich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Gren

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
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(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.

EWGEGANGEN AM 28. JULI 2023

362/11

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

StadtLandGrün
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

**Bebauungsplan Nr. 5/1 "Gewerbegebiet in den Hufen",
Gemeinde Schkopau OT Knapendorf**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wolfgang Langner



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation



Halle, 24.07.2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
SLG-af
vom 12.07.2023
Mein Zeichen/Meine Nachricht:
2023-02108-V24-HAL

bearbeitet von:
Wolfgang Langner

Telefon: 0345 6912-488

1

2

Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers
Mo – Fr 8 – 13 Uhr

zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Di 13 – 18 Uhr

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

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

8

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

zu 2) Da die vom LVerGeo zu vertretenden Belange der Planung nicht entgegenstehen,
ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

418
EINGEGANGEN AM 31. AUG. 2023

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Süd
An der Fliesenwegkaserne 21, 06130 Halle

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



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

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Entwurf des o.g. Bebauungsplans haben wir eingesehen und bezüglich der von uns zu vertretenden Belange geprüft und nehmen folgendermaßen hierzu Stellung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes grenzt nördlich an die Landesstraße L 172 bei Bündorf. Das Plangebiet befindet sich (von Netzknoten 4637 008 bis Netzknoten 4637 005 bei km 4,236 bis km 4,418) außerhalb des Erschließungsbereiches einer Ortsdurchfahrt. Die Bebauung der einzelnen Grundstücke im Geltungsbereich des B-Planes unterliegt deshalb den anbaurechtlichen Beschränkungen des § 24 des Straßengesetzes von Sachsen-Anhalt (StrG LSA). Hinsichtlich der Abstände der baulichen Anlagen (Baugrenzen) wird auf die notwendige Einhaltung der Anbauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 StrG LSA hingewiesen. Für Hochbauten ist danach ein Mindestabstand von 20,0 m zum Fahrbahnrand der L 172 einzuhalten. Gemäß Entwurf der Planzeichnung wird dem mit einem Abstand der Bebauungsgrenze von ca. 20 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße Rechnung getragen. Derzeit erfolgen auch keine Neu-, Um- oder Ausbauplanungen an dem genannten Abschnitt der Landesstraße, so dass einer Bebauung in der

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Halle, 28.08.2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
SLG-af/r / 12.07.2023

Mein Zeichen/Meine Nachricht
vom:

S/2323-31033/31034 /
89/23C-L172-4637008-4,236

Bearbeitet von:
Herrn Morio
Matthias.Morio@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf:
Tel.: +49 345 4823-7332
Fax: +49 345 4823-7999

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Süd
An der Fliesenwegkaserne 21
06130 Halle

E-Mail - Adresse
poststelle@sbb.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum Datenschutz unter
<https://lsbb.sachsen-anhalt.de/datenschutz/klarung>

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN: DE2181000000081001500
BIC: MARKDEF1610

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

9a

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da festgestellt wird, dass die anbaurechtlichen Beschränkungen laut Straßengesetz beachtet wurden, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 2) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

Anbaubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 (20m – 40m) zugestimmt werden kann.

Die im südöstlichen Bereich, direkt an die L 172 grenzende, geplante Fläche für Baumpflanzungen des Bebauungsplangebietes entsprechen nach Bild 7 der RPS einer Gefahrenstelle der Gefährdungsstufe 3, welche außerhalb des kritischen Abstandes zu planen sind. Gegebenenfalls sind diese durch andere Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle zu ersetzen, die nicht als neu geschaffene Gefahrenstellen zählen.

Die verkehrliche Erschließung soll gemäß Begründung zum Bebauungsplan über die Gemeindestraße „Bündorfer Straße“ erfolgen. Wobei die vorübergehende Nutzung der Fläche als Abstell- und Lagerfläche durch den Bauunternehmer und Eigentümer erfolgen soll. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist jedoch langfristig Verkaufsflächen von Gewerbetreibenden sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben anzusiedeln, die sich an den Endverbraucher wenden. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Gewerbeansiedlungen wie z. B. Baumärkte möglich. Die Gesamtfläche beträgt etwa 38.000 m². Prognostizierte Verkehrszahlen sind nicht in der Begründung zum Bebauungsplan hinterlegt. Die beabsichtigte Neuansiedlung wird voraussichtlich ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen nach sich ziehen. Auf der L 172 gibt es eine Dauerzählstelle 46373881, welche einen DTV von 9.163 KfZ/ 24h und einen SV von 791 KfZ/ 24 h in der Straßenverkehrszählung 2021 aufweist.

Der Bebauungsplan deckt die öffentliche Verkehrsfläche der Bündorfer Straße (Flurstücke 119, 121 und 122) mit ab, jedoch ist von einem Knotenausbau in der Begründung nichts angegeben.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes muss die Gemeinde die öffentlichen und privaten Belange untereinander abwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB), wodurch die vollständige Ermittlung des Abwägungsmaterials in Form einer Verkehrsprognose bzw. Verkehrsuntersuchung notwendig wird. Hierbei sind realistische Annahmen der planbedingten Art der baulichen Nutzung, je nach möglicher Flächennutzung gemäß BauNVO zu treffen, um die zukünftige Verkehrsbelastung zu ermitteln. Die Änderung des Verkehrs könnte in der Folge einen Ausbau der Einmündung notwendig machen. Gegebenenfalls ist dadurch eine bauliche Anpassung des bisherigen Einmündungsreiches notwendig. Dies ist entsprechend der kreuzungsrechtlichen Regelungen gemäß § 29 StrG LSA zu behandeln.

Aus verkehrstechnischer Sicht sollte eine verkehrssichere Knotenpunktlösung untersucht werden. Dazu ist ein verkehrstechnisches Gutachten notwendig, dass neben der vollständigen bebauungsplanspezifischen Verkehrsmodellprognose auch die prognostizierte Bemessungsverkehrsstärke behandelt. Die Wahl der notwendigen Knotenpunktart und die prognostizierte Verkehrssqualität, ist für die derzeit mit dem Durchfahrtsverbot gekennzeichnete Einfahrt zu begründen.

2

3

4

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Der Hinweis wurde berücksichtigt. In der Festsetzung wurde der Verweis auf diese Vorgabe aufgenommen.

zu 4) Die Hinweise wurden beachtet. Für die Planung liegt eine Verkehrsuntersuchung vor, die die Leistungsfähigkeit der geplanten Anbindung an das übergeordnete Straßennetz geprüft hat.

Es soll eine direkte Anbindung des Plangebietes an die L 172 erfolgen, um die Ortslage Bündorf und die Anwohner der Bündorfer Straße nicht mit dem Verkehrsaufkommen des geplanten Gewerbegebietes zu belasten.

In der Verkehrsuntersuchung wurde ermittelt, dass sich die Geometrie des neuen Knotenpunktes aufgrund des Abstands von gut 400 m beziehungsweise 500 m von den benachbarten Einmündungen in die Trassenführung der L 172 einordnen lässt. Die Erkennbarkeit des Knotenpunktes aus mindestens 200 m Entfernung wäre aus beiden Richtungen kommend gegeben. Da die Sichtverhältnisse in die und aus der westlichen Zufahrt durch die Kurve leicht eingeschränkt sind, wurde eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h empfohlen.

Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung wurde festgestellt, dass das Gewerbegebiet ohne Kenntnis der tatsächlichen Nutzungen und unter Verwendung mittlerer Annahmen für die Verkehrserzeugung in ausreichender Verkehrsqualität leistungsfähig an das übergeordnete Straßennetz angebunden werden kann. Diese Einschätzung wurde durch die LSBB in ihrer Stellungnahme vom 19.11.2024 bestätigt (vgl. Lfd. Nr. der Versandliste 9b).

Im Gutachten wird außerdem festgestellt, dass die getroffenen Annahmen für eine gemischte Nutzung des Gewerbegebietes (Handwerk, Produktion, Lager) grundsätzlich übernommen werden können.

Seite 3/3

Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Morio

Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1

„Gewerbegebiet in den Hufen“

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

9a

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

noch zu 4)

Bei Ansiedlungen mit einem zu erwartenden hohen Verkehrsaufkommen, wie beispielsweise Logistik oder mehrgeschossige Büronutzungen mit hohem Publikumsverkehr, wäre gegebenenfalls eine Nachberechnung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts angezeigt. Gleiches gilt für den Fall, dass die Prognosebelastungen der L 172 für 2035 (mit Veröffentlichung der aktuellen Landesverkehrsprognose) deutlich über den im Gutachten getätigten Annahmen liegen würden.

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Süd
An der Fliesenwegkaserne 21, 06130 Halle

Gemeinde Schkopau
Bauamt
Schulstraße 18
06258 Schkopau



Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Süd

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

- Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung und Änderung Verkehrser-schließung -

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorgelegte Verkehrsuntersuchung zum o.g. Bebauungsplan, insbesondere der bevorzugten verkehrstechnischen Erschließung über den Knotenpunkt, welcher direkt am Vorhabengebiet liegt, haben wir eingesehen und bezüglich der von uns zu vertretenden Belange geprüft und nehmen folgendermaßen hierzu Stellung.

Die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebiets soll nun über eine direkte Anbindung an die Landesstraße erfolgen. Gemäß Richtlinien für die Anlage von Landesstraße (RAL) ist ein Ausbau des Knotens mit einem separaten Linksabbiegestreifen (Linksabbiegetyp LA2) notwendig. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes und Kenntnis der tatsächlichen Nutzung kann aber auch nach Prüfung der Verkehrsqualität und der Verkehrssicherheit über den Einsatz einer Lichtsignalanlage entschieden werden. Bei Ansatz durchschnittlicher Kostenansätze ist davon auszugehen, dass die höheren Bau- und Betriebskosten eines Knotenpunktes mit LSA ab einer Verkehrsstärke von etwa 5.000 Kfz/ 24 h durch die während der Nutzungsdauer vermiedenen Unfallkosten kompensiert werden.

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

Halle, 11.11.2024

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
Frau Oschmann / 22.10.2024

Mein Zeichen/Meine Nachricht
vom:
S/2323-31033/31034 /
96/24C-L172-4637008-4,236

Bearbeitet von:
Herr Morio
Matthias.Morio@lsbb.sachsen-
anhalt.de
Hausruf:
Tel.: +49 345 4823-7332
Fax: +49 345 4823-7999

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Süd
An der Fliesenwegkaserne 21
06130 Halle

E-Mail - Adresse
poststellesued@lsbb.sachsen-
anhalt.de

1

Hinweise zum Datenschutz unter
[https://lsbb.sachsen-
anhalt.de/datenschutzerklaerung](https://lsbb.sachsen-anhalt.de/datenschutzerklaerung)

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN: DE2181000000001001500
BIC: MARKDEF1810

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

9b

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen.

Seite 2/2

Gemäß ARS 14/2015 zur Einführung des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) ist mindestens die Qualitätsstufe D zu erreichen. Der Nachweis ist mit der vorgelegten, plausibilisierten Verkehrsuntersuchung von VSC bei einem Richtlinien konformen Ausbau des Knotens erbracht.

In dem betroffenen Straßenabschnitt der Landesstraße sind mittelfristig Seitens der Landesstraßenbaubehörde keine Baumaßnahmen geplant, die über die Erhaltung des Bestandes hinausgehen. Bei der weiteren Beplanung des Vorhabens ist deshalb von den bestehenden Ausbauparametern der Landesstraße auszugehen.

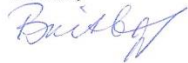
Wir weisen darauf hin, dass nach § 29 Abs. 1 Satz 3 des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) die Kosten für den Ausbau der Kreuzung gemäß Verursacherprinzips von der Gemeinde Schkopau zu tragen sind. Im vorliegenden Fall ist mit der Bündorfer Straße ein öffentlicher Weg an der Kreuzung beteiligt, der nicht für den allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr bestimmt und geeignet ist. Als „Geeignet“ für einen allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr ist eine Fahrbahn gemäß Straßen-Kreuzungsrichtlinie (StraKR) nur dann, wenn sie regelmäßig auch Lastkraftwagen aufnehmen kann, ohne einen über die normale Abnutzung hinausgehenden Schaden zu erleiden. „Bestimmt“ für den allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr ist ein Weg nicht schon deshalb, weil er früher uneingeschränkt dem öffentlichen Verkehr gewidmet worden ist. Der Weg muss vielmehr nach dem Willen des Trägers der Straßenbaulast für jedermann erkennbar dem Verkehr mit Kraftfahrzeugen jeder Art dienen. Auch deutet die vorhandene Beschränkung auf Anliegerverkehr auf den Ausschluss des allgemeinen Kfz-Verkehrs hin.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass Verlegungen von Versorgungsleitungen in Straßengrundstücken von Landesstraßen im Zusammenhang mit dem Vorhaben nach § 23 Abs. 2 des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) über einen Gestattungsvertrag zu regeln sind. Dazu sind die entsprechenden Unterlagen bei der FG 232 des RB Süd der LSBB Sachsen-Anhalt einzureichen.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Breitkopf

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

9b

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Da die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung akzeptiert werden, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 3) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

zu 4) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

zu 5) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

Von: [Mokosch, Thomas](#)
An: astrid.friedewald@slg-stadtplanung.de
Betreff: B-Plan 5/1 Schkopau, OT Knapendorf
Datum: Montag, 31. Juli 2023 14:28:22

Sehr geehrte Frau Friedewald,

im 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

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

10a

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da keine Belange des Referates Wasser betroffen sind, ist eine **Abwägungs-**
entscheidung nicht erforderlich.

Von: [Breier, Ulrike](#)
An: astrid.friedewald@slg-stadtplanung.de
Betreff: WG: TOB Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ Gemeinde Schkopau, OT Knapendorf
Datum: Montag, 31. Juli 2023 11:53:32

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ Gemeinde Schkopau, OT Knapendorf
Stadt: Schkopau
Ortsteil: Knapendorf
Landkreis: Saalekreis
Aktenzeichen: 21102/01-4089/2023.BP
Kurzbezeichnung: Schkopau-4089/2023.BP- Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ OT Knapendorf
Bei o.g. Vorhaben werden Belange des Ref.405 Abwasser nicht berührt.

i.A. Ulrike Breier

Referat Abwasser
Landesverwaltungsamt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: +49 345 514 2835
Fax: +49 345 514 2798
E-Mail: Ulrike.Breier@lwa.sachsen-anhalt.de

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

10b

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da keine Belange des Referates Abwasser betroffen sind, ist eine **Abwägungs-
entscheidung nicht erforderlich.**

Von: [Bauer, Mike](#)
An: ["astrid.friedewald@slg-stadtplanung.de"](mailto:astrid.friedewald@slg-stadtplanung.de)
Betreff: BP Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ Schkopau,
Datum: Montag, 14. August 2023 09:43:50

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

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ Gemeinde Schkopau, OT Knapendorf
Stadt: Schkopau
Ortsteil: Knapendorf
Landkreis: Saalekreis
Aktenzeichen: 21102/01-4089/2023.BP
Kurzbezeichnung: Schkopau-4089/2023.BP- Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ OT Knapendorf

Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist. Im geplanten Gewerbegebiet sollen Störfallanlagen ausgeschlossen werden, was infolge der Abstände zur Wohnbebauung in Bündorf aus der Sicht des Immissionsschutzes zu begrüßen ist. Darüber hinaus sollte auch bei der Ansiedlung von gewerblichen Anlagen im Plangebiet sichergestellt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in schutzbedürftiger Umgebungsnutzung vermieden werden. Als Orientierungshilfe für die städtebauliche Planung wird auf den Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt (RdErl. des MLU vom 25. 8. 2015) sowie auf die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - hingewiesen.

Mike Bauer
Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit,
Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen

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

Tel.: 0345 514 2194
Fax: 0345 514 2512

Sachsen-Anhalt
#modernendenken

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

10c

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 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) Die Hinweise wurden berücksichtigt, indem dem eine Schallimmissionsprognose für die Planung beauftragt wurde. Im Ergebnis des Gutachtens wurde das Plangebiet in vier Teilflächen mit unterschiedlichen Schallemissionskontingenten gegliedert, die im Bebauungsplan festgesetzt. Damit ist gewährleistet, dass die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Aufgrund der Festsetzung eines Gewerbegebietes sind nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig, so dass andere Emissionen, die das benachbarte Wohnen innerhalb der angrenzenden gemischten Baufläche erheblich stören könnten, nicht zu erwarten sind. Dies ist ebenfalls im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

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
612600-23164

Datum
16.08.2023

Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ der Gemeinde Schkopau im OT Knapendorf
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Entwurf vom Juni 2023
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. 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“

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

11a

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da seitens der unteren Landesentwicklungsbehörde keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

Städtebau: Der Bebauungsplan soll der Schaffung eines Gewerbegebietes dienen. <u>Verfahren</u> In den Planungsunterlagen (Planzeichnung, textliche Festsetzung) sind die Rechtsgrundlage für den Erlass des Bebauungsplans sowie die (wesentlichen) Verfahrensvermerke zu ergänzen. Für die Gemeinde Schkopau besteht ein Flächennutzungsplan. Dieser weist das zu überplanende Gebiet als Gewerbegebiet (GE) aus. Ein Bebauungsplan entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan. Von daher unterliegt der zu erlassende Bebauungsplan keinem Genehmigungsvorbehalt durch die Untere Bauaufsichtsbehörde <u>Planzeichnung</u> Der Planzeichnung (Stand Juni 2023) kann gefolgt werden. Sie enthält eine Nutzungsschablone und ist hinreichend vermasst. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist festgesetzt. Im Übrigen enthält die Legende eine ausreichende Erläuterung der vorhandenen Planzeichnung und der verwendeten Planzeichen (in Verbindung mit zeichnerischen Festsetzungen). Der Titel des Bebauungsplanes ist zu prüfen. Die Planzeichnung bezeichnet ihn „... in den Hufe“, in der Begründung ist von „... in den Hufen“ die Rede. <u>textliche Festsetzungen</u> Art und Maß der baulichen Nutzung und sonstige Vorschriften sind Gegenstand abschließender textlicher Festsetzungen. <u>Begründung</u> Die Begründung (Stand Juni 2023) trägt die vorliegende Planung. Die Begründung genügt insoweit den gesetzlichen wie gerichtlich formulierten Anforderungen Soweit auf Rechtsvorschriften Bezug genommen wird, sind die konkret und dem jeweiligen Gültigkeitsstand anzugeben. 02. SG Denkmalschutz: Der Punkt 9.2.8 (Seite 28) der Begründung sollte wie folgt geändert werden: Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände. Unabhängig davon sind die bauausführenden Betriebe vor Realisierungsbeginn auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter Funde oder Befunde hinzuweisen. Gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das LDA oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.	Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ Vorentwurf 06/2023 Lfd. Nr. der Versandliste 11a Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Behördenbeteiligung) Vorschlag für die Beschlussfassung: zu 2) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Die Verfahrensvermerke und die Präambel werden ergänzt. zu 3) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. zu 4) Da die zeichnerischen Festsetzungen bestätigt werden, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich. zu 5) Der Hinweis wurde beachtet. Die Bezeichnung auf der Planzeichnung wurde korrigiert. zu 6) Da die textlichen Festsetzungen bestätigt werden, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich. zu 7) Da die Begründung bestätigt wird, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich. zu 8) Da festgestellt wird, dass seitens des LDA keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich. zu 9) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Hinweise auf die gesetzliche Meldepflicht beim Auffinden von archäologischen Kulturdenkmälen wurden unter Pkt. 5.8.2 in die Begründung aufgenommen. Unter Pkt. 9.2.8 wurde ein Querverweis auf Pkt. 5.8.2 ergänzt.
--	--

Die im § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dient dazu, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Denkmalfachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 DenkmSchG LSA und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (OVG LSA vom 17.04.2003, L 150/02).	9	Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ Vorentwurf 06/2023 Lfd. Nr. der Versandliste 11a Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐ Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒
03. SG Gewässerschutz: Das Plangebiet liegt außerhalb von nach Wasserrecht festgesetzten Schutzgebieten oder Überschwemmungsgebieten. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Grundwasser ist nach vorliegenden Angaben in einer Tiefe zwischen 5 und 10 m zu erwarten. Der Anschluss an das öffentliche Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsnetz kann hergestellt werden. Damit bestehen geeignete Voraussetzungen für die Weiterführung der Planung und die beabsichtigte gewerbliche Nutzung der Fläche. Die Darlegungen im Umweltbericht hinsichtlich des Schutzzuges Wasser werden bestätigt. Es bestehen gegen den vorliegenden Entwurf keine Bedenken. Bei der Fortführung der Planung sind aus Sicht der Wasserbehörde nachfolgender Hinweise zu beachten: 1. Die Anschlussbedingungen an das öffentliche Trinkwasser- und Schmutzwassernetz sind zu prüfen und mit den Ver- und Entsorgungspflichtigen (Midewa GmbH, AZV Merseburg) konkret abzustimmen. Die Anbindepunkte sind festzulegen und im Plan zu kennzeichnen. 2. Sofern der Gemeinde keine gesicherten Angaben vorliegen, ist die Versickerungsfähigkeit im Plangebiet im Rahmen eines geotechnischen Gutachtens zu ermitteln. In Abhängigkeit vom angestrebten Versiegelungsgrad ist die Gewährleistung der schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung nachzuweisen. Im Planentwurf sind Flächen für die Versickerung sowie ggf. für Anlagen zur Vorbehandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser auszuweisen. Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist hinzuweisen. Für den Fall, dass Rückhaltbecken für Niederschlagswasser gleichzeitig der Vorhaltung des erforderlichen Löschwassers dienen sollen, ist die Doppelnutzung bei der Dimensionierung der Anlagen zu beachten. In diesen Fällen ist rechnerisch nachzuweisen, dass die betreffenden Anlagen den Anforderungen für beide Nutzungen genügen. 3. Gemäß dem vorliegenden Entwurf ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Betriebstankstelle) im Plangebiet zulässig. Es sollte darauf verwiesen werden, dass für derartige Anlagen zusätzliche Anforderungen gelten, deren Einhaltung im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen ist.	10	
04. SG Immissionsschutz: In den Unterlagen zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 5/1 Schkopau OT Knapendorf 'Gewerbegebiet in den Hufen' sind keine Angaben enthalten, in welchem Umfang durch die Umsetzung des Vorhabens mit Lärm-, Geruch- und/oder Staub-Immissionen an der nördlich gelegenen Wohnbebauung gerechnet werden muss. Es wird darauf verwiesen, dass sich aus der Umweltprüfung keine Maßnahmen zum Schutz des Menschen ergeben, die bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten sind. Das	11	
12	12	Vorschlag für die Beschlussfassung: zu 10) Da seitens des Sachgebeites Gewässerschutz keine Bedanken gegen die Planung bestehen, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich. zu 11) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgenden Objektplanungen für die Erschließungsanlagen bzw. das Baugenehmigungsverfahren und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen. zu 12) Die Hinweise wurden beachtet. Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt und in dessen Ergebnis Schallemissionskontingente im Bebauungsplan festgesetzt. Damit ist gewährleistet, dass die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

wird damit begründet, dass der Bebauungsplan als sogenannter Angebots-Bebauungsplan mit einem breiten Nutzungsspektrum aufgestellt wird, so dass die aufgeführten Emissionen auf Grundlage der Festsetzungen nicht abgeschätzt werden können. Daher wäre ggf. in Betracht zu ziehen, für die Planfläche ein schalltechnisches Gutachten zur Ermittlung von Emissionskontingenten erstellen zu lassen, um bei der Ansiedlung von lärmintensiven Gewerben eine bessere Steuerung innerhalb des Plangebiets zu erreichen. So ließe sich in gewissem Rahmen von vornherein regeln, dass sich im nördlichen Bereich des Plangebiets, insbesondere in der Nähe der Wohngebäude Bündorfer Str. 58/59, die sehr nah angrenzen, weniger lärmintensives Gewerbe ansiedelt. Letztlich werden für die zukünftigen gewerblichen Anlagen voraussichtlich in jedem Fall schalltechnische Gutachten erforderlich sein um nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten eingehalten werden. 05. SG Naturschutz/ Wald- und Forstschutz: Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ergeht zum Vorentwurf, Stand Juni 2023, des o.g. B-Plans folgende Stellungnahme: Der vorgelegten Eingriffsbilanzierung kann nicht gefolgt werden. Der vorliegende Bestandplan spiegelt zwar den derzeitigen Zustand der Fläche wieder. Allerdings ist dieser Zustand unrechtmäßig hergestellt wurden. Entgegen der Beurteilung des Bestandsbiotoptyps als unbefestigter und befestigter Platz (VPZ, VPX) sowie Ruderalflur einjähriger Arten (URB) ist die Fläche in ihrem ursprünglichen Zustand und somit als eine Ruderalflur ausdauernder Arten (URA) und als Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (HYB) zu bewerten. Aus diesem Grund sind der Bestandsplan als auch die Eingriffsbilanzierung zu überarbeiten. Die Vorgaben zum besonderen Artenschutz nach Maßgabe der § 44, § 45 BNatSchG sind in den vorgelegten Unterlagen zum Vorentwurf des o.g. B-Plans für die Beurteilung hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit nicht abgearbeitet. Die Ergebnisse des veranlassten artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie ggf. notwendige Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind in den Entwurf des B-Plans zu übernehmen. Der vorliegende Entwurf entsprechend der vorgebrachten Hinweise zu überarbeiten und der UNB erneut zur Stellungnahme vorzulegen. 06. SG Abfall und Bodenschutz: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht sind folgende Hinweise, Anmerkungen und Änderungen in den nachfolgenden Planungsphasen zu berücksichtigen: Der Planungsbereich ist in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten des Saalekreises (DSBA) als Altstandort unter der Reg.Nr. 10343 als „ehemalige Rinderställe Bündorf“ erfasst. Untersuchungsergebnisse zur Altlastensituation liegen nicht vor. Damit ist keine sensible Nutzung der Flächen zulässig. 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. Mit dem Vorhaben sollen auf einem Planungsbereich von 41.000 m² gewerblich genutzte Gebäude oder Anlagen errichtet werden. Grundsätzlich ist es aus bodenschutzrechtlicher Sicht zu begrüßen, dass ein bereits vorgenutzter und zum Teil versiegelter Standort überplant wird.	Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ Vorentwurf 06/2023 Lfd. Nr. der Versandliste 11a Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐ Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒ Vorschlag für die Beschlussfassung: zu 13) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Einstufung der vorkommenden Biotoptypen wurde korrigiert und infolge des sich daraus ergebenden Ausgleichsbedarfes der Geltungsbereich um das Flurstück 249 erweitert. Auf diesem Flurstück wird der Ausgleich nachgewiesen. zu 14) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Es wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt und als Anlage der Begründung beigelegt. Notwendige Maßnahmen wurden in die Festsetzungen übernommen. zu 15) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommenen Maßnahmen wurden im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Im Zuge der formalen Beteiligung wird die Naturschutzbehörde erneut beteiligt. zu 16) Die Informationen wurden berücksichtigt. Pkt. 5.8.1 der Begründung wurde geringfügig angepasst. zu 17) Da seitens der unteren Bodenschutzbehörde die Nachnutzung des vorgenutzten Standortes begrüßt wird, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.
--	---

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. Im vorgelegten Umweltbericht sind Ausführungen zu den Umweltschutzgütern und den Auswirkungen der Planung auf diese enthalten. 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. 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. 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. Die Böden sind natürlichen Ursprungs und waren weder versiegelt noch stark anthropogen verändert. Erst mit dem Aufbringen der Recyclingmaterialien wurden diese Flächen beeinträchtigt. Der Pflanzenbewuchs wurde entfernt, die Böden verdichtet und Fremdmaterialien auf die Flächen aufgebracht. In der Bilanzierung sind diese Tatsachen zu berücksichtigen. Der Eingriff in die Schutzgüter ist somit bereits vor Genehmigung des B-Planes erfolgt. Das Schutzgut Boden betreffend ist dieser als nachteilig zu bewerten. Der Ausgleich ist zu ermitteln. Dieser sollte schutzgutbezogen erfolgen. Erforderliche Flächenversiegelungen können durch Entsiegelung im Sinne des § 15 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 7 Abs. 1 NatSchG LSA ausgeglichen 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. 07. SG Brand- und Katastrophenschutz: <u>Brandschutz:</u> Es sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen: - Bei der weiteren Ausgestaltung des Bebauungsplanes sind hinsichtlich der Projektierung sowie der Errichtung neuer Gebäude und Anlagen die Belange des Brandschutzes auf der Grundlage § 14 BauO LSA zu berücksichtigen. Dies bezieht sich insbesondere auf die allgemeinen Anforderungen, die an bauliche Anlagen gestellt werden sowie den dafür allgemein gültigen Regeln der Technik. (siehe auch § 3 Abs. 1 BauO LSA) - Der Einsatz von Feuerwehrfahrzeugen darf durch Kurven in Zu- oder Durchfahrten nicht behindert werden, dazu sind in den 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).	18 19 20	Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ Vorentwurf 06/2023 Lfd. Nr. der Versandliste 11a Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐ Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒ Vorschlag für die Beschlussfassung: 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. 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. 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.
--	-------------------------------	--

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) - 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) - 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. <u>Katastrophenschutz:</u> Seitens des Sachgebietes Katastrophenschutz und Rettungsdienst liegen folgende Hinweise und Forderungen vor: Entsprechend § 8 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM- GAVO) vom 20. April 2015 (GVBl. LSA, Nr. 8/2015) ist der Landkreis Saalekreis als Sicherheitsbehörde für die Abwehr der von Kampfmitteln ausgehenden Gefahr zuständig. Die Flächen für das o.a. Projekt 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. 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. 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.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1171 196 1601 359"> Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ Lfd. Nr. der Versandliste </td><td data-bbox="1601 196 2130 359"> Vorentwurf 06/2023 11a </td></tr> <tr> <td data-bbox="1171 359 1601 582"> Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Behördenbeteiligung) </td><td data-bbox="1601 359 2130 582"> ☐ ☒ </td></tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="1171 582 2130 1350"> Vorschlag für die Beschlussfassung: 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. zu 22) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen. </td></tr> </table>	Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ Lfd. Nr. der Versandliste	Vorentwurf 06/2023 11a	Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Behördenbeteiligung)	☐ ☒	Vorschlag für die Beschlussfassung: 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. zu 22) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.	
Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ Lfd. Nr. der Versandliste	Vorentwurf 06/2023 11a						
Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Behördenbeteiligung)	☐ ☒						
Vorschlag für die Beschlussfassung: 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. zu 22) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.							

08. SG Verkehr:

Gegen oben genanntes Vorhaben gibt es Seitens des Straßenverkehrsamtes keine Einwände. Nachfolgende Bedingungen sind zu erfüllen:

- Die Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV) sind einzuhalten.
- Regelungen mittels Verkehrszeichen entsprechend des Verkehrszeichenkataloges sind bei der örtlichen Verkehrsbehörde, hier die Gemeinde Schkopau zu beantragen. Ein Verkehrszeichenplan muss der Antragsstellung beigelegt sein. Die Beschilderung ist gemäß der StVO und ihren Verwaltungsvorschriften sowie der HAV auszuführen. Die Markierung hat laut Richtlinien für Markierungen von Straßen (RMS) und den geforderten verkehrstechnischen Bedingungen der RMS, insbesondere der Eigenschaften für die Markierung zu entsprechen. Die genaue Ausführung der Markierung ist örtlich festzulegen.

- Um eine Gefährdung aller Verkehrsteilnehmer auszuschließen sind Verunreinigungen von der Fahrbahn (Gemeindestraßen und L172) unverzüglich zu entfernen (§ 32 Absatz 1 StVO, § 17 StrG LSA).

- Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt ausschließlich über die kommunale Bündorfer Straße. Die Möglichkeit der Errichtung einer Zufahrt direkt an die L172 wird auf Grund der bereits direkt in der Nähe vorhandenen Einmündung (Bündorfer Straße, nordöstlich gelegen) – zu kurzer Knotenpunktabstand - von vornherein abgelehnt, zumal aufwendige bauliche Veränderungen (Abbiegestreifen, etc.) hier notwendig wären.

Die heutige Einmündung ist bereits aus Verkehrssicherheitsgründen für die Befahrung mittels Verkehrszeichen gesperrt.

- Die Gemeindestraße ist nicht für die Aufnahme von zusätzlichen Lastverkehr geeignet. Falls hier eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens geplant ist, muss die Gemeindestraße dafür ausgebaut werden.

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

Feuerwehruzufahrt
Haltverbot nach StVO

→ Foto: 31.10.2024, 10:00 Uhr

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

- Die Fahrbahnbreiten für einstreifige und zweistreifige Richtungsfahrbahnen entsprechend der RAST 06 Nr. 6.1.1 sind einzuhalten.
- Mögliche Baustellenausfahrten sollten über das bereits erschlossene Gewerbegebiet erfolgen, d.h. entlang der Landesstraßen sollten für Bauarbeiten etc. keine Einschränkungen erfolgen.

23

24

25

26

27

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

11a

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 23) Da seitens des SG Verkehr keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 24) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung der Planung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

zu 25) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Für die Planung liegt eine Verkehrsuntersuchung vor, die die Leistungsfähigkeit der geplanten Anbindung an das übergeordnete Straßennetz geprüft hat.

Es soll eine direkte Anbindung des Plangebietes an die L 172 erfolgen, um die Ortslage Bündorf und die Anwohner der Bündorfer Straße nicht mit dem Verkehrsaufkommen des geplanten Gewerbegebietes zu belasten.

In der Verkehrsuntersuchung wurde festgestellt, dass sich die Geometrie des neuen Knotenpunktes aufgrund des Abstands von gut 400 m beziehungsweise 500 m von den benachbarten Einmündungen in die Trassenführung der L 172 einordnen lässt.

Die Erkennbarkeit des Knotenpunktes aus mindestens 200 m Entfernung wäre aus beiden Richtungen kommend gegeben. Da die Sichtverhältnisse in die und aus der westlichen Zufahrt durch die Kurve leicht eingeschränkt sind, wurde im Gutachten eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h empfohlen.

Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung wurde dargestellt, dass das Gewerbegebiet ohne Kenntnis der tatsächlichen Nutzungen und unter Verwendung mittlerer Annahmen für die Verkehrserzeugung in ausreichender Verkehrsqualität leistungsfähig an das übergeordnete Straßennetz angebunden werden kann. Diese Einschätzung wurde durch die LSBB in ihrer Stellungnahme vom 19.11.2024 bestätigt (vgl. lfd. Nr. der Versandliste 9b).

- Verkehrsraumeinschränkungen im Bereich von Gemeindestraßen innerorts müssen gemäß § 45 Absatz 6 Straßenverkehrsordnung rechtzeitig (mindestens 14 Tage vor Baubeginn) bei der Gemeinde Schkopau beantragt werden.
- Verkehrsraumeinschränkungen im Bereich der L172 muss rechtzeitig (mindestens 14 Tage vor Baubeginn) beim Straßenverkehrsamt beantragt werden. Ein Abstimmungsvermerk des Straßenbaulastträgers (Straßenmeisterei Merseburg, Hr. Lochmann, Tel.-Nr. 03461 720630) muss Bestandteil der Antragstellung sein.
- Der ÖPNV ist zu beachten. Die Kosten für evtl. Bushaltestellenverlegungen sind zu übernehmen. Eine Absprache mit der PNVG, Herr Lipinski, Tel.-Nr. 03461 2899425 hat während der Planungsphase zu erfolgen.
- Für die Sicherung wird eine zertifizierte Fachfirma empfohlen. Bei der Bauausführung muss stets eine Anbindung der bereits vorhandenen Gewerbebetriebe gewährleistet werden.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Zutz
Amtsleiterin

27

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

11a

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

noch zu 25)

Im Gutachten wird außerdem festgestellt, dass die getroffenen Annahmen für eine gemischte Nutzung des Gewerbegebietes (Handwerk, Produktion, Lager) grundsätzlich übernommen werden können. Bei Ansiedlungen mit einem zu erwartenden hohen Verkehrsaufkommen, wie beispielsweise Logistik oder mehrgeschossige Büronutzungen mit hohem Publikumsverkehr, wäre gegebenenfalls eine Nachberechnung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts angezeigt.

Gleiches gilt für den Fall, dass die Prognosebelastungen der L 172 für 2035 (mit Veröffentlichung der aktuellen Landesverkehrsprognose) deutlich über den im Gutachten getätigten Annahmen liegen würden.

zu 26) Der Hinweis wird beachtet. Ein Konzept zum Ausbau der Bündorfer Straße ist in Planung. Der Ausbau des betreffenden Teilstückes bis zum Vorhabengebiet wird durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

zu 27) 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.

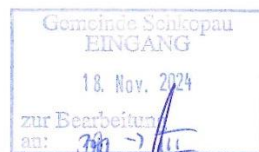
Landkreis Saalekreis

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; Raumordnung und Denkmalschutz
Gebäude: Schloss Merseburg, Domplatz 9

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

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen
612600-23166

Datum
12.11.2024

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

Verkehrstechnische Erschließung des Gebietes
Hier: Stellungnahme Landkreis

Sehr geehrter Herr Ringling,

mit Schreiben vom 22.10.2024 wurde der Landkreis um Stellungnahme zur verkehrstechnischen Erschließung des geplanten Baugebietes gebeten. Dazu wurde die Verkehrsuntersuchung der VSC Verkehrs-System Consult Halle GmbH vom 24.02.2024 vorgelegt.

Der Landkreis in seiner Funktion als untere Verkehrsbehörde nimmt wie folgt Stellung:

Die Stellungnahme vom 16.08.2023 behält auch nach der Verkehrsuntersuchung weiterhin seine Gültigkeit. Insbesondere wird weiterhin die Errichtung einer zusätzlichen Anbindung an die Landesstraße 172 abgelehnt, da es bereits eine gut ausgebaute Zufahrt an die Ortschaft Bündorf in unmittelbarer Nähe gibt.

In Verkehrsgutachten wird an der zusätzlichen Anbindung von einer Einschränkung der Sichtverhältnisse auf Grund der Kurve gesprochen. Da in einem Gewerbegebiet der Lastverkehr maßgeblicher Verkehrsteilnehmer ist, der langsamer anfährt und damit noch

1

2

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

11b

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Trotz der Ablehnung des SG Verkehr des Landkreises soll eine direkte Anbindung des Plangebietes an die L 172 erfolgen, um die Ortslage Bündorf und die Anwohner der Bündorfer Straße nicht mit dem Verkehrsaufkommen des geplanten Gewerbegebietes zu belasten.

Bezüglich der Stellungnahme vom 16.08.2024 wird auf die Abwägungsbögen unter lfd. Nr. 11a verwiesen.

bessere Sicht haben muss, um rechtzeitig gesehen zu werden und selbst Sicht zu haben.
Die fehlenden Sichtverhältnisse sind ein weiterer Ablehnungsgrund.

2

Weiterhin ist auch fraglich, ob der Baulastträger einer weiteren Anbindung zustimmt.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Zutz
Amtsleiterin

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

11b

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Das Verkehrsgutachten hat gezeigt, dass die Erkennbarkeit des Knotenpunktes aus mindestens 200 m Entfernung, aus beiden Richtungen kommend, gegeben ist. Die Sichtverhältnisse in die und aus der westlichen Sichtung kommend, sind durch den Kurvenverlauf leicht eingeschränkt. Im Gutachten wurde aufgrund dessen eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h empfohlen.

Von: Röhl, Steffen
 An: astrid.friedewald@sig-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
 (Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 (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 Tiefenschallton

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
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Gemeinde Schkopau
Schulstraße 18
06258 Schkopau

Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet In den Hufen“ der Gemeinde Schkopau, Ortsteil Knapendorf, Landkreis Saalekreis

Hier: Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)

Vorgelegte Unterlagen: Vorentwurf (Stand Juni 2023)

Mit Schreiben vom 12.07.2023 wurden der obersten Landesentwicklungsbehörde die Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet In den Hufen“ im Ortsteil Knapendorf, und hier wiederum im Siedlungsbereich Bündorf, der Gemeinde Schkopau in der Fassung vom Juni 2023 zur landesplanerischen Abstimmung übergeben.

Mit der vorgelegten Bauleitplanung verfolgt die Gemeinde Schkopau das Ziel, auf einer ca. 4,1 ha großen Fläche nördlich der Landesstraße L 172 und in einer Entfernung von ca. 500 m zur Anschlussstelle Merseburg-Nord der Bundesautobahn BAB 38 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes als Erweiterung eines bereits vorhandenen Gewerbegebietes zu schaffen. Mit der Entwicklung des „Gewerbegebiet In den Hufen“ am südlichen Ortsrand von Bündorf erfolgt die Nachnutzung eines vormals als Rinderanlage genutzten Areals.

Als die für die landesplanerische Abstimmung sowie für die Feststellung der Raumbedeutsamkeit von Planungen, Maßnahmen und Vorhaben gemäß Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich zunächst fest, dass es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet In den Hufen“ der Gemeinde Schkopau um eine

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Halle, 23.08.2023
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht
Büro SLG vom 12.07.2023
Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24-20221-637/1
Bearbeitet von:
Frau Fuhrmann
Tel.: (0345) 6912 - 813
Fax: (0391) 567 - 7510

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

Besucherschrift:
Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung
Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)

poststelle-mid@sachsen-an-
halt.de
Internet:
<https://www.mid.sachsen-anhalt.de>

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
E21 8155 0500 0001 0015 00
BIC MARKDEF3330

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

13

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 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.

raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeeinflussend handelt, die der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 13 LEntwG LSA in Form einer landesplanerischen Stellungnahme bedarf.

2

➤ **Landesplanerische Feststellung**

Der Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet In den Hufen“ im Ortsteil Knapendorf der Gemeinde Schkopau ist als raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

3

➤ **Begründung der Raumbedeutsamkeit**

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen: Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Die Raumbedeutsamkeit des Bebauungsplanes Nr. 5/1 „Gewerbegebiet In den Hufen“ im Sinne von raumbeeinflussend ergibt sich aus dem Ziel der Planung, den bestehenden Gewerbestandort am südlichen Ortsrand von Bündorf zu erweitern und somit den Wirtschaftsstandort Schkopau weiter zu stärken. Eine Raumbedeutsamkeit des Bebauungsplanes im Sinne von raumbeanspruchend ergibt sich aufgrund der vorgesehenen Entwicklung eines Gewerbegebietes auf einer vormals als Rinderanlage genutzten Fläche am südlichen Ortsrand von Bündorf nicht.

4

➤ **Begründung der landesplanerischen Feststellung**

Der vorgelegten Bauleitplanung sind die Erfordernisse der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) sowie gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle) zugrunde zu legen.

Der seit dem 12.03.2011 wirksame LEP-LSA 2010 enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Laut Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat als Träger der Regionalplanung den REP Halle 2010 aufgestellt. Dieser Plan ist seit seiner Bekanntmachung rechtskräftig. Zudem hat die Regionale Planungsgemeinschaft Halle den sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle“ erarbeitet, der am 12.12.2019 genehmigt und mit seiner Bekanntmachung am 28.03.2020 wirksam geworden ist.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle hat am 27.03.2012 die Planänderung des REP Halle 2010 in Anpassung an den LEP-LSA 2010 beschlossen. Mit der

5

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

13

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Da seitens des MID festgestellt wird, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 4) Die Begründung der Raumbedeutsamkeit wurde zur Kenntnis genommen.

zu 5) Die Ausführungen zu den übergeordneten landes- und regionalplanerischen Vorgaben wurden zur Kenntnis genommen. Analoge Ausführungen finden sich bereits unter den Punkten 3.1 und 3.2 der Begründung.

Planänderung zum REP Halle 2021 liegen derzeit in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen sind. Grundsätzlich verweise ich auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. Von öffentlichen Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Ziele der Raumordnung zu beachten und sowohl die Grundsätze der Raumordnung als auch in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle ist von daher in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der entsprechenden Stellungnahme zuständig und zu beteiligen. Nach Prüfung der Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 5/1 „Gewerbegebiet In den Hufen“ stelle ich fest, dass grundsätzlich eine sachgerechte Auseinandersetzung mit den für diese Planung zugrunde zu legenden Zielen und Grundsätzen der Raumordnung gemäß dem LEP-LSA 2010 sowie dem REP Halle 2010 erfolgt ist. In der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf verwiesen, dass die Entwicklung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 5/1 „Gewerbegebiet In den Hufen“ der Gemeinde Schkopau den Darstellungen des mit seiner Bekanntmachung am 19.12.2018 rechtswirksam gewordenen Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Schkopau entspricht. Nach Abgleich des Bebauungsplanes Nr. 5/1 „Gewerbegebiet In den Hufen“ stelle ich des Weiteren fest, dass sich weder aus dem LEP-LSA 2010 noch aus dem REP Halle 2010 der Planung entgegenstehende Ziele der Raumordnung ergeben. Insbesondere sind für den Planbereich keine freiraumstrukturellen raumordnerischen Ziele festgelegt. Gemäß dem LEP-LSA 2010 wurde der Standort Schkopau (Knapendorf, Schkopau, Korbetha) unter dem landesplanerischen Ziel Z 58 als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen festgelegt, der dem Bedarf entsprechend weiterzuentwickeln ist. Damit ist die langfristige Sicherung und Entwicklung des Standortes verbunden, dem die vorgelegte Planung unter Nutzung einer städtebaulich vorgeprägten Fläche im Besonderen entspricht Insofern werden zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 5/1 „Gewerbegebiet In den Hufen“ von Seiten der obersten Landesentwicklungsbehörde keine Einwände gegenüber der Planung erhoben. ➤ Rechtswirkung Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.	5 6 7	Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ Vorentwurf 06/2023 Lfd. Nr. der Versandliste 13 Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐ Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒ Vorschlag für die Beschlussfassung: zu 6) Der Hinweis wurde beachtet. Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde mit dem Vorentwurf ebenfalls beteiligt. Die Stellungnahme liegt mit Datum 28.07.2023 vor. zu 7) Da seitens des MID keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.
--	----------------------------	--

➤ **Hinweis auf das Raumordnungskataster**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 Abs. 1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nachweist. Auf Antrag stellen wir gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Frau Hartmann (Tel.: 0345/6912-801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, WGS 84).

➤ **Hinweis zur Datensicherung**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u.a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der städtebaulichen Planung unter Bezug unseres Aktenzeichens im Betreff digital an das MID (poststelle-mid@sachsen-anhalt) zu informieren.

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

Im Auftrag


Fuhrmann

Anlage: Rechtsgrundlagen

8

9

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

13

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 8) Der Hinweis auf das Raumordnungskataster wurde zur Kenntnis genommen.

zu 9) Der Hinweis zur Datensicherung wurde zur Kenntnis genommen. Er wird nach Abschluss des Verfahrens Berücksichtigung finden.

Anlage

Rechtsgrundlagen

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88),
- Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz vom 30. Oktober 2017, (GVBl. LSA S. 203),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle 2010) vom 27. Mai 2010 / 26. Oktober 2010, rechtswirksam seit dem 21. Dezember 2010,
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

13

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH - PF 33 52 - 09072 Chemnitz

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Standort Markkleeberg

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: vom 12.07.2023
Unser Zeichen: VS-O-W-G/Rud

Name: Ines Rudloff
Telefon: 0341/120 7234
E-Mail: Ines.Rudloff@mitnetz-gas.de

Markkleeberg, 07.08.2023

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Vorgang-Nr.: TG-V191557

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

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

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste **14**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Da keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

**Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Der Vorsitzende**



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

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

**Geschäftsstelle der Regionalen
Planungsgemeinschaft Halle**

Willy-Brandt-Straße 87
06110 Halle (Saale)
Tel.: +49 151 42047695
Fax: +49 345 12268223
e-mail: marck.irmr@planungregion-halle.de
Internet: www.planungsregion-halle.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
SLG-af
12.07.2023

Mein Zeichen
rpgH-
2023-00249

Bearbeitet von: Herr
Irmr
Halle,
28.07.2023

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

hier: Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Halle

Sehr geehrte Frau Friedewald,

mit Schreiben vom 12.07.2023 haben Sie die RPG Halle um Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan gebeten. Hierzu teile ich Ihnen Folgendes mit.

I Rechtsgrundlagen

Entsprechend § 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 für ihre Mitglieder Burgenlandkreis, Saalekreis, Stadt Halle, sowie dem Landkreis Mansfeld-Südharz mit Lutherstadt Eisleben, Stadt Arnstein, Gerbstedt, Hettstedt und Mansfeld, Gemeinde Seengebiet Mansfelder Land und Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra) die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

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

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

- Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle 2010, in Kraft seit dem 21.12.2010 (vgl. Amtsblatt LK SK Nr. 46 von 2010)
- Planänderung zum REP Halle 2021
- Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ 2020, in Kraft seit dem 28.03.2020 (vgl. Amtsblatt LK MSH Nr. 3 von 2020)

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

16

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 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.

1

- Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Amsdorf (1997) einschließlich der ersten Änderung (2006), in Kraft seit dem 06.02.1997 (vgl. MBl. LSA Nr. 5 von 1997) - Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Geiseltal (2000), in Kraft seit dem 7.7.2020 (vgl. MBl. LSA Nr. 21 von 2000) - Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Merseburg (Ost) (1998), in Kraft seit dem 13.05.1998 (vgl. MBl. LSA Nr. 25 von 1998) - Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen (1996), in Kraft seit dem 05.06.1998 (vgl. MBl. LSA Nr. 31 von 1996). Mit Beschluss-Nr. V/16-2021 hat die Regionalversammlung der RPG Halle am 05.05.2021 die Planänderung zum REP Halle 2021 sowie die Einreichung zur Genehmigung bei der obersten Landesentwicklungsbehörde, dem Ministerium für Infrastruktur und Digitales, die am 06.07.2022 erfolgte, beschlossen. Mit Bescheid vom 06.10.2022 hat die oberste Landesentwicklungsbehörde die Genehmigung versagt. Gegen die Versagung hat die RPG Halle am 04.11.2022 fristwährend Klage gegen den Versagungsbescheid beim Verwaltungsgerichts Halle (Az.: 2 A 244/22 HAL) eingereicht. Der Versagungsbescheid ist somit gehemmt und nicht rechtskräftig. Mit der Planänderung zum REP Halle 2021 liegen insoweit weiterhin in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist) zu berücksichtigen sind. Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.	1	Gemeinde Schkopau, Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ Vorentwurf 06/2023 Lfd. Nr. der Versandliste 16 Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) ☐ Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Behördenbeteiligung) ☒
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. Bebauungsplans vorgesehen. Es soll ein Gewerbegebiet festgelegt werden. Das Plangebiet ist ca. 4 ha groß. Das Plangebiet war zwischen 1965 und 1990 Standort eines Rinderstalls. Seit dieser Zeit 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. Mit dem o. g. Bebauungsplan erfolgt die Nachnutzung einer Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung. Die dient diesem Grundsatz. Im o. g. Bebauungsplan sind die Erfordernisse der Raumordnung der Ebene der Regionalplanung auf der Grundlage der o. g. Regionalpläne hinreichend beachtet bzw. berücksichtigt.	2 3	Vorschlag für die Beschlussfassung: zu 2) Die Ausführungen zu den Planinhalten wurden 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.

Aus regionalplanerischer Sicht werden gegen den Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ der Gemeinde Schkopau keine Bedenken geäußert.

3

III Sonstige Hinweise

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.

4

Kopie:

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Cornelia Deimer
Geschäftsstellenleiterin

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

16

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 4) Die sonstigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Von: thieme@stadt-bad-lauchstaedt.de
An: [Friedewald, Astrid](#)
Betreff: Gemeinde Schkopau, OT Knapendorf - Bebauungsplan Nr. 5/1 "Gewerbegebiet in den Hufen"
Datum: Donnerstag, 3. August 2023 10:23:35

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
hier: Stellungnahme zum Vorentwurf, Stand Juni 2023

Sehr geehrte Frau Friedewald,

ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 12.07.2023:

Nach Einsicht in die Vorentwurfsunterlagen 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“

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste **17**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

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

Stadt Braunsbedra

Der Bürgermeister



Stadt Braunsbedra, Markt 1, 06242 Braunsbedra

Stadt Land Grün
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

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

<http://www.braunsbedra.de>

Amt: Bauamt
Auskunft erteilt: Frau Fey
Zimmer: 204
Tel.: 03 46 33/40 203
Fax: 03 46 33/40 100
Email: fey@braunsbedra.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Datum
14.08.2023

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

Sehr geehrte Frau Friedewald,
sehr geehrte Frau Bäumer,

hinsichtlich des Vorentwurfs des o.g. Bebauungsplanes sowie zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen seitens der Stadt Braunsbedra keine Anregungen bzw. Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen


Geithner
Bauamtsleiter

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

19

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

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

STADT HALLE (SAALE)
DER OBERBÜRGERMEISTER



hallesaale
HÄNDELSTADT

Stadt Halle (Saale) - 06100 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

EWEGEGANGEN AM 22. AUG. 2023

WS

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, 16
Haltestelle S-Bahnhof Neustadt

16. August 2023

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

**hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
- Vorentwurf - (Stand: Juni 2023)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 12. Juli 2023 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
Nico T. Schröter
Fachbereichsleiter

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

20

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 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

EMPEGANGEN AM 08. AUG. 2023

379/78



Stadt Leuna - Rathausstraße 1 - 06237 Leuna

Fachbereich: Bau

StadtLandGrün
Händelstraße 8

Sachgebiet: Stadtplanung/Bauordnung

06114 Halle (Saale)

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

Ihr Zeichen:
SLG-af

Ihr Schreiben vom:
12.07.2023

Unser Zeichen:
IV/Lä-Lu

Datum:
2. August 2023

Gemeinde Schkopau, OT Knapendorf, 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

Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Friedewald,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung 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“**

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

21

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

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

EWEGEGANGEN AM 14. AUG. 2023

38717

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



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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 12.07.2023 wurde der Großen Kreisstadt Schkeuditz Gelegenheit gegeben, die vorliegende Planung zu prüfen und eine Stellungnahme als betroffene Nachbargemeinde abzugeben.

Vorbehaltlich der Beschlussfassung im Technischen Ausschuss am 21.08.2023 erhalten Sie vorab die Stellungnahme für die o.g. Planung:

Die Belange der Großen Kreisstadt Schkeuditz werden durch das Vorhaben nicht berührt. Es bestehen keine Einwände und Hinweise.
Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gibt es keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen


Bergner
Oberbürgermeister

Datum:
07.08.2023

Ihr Schreiben vom:

Unser Zeichen:
61.1-61 13 40

Sachbearbeiter/in:
Herr Löffler

Telefon:
03 42 04 / 88-1703

1 Telefax:
03 42 04 / 88-1781

2 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“**

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

23a

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da seitens der Stadt Schkeuditz keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 2) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

ERNGEGANGEN AM 30. AUG. 2023

444 (11)

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



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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 12.07.2023 wurde der Großen Kreisstadt Schkeuditz Gelegenheit gegeben, die vorliegende Planung zu prüfen und eine Stellungnahme als betroffene Nachbargemeinde abzugeben.

Der Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ der Gemeinde Schkopau wurde am 21.08.2023 im Technischen Ausschuss beraten.

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

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gibt es keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen


Bergner
Oberbürgermeister

Datum:
22.08.2023

Ihr Schreiben vom:

Unser Zeichen:
61.1-61 13 40

Sachbearbeiter/in:
Herr Löffler

Telefon:
03 42 04 / 88-1703

1 Telefax:
03 42 04 / 88-1781

2 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>

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

23b

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da seitens der Stadt Schkeuditz keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 2) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

EWGEGANGEN AM 20. JULI 2023

Gemeinde Kabelsketal
Der Bürgermeister



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	18.07.2023	

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

60.1

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

Sehr geehrte Frau Friedewald,

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

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Lücke
Lücke
SB Bauverwaltung

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste **24**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)

☒

Vorschlag für die Beschlussfassung:

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



Gemeinde Teutschenthal · Am Busch 19 · 06179 Teutschenthal

StadtLandGrün
Frau Friedewald
Händelstraße 8

06114 Halle

**GEMEINDE
TEUTSCHENTHAL**

Amt Bau und Ordnung
Sachgebiet Tiefbau
Bearbeiter Herr Gerdes
Telefon 034601 36619
E-Mail michael.gerdes@gemeinde-teutschenthal.de
Aktenzeichen

Ihr Zeichen:
SLG-afr

Ihr Schreiben vom:
12.07.2023

Datum:
25.07.2023

**Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ der
Gemeinde Schkopau OT Knapendorf
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – Beteiligung der Nachbargemeinden**
hier: Stellungnahme der Nachbargemeinde Teutschenthal

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 12.07.2023 wurde die Gemeinde Teutschenthal als
Nachbargemeinde um Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung am o.g.
Bebauungsplan gebeten.

Durch den Bebauungsplan Nr. 5/1 „Gewerbegebiet in den Hufen“ 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
Sachgebietsleiter Tiefbau

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

25

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Gemeinde Teutschenthal 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: Birgit Möbius
Telefon: 0341-3504-466
E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen: PE-Nr.: 13091/23
Reg.-Nr.: 06092/21

**PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!**

Datum: 20.11.2023

**Bebauungsplan Nr. 5/1 "Gewerbegebiet in den Hufen" der Gemeinde Schkopau
hier: Vorentwurf, Stand: Juni 2023**

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail: 26.10.2023 GDMCOM

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	Halle	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 („FGN“) 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!

1

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste **26**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 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) 51.370883, 11.919598

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“

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste **26**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)

☐

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 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 / hier: Vorentwurf, Stand: Juni 2023

PE-Nr.: 13091/23
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. -

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste **26**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 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
hier: Vorentwurf, Stand: Juni 2023

PE-Nr.: 13091/23
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.

Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen (ggf. abweichende Schutzstreifenbreiten sind dem Bestandsplanwerk bzw. den digitalen Daten zu entnehmen):

Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig
Ferngasleitung (FGL)	104.05	500	8,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Böhltz-Ehrenberg
Ferngasleitung	201.06	600	8,00	
Ferngasleitung	201.07.04	300	6,00	
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Mark- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (I), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFb), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank			

Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen.

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/ Dienstleiters festgestellt wurde. Erforderliche Suchschachtungen sind durch den Antragsteller/ das Bauunternehmen in Handschachtung auf eigene Kosten durchzuführen.

Zum geplanten Vorentwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:

1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.
2. Die o.g. Anlagen sind lagerichtig mit entsprechenden Beschriftungen in Ihre Planzeichnung einzutragen und in der Begründung zu benennen.
3. Zusätzlich ist der Schutzstreifen als eine mit einem Leitungsrecht belastete, nicht überbaubare Fläche darzustellen.
4. Digitale Bestandsdaten erhalten Sie nach Unterzeichnung und Rücksendung der beiliegenden Nutzungsvereinbarung an leitungsauskunft@gdmcom.de.
5. Planungshinweise:
 - a. Eine Überbauung der Anlagen einschließlich Schutzstreifen wird nicht gestattet.

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

26

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 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 beachtet. Die Ferngasleitungen wurden anhand der übergebenen Lagepläne nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. In die Begründung wurde der Pkt. 4.6.5 Ferngasleitungen mit den entsprechenden Informationen zum Anlagenbestand der Ontras neu eingefügt.

zu 7) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

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

zu 9) Der Hinweis wurde beachtet. Er wurde unter Pkt. 4.6.5 in die Begründung aufgenommen.

zu 10) Der Hinweis wurde beachtet. Die Ferngasleitungen wurden anhand der übergebenen Lagepläne nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. In die Begründung wurde der Pkt. 4.6.5 „Ferngasleitungen“ mit den entsprechenden Informationen zum Anlagenbestand der Ontras neu eingefügt.

zu 11) Der Hinweis wurde beachtet. Die Ferngasleitungen wurden in der Planzeichnung mit einem Leitungsrecht in Breite des Schutzstreifens versehen und unter Pkt. 4.6.5 der Begründung wird der Hinweis gegeben, dass die Schutzstreifen von Bebauung freizuhalten sind.

zu 12) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.



im Auftrag der

- b. Die Schutzstreifen von Anlagen sind grundsätzlich so zu gestalten, dass diese jederzeit begehbar, befahrbar sowie sichtbar sind.
- c. Darüber hinaus existieren für Ferngasleitungen Sicherheitsabstände zu bestimmten Objekten und Maßnahmen, die bei der Planung und Realisierung entsprechender Vorhaben zu berücksichtigen sind. Für Gebäude (u. a. Wohn- und Produktionsgebäude) beträgt der allgemeine **Sicherheitsabstand mindestens 20 m** zur Ferngasleitung (Rohrtrasse).
- d. Bei der weiteren Planung und späteren Realisierung des Vorhabens sind auch die beiliegenden „Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Anlagen der ONTRAS-Anlagen“ zu beachten.
6. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.
7. Nach Abschluss des Verfahrens ist uns der Beschluss zu übergeben.

13

14

15

16

17

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Anlagen/ mitgelieferte Unterlagen:
Leitungsschutzanweisung
Digitale Daten - Nutzungsvereinbarung

Anlagen/ Pläne:
Übersichtskarte ONTRAS
Grundriss FGL 104.05 3
Grundriss FGL 201.06 58
Grundriss FGL 201.07.04 3

Verteiler:

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

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

Vorentwurf 06/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

26

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 13) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung der Planung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

zu 14) Der Hinweis wurde beachtet. Die Baugrenze wurde mit einem Abstand von 20 m zur nördlichsten Ferngasleitung festgesetzt.

zu 15) 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 16) Der Hinweis wird im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden. Die GDMcom wird mit dem Entwurf des Bebauungsplans erneut beteiligt.

zu 17) Der Hinweis wird zu gegebener Zeit Berücksichtigung finden.