

**Gemeinde Meineweh
Mitgliedsgemeinde der Verbandsgemeinde
Wethautal**

Begründung

**zur 2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 5
„Über dem Gasthof“
(ehemalige Gemeinde Unterkaka)**

Exemplar Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|---------------------------------|--|----|
| 1. | Vorbemerkungen | 3 |
| 2. | Geltungsbereich und Verfahrensablauf | 3 |
| 3. | Ziel der Planung | 4 |
| 4. | Übergeordnete Planungen | 5 |
| 4.1. | Landesentwicklungsplan 2010 Sachsen- Anhalt (LEP 2010 LSA) | 5 |
| 4.2. | Regionaler Entwicklungsplan | 5 |
| 4.3. | Flächennutzungsplan | 7 |
| 5. | Nachrichtliche Übernahmen | 7 |
| 6. | Inhalt und Begründung der Festsetzungen der 2. Änderung | 8 |
| 7. | Artenschutz | 12 |
| 8. | Denkmalschutz und Archäologie | 12 |
| 9. | Flächenbilanz | 13 |
| 10. | Umweltbelange | 13 |
| Anlage - Gesetzliche Grundlagen | | |
| Gesetzliche Grundlagen | | |

1. Vorbemerkungen

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 der ehemaligen Gemeinde Unterkaka „Über dem Gasthof“ ist seit dem 18.12.1998 rechtswirksam. Es folgte 2006 eine 1. Änderung, welche seit dem 19.07.2006 rechtswirksam ist.

Im Rahmen dieser 1. Änderung wurde eine Fläche für Versorgungsanlagen (Errichtung Regenrückhaltebecken) ausgewiesen.

Die Gemeinde Meineweh hat mit Datum vom 24.04.2018 den Beschluss zur Einleitung des 2. Änderungsverfahrens gefasst. Die Änderung beinhaltet die Ausweisung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Havariestraße im Bereich der ehemaligen Versorgungsfläche (Kläranlage), die inzwischen außer Betrieb ist.

Teile des Gemeindegebietes sind in den im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle festgelegten „Regional bedeutsamen Gewerbestandort Sachsen-Anhalt Süd“ einbezogen, welcher u.a. durch die verbindlichen B-Pläne Nr. 2, 3, 4 und 5 der Gemeinde Meineweh konkretisiert wurde. Im Plangebiet des B-Plan Nr. 5 sind die Firmen Offergeld Logistik GmbH Co KG und Kaufland Logistik VZ GmbH & Co. KG, Kaufland Fleischwaren GmbH & Co. Im Osten schließen sich die Fläche des B-Planes Nr. 4 mit Karl Rauch Verlag GmbH 6 Co. KG und die Fläche des B-Planes Nr. 2 mit Hagebau Süd-Ost Logistik GmbH an.

Die derzeit einzige Anbindung zu diesem Gewerbestandort erfolgt von der B180 zwischen Naumburg und Zeitz über die Osterfelder Straße und verläuft unter der Autobahn A9 zum Kirchweg und den Firmenzufahrten.

Diese Anbindung wurde im Jahr 2004 gebaut und für den Verkehr freigegeben. Die Planung und der Bau erfolgten damals aufgrund von Verkehrsprognosen für die geplanten Gewerbeflächen.

Mittlerweile hat sich das Verkehrsaufkommen, vor allem durch die immense Erweiterung des Unternehmens Kaufland sehr deutlich erhöht, so dass zurzeit von einer Verkehrsbelastung von ca. 1.000 Fahrzeugen (Schwerlast) pro Tag ausgegangen werden muss.

2. Geltungsbereich und Verfahrensablauf

Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 22 ha.

Die Änderung des B-Planes umfasst eine Fläche von ca. 2.715 m² und betrifft die Flurstücke 15/5, sowie Teile der Flurstücke 15/6 und 161/19 der Flur 5 der Gemarkung Unterkaka.

Das Änderungsverfahren dient Maßnahmen der Innenentwicklung durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 4 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs1 und § 4 Abs.1 BauGB wurde daher abgesehen. Weiterhin bedarf es keiner zusammenfassenden Erklärung (siehe § 13a (2) i.V.m. § 13 (3) BauGB).

Für das Änderungsverfahren gelten die Abs. 1 – 3 des § 13a BauGB analog wie für das Bebauungsplanverfahren.

Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Meineweh (ehemaligen Gemeinde Unterkaka) „Über dem Gasthof“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung sind vorhanden:

Die Grundfläche der Änderung des Bebauungsplanes = Geltungsbereich beträgt ca. 3200 qm und ist damit kleiner als 20 000 qm.

Es wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sind.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dafür, dass die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden bzw. eine erhebliche Beeinträchtigung der nach § 1 (6) Nr. 7 b BauGB aufgeführten Schutzgüter.

Zeitliche Verfahrensschritte der 2. Änderung

| | |
|----------------------------------|--|
| 24.04.2018 | Beschluss zur 2. Änderung |
| 23.05.2018 | Bekanntmachung im Amtsblatt |
| 03.05. – 04.06.2018 | Beteiligung der TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB |
| 24.04.2018 | Entwurfs- und Auslegungsbeschluss |
| 23.05.2018 | Bekanntmachung im Amtsblatt |
| 31.05.-02.07.2018 | Beteiligung der Betroffenen durch Öffentliche Auslegung (nach § 3 Abs. 2 BauGB) |
| <i>August/September 2018</i> | Abwägung- und Satzungsbeschluss |
| <i>August/September 2018</i> | Bekanntmachung der 2. Änderung |
| <i>Kursiv – geplante Termine</i> | |

3. Ziel der Planung

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung einer rechtlichen Planungsgrundlage für die Errichtung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Havariestraße als Sicherung einer 2. Zufahrt für den Gewerbestandort Sachsen-Anhalt Süd

im Bedarfsfall mit temporärer Begrenzung, und damit der Sicherung des fortlaufenden Betriebes der ansässigen Firmen und deren Existenz.

4. Übergeordnete Planungen

Die Gemeinden und Städte haben gemäß BauGB ihre Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

4.1. Landesentwicklungsplan 2010 Sachsen- Anhalt (LEP 2010 LSA)

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 14.12.2010 von der Landesregierung beschlossen und ist nach Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen – Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011) am 12.03.2011 in Kraft getreten.

Dieser schreibt für das Plangebiet keine nachhaltigen Ziele der Raumentwicklung fest.

4.2. Regionaler Entwicklungsplan

Der Regionale Entwicklungsplan 2010 basiert noch auf dem Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.08.1999 LEP-LSA, GVBl. LSA S. 244) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 19.10.2007 (GVBl. LSA S. 466) und nicht auf die VO über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160)

Vor diesem Hintergrund hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Halle mit Beschluss-Nr. III/07/2012 beschlossen, den REP Halle fortzuschreiben und an den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt anzupassen. Die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten der RPG Halle erfolgte für den Burgenlandkries in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung am 11.04.2012.

In der Beratung der Regionalversammlung am 23.01.2014 hat diese beschlossen (Beschluss-Nr. 01-2014), die Fortschreibung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung des REP Halle (Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge, großflächiger Einzelhandel) entsprechend Kapitel 2 des LEP 2010 LSA vom laufenden Fortschreibungsverfahren abzutrennen.

Am 22.04.2014 fasste sie dazu den Beschluss Nr. III/04/2014, den Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle gemäß § 7 Abs. 1 Satz 2 Raumordnungsgesetz (ROG) aufzustellen. Die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten der RPG Halle erfolgte für den Burgenlandkreis in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung am 11.06.2014.

Der Entwurf des Sachlichen Teilplans „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ in der Planungsregion Halle mit Umweltbericht vom 30.05.2015 wurde auf der Sitzung der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle am 17.12.2015 beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf lag im Zeitraum vom 25.04.2016 bis zum 20.06.2016 öffentlich aus.

Am 23.03.2017 hat die Regionalversammlung über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken aus der durchgeführten Beteiligung und Auslegung des Entwurfes des Sachlichen Teilplans entschieden. Mit Beschluss-Nr. IV/19-2017 hat die Regionalversammlung beschlossen, aufgrund der im Zuge des o.g. öffentlichen Beteiligungsverfahrens einschließlich Offenlage erfolgten wesentlichen Änderungen der Festlegungen insbesondere zu den Belangen Daseinsvorsorge und großflächiger Einzelhandel, den nunmehr 2. Entwurf des Sachlichen Teilplans „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ in der Planungsregion Halle mit Umweltbericht vom 31.01.2017 erneut auszulegen.

Der 2. Entwurf des Sachlichen Teilplans hat in der Zeit vom 26.06.2017 bis zum 31.07.2017 erneut öffentlich ausgelegen.

