

**Verbandsgemeinde Elbe-Heide
Magdeburger Str.40
39326 Rogätz**

**regionalplan & uvp
planungsbüro peter stelzer GmbH**

Dipl. Geogr. Peter Stelzer
Grulandstraße 2
49832 Freren
Tel.: 05902 503702-0
Fax: 05902 503702-33

E-Mail: info@regionalplan-uvp.de
www.regionalplan-uvp.de

Freren, 02.06.2021

Stellungnahme zum Bauleitverfahren - Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg

Sehr geehrter Herr Meseberg,

Die Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Gemarkung Loitsche, Flur 3, Flurstücke 430/184 und 1089.

Nach Durchsicht der Unterlagen ist aus unserer Sicht eine Zulässigkeit des Vorhabens nicht gegeben.

Der geplante Bereich zur Ausweisung von Wohnbauflächen östlich angrenzend an der bestehenden Kfz-Werkstatt ist aus unserer Sicht aus Gründen des Immissionsschutzes nicht umsetzbar. Die von dem Betrieb der Werkstatt ausgehenden Immissionen bewirken in einem Abstand bis ca. 120 m den Ausschluss einer Wohnbebauung, da die notwendigen Immissionswerte für ein allgemeines Wohngebiet hier nicht eingehalten werden können.

Bei einer Verschiebung der Wohnbaufläche in östlicher Richtung außerhalb des Immissionsradius der Kfz-Werkstatt würde das geplante Vorhaben nicht mehr im Zusammenhang mit der Ortslage Loitsche stehen. Da für das geplante Vorhaben auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig ist, sollte im Vorfeld geklärt werden, ob hierfür eine Genehmigung dieser geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Landkreis Börde erfolgen würde.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. (FH) P. Willenborg