

TEIL A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)</p> <p>GI 1.3.2. Industriegebiete (§ 9 BauNVO)</p>	<p>15. Sonstige Planzeichen</p> <p>15.12. Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)</p>
<p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>10,0 2.3. Baumassenzahl</p> <p>0,8 2.5. Grundflächenzahl</p>	<p>Fläche mit kontaminierten Bereichen, Baumaßnahmen im Untergrund - Leitungen - weitere Untersuchungen bei Erschließung eventuell Sanierung des Bauuntergrundes</p> <p>C 2 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)</p>
<p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p>3.5. Baugrenze</p>	<p>Nachrichtliche Übernahmen</p> <p>Grundwassermessstelle</p>
<p>9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)</p> <p>9. private Grünfläche (mit Zweckbestimmung)</p>	<p>Kennzeichnungen</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Flurstücksnummer</p> <p>Bemaßung (in Meter)</p>
<p>13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)</p> <p>13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)</p> <p>13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)</p>	

TEIL B: textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf" bzw. einzelne Bestandteile, die für die 3. Bebauungsplanänderung keine Relevanz entfalten, sind grau unterlegt und gelten in ihrer aktuellen Fassung fort. Die textlichen Festsetzungen werden teilweise neu nummeriert. Außerdem sind inhaltliche Änderungen gegenüber der 2. Bebauungsplanänderung unterstrichen dargestellt.

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Das Baugebiet wird als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.
 - Im GI sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO folgende unter Punkt 2 bis 4 in Anlage E zum Anhang 1 der 4. BlmSchV aufgeführte bauliche Anlagen nicht zulässig:
 - Anlagen zur Herstellung von Zement,
 - Anlagen zur Gewinnung, Verarbeitung oder Bearbeitung von Asbest,
 - Anlagen zur Stahlherzeugung,
 - Anlagen der Kerntechnik.

Im GE und GI sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Im GI sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungen - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig. Im GE sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungen - Anlagen für kirchliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

Das Gewerbe- und Industriegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wie folgt gegliedert:

In dem mit GE bezeichneten Bereich wird festgesetzt, dass Betriebe und Anlagen zulässig sind, die einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht nicht überschreiten.

In dem mit GI bezeichneten Bereich wird festgesetzt, dass Betriebe und Anlagen zulässig sind, die einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 65 dB(A) am Tag und 52,5 dB(A) in der Nacht nicht überschreiten.

- Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen sind gem. § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO bei der Ermittlung der Baumasse nicht mizurechnen.**
- Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Im Bereich der Gleisanlagen darf gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO die Baugrenze durch Anlagen zur Be- und Entladung überschritten werden.

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

- Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Die Sichtfelder sind zwischen 0,8 m und 2,5 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Bewuchs freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind vorhandene Bäume bzw. Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,5 m.

- Am südlichen Ende der "Straße 9" ist innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche eine Wendeanlage vorzusehen.
- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Die Flächen, die für Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" festgesetzt sind und nicht für das Regenrückhaltebecken benötigt werden, sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.
- Das Niederschlagswasser auf Baugrundstücken, die zu mehr als 50 % befestigt werden, ist teilweise zurückzuhalten. Es darf nur in die Niederschlagsmenge ohne Rückhaltung in die Kanalisation eingeleitet werden, welche bei einem Versiegelungsgrad von 50 % der Grundstücke anfallen würde.

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- In der mit Leitungsrechten belasteten Fläche (Index 1) wird ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen, z. B. für Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikation festgesetzt.
- In der mit Geh- und Fahrrechten belasteten Fläche (Index 2) wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

- Grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "naturnahe Grünfläche" sind durch max. zweijährige Mahd oder als Pflanzfläche zu pflegen. Die erste Mahd ist nach dem 01.07. und die zweite Mahd nach dem 15.09. eines jeden Jahres vorzunehmen. Vor allem unter den Baumbestand sind ungenutzte Bereiche zu belassen.
 - Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Sukzessionsfläche" sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Pflegemaßnahmen, die aus Nachbarschaftsgründen erforderlich sind, sind zulässig.

Die Fläche mit der Zweckbestimmung "naturnahe Grünfläche" ist zusätzlich zu den vorhandenen Bäumen mit 18 standortgerechten heimischen Laubbäumen zu bepflanzen.

Die Flächen mit den Zweckbestimmungen "Naturnahe Grünfläche" und "Sukzessionsfläche" sind zusätzlich zu den vorhandenen Bäumen gemäß folgender Tabelle mit standortgerechten heimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Bei der Pflanzung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Zweckbestimmungen "Naturnahe Grünfläche" mit Index 4 und "Sukzessionsfläche" ist mindestens jeder 4. Baum als Pyramidenpappel zu pflanzen.

Fläche	Zahl der Neupflanzungen (Bäume)
Naturnahe Grünfläche mit Index 1	4
Naturnahe Grünfläche mit Index 2	29
Naturnahe Grünfläche mit Index 4	50
Sukzessionsfläche	45

Die Bäume, die verwendet werden, müssen bereits 3mal verpflanzt worden sein. Bäume, die in den ersten 3 Jahren nach Pflanzung abgängig sind, sind zu ersetzen.

- Entlang der Erschließungsstraßen sind auf einer Breite von mindestens 2,50 m Verkehrsgrünflächen anzulegen. Die Verkehrsgrünflächen sind mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen bzw. ist die zeichnerisch dargestellte Bepflanzung zu erhalten. Die in folgender Tabelle angegebenen Straßenabschnitte sind entsprechend der angegebenen Zahl und Art der Bäume zu bepflanzen:

Straße	Abschnitt	Zahl der Bäume	Art der Bäume
A	zw. Str. 7 u. 9	7	s. Pflanzliste
B	zw. Str. 7 u. 9	11	s. Pflanzliste
9	zw. Str. A - Str. B	11	Pyramidenpappel

Die Bäume müssen mindestens 3x verpflanzt und einen Stammumfang von mindestens 12 cm haben. Bäume, die in den ersten 3 Jahren nach Pflanzung abgängig sind, sind zu ersetzen. Die Unterbrechung der Verkehrsgrünflächen ist für die Anordnung von Wendeanlagen und im Ein- und Ausfahrtsbereich zulässig.

- Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Zweckbestimmungen "naturnahe Grünfläche" und "Sukzessionsfläche" und die auf diese(r)n Flächen festgesetzten Maßnahmen sowie die Bepflanzungen auf den Verkehrsgrünflächen sind als Sammel-Ersatzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Gewerbe- und (dem) Industriegebiet zugeordnet.

- Bei Fällungen oder Entnahmen von Bäumen und sonstigen Gehölzen ist der gemäß § 39 BNatSchG vorgegebene Verbotszeitraum (01.03. bis 30.09. eines jeden Jahres) zu berücksichtigen.

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- In den Gewerbe- und Industriegebieten sind mindestens 20 % von Bodenversiegelungen freizuhalten und wie folgt zu gestalten:
Auf mindestens 50 % dieser Fläche sind
- standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Bäume müssen mindestens bereits 3-mal verpflanzt sein und einen Stammumfang von mindestens 12 cm besitzen.
Jeder 4. Baum, der gepflanzt wird, muss als Platane bzw. Pyramidenpappel gepflanzt werden;
- Sträucher und Hecken gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 3 qm ist ein Strauch, der mindestens 2-mal verpflanzt wurde, zu pflanzen;

Standortgerechte Laubgehölze sind zum Beispiel:

Pflanzliste 1: Bäume	Pflanzliste 2: Sträucher
Winterlinde (Tilia cordata)	Roter Hahrieigel (Cornus sanguinea)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Faulbaum (Frangula alnus)
Stieleiche (Quercus robur)	Hassel (Corylus avellana)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Esche (Fraxinus excelsior)	Weißdorn (Crataegus monogyna u. laevigata)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Brombeere (Rubus fruticosus)
Feldahorn (Acer campestre)	Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Platanen (Platanus acerifolia)	Salweide (Salix caprea)
	nicht standortgerecht)
	Hundsrose (Rosa canina)
Hybridpappel (Populus nigra "Italica")	Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Je 100 qm Pflanzfläche muss ein standortgerechter Baum vorhanden sein. Bäume, die vorhanden, jedoch im Bebauungsplan nicht festgesetzt sind, reduzieren die erforderliche Bepflanzung, wenn sie erhalten bleiben.

Vorhandene alte Bäume, die erhalten werden, obwohl sie im Bebauungsplan nicht festgesetzt sind, können als 3 Neupflanzungen berücksichtigt werden;

Vorhandene mittelalte Bäume können mit 2 neuen Anpflanzungen berücksichtigt werden;

Pflanzungen, die auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie auf den Stellplätzen vorgenommen werden, sind anzurechnen;

Erst bei Pflanzungen über diese Vorgaben hinaus können auch standortfremde Gehölze, z.B. Nadelgehölze gepflanzt werden, jedoch nur bis zu max. 5 % der übrigen Gehölze.

- Die Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzung ist als geschlossener mehrstufiger Gehölzgürtel mit zuvor mindestens 2-mal verpflanzten Sträuchern vorzunehmen. Rund alle 15 m ist mindestens ein Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Die Bäume müssen mindestens 3-mal verpflanzt worden sein und einen Stammumfang von mindestens 12 cm besitzen. Bäume, die in den ersten drei Jahren nach Pflanzung abgängig sind, sind zu ersetzen.

Bäume, die auf der Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhanden sind, sind auf die Anzahl der Bäume, die zu pflanzen sind, anzurechnen.

- Maßnahmen in Vorbereitung von Bautätigkeiten**
- Baum- / Strauchfällung Mahd
Zum Schutz von Arten der Fauna sind Baumfällarbeiten im Zeitraum von Oktober bis Mitte Februar des Jahres vor baulichen Eingriffen vorzunehmen. Die Fläche ist vollständig zu beräumen. Anschließend ist die Fläche zu mähen. Es darf keine Rodung mit einem Bodeneingriff erfolgen.

Vergrämung/ Vermeidung Rückwanderung Zauneidechse
Zum Schutz der Reptilien kann eine Baufeldfreimachung erst nach der Vergrämung der Zauneidechsen stattfinden. Hierzu sind die Flächen bis Mitte Februar zu mähen und freigestellt zu belassen. Zur Vermeidung erneuter Einwanderung ist ab Mitte Mai am Nord-, Ost- und Südrand ein Reptilien-/Amphibienschutzzaun zu stellen und bis zum Abschluss der Bauarbeiten aufrecht zu erhalten. Das Gelände, welches bebaut werden soll und in welchem sich Zauneidechsen aufhalten ist von Ende März bis Mitte Mai regelmäßig zu mähen.

Zauneidechsenersatzhabitate
a.) Innerhalb der festgesetzten Grünfläche sind 5 Zauneidechsenersatzhabitate vor Beginn der Bauarbeiten zum vorzeitigen Funktionsausgleich wie folgt anzulegen (CEF-Maßnahme): Bodenaushub von 0,5 m und Befüllung mit Sand, Wasserbausteinen und Baumstämmen mit einem Durchmesser von mindestens 10 cm; Größe: 4,0 x 2,0 Meter.

- Ausnahmsweise ist in Anlehnung an § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB abweichend von der Festsetzung innerhalb der Bebauungsgrenzen ein gleichwertiger Ausgleich auch außerhalb der Geltungsbereichsgrenzen zulässig, wenn:
 - die Verfügbarkeit der externen Ausgleichsgrundstückflächen auf Dauer verbindlich gesichert ist und
 - die Durchführung zur Errichtung und Unterhaltung des Ausgleichs vertraglich mit der Gemeinde gesichert ist und
 - die zuständige Fachbehörde dieser Vorgehensweise zugestimmt hat.

- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Für die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Flächen ist eine Bodenluftanalyse durchzuführen. Über bauliche oder sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist auf der Grundlage dieser Analyseergebnisse zu entscheiden.

- Gestaltung der Stellplätze gem. § 90 Abs. 1 Nr. 4 und § 90 Abs. 4 BauOLSA i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB**

Auf den Stellplätzen für PKW's ist je 6 Stellplätze mindestens ein großkroniger standortgerechter Laubbaum in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und zu erhalten. Die Gehölze sind entweder zwischen den Stellplätzen oder auf der Straßenseite auf einem mindestens 1,2 m breiten Grün-/ Pflanzstreifen anzupflanzen. Der Grün-/ Pflanzstreifen muss mindestens 2 qm groß sein. Für Stellplätze, die direkt an die im Plan ausgewiesenen Pflanzflächen grenzen, müssen keinen weiteren Bäume gepflanzt werden. Die Bäume müssen bereits mindestens 3x verpflanzt worden sein und einen Stammumfang von mindestens 12 cm besitzen. Bäume, die in den ersten drei Jahren nach der Pflanzung abgängig sind, sind zu ersetzen. Besonders geeignet sind z. B.:

Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior
Platane	Platanus hybrida

- Nachrichtliche Übernahmen**

Die vorhandene Grundwassermessstelle ist zu erhalten. Sollte sie bei Baumaßnahmen stören, kann sie nach Genehmigung des Burgenlandkreises, Abteilung Umweltamt durch eine neue Grundwassermessstelle ersetzt werden. Es sind alle Veränderungen bezüglich Funktion und Lage der Grundwasser- messstelle mit dem Umweltamt sowie mit der unteren Abfallbehörde des Burgenlandkreises abzustimmen.

- VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat in seiner Sitzung am 09.12.2021 den Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf" gefasst (Beschluss Nr. .../12/2021). Der Einleitungsbeschluss ist ortsüblich im Bekanntmachungsblatt Nr. 1 vom 28.01.2022 sowie auf der Homepage der Gemeinde Elsteraue bekannt gemacht worden.

- Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat in seiner Sitzung am .../2022 über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf" gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt. Der Entwurfsbeschluss ist ortsüblich im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Elsteraue Nr. ... vom .../2022 sowie auf der Homepage der Gemeinde unter ... mit den Hinweisen bekannt gemacht worden, dass von jedermann Stellungnahmen zu der Planung abgegeben werden können und die Möglichkeit der Erörterung besteht. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass eine Umweltprüfung durchgeführt wird, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen vorliegen und ausgelegt werden und welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Weiterhin erfolgte der Hinweis, dass Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom .../2022 bis einschließlich .../2023 zu den allgemeinen Dienststunden sowie nach Vereinbarung öffentlich ausliegen. Darüber hinaus waren die Unterlagen im benannten Zeitraum auf der Homepage der Gemeinde Elsteraue, unter ... für jedermann abrufbar.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind, wurden mit Schreiben vom .../2022 über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zur Entwurfsfassung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Fristsetzung bis zum .../2023 aufgefordert.

- Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat in seiner Sitzung am .../2023 die im Verfahren der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 abgegebenen Stellungnahmen abschließend geprüft. Das Abwägungsergebnis wurde mit Schreiben vom .../2023 mitgeteilt.

- Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat in seiner Sitzung am .../2023 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf", bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

- Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat in seiner Sitzung am .../2023 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf" wird hiermit ausgefertigt.

- Zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, hat der Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf" vom 07.02.2022 bis einschließlich 11.03.2022 zu den allgemeinen Dienststunden sowie nach Vereinbarung öffentlich ausliegen. Darüber hinaus waren die Unterlagen im benannten Zeitraum auf der Homepage der Gemeinde Elsteraue, unter <https://www.gemeinde-elsteraue.de/de/bauleitplanung.html> für jedermann abrufbar.

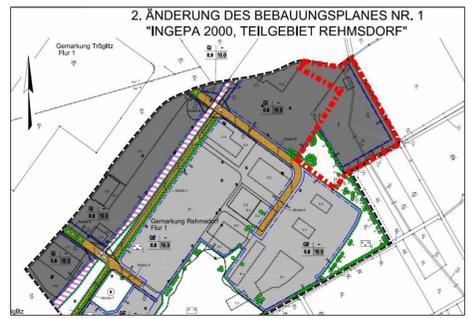
- Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind, wurden mit Schreiben vom 11.02.2022 über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Fristsetzung bis zum 18.03.2022 aufgefordert. In einem unabhängigen Verfahrensschritt wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den notwendigen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

- Der Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Elsteraue Nr. ... vom .../2023 bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Planung und die zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB von jedermann eingesehen werden können und dass über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf" ist mit Bekanntmachung am .../2023 rechtskräftig geworden. In der Bekanntmachung wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die entsprechenden Rechtsfolgen hingewiesen.

- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom .../2022 bis einschließlich .../2023 zu den allgemeinen Dienststunden sowie nach Vereinbarung öffentlich ausliegen. Darüber hinaus waren die Unterlagen im benannten Zeitraum auf der Homepage der Gemeinde Elsteraue, unter ... für jedermann abrufbar.

PRÄAMBEL
Auf Grundlage des § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 [BGBl. I. S. 3634], zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 [BGBl. I. S. 1726], in Verbindung mit § 45 Abs. 3 Nr. 4 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt [KVG LSA] vom 17.06.2014, in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.2014 [GVBl. LSA S. 288], zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Juni 2022 [GVBl. LSA S. 130], hat der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue am .../2023 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) beschlossen.

Einordnung Geltungsbereich (auf Grundlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes)



- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom .../2022 bis einschließlich .../2023 zu den allgemeinen Dienststunden sowie nach Vereinbarung öffentlich ausliegen. Darüber hinaus waren die Unterlagen im benannten Zeitraum auf der Homepage der Gemeinde Elsteraue, unter ... für jedermann abrufbar.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind, wurden mit Schreiben vom .../2022 über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zur Entwurfsfassung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Fristsetzung bis zum .../2023 aufgefordert.

- Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat in seiner Sitzung am .../2023 die im Verfahren der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 abgegebenen Stellungnahmen abschließend geprüft. Das Abwägungsergebnis wurde mit Schreiben vom .../2023 mitgeteilt.

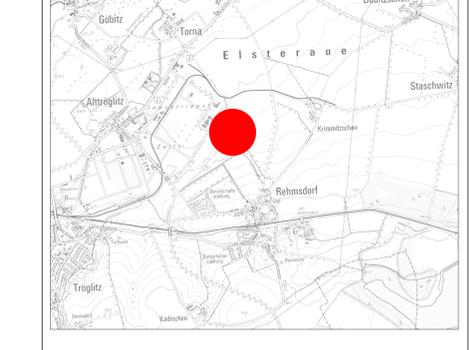
- Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat in seiner Sitzung am .../2023 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf", bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

- Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat in seiner Sitzung am .../2023 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf" wird hiermit ausgefertigt.

- Zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, hat der Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf" vom 07.02.2022 bis einschließlich 11.03.2022 zu den allgemeinen Dienststunden sowie nach Vereinbarung öffentlich ausliegen. Darüber hinaus waren die Unterlagen im benannten Zeitraum auf der Homepage der Gemeinde Elsteraue, unter <https://www.gemeinde-elsteraue.de/de/bauleitplanung.html> für jedermann abrufbar.

- Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind, wurden mit Schreiben vom 11.02.2022 über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Fristsetzung bis zum 18.03.2022 aufgefordert. In einem unabhängigen Verfahrensschritt wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den notwendigen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

- Der Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Elsteraue Nr. ... vom .../2023 bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Planung und die zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB von jedermann eingesehen werden können und dass über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf" ist mit Bekanntmachung am .../2023 rechtskräftig geworden. In der Bekanntmachung wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die entsprechenden Rechtsfolgen hingewiesen.



Bearbeitung:

	WENZEL & DREHMANN PEM GmbH
	Jüdenstraße 31
	06667 Weißenfels
	Tele: 03443 28 43 90
	EMail: info@wenzel-drehmann-pem.de