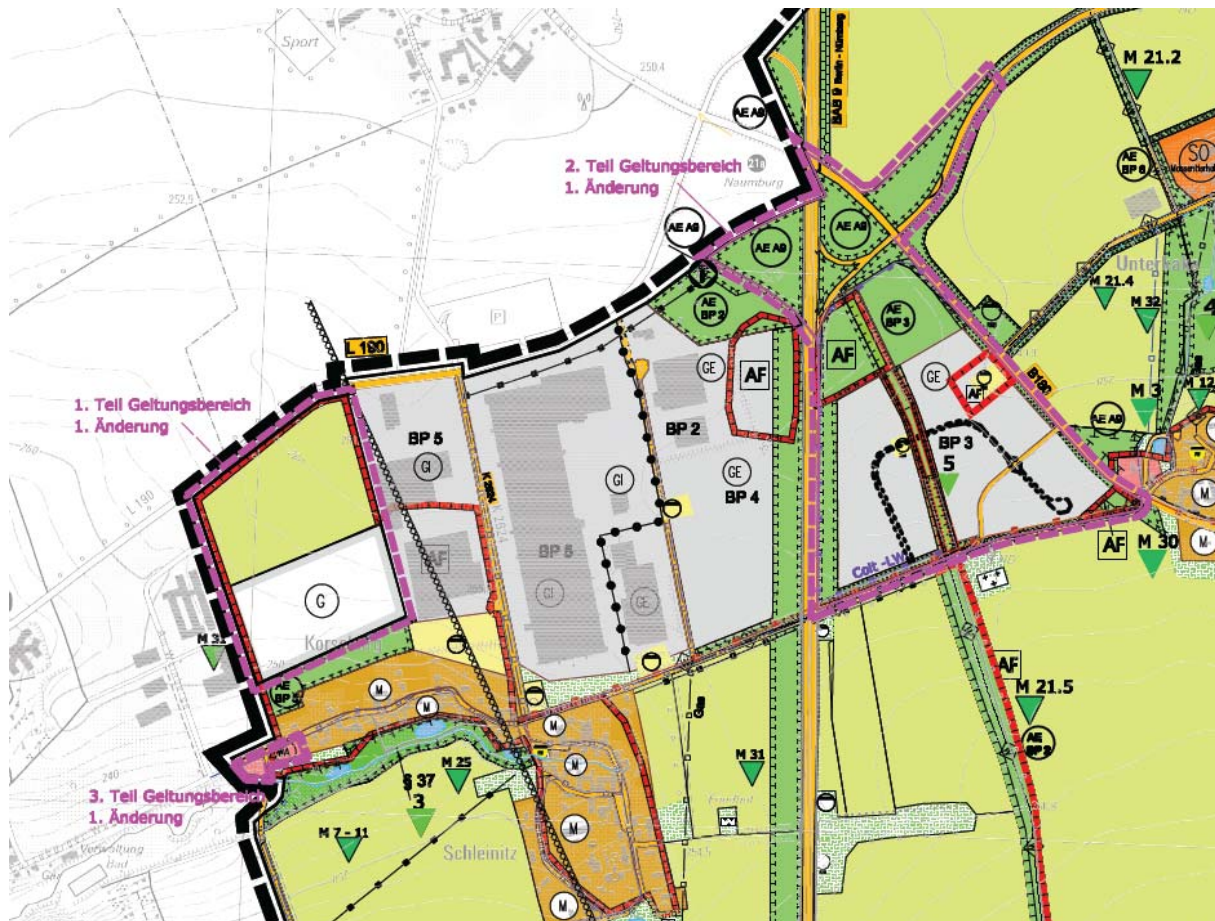
Für den Planungsraum der 2. Änderung des B-Planes Nr. 5 sind aus dem aktuellen REP folgende Festlegungen relevant:

- Industrie- und Gewerbestandort (Bestand) mit regionaler Bedeutung

Mit der 2. Änderung des B-Planes kommt die Gemeinde ihrer Verpflichtung zur Erhaltung und langfristigen Sicherung des Standortes nach. Die gesicherte Erschließung auch im Rahmen von Baumaßnahmen oder Havarien ist für die Entwicklung und Existenzsicherung der vorhandenen Gewerbebetriebe eine Grundvoraussetzung.

4.3. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Unterkaka verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan in Form der 1. Änderung. Hierin ist die Fläche der 2. Änderung des B-Plan Nr. 5 als Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Kläranlage ausgewiesen.



Auszug aus dem FNP

Gemäß § 13a (2) Punkt 2: „kann ein Bebauungsplan, der von der Darstellung des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.“ Diese Anpassung ist nach Rechtskraft der 2. Änderung vorzunehmen.

5. Nachrichtliche Übernahmen

In die Planzeichnung wurden die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Trinkwasser, Schmutzwasser, Regenwasser und Telekom) soweit deren Lage bekannt ist,

übernommen. Diese Kennzeichnung trägt keinen Normencharakter. Für Bauvorhaben ist der Leitungsbestand beim Versorger aktuell abzufordern.

6. Inhalt und Begründung der Festsetzungen der 2. Änderung

Im Rahmen der 2. Änderung entfällt die Fläche für Versorgungsanlagen Abwasserbeseitigung.

Stattdessen erfolgt die Ausweisung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit zeitlich bedingter Nutzung und die Ausweisung der verbleibenden Fläche als Grünfläche.

Auf der Planzeichnung ist der Teilbereich der Änderung gekennzeichnet und die neuen zeichnerischen Festsetzungen sind auf der aktuellen Liegenschaft abgebildet.

Die Änderungen betreffen den Wegfall der nicht mehr benötigten Versorgungsfläche Abwasser und stattdessen die Ausweisung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und von einer Grünfläche.

Zu den zeichnerischen Festsetzungen kommen zwei neue textliche Festsetzungen - Text Teil B (Nr. 3.3.2 und 3.5.2.2) hinzu.

3.3. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB Nr. 11 i.V.m § 9 Abs. 2 BauGB

- 3.3.2. *Gemäß Planzeichnung wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Havariestraße für LKW-Verkehr - festgesetzt. Die Nutzung der Havariestraße ist an folgende Bedingungen geknüpft:*
- *temporäre Nutzung während Baumaßnahmen der Osterfelder Straße von der B 180 bis zum Kirchweg*
 - *temporäre Nutzung im Havariefall im Bereich Osterfelder Straße/ Kirchweg*
 - *temporäre Nutzung bei Bau- und Sanierungsarbeiten an der Autobahnbrücke A9 über die Osterfelder Straße*
 - *als 2. Zufahrt für Feuerwehr – und Rettungsfahrzeuge*

Begründung:

In der Vergangenheit hat sich, durch die inzwischen viel höhere Frequentierung der Osterfelder Straße und des Kirchweges, gezeigt, dass im Bereich der vorhandenen Gewerbegebietserschließungsstraße (Osterfelder Straße und Kirchweg) dringend bauliche Sanierungsmaßnahmen geboten sind.

Das erhöhte Verkehrsaufkommen zeigt aktuell deutliche Spuren im Bereich der vorhandenen Fahrbahn. Vor allem im Bereich der Einbauten (Straßenabläufe, Schächte) sind deutliche Schäden (Verdrückungen, Absenkungen usw.) vorhanden.

Um die Schäden zu beseitigen und zweitens die Zufahrt zu sanieren, d.h. den Aufbau der Fahrbahn gemäß Richtlinien (RStO 12) auf die erforderliche Belastungsklasse zu erhöhen, muss die Zufahrt voll gesperrt werden.

Eine Sanierung bei laufendem Verkehr ist nicht möglich, da sich z.B. die Abwasserschächte mittig in der Straße befinden, so dass der Verkehr nicht daran vorbei geleitet werden kann.

Da die Zufahrt, die einzige Zufahrt für die ansässigen Unternehmen ist, bedeutet dies, dass eine Möglichkeit gefunden werden muss, um auch während der dringend erforderlichen Sanierung die Zufahrt aufrecht zu erhalten.

Der im Westen vorhandene Pretzscher Weg endet für den LKW-Verkehr in einer Wendeschleife. Über diese Wendeschleife hinaus führt der von der L 190 kommende Pretzscher Weg bis an die Osterfelder Straße. Hierbei wird die Bebauung der Ortslage Schleinitz tangiert. Die Beschränkung des LKW-Verkehrs bis zur Wendeschleife erfolgte zum Schutz der Bebauung der Ortslage Schleinitz vor Immissionen aus dem Fahrverkehr der LKW's und ist auch der Tatsache geschuldet, dass die aktuelle Kreuzung aufgrund der engen Kurvenradien ein Befahren nicht ermöglicht.

Die an den Kreuzungsbereich angrenzende Kläranlage ist seit 2016 nicht mehr im Betrieb und wird auch nicht mehr benötigt. Damit besteht die Möglichkeit des Ausbaus des Kreuzungsbereiches als zweite Zufahrt über das Gelände der ehemaligen Kläranlage mit den erforderlichen Kurvenradien.

Im Zuge der Überlegungen zur möglichen Sanierung war angedacht, den Kreuzungsbereich Osterfelder Straße/ Pretzscher Weg als Baustellenzufahrt im Rahmen der Sanierung auszubauen und diese dann als zweite Zufahrt zu nutzen und damit auch den LKW-Verkehr zu splitten (Teil über die B 180 und Osterfelder Weg und einen Teil von der L 190 über den Pretzscher Weg).

Um die Auswirkungen hinsichtlich der Immissionen zu prüfen hat die Gemeinde Meineweh eine schalltechnische Untersuchung zum Vorhaben „2. Zufahrt zum Gewerbegebiet“ beauftragt. Durch den TÜV Nord wurden die schalltechnischen Auswirkungen des Vorhabens auf die Anlieger untersucht und geprüft ob diese Anspruch auf Lärmschutz haben. Die Untersuchung erfolgte nach den Kriterien der Verkehrslärmschutzverordnung - 16.BImSchV.

Im Ergebnis dieser Betrachtungen ist eine dauerhafte Nutzung der Verbindung Pretzscher Weg – Osterfelder Straße für LKW-Verkehr nicht möglich.

Auch die Nutzung während der Bauzeit führt zur Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (tags 64 dB(A) und nachts 54 dB(A) der 16.BImSchV. Betrachtet wurden als maßgebliche Immissionsorte die Wohnhäuser Osterfelder Str. 17 und 19 und das Hotel „Zum Kronprinzen“.

Die Tabelle 4 zeigt für die Bebauung der Osterfelder Straße 19 tags Werte von 67 dB(A) = 3 dB (dB(A) Überschreitung und nachts von 64 dB(A) = 10 dB(A) Überschreitung.

An den Immissionsorten der Osterfelder Straße 17 und dem Hotel werden an den Tagstunden die Immissionsgrenzwerte eingehalten. In den Nachstunden gibt es Überschreitungen. Diese liegen für die Osterfelder Straße 17 bei ca. 7 dB(A) und am Hotel bei ca. 4 – 5 dB(A).

Der Gutachter trifft weiterhin die Aussage, dass sich mit Bezug auf Tabelle 6 der schalltechnischen Untersuchung aus dem baulichen Eingriff keine Pegelerhöhung resultiert. Sie ergibt sich allein aus der Steigerung des Verkehrs. Damit liegt hier zwar nach 16. BImSchV ein erheblicher baulicher Eingriff vor, aber keine wesentliche Änderung. Damit leitet er keinen Anspruch auf Lärmschutz dem Grunde nach ab.

Dieser Feststellung schließt sich die Gemeinde an, da es sich nur um eine temporäre, zeitlich begrenzte Dauer der Überschreitung handelt. Aktuell geht man für die geplante Sanierung von einer Bauzeit von 3 – 4 Monaten aus.

Dies begründet sich weiterhin damit, dass Fenster i.d.R. einer Schallschutzklasse 2 ein Schalldämmmaß von <32 dB haben. Bei geschlossenem Fenster werden im Innenraum Werte von ca. 32 dB erreicht, was einen gesunden Schlaf ermöglicht.

Eine zeitweilige Nutzung während der Bauzeit wird aus diesem Grund als zumutbar angesehen, eine Dauerlösung ist jedoch nicht gerechtfertigt.

Hierfür allein bedarf es keiner Änderung des B-Planes. Die Problematik, dass bei Sanierungen der Zufahrt, keine zweite Möglichkeit vorhanden ist kann immer wieder anstehen. Auch bei anderen Havariefällen auf diesem Straßenabschnitt werden mehrere Unternehmen mit hohem Lieferverkehr komplett lahm gelegt. Daher wurde hier die Überlegung getroffen diese Verkehrsfläche nach Beendigung der Baumaßnahme nicht zurück zu bauen und für genau definierte zeitliche Nutzung (Sanierungsmaßnahmen des Osterfelder Weges von der B 180 bis zum Kirchweg, ggf. erforderliche Sanierungsarbeiten an der Autobahnbrücke über den Osterfelder Weg, bei Havariefällen und als Zufahrt für Feuerweg- und Rettungsfahrzeuge. Das Feuerwehrdepot befindet sich im Bereich des Pretzcher Weges gleich hinter der Wendeschleife. Damit wird hier eine zweite, schnellere Zufahrtsmöglichkeit geschaffen.

Aus den zuvor genannten Gründen erfolgt die Festsetzung der 2. Zufahrt als Verkehrsfläche besonderen Zweckbestimmung mit dem Zusatz Havariezufahrt auf der Planzeichnung und der textlichen Festsetzung zur Definition der zeitlichen begrenzten zulässigen Nutzungen.

Offen ist aktuell noch die Frage der Regelung des Verkehrs dahingehend, dass die Zufahrt nicht von LKW's im normalen Geschäft missbraucht wird.

Es besteht einmal die Möglichkeit dies wie bisher über die Beschilderung – für LKW gesperrt zu regeln. Eine andere Möglichkeit sind Schranken, Poller o.ä.

Im Bebauungsplan kann hinsichtlich dieser Regelung keine Festsetzung getroffen werden. Die Regelung obliegt der späteren Ausführung.

3.5. Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

3.5.2.2. Die Grünflächen G1 und G2 werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Flächen sind als Rasenflächen anzulegen.

Begründung:

Da die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser nicht mehr benötigt und ein Teil der Fläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen wird bedarf es auch der Ausweisung einer anderen Nutzung für die verbleibende ehemalige Versorgungsfläche. Hier bietet sich die Ausweisung als Grünfläche an. Die alte, nicht mehr benötigte Kläranlage ist abzureißen und die Flächen als Rasenfläche herzustellen.

Ver- und Entsorgung

Strom

Im Bereich der 2. Änderung befinden sich Energieversorgungsanlagen der enviaM. Hierbei handelt es sich um eine Trafostation, sowie zur Kläranlage gehörende Versorgungsanlagen zuzüglich der Niederspannungs- und Mittelspannungsversorgungskabel.

Im Rahmen der weiteren technischen Planung der „Havariezufahrt“ sind die genauen Betroffenheiten zu klären und erforderliche Maßnahmen abzustimmen.

Im Zuge der Änderung des B-Planes erfolgt die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen hier: Trafostation (entsprechend dem Bestand) sowie eine Nachrichtliche Darstellung von Leitungstrassen (keine Einzelleitungen). Diese Darstellung dient nur der Information und hat keinen Rechtscharakter. Leitungsauskünfte sind immer beim Versorger einzuholen.

Abwasserzweckverband

Der AZV Naumburg ist für die Ver- und Entsorgung des Plangebietes zuständig. Im Straßenbereich des Pretzcher Weges und der Osterfelder Straße verlaufen Regen- und Schmutzwasserleitungen. Des Weiteren befindet sich eine Kläranlage des AZV auf dem Flurstück 15/5.

Auch seitens des AZV Naumburg wurde im Rahmen von Stellungnahmen darauf hingewiesen, dass es für den Bereich der Zufahrtsstraße von der B 180 zum Gewerbegebiet und ggf. auch für den Bereich der 2. Änderung des B-Planes dringenden Bedarf zur Erneuerung/Anpassung der im Fahrbahnbereich vorhandenen Schachtabdeckungen gibt. Der AZV wird den Leitungsbestand prüfen lassen, notwendige Sanierungs- oder Reparaturmaßnahmen sind ebenfalls nur unter Vollsperrung möglich. Auch diese Aussage verdeutlicht, die Notwendigkeit einer zweiten Zufahrt.

Die Kläranlage ist nicht mehr im Betrieb und damit ist die Voraussetzung für deren Rückbau gegeben. Im Rahmen der weiteren technischen Planung sind die entsprechenden

Abstimmungen zu Trassen, Abständen, Kreuzungen und Einhaltung der geltenden Regelwerke vorzunehmen.

Der Verlauf der Hauptleitung wurde für den Bereich der 2. Änderung des B-Planes nachrichtlich auf der Planzeichnung abgebildet. Hieraus resultieren keine Rechtsansprüche auf Lagegenauigkeit. Diese Darstellung dient nur der Information. Leitungsauskünfte sind immer beim Versorger einzuholen.

