

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13/23 „Heizzentrale Quellendorf“ in der Gemarkung Quellendorf

hier: Bekanntmachung der Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Südliches Anhalt hat am 17.04.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13/23 „Heizzentrale Quellendorf“ in der Gemarkung Quellendorf einschließlich Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom März 2024 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Veröffentlichung bestimmt.

Planungsanlass des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13/23 „Heizzentrale Quellendorf“ der Stadt Südliches Anhalt, Gemarkung Quellendorf ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Heizzentrale als Teil eines in der Stadt Südliches Anhalt aufzubauenden Nahwärmenetzes abzuklären.

Der Stadtrat der Stadt Südliches Anhalt hat in seiner Sitzung am 17.04.2024 auch beschlossen, den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans zu ändern. Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans hat nunmehr eine Größe von 4.163 m². Er liegt am östlichen Rand der Ortslage Quellendorf und umfasst jeweils Teilflächen der Flurstücke 1007, 1008, 1022 und 1043 der Gemarkung Quellendorf, Flur 3.

Die Lage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Ortschaft ist nachfolgend zu dieser Bekanntmachung dargestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Stadt Südliches Anhalt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können während der Veröffentlichungszeit auf der Internetseite der Stadt Südliches Anhalt eingesehen werden unter:

www.suedliches-anhalt.de

→ **Bebauungspläne**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Dies entspricht der Veröffentlichungspflicht nach § 3 Abs. 2 BauGB mit den Einschränkungen nach § 214 Abs. 1 Nr. 2e BauGB.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13/23 „Heizzentrale Quellendorf“ (Stand März 2024) wird mit Begründung einschließlich Umweltbericht ebenso in der Zeit

vom 21.05. bis einschließl. 28.06.2024

Montag	9.00 - 12.00 Uhr	
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr	und 13.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 12.00 Uhr	
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr	und 13.00 – 15.30 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr	

im Fachbereich III der Verwaltung der Stadt Südliches Anhalt, Weißandt-Gölzau, Hauptstraße 31, 06369 Südliches Anhalt zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Es wird Auskunft erteilt über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Während der Veröffentlichungsfrist sollen Stellungnahmen zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans – elektronisch per E-Mail (info@suedliches-anhalt.de) abgegeben werden. Sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg übermittelt werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Bürgerinnen und Bürger, die einen persönlichen Termin wahrnehmen möchten, werden um vorherige telefonische Terminvereinbarung gebeten. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Ziemer unter der Telefonnummer 034978 26563 zur Verfügung.

Es sind folgende Arten von umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen verfügbar:

Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom März 2024 einschließlich Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Ermittlung und Bewertung der Umweltsituation im Bestand und nach Umsetzung der Planung, Durchführung einer Eingriffsbilanzierung und Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

Ausführungen zu den Belangen des Artenschutzes unter Pkt. 2.1.2 und 3.3 im Umweltbericht sowie Übernahme der Maßnahmen aus dem Artenschutzpotenzialeinschätzung in die Festsetzungen (siehe Festsetzung 4.3) sowie als Hinweis auf der Planzeichnung

Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung vom März 2024 zu ausgewählten Tierartengruppen (besonders Fledermäuse, Brut- und Gastvögel) und Ableitung von Vermeidungsmaßnahmen

- Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 26.02.2024 – Untere Naturschutzbehörde (frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans), die sich auf das Integrierte Energiekonzept als Ganzes bezieht:

Hinweis, dass im Umweltbericht keine ausreichende Betrachtung der Auswirkungen der Nutzung natürlicher Ressourcen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen erfolgt sei

Hinweis zu belangen des Artenschutzes, hier besonders zu betroffenen Arten bzw. Artengruppen

Auswirkungen auf Fläche, Boden und Wasser

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom März 2024 mit Ermittlung und Bewertung des Zustands von Boden, Fläche, Oberflächenwasser und Grundwasser, Beschreibung der Wechselwirkungen der Schutzgüter und der Auswirkungen bei Durchführung/ Nichtdurchführung der Planung

- Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 19.12.2023

Hinweis, auf das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, keine Akzeptanz der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Energiekonzeptes als Ganzes

- Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 30.01.2024 – Untere Bodenschutzbehörde (frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans)

– Hinweis auf Altlastenverdachtsfläche und starke anthropogene Überprägung des Bodens im Plangebiet

- Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 30.01.2024 – Untere Wasserbehörde (frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans)

Hinweis zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser

- Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 26.02.2024 – Untere Naturschutzbehörde (frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans), die sich auf das Integrierte Energiekonzept als Ganzes bezieht:

– Kritik an der Inanspruchnahme ertragsstarker Ackerflächen

– Hinweis, dass im Umweltbericht keine ausreichende Betrachtung der Auswirkungen der Nutzung natürlicher Ressourcen auf das Schutzgut Fläche erfolgt sei

– Hinweis auf unkorrekte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 20.12.2023 (frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans)

Informationen zu hydrogeologischen Verhältnissen im Plangebiet,

Auswirkungen auf Luft und Klima

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom März 2024 mit Ermittlung und Bewertung der Luftqualität und des Mikroklimas, Beschreibung der Wechselwirkungen der Schutzgüter und der Auswirkungen bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung

Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom März 2024 mit Ermittlung und Bewertung auf das Ortsbild und die Erholungseignung
- Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 26.02.2024 – Untere Naturschutzbehörde (frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans), die sich auf das Integrierte Energiekonzept als Ganzes bezieht:

Hinweis auf großflächige Überbauung der schutzwürdigen Landschaft,
Kritik an der Beeinträchtigung der Landschaft, der Zerschneidung der Landschaftsräume und dem Verlust von siedlungsnahen Freiflächen

Auswirkungen auf den Menschen

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom März 2024 mit Ermittlung und Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion und der Erholungseignung
- Stellungnahme der Oberen Immissionsschutzbehörde vom 22.12.2023
Hinweis, dass erhebliche Lärmbelästigungen nachts nicht ausgeschlossen werden können
- Schalltechnische Voruntersuchung, Möhler + Partner Ingenieure GmbH, März 2024
Einschätzung, dass es für die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen keine Lärmbelästigungen zu befürchten sind

Die Unterlagen zu den vorgenannten umweltbezogenen Informationen können während der Veröffentlichung eingesehen werden.

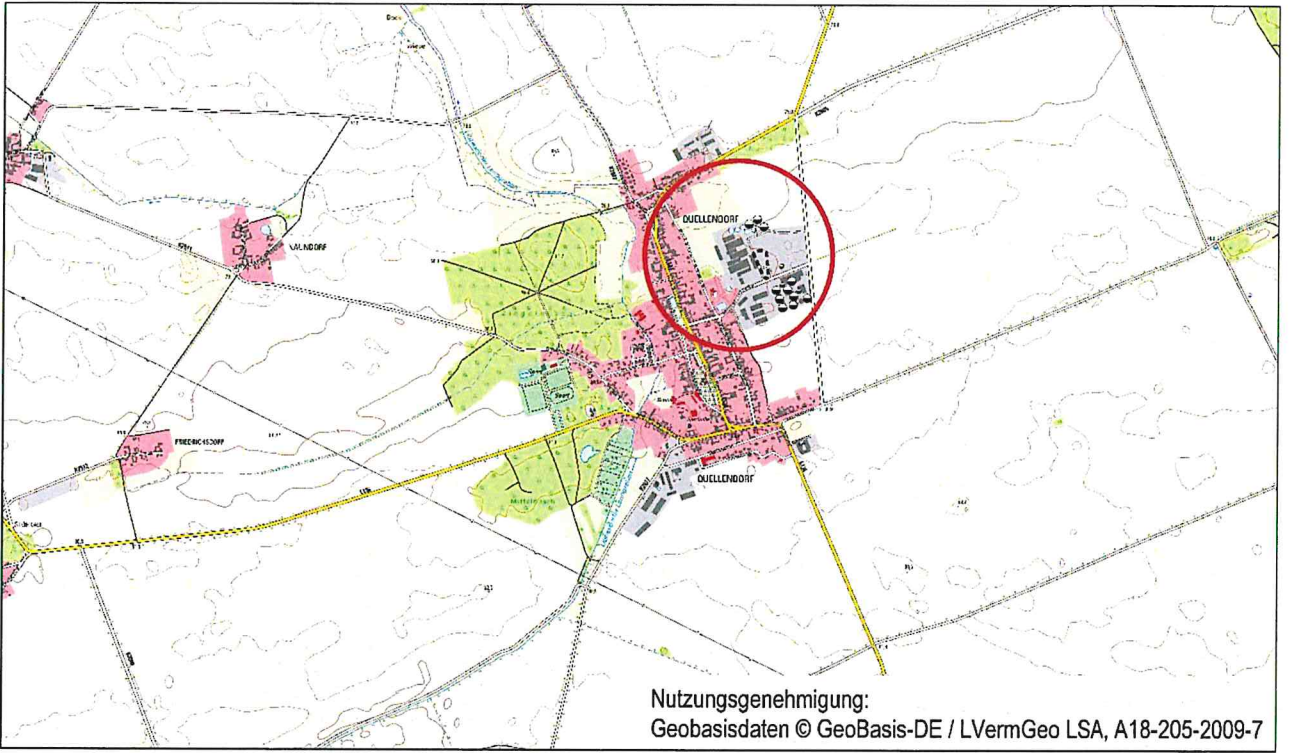
Hinweise zum Datenschutz

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mailadressen zustimmen. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung nach Abschluss des Verfahrens. Gemäß Art. 6 Abs. 1e EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Südliches Anhalt, den 15.04.2024


Schneider
Bürgermeister





Nutzungsgenehmigung:
Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, A18-205-2009-7