

STADT LÜTZEN



Amtsblatt

Mittwoch, den 14. April 2021
Jahrgang 11 | Sonderausgabe

Amtliche Bekanntmachungen

Bekanntmachung der Stadt Lützen

Wiederholung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Kieswerk - Heerweg im OT Lösau“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Lützen hat in öffentlicher Sitzung am 30.03.2021 den 2. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 7 „Am Kieswerk - Heerweg im OT Lösau“ beschlossen, die Begründung gebilligt und den 2. Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der 1. Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, die zum damaligen Zeitpunkt bereits vorlagen, haben bereits in der Zeit vom 14.06.2019 bis 19.07.2019 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers wird die öffentliche Auslegung wiederholt. Daneben haben sich gegenüber dem im Zeitraum vom 14.06.2019 bis 19.07.2019 ausgelegenen Unterlagen folgende Änderungen ergeben:

- Die Bezeichnung des Bebauungsplans wurde von „Am Kieswerk - Heerstraße im OT Lösau“ in „Am Kieswerk - Heerweg im OT Lösau“ geändert.
- Es wurden zeichnerische Anpassungen des Gebäudebestandes vorgenommen, indem alle abgerissenen und für den Abriss vorgesehenen Gebäude aus den Zeichnungen entfernt wurden.
- Es wird die Entlassung von weiteren Teilflächen aus der Bergaufsicht mit einer Gesamtfläche von 12.700 m² in der Gemarkung Dehlitz, Flur 8, Flurstücke 74/54 und 54/1 berücksichtigt.
- Es erfolgte eine Anpassung der Begründung des Bebauungsplans samt dazugehöriger Anlage sowie dem „Lageplan der externen Ersatzmaßnahme“ aufgrund einer Anpassung der Eingriffs-/ Ausgleichskonzeption, die die Verlegung und Änderung der Kompensationsflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Am Kieswerk - Heerweg im OT Lösau“ nach sich zieht.

Der vom Stadtrat der Stadt Lützen gebilligte und zur Auslegung bestimmte 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Am Kieswerk - Heerweg im OT Lösau“ in der Fassung vom 24.02.2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht liegt in der Zeit vom

22.04.2021 bis einschließlich 25.05.2021

im Bauamt der Stadt Lützen, Rathaus Lützen, Zimmer 2.18, Markt 1 in 06686 Lützen während folgender Öffnungszeiten sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 14.30 Uhr
Dienstag	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 14.30 Uhr
Donnerstag	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Freitag	09.00 - 11.30 Uhr

Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zusätzlich im Internet unter <https://www.stadt-luetzen.de/de/bauleitplanung.html> und über das Landesportal <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen.html> veröffentlicht.

Stellungnahmen können sowohl schriftlich beim Bauamt der Stadt Lützen, Rathaus Lützen, Markt 1, in 06686 Lützen oder mündlich zur Niederschrift während der Dienstzeiten als auch per E-Mail an die E-Mail-Adresse rathaus@stadt-luetzen.de abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- 1. Umweltbericht und umweltbezogene Fachgutachten zu folgenden behandelten Umweltthemen:**
 - Schutzgut Boden einschließlich Informationen zur Bodenbeschaffenheit und Bodenwertigkeit
 - Schutzgut Wasser einschließlich Entwässerung, Grundwasser, Niederschlag, Versiegelung und technische Klärbecken
 - Schutzgut Klima und Luft - Staubemissionen durch Verkehrserhöhung, Einschränkung der Frischluftentstehung
 - Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Biodiversität, zusammengefasst in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag: Insbesondere Auswirkungen durch Verkehr und baubedingte Beeinträchtigungen von Pflanzen
 - Schutzgut Landschaft unter Berücksichtigung der Vorbelastungen des Landschaftsbildes
 - Schutzgut Mensch und die Auswirkungen von Lärm- und Staubemissionen

- Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, insbesondere zwischen Boden, Wasser und Klima zu Biotopstrukturen und somit zum Schutzgut Tiere und Pflanzen
- 2. Umweltbezogene Hinweise/Stellungnahmen aus der bisher durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Stellungnahme des Burgenlandkreises vom 06.09.2019:**
- Allgemeine Naturschutzbelange: Inanspruchnahme von Ackerflächen als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die Festsetzung von hochwertigem Extensivgrünland als überbaubare Fläche, Einbeziehung landwirtschaftlicher Nutzfläche, Bestehen von Wald auf den überplanten Flächen
 - Artenschutz: Ermittlung der vorhandenen Arten, insbesondere Reptilien und Amphibien, Schutzmaßnahmen (u. a. Hamster), Beseitigung von Brutstätten geschützter Vogelarten, Erfordernis von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen
 - Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild: Archäologische Boden- und Kulturdenkmäler
 - Bergbau: Insbesondere Baubewilligungsfeld „Bad Dürrenberg“ mit schwach mineralisierter NaCl-Sole, Vorranggebiet Rohstoffgewinnung „X. Braunkohle Lützen“, Hinweis auf Flächen, die aus der Bergaufsicht entlassen wurden, keine Betroffenheit von Sanierungsbereichen
 - Wasser/Boden: Wasserwirtschaftliche Anlagen werden nicht berührt, Konformität mit Abwasserbeseitigungskonzept des ZWA, Ableitung von Niederschlagswässern, bergbaulicher Grundwasseranstieg, keine Gewässer 2. Ordnung im Geltungsbereich des Bebauungsplans, Hochwasserschutz

- Verkehr, Erschließung, Öffentlicher Personennahverkehr: Behindertenrelevante Belange, Stromleitungen, wasserwirtschaftliche Erschließung notwendig, Eisenbahnverkehr, Abfallwirtschaft
- Vorhandensein von (Hochspannungs-)Freileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen und Entsorgungsleitungen, Erforderliche Mindestabstände zu Energieversorgungs- und Telekommunikationsanlagen, Fernwasserversorgung, Vorhandensein von Richtfunkverbindungen und Telekommunikationslinien, Fernwärmeversorgung, Gasleitungen
- Geoinformationen, raumordnerische Belange, Kampfmittelverdachtsflächen

Das Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 7 „Am Kieswerk - Heerweg im OT Lösau“ besteht in der Festsetzung eines Gewerbegebietes im OT Lösau.

Zu diesem Zweck sollen unter Einbeziehung bisher unbeplanter Flurstücke die im Bereich des Kiestagebaus Lösau vorhandenen zwei Vorhaben- und Erschließungspläne im Bebauungsplan Nr. 7 „Am Kieswerk - Heerweg im OT Lösau“ vereint und an die gültigen rechtlichen Bedingungen angepasst werden.

Für den Bebauungsplan Nr. 7 „Am Kieswerk - Heerweg im OT Lösau“ wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Hierauf wird hingewiesen.

Lützen, 31.03.2021



Weiß
Bürgermeister



BEKANNTMACHUNG der Stadt Lützen

Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 9a „Wohngebiet Ellerbacher Weg Lützen“

Der Stadtrat der Stadt Lützen hat in öffentlicher Sitzung vom 30.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet Ellerbacher Weg Lützen“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom Dezember 2020 gebilligt und beschlossen, den Plan einschließlich Begründung mit Umweltbericht einschließlich Anlagen 1 und 2 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Der Öffentlichkeit wird vom **22.04.2021 bis zum 25.05.2021** während folgender Zeiten in der Stadtverwaltung Lützen, im Bauamt, Zimmer 2.18, Markt 1 in 06686 Lützen sowie nach Vereinbarung die Gelegenheit gegeben, den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht (einschließlich der Anlage 1 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Anlage 2 - Erschließungsplanung) einzusehen und Stellungnahmen abzugeben:

Montag	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 14.30 Uhr
Dienstag	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 14.30 Uhr
Donnerstag	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Freitag	09.00 - 11.30 Uhr

Falls die Verwaltung aufgrund der Corona-Pandemie weiterhin geschlossen sein sollte, besteht die Möglichkeit, einen Termin telefonisch unter 034444 31534 zu vereinbaren, um die Unterlagen einsehen zu können.

Es sind folgende Arten von umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen verfügbar:

Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Dezember 2020 einschließlich Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Ermittlung und Bewertung der Umweltsituation im Bestand und nach Umsetzung der Planung, Durchführung einer Eingriffsbilanzierung

- den Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro habit.art Dipl.-Biol. G. Mundt, Oktober 2020

Prüfung einer möglichen Betroffenheit von Fledermäusen, Feldhamster, Brutvögeln, Zauneidechse, Amphibien und Eremit;

keine Betroffenheit der Fledermäuse, Feldhamster und Amphibien; daher keine Maßnahmen erforderlich

Betroffenheit der Zauneidechse und von Brutvögeln; Benennung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 20.07.2020 - Untere Naturschutz- und Forstbehörde

Hinweis auf Baumschutzsatzung der Stadt Lützen und Einhaltung des Verbotszeitraums für Baumfällungen

Auswirkungen auf Boden und Wasser

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Dezember 2020 einschließlich Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

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 Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 08.07.2020

Hinweis auf zu erwartende Grundwasserflurabstände und in der Nähe des Plangebietes auftretenden Geschiebemergel im Untergrund (ggf. sehr eingeschränkte Versickerungsfähigkeit)

Auswirkungen auf Luft und Klima

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Dezember 2020 mit Ermittlung und Bewertung der Luftqualität und des Mikroklimas

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Dezember 2020 mit Ermittlung und Bewertung auf das Ortsbild und die Erholungseignung

Auswirkungen auf den Menschen

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Dezember 2020 mit Ermittlung und Bewertung des Wohnumfeldes einschließlich von störenden Nutzungen sowie der Erholungseignung

Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Dezember 2020

keine Hinweise auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter vorhanden

Die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus der bisherigen Behördenbeteiligung und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag können während der öffentlichen Auslegung zusammen mit dem Planentwurf und der Begründung mit Umweltbericht (einschließlich der Anlagen 1 und 2) eingesehen werden. Der Umweltbericht enthält Informationen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander.

Mit dem vorliegenden Artenschutzbeitrag werden auf der Grundlage einer Relevanzprüfung sowie von Erfassungen der möglicherweise betroffenen Arten die Belange des Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan geprüft und bewertet.

Stellungnahmen können von jedermann vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Unterlagen können ab 22.04.2021 gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auch online unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.stadt-luetzen.de/de/bauleitplanung.html> und über das Landesportal <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen.html>.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Lützen, 31.03.2021



Weiß
Bürgermeister

**Amtsblatt der Stadt Lützen**

Das Amtsblatt der Stadt Lützen wird an alle erreichbaren Haushalte kostenlos verteilt.

Herausgeber: Stadt Lützen, Markt 1, 06686 Lützen

Verantwortlich für den amtlichen Teil und nichtamtlichen Teil: Der Bürgermeister der Stadt Lützen. Die veröffentlichten Meinungen und Beiträge im nichtamtlichen Teil müssen nicht mit der Meinung der Redaktion des Amtsblattes übereinstimmen. Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben ausschließlich die Meinung des Verfassers wieder. Die Meinung des Verfassers muss nicht mit der Meinung des Herausgebers übereinstimmen.

Redaktion: Frau Lohse, Telefon: 034444 315-13, Telefax: 034444 315-70, E-Mail: amtsblatt@stadt-luetzen.de

Abgabeadresse für die redaktionellen Beiträge: Markt 1, 06666 Lützen

Verlag und Druck:

LINUS WITTICH Medien KG, 04916 Herzberg, An den Steinenden 10,
Telefon: 03535 489-0

Für Textveröffentlichungen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Verantwortlich für den Anzeigenteil/Beilagen:

LINUS WITTICH Medien KG, 04916 Herzberg (Elster),
An den Steinenden 10, Telefon: 03535 489 -0

Geschäftsführer ppa. Andreas Barschtipan, www.wittich.de/agn/herzberg

Für Anzeigenveröffentlichungen und Fremdbeilagen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und unsere zurzeit gültige Anzeigenpreisliste. Für nicht gelieferte Zeitungen infolge höherer Gewalt oder anderer Ereignisse kann nur Ersatz des Betrages für ein Einzelexemplar gefordert werden. Weitergehende Ansprüche insbesondere aus Schadensersatz sind ausdrücklich ausgeschlossen. Einzelexemplare sind gegen Kostenerstattung über den Verlag zu beziehen.