Telefon

Im Bereich der 2. Änderung des B-Planes verlaufen Telekommunikationsleitungen im Bereich des Pretzcher Weges und der Osterfelder Straße.

Im Rahmen der technischen Planung zu den geplanten Sanierungsarbeiten und der Errichtung der „Havariezufahrt“ sind die erforderlichen Abstimmungen zu führen und die Planung mit dem Versorger abzustimmen. Der Verlauf der Hauptleitung wurde für den Bereich der 2. Änderung des B-Planes nachrichtlich auf der Planzeichnung abgebildet. Hieraus resultieren keine Rechtsansprüche auf Lagegenauigkeit. Diese Darstellung dient nur der Information. Leitungsauskünfte sind immer beim Versorger einzuholen.

Gasversorgung

Im Bereich des Geltungsbereiches der Änderung verlaufen nach aktuellem Kenntnisstand keine Versorgungsleitungen.

7. Artenschutz

Bei der Umsetzung der Vorhaben sind die einschlägigen Vorschriften zum Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope, insbesondere die §§ 39 und 44 BNatSchG zu beachten.

In diesem Zusammenhang wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass ggf. erforderliche Rodungen nur im Zeitraum vom 01.10. – 28.02. aus artenschutzrechtlichen Gründen zulässig sind.

8. Denkmalschutz und Archäologie

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des BP Nr. 5 der ehemaligen Gemeinde Unterkaka liegt im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals. Erdarbeiten bedürfen der Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Burgenlandkreises auch wenn die Flächen bereits teilweise durch bauliche Anlagen (Kläranlage) überbaut waren.

Hinweis:

Die bauausführenden Betriebe sind grundsätzlich auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hinzuweisen. 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.

9. Flächenbilanz

| Nutzung | Fläche |
|--|-------------------------------|
| Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung | 1231 m² |
| Verkehrsfläche | 336 m² |
| Fläche für Versorgungsanlagen - Strom | 132 m² |
| Grünfläche | 1016 m² |
| gesamt | ca. 2715 m² |

10. Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13 a BauGB geändert. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) BauGB abgesehen.

27.03.2018

Anlage - Gesetzliche Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen

Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt – LEP 2010 – vom 16.02.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160);

Raumordnungsgesetz – ROG – vom 22.08.2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20 Juli 2017 (BGBl. I, S. 2808);

Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch § 1, § 2 ÄndG vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S. 203)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen- Anhalt (LEPV 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle – Rechtskraft vom 21.12.2010;

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung – BauNVO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 – vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58); geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. 5. 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Durchführung der VO (EU) Nr. 1143/2014 über invasive gebietsfremde Arten vom 8.9.2017 (BGBl. I S. 3370)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt– UVP LSA vom 27.08.2002 (GVBl. LSA 2004, S 454, 474) zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Änd. des G über die Umweltverträglichkeitsprüfung und des WaldG vom 18. 1. 2011 (GVBl. LSA S. 5)

Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542) zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013, zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt – NatSchG LSA – in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA, S. 569); Zuletzt geändert durch Art. 5 G zur Beschleunigung von Planfeststellungs- und Plangenehmigungsverfahren und zur Verbesserung der Verteidigung im Hochwasserschutz vom 18. 12. 2015 (GVBl. LSA S. 659)

Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG – vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 V v. 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 (GVBl. LSA, S. 214) BS LSA 2129.16, zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz zur Änd. umweltrechtl. Vorschriften vom 16.12.2009 (GVBl. LSA, S. 708);

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt – AbfG LSA – in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Februar 2010 (GVBl. LSA, S. 44); zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.12.2015 (GVBl. LSA S. 610)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94); zuletzt geändert durch Artikel 2 Gesetz vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370, 3376)

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt – WG LSA – Vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492) zuletzt geändert durch Art. 2 VO zur Änd. wasserrechtlicher Vorschriften vom 17. 2. 2017 (GVBl. LSA S. 33)

Wasserhaushaltsgesetz – WGH – vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt – BauO LSA – in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2016 (GVBl. LSA S. 254) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 Verordnung vom 29.07.2017 (BGBl. I S. 3465)

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S 368, 1992 S. 310) Zuletzt geändert durch Art. 2 Drittes InvestitionserleichterungsG vom 20. 12. 2005 (GVBl. LSA S. 769

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz-EEG 2017) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 17.07.2017 (BGBl. I S. 2532)

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288)

Exemplar Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB