

Gemeinde Schkopau

Amtsblatt



Bekanntmachungen der Gemeinde Schkopau

Nummer: 28 / 2021

ausgegeben am: 21.07.2021

Inhalt:

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Schkopau

Aufstellung und Auslegung des Entwurfs der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau, Ortsteil Lochau gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 1 Nr. 4 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) während der COVID-19-Pandemie

Seite: 2

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Schkopau

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau, OT Korbetha gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 1 Nr. 4 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) während der COVID-19-Pandemie

Seite: 4

Impressum

Seite: 1

Impressum: Amtsblatt der Gemeinde Schkopau

Herausgeber:

Der Bürgermeister
Gemeinde Schkopau
Schulstraße 18, 06258 Schkopau
Telefon: 03461 / 73 03 510
Telefax: 03461 / 73 03 55 510

Druck / Layout:

Gemeinde Schkopau

Bezugsbedingungen:

Das Jahresabonnement kostet 47,50 Euro. Diese sind im Voraus bar oder per Überweisung zu entrichten. Die Ausgaben gehen auf dem Postweg zu.

Verantwortlich:

Sekretariat
Telefon: 03461 / 73 03 510
Telefax: 03461 / 73 03 55 510
E-Mail: info@gemeinde-schkopau.de

Auflage:

13 Stück

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Schkopau

Aufstellung und Auslegung des Entwurfs der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau, Ortsteil Lochau gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 1 Nr. 4 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) während der COVID-19-Pandemie

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat in seiner Sitzung am 20.07.2021 die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ im Ortsteil Lochau beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsverfahrens umfasst nur einen kleinen Teil des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans (Flurstücke 844, 860 sowie Teilflächen der Flurstücke 843, 846 und 867 der Flur 4 der Gemarkung Lochau) mit einer Größe von 939 m².

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ der Gemeinde Schkopau OT Lochau ist am 01.08.1995 in Kraft getreten. Aktuell ist er in der Fassung seiner 2. vereinfachten Änderung seit 06.02.2019 rechtsverbindlich.

Da durch die beabsichtigten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren geführt. Das Wohngebiet „Am Weißdornbusch“ bleibt in seiner Grundstruktur unverändert bestehen.

Die weiteren Bedingungen nach § 13 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 BauGB werden ebenfalls erfüllt. Die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben wird mit der Planaufstellung weder vorbereitet noch begründet. Ebenso wenig werden die folgenden Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sowie der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie durch die Änderung berührt:

- FFH-Gebiet DE 4537 301 „Saale-, Elster-, Luppe-Aue zwischen Merseburg und Halle“
- Vogelschutzgebiet (SPA) DE 4638 401 „Saale-Elster-Aue südlich Halle“

Beide Gebiete befinden sich westlich der Gemarkung Lochau im Abstand von mindestens 1.500 m zum Plangebiet.

Weitere umweltrelevante Informationen liegen in Form von Bodenversiegelungen durch die Realisierung des Bebauungsplans vor, welche jedoch durch die Festsetzungen zum Grünausgleich kompensiert werden können. Darüber hinaus berührt der Bebauungsplan die Belange von Vernässungsflächen sowie Belange des Hochwasserschutzes.

Daneben bestehen i.S.d. § 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind. Inhalt des Bebauungsplans ist ein allgemeines Wohngebiet zur Nachverdichtung des Innenbereiches der Ortslage Lochau.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB entfällt damit die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie der Umweltbericht nach § 2a BauGB.

Weiterhin hat der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau in seiner Sitzung am 20.07.2021 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Weißdornbusch“ im Ortsteil Lochau einschließlich Begründung als Entwurf beschlossen und zur Auslegung gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. D.h. die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung.

Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung und die Begründung liegen vom

29. Juli 2021 bis einschließlich 30. August 2021

während folgender Zeiten:

Montags und mittwochs von 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr -14.00 Uhr,
dienstags von 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 18.00 Uhr,
donnerstags von 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 16.00 Uhr und
freitags von 9.00 Uhr – 12.00 Uhr

im Lichthof der I. Etage der Gemeinde Schkopau, Schulstraße 18 in 06258 Schkopau zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Falls die Verwaltung aufgrund der Corona-Pandemie erneut geschlossen wird, besteht die Möglichkeit einen Termin telefonisch unter 03461/ 7303 824 (Frau Meyer) bzw. 03461/ 7303 510 (Frau Mühlbach) zu vereinbaren, um die Unterlagen einsehen zu können.

Für Rückfragen zum Bebauungsplanentwurf stehen Ihnen Frau Meyer unter der vorgenannten Telefonnummer bzw. Frau Friedewald seitens des Planungsbüros unter der 0345/ 239 772 13 zur Verfügung.

Zusätzlich zu der Auslegung im Bauamt der Gemeinde Schkopau stehen auch sämtliche Dokumente als Download unter dem folgenden Pfad zur Verfügung:

www.gemeinde-schkopau.de

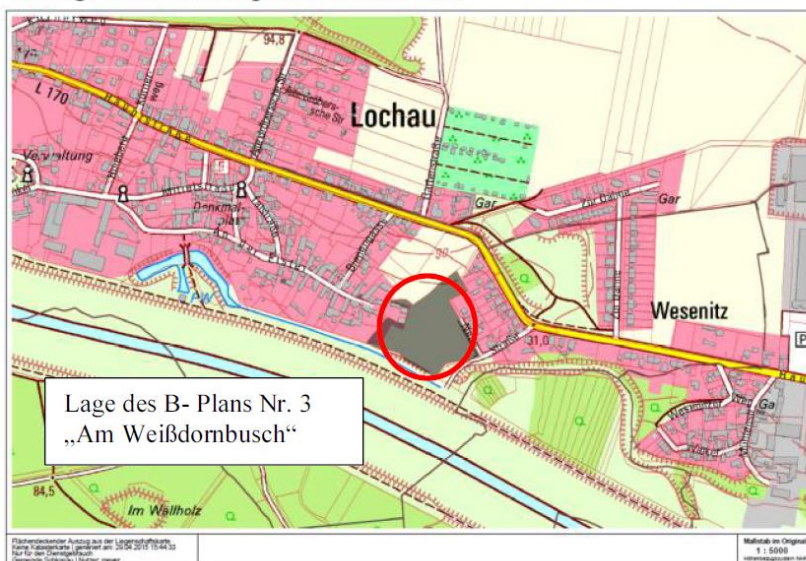
→ „Aktuelle Informationen“ → „öffentliche Bekanntmachungen“ → „Bauleitplanung“

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist von jedermann abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan (gemäß § 4a Abs. 6 BauGB) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Schkopau, den 21.07.2021

Anlage: Übersichtsplan OT Lochau:



Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Schkopau**Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 6/12****„Gemeindeacker“ der Gemeinde Schkopau, OT Korbetha**

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 1 Nr. 4

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) während der COVID-19-Pandemie

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat in seiner Sitzung am 30.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ im Ortsteil Korbetha im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. GR 34/293/2018), weshalb nur ein einstufiges Verfahren der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung erforderlich ist.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Korbetha nördlich der Dorfstraße. Die gegenüberliegende Straßenseite der Dorfstraße ist bereits bebaut. Umfasst ist ein Areal mit einer Größe von ca. 0,68 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ausschließlich das Flurstück 95/13 der Flur 2 in der Gemarkung Korbetha.

Nach mehrfachen Vorberatungen im Ortschaftsrat Korbetha sowie im Bau- und Planungsausschuss hat der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau in seiner Sitzung am 20.07.2021 den vorliegenden Entwurf in der Fassung vom Mai 2021 nebst Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ und die Begründung einschließlich der Zauneidechsenuntersuchung (Anlage 1) sowie des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (Anlage 2) liegen vom

29. Juli 2021 bis einschließlich 30. August 2021

während folgender Zeiten:

montags und mittwochs von 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr -14.00 Uhr,
dienstags von 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 18.00 Uhr,
donnerstags von 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 16.00 Uhr und
freitags von 9.00 Uhr – 12.00 Uhr

im Lichthof des Hauptamtes im 1. Obergeschoss der Gemeinde Schkopau, Schulstraße 18 in 06258 Schkopau, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Falls die Verwaltung aufgrund der Corona-Pandemie erneut geschlossen wird, besteht die Möglichkeit einen Termin telefonisch unter 03461/ 7303 824 (Frau Meyer) bzw. 03461/ 7303 510 (Frau Mühlbach) zu vereinbaren, um die Unterlagen einsehen zu können.

Für Rückfragen zum Bebauungsplanentwurf stehen Ihnen Frau Meyer unter der vorgenannten Telefonnummer bzw. Frau Friedewald seitens des Planungsbüros unter der 0345/ 239 772 13 zur Verfügung.

Zusätzlich zu der Auslegung im Lichthof des Hauptamtes der Gemeinde Schkopau stehen auch sämtliche Dokumente als Download unter dem folgenden Pfad zur Verfügung:

www.gemeinde-schkopau.de

→ „Aktuelle Informationen“ → „öffentliche Bekanntmachungen“ → „Bauleitplanung“

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist von jedermann abgegeben werden.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, eine ergänzende Wohnbebauung zu ermöglichen. Der nun vorliegende Entwurf stellt sicher, dass sich die neue Bebauung in das vorhandene Ortsbild einfügt. Der vorliegende Entwurf enthält u.a.:

- Acht Baufelder, in denen jeweils an der Ost- Seite eine Baulinie festgesetzt wurde, an welcher gebaut werden muss,
- eine Mindestgrundstücksgröße von 800 m²,
- zwei Freihaltebereiche für die notwendige Grundstückserschließung aller acht Baufelder,
- 5 m Abstand zwischen der südlichen Baugrenze und der bestehenden Dorfstraße,
- eine „Sperrlinie“ zur Sicherstellung, dass der Bereich zur Dorfstraße ohne Ein- und Ausfahrten ausgebildet wird,
- auf der Fläche südlich der „Perlenschnur“ darf maximal eingeschossig gebaut werden,
- auf der Fläche nördlich der „Perlenschnur“ darf maximal zweigeschossig gebaut werden.

Die weiteren Bedingungen nach § 13 Abs. 1 BauGB werden ebenfalls erfüllt. Die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben wird mit der Planaufstellung weder vorbereitet noch begründet. Es bestehen i.S.d. § 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind. Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB entfällt damit die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Eine zusammenfassende Erklärung ist nicht erforderlich. Auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden. Die Belange des Artenschutzes wurden jedoch berücksichtigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Schkopau, den 21.07.2021

Anlage: Lage und Geltungsbereich des B- Plans Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ OT Korbetha:

