

**Stadt Landsberg
Bebauungsplan Nr. 8
in der Fassung der 1. Änderung
„Wohnbebauung Lösch“,
Landsberg - OT Gütz**

Abwägung

zur Beteiligung der Bürger nach § 3 (1) BauGB
und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach
§ 4 (1) BauGB
sowie der Nachbargemeinden
zum **Vorentwurf** in der Fassung August 2023

März 2024

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom:
1	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd Müllnerstr. 59 06667 Weißenfels	10.11.2023
2	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale)	17.10.2023
3	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt An der Fliederwegkaserne 13 06130 Halle	13.11.2023
4a	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale)	24.10.2023
5	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich Süd An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle (Saale)	01.11.2023
6	Landkreis Saalekreis – Planungsamt Domplatz 9 06217 Merseburg	15.11.2023
7	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Bauwesen Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	02.11.2023
8	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt Außenstelle Halle, Referat 24 Neustädter Passage 15 06112 Halle (Saale)	09.11.2023
9	Regionale Planungsgemeinschaft Halle Willy-Brandt-Straße 87 06110 Halle (Saale)	07.11.2023
Ver- und Entsorgungsträger 11.08.2022		
10	MITNETZ GAS Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH Industriestraße 10 06184 Kabelsketal	24.10.2023
11	MITNETZ STROM Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Magdeburger Straße 36 06112 Halle (Saale)	20.10.2023
12	Deutsche Telekom AG – Netzproduktion GmbH Kaiserslauterer Straße 75 06128 Halle (Saale)	03.11.2023
13	Wasser- und Abwasserzweckverband Saalkreis Sennewitzer Straße 7 06193 Petersberg	01.11.2023
14	Unterhaltungsverband „Untere Saale“ Brachwitzer Str. 17 06118 Halle (Saale)	Keine Stellungnahme eingegangen
Nachbargemeinden		
15	Stadt Halle (Saale) – FB Planen Hansering 15 06108 Halle	02.11.2023
16	Gemeinde Petersberg Ortsteil Wallwitz Götschetalstraße 15 06193 Petersberg	Keine Stellungnahme eingegangen
17	Gemeinde Kabelsketal – Bauverwaltung Lange Straße 18 06184 Kabelsketal	17.10.2023
18	Stadt Sandersdorf-Brehna – Bauverwaltung Bahnhofstraße 2 06792 Sandersdorf-Brehna	Keine Stellungnahme eingegangen
19	Gemeinde Wiedemar Kyhnaer Hauptstraße 29 04509 Wiedemar	Keine Stellungnahme eingegangen
20	Stadt Zörbig FB Bau- und Gebäudemanagement	17.10.2023

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom:
	Lange Straße 34 06780 Zörbig	

Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung		
Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom:
--	--	Keine Stellungnahmen eingegangen

17. NOV. 2023

515177.



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Süd

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd
Postfach 1635 • 06655 Weißenfels

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Händlerstraße 8
06114 Halle (Saale)

Vorab per E-Mail!
info@slg-stadtplanung.de

**Stadt Landsberg, Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“, OT
Gütz – Aufhebungsverfahren**
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nach-
bargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Weißenfels, 10.11.2023
Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: SLG-df/ 11.10.2023
PE 12.10.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mein Zeichen:
11.3-21049-264/2016; 348/2023

1

seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF)
Süd bestehen zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Wohnbebauung
Lösch“ im Ortsteil Gütz der Stadt Landsberg keine Hinweise bzw. Bedenken.

Bearbeitet von: Frau Veith

Tel.: (03443) 280-403

Mit freundlichen Grüßen

Doenecke
Amtsleiter

E-Mail: [Ines.Veith
@alff.mule.sachsen-anhalt.de](mailto:Ines.Veith@alff.mule.sachsen-anhalt.de)

Müllerstr. 59
06667 Weißenfels

Tel: (03443) 280-0
Fax: (03443) 280-80

E-Mail:
[Poststelle-ALFF-Sued@alff.mule.
sachsen-anhalt.de](mailto:Poststelle-ALFF-Sued@alff.mule.sachsen-anhalt.de)

Internetseite des ALFF Süd unter:
<https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-sued>

Hinweise zum Datenschutz unter:
<http://saurf.de/alff/sued/savo>

Besuche bitte vereinbaren!

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Stadt Landsberg **Vorentwurf**
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung
„Wohnbebauung Lösch“ Landsberg – OT Gütz

Lfd. Nr. der Versandliste **1**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten bestehen gegenüber dem Vorhaben keine Hinweise bzw. Bedenken.

Christine Freckmann

Von: Honekamp-Könemann, Dorothee <dhonekampkoenemann@lda.stk.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 07:06
An: christine.freckmann@slg-stadtplanung.de
Betreff: Landsberg OT Gütz B-Plan Nr. 8 Aufhebungsverfahren 20071

Sehr geehrte Frau Freckmann,

1 die Belange der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalfpflege werden durch o.g. Maßnahmen nicht berührt.

Mit freundlichem Gruß
i.A.

Honekamp-Könemann

--
Dorothee Honekamp-Könemann M.A.
Gebietsreferentin Bau- und Kunstdenkmalfpflege
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
- Landesmuseum für Vorgeschichte -
Richard Wagner Straße 9
06114 Halle (Saale)

Besucheradresse:
Große Märkerstraße 21
06108 Halle (Saale)
Tel.: +49 345 29397 48
Fax: +49 345 29397 15
Email: DHonekamp-Koenemann@lda.stk.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt.
#moderndenken

1

Stadt Landsberg **Vorentwurf**
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung
„Wohnbebauung Lösch“ Landsberg – OT Gütz

Lfd. Nr. der Versandliste **2**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalfpflege werden durch das Vorhaben nicht berührt.

**Aufhebungsverfahren Bebauungsplan Nr. 8 "Wohnbebauung Lösch",
OT Gütz**

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Freckmann,

13.11.2023
32-34290-524/677/28362/2023

Tim Kirchhoff
Durchwahl +49 345 13197-438
stellungnahmen.lagb@sachsen-
anhalt.de

1 mit Schreiben vom 26.10.2023 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des oben genannten Aufhebungsverfahrens um eine Stellungnahme.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Belange, die das LAGB zu vertreten hat, stehen dem o.g. Aufhebungsverfahren nicht entgegen.

2 **Hinweis**
Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)
Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190
www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

Stadt Landsberg **Vorentwurf**
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung
„Wohnbebauung Lösch“ Landsberg - OT Gütz

Lfd. Nr. der Versandliste **3**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Das Vorhaben steht den Belangen, die das LAGB zu vertreten hat, nicht entgegen.

Zu 2) Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

VERMMESSUNG AM 27. OKT. 2023

495/10



Landesamt für
Vermessung
und Geoinformation



Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Neustädter Passage 15, 06122 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Stadt Landsberg, Bebauungsplan Nr. 8 "Wohnbebauung Lösch",
OT Gütz - Aufhebungsverfahren

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen meiner Aufgaben als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu Ihrer
Planung wie folgt Stellung:

Halle, 24.10.2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
SLG-ct
vom 11.10.2023
Mein Zeichen/Meine Nachricht:
2023-12900-V24-HAL

bearbeitet von:
Wolfgang Langner

Telefon: 0345 6912-486

1 Die Aufhebung des vorgelegten Bebauungsplanes berührt die Belange des
Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt nicht. In-
sofern steht der Maßnahme aus meiner Sicht nichts entgegen.

Für Rückfragen stehe ich unter der nebenstehenden Telefonnummer gern zur
Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wolfgang Langner

Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers
Mo – Fr 8 – 13 Uhr
zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Di 13 – 18 Uhr

Standort Halle (Saale)
Telefon: 0345 6912-0
Fax: 0345 6912-133
E-Mail:
poststelle.halle.lvermgeo@
sachsen-anhalt.de
Internet: www.lvermgeo.
sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-
Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN: DE21810000000081001500
BIC: MARKDEF1310
UST-IdNr.: DE 232963370

LvermGeo 100 C
01/20

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Stadt Landsberg Vorentwurf Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung „Wohnbebauung Lösch“ Landsberg - OT Gütz

Lfd. Nr. der Versandliste **4**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Das Vorhaben berührt die Belange des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation nicht.

ERHEBUNGSDATUM AM 02. NOV. 2023

49917

5

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Süd
An der Fliesenwegkasernen 21, 06130 Halle



StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Stadt Landsberg, Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“ OT Gütz
- Aufhebungsverfahren
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Halle, 01.11.2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
SLG-ef / 11.10.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mein Zeichen/Meine Nachricht vom:

1

die Belange des RB Süd der LSBB des Landes Sachsen-Anhalt werden durch die Aufhebung des o.a. Bebauungsplanes nicht berührt.

S/2323-31033/31034 /
106/23C-L143-4439006-0,802

Bearbeitet von:
Herrn Morio
Matthias.Morio@lsbb.sachsen-anhalt.de
Hausruf:
Tel.: +49 345 4823-7332
Fax: +49 345 4823-7999

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Süd
An der Fliesenwegkasernen 21
06130 Halle

E-Mail - Adresse
poststellesued@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum Datenschutz unter
<https://lsbb.sachsen-anhalt.de/datenschutz/erklaerung>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN: DE21810000000081001500
BIC: MARKDEF1810

Stadt Landsberg Vorentwurf Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung „Wohnbebauung Lösch“ Landsberg - OT Gütz

Lfd. Nr. der Versandliste **5**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Das Vorhaben berührt die Belange der Landesstraßenbaubehörde nicht.

Landkreis Saalekreis

Der Landrat



Landkreis Saalekreis - Postfach 14 54 - 06204 Merseburg

Stadt Landsberg
Köthener Straße 2
06188 Landsberg

Amt für Bauordnung und Denkmalschutz
SG Städtebau und Raumordnung
Gebäude Merseburg, Domplatz 9, ZG 005

Bearbeiter Steffen Fischer
Telefon 03461 40-2462
Fax 03461 40-1480
E-Mail steffe.fischer@saalekreis.de

Ihr Zeichen _____ Ihr Schreiben vom _____ Unser Zeichen 612600-23222 Datum 15.11.2023

Aufhebung Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“ im OT Gütz der Stadt Landsberg

Vorentwurf mit Planungsstand vom August 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landkreis Saalekreis wurde um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes gebeten.

Es ergeht unter Einbeziehung nachfolgend genannter Fachämter zu den betroffenen öffentlichen Belangen folgende Stellungnahme ohne Vorabwägung seitens der Bündelungsbehörde:

01. SG Städtebau und Raumordnung:

Raumordnung:

Seitens der Unteren Landesentwicklungsbehörde gibt es keine weiteren Hinweise zum o.g. Vorentwurf des Bebauungsplanes.

Städtebau:

Gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.

Jedoch wird darauf hingewiesen, dass für diesen Bebauungsplan laut Angaben unter Punkt 1.1 der Begründung auch die Bezeichnung als 1. Änderung geführt wurde. Dieser Umstand wird im Anschreiben nicht erwähnt. Es ist fraglich, ob damit dem erforderlichen Hinweiszweck in diesem Verfahren ausreichend genüge getan wurde. Nach § 214 Abs.1 Nr. 4 BauGB liegt ein rechtserheblicher Verfahrensfehler vor, wenn diesem Hinweiszweck nicht entsprochen wird. Der Bezeichnung des Verfahrens und des Planes kommt hier eine entscheidende Bedeutung zu. Auch die Beschlussfassung ist entsprechend zu prüfen.

**Hausanschrift und
Bürgerinformation Merseburg**
Anschriß Domplatz 9
06217 Merseburg
Telefon 03461 40-0
Fax 03461 40-1155
E-Mail info@saalekreis.de

Bürgerinformation Halle
Anschriß Hansering 19, 06108 Halle (Saale)
Telefon 0345 204-3201 oder -3202
Bürgerinformation Querfurt
Anschriß Kirchgölan 1, 06268 Querfurt
Telefon 034771 73797-0

Bankverbindungen
Saaleparkasse
IBAN DE36 8005 3762 3310 0057 62
BIC NOLADE21HAL

Deutsche Kreditbank AG
IBAN DE91 1203 0000 0000 8116 46
BIC BYLADEM1001



Öffnungszeiten
und weitere
Informationen
finden Sie auf
www.saalekreis.de.

Stadt Landsberg

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung „Wohnbebauung Lösch“ Landsberg - OT Gütz

Vorentwurf

Lfd. Nr. der Versandliste **6**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der Raumordnung bestehen keine Hinweise gegenüber dem Vorhaben.

Zu 2) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Seitens des SG Städtebau bestehen keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.

Zu 3) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Sachverhalt wurde geprüft. Es erfolgt die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung mit Rechtskraft vom 16.07.1998.

In der Planunterlage (Begründung und Planzeichnung) erfolgt die Richtigstellung der Bezeichnung des aufzuhebenden B-Planes.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB wird die genaue Bezeichnung des B-Planes verwendet. Damit wird dem erforderlichen Hinweiszweck genüge getan.

Die Bezeichnung des Planes wird auch in zukünftigen Beschlussfassungen berücksichtigt.

4 Zu beachten ist in diesem Verfahren auch, dass bisher im Bebauungsplan öffentliche Grünflächen festgesetzt und damit vor Überbauung oder anderweitiger Inanspruchnahme gesichert sind. Diese Sicherung ist nach § 34 BauGB nicht mehr gegeben. Hier ist zu entscheiden, wie der Erhalt dieser Ausgleichsmaßnahmen zukünftig sichergestellt werden kann. Dies ist unter Punkt 4.2.3 der Begründung darzulegen.

5 Unter Punkt 1.2.1 wird ohne nähere Angaben dargelegt, dass die Festsetzungen nicht mehr den aktuellen Planungserfordernissen entsprechen. Welche das sind, wird nicht erwähnt. Auch die Art der Befreiungen wird nicht erläutert. Als Rechtsfertigung für die Aufhebung sind dies zentrale Punkte. Eine entsprechende Erläuterung ist hier zu ergänzen.

6 **03. SG Naturschutz:**

Auch bei der Aufhebung von Bauleitplänen sind die Vorschriften des BauGB anzuwenden. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB muss die Gemeinde feststellen, ob ein Eingriff in die Natur und Landschaft durch die Aufstellung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes zu erwarten ist. Aus Sicht der UNB liegt ein Eingriff vor, da bereits durch die bereits umgesetzte Bebauung erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erfolgten, die auszugleichen waren. Die Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes zeigt auf, dass die grünordnerischen Festsetzungen bisher nicht vollständig umgesetzt wurden, der Eingriff jedoch erfolgt ist.

7 Innerhalb der Abwägung ist darüber zu entscheiden, ob die bei der Aufstellung und der Umsetzung des Bebauungsplanes ermittelten Ausgleichsmaßnahmen auch weiterhin zu erhalten sind.

Die vorliegenden Unterlagen enthalten keine Aussagen zum Erhalt und zur Umsetzung der Kompensation der bereits bestehenden Eingriffe. Es ist lediglich die Aussage getroffen, dass mit der Aufhebung des Bebauungsplanes kein Kompensationserfordernis besteht. Diese Aussage ist falsch. Für die bereits realisierten Baumaßnahmen besteht auch weiterhin ein Kompensationserfordernis, welches darzustellen ist.

8 Der Aufhebung des Bebauungsplanes kann somit nicht zugestimmt werden.

9 **04. SG Gewässerschutz:**

Die Untere Wasserbehörde hat keine Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan ist überwiegend umgesetzt. Der seit dem Jahr 1998 rechtskräftige Bebauungsplan entspricht nicht mehr den aktuellen Planungserfordernissen. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes soll eine Steuerung zukünftiger Bauvorhaben nach § 34 BauGB ermöglicht werden.

10 **05. SG Immissionsschutz:**

Die seit dem Jahr 1998 rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes entspricht nicht mehr den aktuellen Planungserfordernissen. Eine Steuerung zukünftiger Vorhaben im Plangebiet kann, aufgrund des geringen Anteils noch zu bebauender Fläche, auf der Grundlage des § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ erfolgen.

Um diese Bewertungsgrundlage zukünftiger Bauvorhaben sicherzustellen, besteht das Erfordernis der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“, OT Gütz der Stadt Landsberg.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufhebung des B-Plans keine Bedenken.

Stadt Landsberg **Vorentwurf**
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung
„Wohnbebauung Lösch“ Landsberg - OT Gütz

Lfd. Nr. der Versandliste **6**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 4) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Pkt. 4.2.3 der Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt.

Zu 5) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Unter Pkt. 1.2.1 der Begründung wird ausgeführt, dass der seit dem Jahr 1998 rechtskräftige B-Plan auch auffeldbezogene Festsetzungen sowie gestalterische Regelungen trifft. Besonders die gestalterischen Regelungen aus dem Jahr 1998 werden den heutigen architektonischen Ansprüchen nicht mehr gerecht. Darüber hinaus stehen aktuelle Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV), des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sowie weiterer Vorschriften im Zusammenhang mit dem Klimaschutz im Gebäudesektor einer Umsetzung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen entgegen, so dass Befreiungen erforderlich sind. Da das Plangebiet weitestgehend entwickelt ist, sollen sich zukünftige Vorhaben nach § 34 BauGB in die umgebende Bebauung einfügen. Der Pkt. 1.2.1 wird entsprechend ergänzt.

Zu 6) Die allgemeine Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 7) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Pkt. 4.2.3 der Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt.

Zu 8) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 9) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.

Zu 10) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.

11

06. SG Abfall und Bodenschutz:

Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde hat keine Einwände gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“ und stimmt dem Vorhaben zu.

07. Untere Denkmalschutzbehörde:

Von der Aufhebung des B-Planes werden denkmalpflegerische Belange nicht berührt.

08. Amt für Brand- und Katastrophenschutz / Katastrophenschutz:

Die Aufhebung hat keine Auswirkungen auf das Thema Kampfmittelbelastung.

09. Amt für Brand- und Katastrophenschutz / Brandschutz:

Aus der Sicht des Brandschutzes gibt es keine Hinweise zur Aufhebung des B-Planes.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Zutz
Amtsleiterin

Stadt Landsberg

**Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung
„Wohnbebauung Lösch“ Landsberg - OT Gütz**

Vorentwurf

Lfd. Nr. der Versandliste

6

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 11) Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Seitens der Unteren Abfallbehörde, der Unteren Denkmalschutzbehörde, des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.

Christine Freckmann

Von: Mokosch, Thomas <Thomas.Mokosch@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Donnerstag, 2. November 2023 11:04
An: christine.freckmann@slg-stadtplanung.de
Betreff: B-Plan Nr. 8 Landsberg, OT Gütz

Sehr geehrte Frau Freckmann,

1 | im o.g. Verfahren sind keine Belange des Referates Wasser im LVwA betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--
Thomas Mokosch
Referat Wasser
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Str. 70
06118 Halle (Saale)

Tel. : +49 345 514 2170
E-Mail: thomas.mokosch@lvwa.sachsen-anhalt.de
Internet: www.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Stadt Landsberg **Vorentwurf**
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung
„Wohnbebauung Lösch“ Landsberg - OT Gütz

Lfd. Nr. der Versandliste **7**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Das Vorhaben berührt die Belange des Referates Wasser im LVwA nicht.

Stadt Landsberg
Köthener Straße 2
06188 Landsberg

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“ im Ortsteil Gütz der Stadt Landsberg, Landkreis Saalekreis

Hier: Landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 Absatz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)

Vorgelegte Unterlagen: Vorentwurf (Stand August 2023)

1

Mit Schreiben vom 11.10.2023 wurden der obersten Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Unterlagen zum Vorentwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“ im Ortsteil Gütz der Stadt Landsberg in der Fassung vom August 2023 zur landesplanerischen Abstimmung übergeben.

Der Geltungsbereich des seit dem Jahre 1998 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8 umfasst ein Areal von ca. 2,6 ha. Die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte Entwicklung eines Wohngebietes im Ortsteil Gütz der Stadt Landsberg ist, bis auf einen geringen Anteil noch zu bebauender Flächen, umgesetzt. Künftige Bauvorhaben können auf der Grundlage von § 34 Baugesetzbuch realisiert werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt.

2

Als oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 Abs. 2 LEntwG LSA fest, dass der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“ eine Raumbedeutsamkeit im

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Halle, 09.11.2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
Büro SLG-cf
vom 11.10.2023

Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24-20221-855/2
Bearbeitet von:
Frau Fuhrmann
Tel.: (0345) 6912 - 813
Fax: (0391) 567 - 7510

E-Mail-Adresse:
sabine.fuhrmann@
sachsen-anhalt.de

Besucheranschrift:
Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)

poststelle-mid@sachsen-anhalt.de
Internet:
<https://www.mid.sachsen-anhalt.de>

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC MARKDEF1010

Stadt Landsberg **Vorentwurf**
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung
„Wohnbebauung Lösch“ Landsberg - OT Gütz

Lfd. Nr. der Versandliste **8**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die allgemeinen Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Das Vorhaben ist als nicht Raumbedeutsam zuzuordnen. Eine landesplanerische Abstimmung ist nicht erforderlich.

**Noch
2**

Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend nicht zuzuordnen ist und demzufolge eine landesplanerische Abstimmung nicht erforderlich ist. Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen sind nicht erkennbar. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird kein zusätzlicher Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung bzw. Funktion des Gebietes beeinflusst.

3

Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.

Ich weise darauf hin, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 LEntwG LSA nicht erforderlich ist, sofern sich im Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“ im Ortsteil Gütz die Grundzüge nicht wesentlich ändern.

4

Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Im Auftrag



Fuhrmann

Stadt Landsberg **Vorentwurf**
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung
„Wohnbebauung Lösch“ Landsberg - OT Gütz

Lfd. Nr. der Versandliste **8**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 3) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Das MIV wird am weiteren Verfahren nur beteiligt, wenn die Grundzüge der Planung wesentlich geändert werden.

Zu 4) Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Der Vorsitzende**



Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Willy-Brandt-Straße 87, 06110 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

**Geschäftsstelle der Regionalen
Planungsgemeinschaft Halle**

Willy-Brandt-Straße 87
06110 Halle (Saale)
Tel.: +49345 78238902
Fax: +49345 12268223
e-mail: gudrun.witticke@planungregion-halle.de
Internet: www.planungsregion-halle.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
SLG-Of
11.10.2023

Mein Zeichen
rpgH-
2023-00382

Bearbeitet von:
Frau
Witticke

Halle,
07.11.2023

**Stadt Landsberg
Aufhebung des Bebauungsplans Nr.8 „Wohnbebauung Lösch“, OT Guetz**

Vorentwurf, Stand: August 2023

hier: Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Schreiben vom 11.10.2023 übergaben Sie der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle (RPG Halle) die Unterlagen zu o.g. Verfahren mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme. Dazu teile ich Ihnen Folgendes mit:

1

I. Rechtsgrundlagen

Entsprechend § 2 Absatz 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl.LSA 2015 S. 170) nimmt die RPG Halle für ihre Mitglieder (Burgenlandkreis, Saalekreis, Stadt Halle sowie Landkreis Mansfeld-Südharz mit Lutherstadt Eisleben, Stadt Arnstein, Gerbstedt, Hettstedt und Mansfeld sowie Gemeinde Seengebiet Mansfelder Land und Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra) die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die RPG Halle als Träger öffentlicher Belange gibt gemäß Nr. 4.1 des RdErl. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) vom 13.01.2016-44-20002-01 eine Stellungnahme ab.

Die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung ergeben sich für die Planungsregion Halle aus:

- dem Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle 2010, in Kraft seit 21.12.2010 (Amtsblatt LK SK Nr. 46 von 2010),
- dem 2. Entwurf der Planänderung zum REP Halle 2017,
- der Teiländerung des 2. Entwurf der Planänderung zum REP Halle 2020,
- dem Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ 2020, in Kraft seit 28.03.2020 (Amtsblatt LK MSH Nr. 3 von 2020),

Regionale Planungsgemeinschaft Halle

Vorsitzender:
Landsrat GbJr. Ulrich
Burgenlandkreis
Schönbürger Str. 41
06618 Kaumburg

Tel.: (03445) 73-1000
Fax: (03445) 73-1296
e-mail: landsrat@rpk.de

Leiterin d. Geschäftsstelle:
Dr. Camilla Deiner
Tel.: (+49345) 12268223
e-mail: info@planungregion-halle.de

Sprechzeiten nach Vereinbarung
Büroöffnungszeiten:
IBAN: DE29810530003011000970
BIC: NOL11DE33HAN
Kreisverwaltung Burgenlandkreis

**Stadt Landsberg
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung
„Wohnbebauung Lösch“ Landsberg - OT Gütz**

Vorentwurf

Lfd. Nr. der Versandliste **9**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Noch
1**

- dem Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm (TEP) für den Planungsraum Arnsdorf einschließlich der ersten Änderung (2006), in Kraft seit dem 06.02.1997 (MBL LSA Nr. 5 von 1997),
- dem TEP für den Planungsraum Geiselatal, in Kraft seit 7.7.2000 (MBL LSA Nr. 21 von 2000),
- dem TEP für den Planungsraum Merseburg (Ost), in Kraft seit 13.05.1998 (MBL LSA Nr. 25 von 1998) sowie
- dem TEP für den Planungsraum Profen, in Kraft seit 05.06.1996 (MBL LSA Nr. 31 von 1996).

zum REP Halle

Mit Beschluss-Nr. III/ 07-2012 der Regionalversammlung der RPG Halle am 27.03.2012 wurde die Planänderung des REP Halle 2010 in Anpassung an die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011 (veröffentlicht im GVBl. LSA Nr. 6/2011) beschlossen.

In der Sitzung der Regionalversammlung am 05.05.2021 hat die RPG Halle die Abwägung zur Planänderung des REP Halle 2010 durchgeführt und die Einreichung zur Genehmigung bei der obersten Landesentwicklungsbehörde beschlossen (vgl. Beschluss-Nr. V/16-2021). Mit Bescheid vom 06.10.2022 hat die Oberste Landesentwicklungsbehörde die Genehmigung versagt. Die RPG Halle hat am 04.11.2022 fristwährend Klage gegen den Versagungsbescheid beim Verwaltungsgerichts Halle (Az.: 2 A 244/22 HAL) eingereicht. Der Versagungsbescheid ist somit gehemmt und nicht rechtskräftig.

Mit der Planänderung zum REP Halle 2010 liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 - BGBl. 1 S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. 1 S. 2694), zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 - BGBl. 1 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. 1 S. 1728), sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

2**II. Ausführungen zu den o.g. Planungen**

Mit dem vorliegenden Vorhaben möchte die Stadt Landsberg den seit 1998 rechtskräftigen und weitestgehend umgesetzten Bebauungsplan aufheben. Die Festsetzungen des BP entsprechen bezüglich neuer Bauvorhaben, An-, Um- und Ersatzbauten nicht mehr den aktuellen Planungserfordernissen. Hier soll die Möglichkeit geschaffen werden, diese zukünftig ohne Befreiungen in die umgebende Bebauung einzufügen. Das Gebiet befindet sich am nordwestlichen Rand des Ortsteiles Gütz und umfasst eine Fläche von 2,6 ha.

Die Auseinandersetzung mit den regionalplanerischen Festlegungen erfolgt unter Punkte 2 des Begründungsteiles. Regionalplanerische Belange sind von der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht unmittelbar berührt.

Aus regionalplanerischer Sicht ist festzustellen, dass mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr.8 „Wohnbebauung Lösch“ der Stadt Landsberg, OT Guetz die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung basierend auf dem REP Halle 2010 einschließlich der damit in Zusammenhang stehenden Aufstellungs-, Änderungs- und Ergänzungsverfahren nicht beeinträchtigt werden. Es werden keine Bedenken geäußert.

Vorentwurf

Stadt Landsberg
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung
„Wohnbebauung Lösch“ Landsberg - OT Gütz

Lfd. Nr. der Versandliste **9**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 2) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft bestehen keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.

3 III. Sonstige Hinweise

Die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der Planungen und Maßnahmen sowie auch die landesplanerische Abstimmung erfolgt durch die Oberste Landesentwicklungsbehörde (RdErl. MLV vom 13.01.2016-44-20002-01 vom 29.02.2016 in Verbindung mit § 13 LEntwG vom 23.04.2015 (GVBl. LSA 2015 S. 170). Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).

Der Regionale Entwicklungsplan Halle, der Sachliche Teilplan sowie der Entwurf zur Änderung des REP Halle sind unter der Homepage der RPG Halle <<http://www.planungsregion-halle.de>> eingestellt.

Darüber hinaus wird auch auf die Möglichkeit der Nutzung des Regionalen Informationssystems, ebenfalls unter vorgenannter Internetadresse abrufbar, hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Cornelia Deimer
Geschäftsstellenleiterin

Stadt Landsberg**Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung
„Wohnbebauung Lösch“ Landsberg - OT Gütz****Vorentwurf**

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 3) Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH - DF 13 52 - 03073 Chemnitz

StadtLandGrün
Händlerstraße 8
06114 Halle (Saale)

Standort Markkleeberg

Ihr Zeichen: SLG-cl
Ihre Nachricht: vom 11.10.2023
Unser Zeichen: VS-G-W-G/Aud

Name: nes Rudloff
Telefon: 0344/120-7234
E-Mail: nes.RL.d.of@mitnetz.gas.de

Markkleeberg, 24.10.2023

Stadt Landsberg OT Gütz – Bebauungsplan Nr. 8 "Wohnbebauung Lösch", Aufhebungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert:

Vorgang-Nr.: TG-V192906

1

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche **nicht** als Erkundigung (Schachtschein) gilt:

Gasmitteldruckleitungen

Dazu übergeben wir den Bestandsplan Blattnr. 1. Weiterhin erhalten Sie unsere "Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Gasanlagen" zur verpflichtenden Beachtung.

Gegen das Aufhebungsverfahren haben wir keine Einwände.

Sollten aus objektiven Gründen die von MITNETZ GAS geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können, stimmen Sie sich unbedingt mit uns zu den dann notwendigen Sicherungsmaßnahmen ab.

Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist.

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH
Postanschrift: Pf. 13 52 - 03073 Chemnitz - Geschäftsanschrift: Industriestraße 3e 10 - 06184 Kaake Skatal
T +49 345 216-0 - F +49 345 216-2311 - service@mitnetz-gas.de - www.mitnetz-gas.de
Geschäftsführung: Dirk Sattler - Christine Jonsson - Sitz der Gesellschaft: Halle (Saale)
Registergericht: Amtsgericht Stendal - HRB 5894 - Bankverbindung: Commerzbank AG Halle (Saale) - BIC: COBADE33XXX
IBAN: DE79 8004 0000 0111 6201 02 - USt-ID-Nr.: DE251538934



Stadt Landsberg **Vorentwurf**
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung
„Wohnbebauung Lösch“ Landsberg - OT Gütz

Lfd. Nr. der Versandliste **10**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegungen)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der Mitnetz Gas bestehen gegenüber dem Vorhaben keine Einwände.



Seite 2/2

2

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Die ggf. transparente Darstellung der Sparte Strom/Beleuchtung/Telekommunikation hat nur informativen Charakter. Leitungsauskünfte erhalten Sie bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Ein Unternehmen der
 Envia-Gruppe

Stadt Landsberg **Vorentwurf**
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung
„Wohnbebauung Lösch“ Landsberg - OT Gütz

Lfd. Nr. der Versandliste **10**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 2) Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • TF 36 09 53 - 06310 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Händlerstraße 8
06114 Halle (Saale)

Projektplanung / Kundenbetreuung Sachsen-Anhalt
Standort Naumburg

Im-Zeichen: SLG-cf
Im-Z-Nachricht: vom 1.1.2023
Unser-Zeichen: 17655/23 V192812 VS-O-A-G-May
Unsere-Nachricht: vom

Name: Branco Mayerl
Telefon: 03445/751 282
E-Mail: TOEB-Sachsen-Anhalt@mitnetz-strom.de

Naumburg, 20.10.2023

Stadt Landsberg, Bebauungsplan Nr. 8 "Wohnbebauung Lösch", OT Gütz - Aufhebungsverfahren
Stellungnahme/Leitungsauskunft

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.

Als Netzbetreiber der örtlichen Elektrizitätsversorgungsanlagen des Verteilnetzbetreibers enviaM bestehen dazu keine Anmerkungen oder sonstige Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Postanschrift P 20 39 53 - 06310 Halle (Saale) - Geschäftsanschrift Industriestraße 10 - 06184 Cobelsdorf
T +49 345 216-0 - F +49 345 216-22.1 - info@mitnetz-strom.de - www.mitnetz-strom.de - Vorsitzender des Aufsichtsrates
Dr. Stephan Lewis - Geschäftsführung Dirk Sctur - Christine Janssen - Sitz der Gesellschaft Halle (Saale)
Registergericht Amtsgericht, Stenatal - HRB 213089 - Bankverbindung Deutsche Bank AG Chemnitz - BIC: DEUT33HAN33XXX
IBAN: DE29 8707 0000 0120 1664 00 - USt-ID-Nr.: DE781418175R

Ein Unternehmen der
 envia M-Gruppe

Stadt Landsberg Vorentwurf Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung „Wohnbebauung Lösch“ Landsberg - OT Gütz

Lfd. Nr. der Versandliste **11**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegungen)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der Mitnetz Strom bestehen gegenüber dem Vorhaben keine Anmerkungen oder Hinweise.



Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik N.-Ost, Kaiserslauterer Str. 75, 06128 Halle

StadtlandGrün
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

André Düfeld | PTI 24 | Fachreferent Team Betrieb
0345 771 5240 | andre.duefeld@telekom.de
03. November 2023
Lfd. Nr.: 107034127/2023
Betrifft: Bebauungsplan Nr. 8 Wohnbebauung Lösch
OT Gütz
Hier: Stellungnahme Telekom

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.

1

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen sind Telekommunikationslinien mit regionaler und überregionaler Bedeutung.

Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.

In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei, den wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse
Schwarz (Punkt – Strich) = ui – Trasse
Schwarz (Strich – Strich) = oi – Trasse
Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)

Deutsche Telekom Technik GmbH
Postanschrift: Technik Niederlassung Ost, Kaiserslauterer Str. 75, 06128 Halle | +49 351 474-0 | Telefax: +49 391 53471806 | www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 05), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDE33
Aufsichtsrat: Srinivasan Gooalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft: Bonn | USt-IdNr.: DE14645262

Stadt Landsberg **Vorentwurf**
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung
„Wohnbebauung Lösch“ Landsberg - OT Gütz

Lfd. Nr. der Versandliste **12**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise sind im Rahmen von Vorhabenplanungen zu berücksichtigen.

**Noch
1**

Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.

Wir bitten, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten.

Telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter www.telekom.de/bauherren.

Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen unter obiger Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

André Düfeld

Anlage
Lageplan



1:1000

Stadt Landsberg

**Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung
„Wohnbebauung Lösch“ Landsberg - OT Gütz**

Vorentwurf

Lfd. Nr. der Versandliste **12**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wasser- und Abwasserzweckverband Saalkreis

Der Verbandsgeschäftsführer

EMBEKANGEN AM 27. NOV. 2023

53117

13

WAZV Saalkreis • Sennewitzer Straße 7 • 06193 Petersberg

StadtLandGrün
Frau Freckmann
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Abteilung: Fachbereich IV-1
Bearbeiter: Herr Jakob
Telefon: 034606 / 360-0
Telefax: 034606 / 360-299
Email: Jakob@wazv-saalkreis.de

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Mein Zeichen	Datum
SLG-ef		FG-IV-1-Ja-230917	01.11.2023

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“ Landsberg OT Gütz, Weidenplan
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Aufhebungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 der WAZV Saalkreis hat gegen das Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“ unter Berücksichtigung unserer Forderungen / Hinweise grundsätzlich keine Einwände.

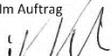
2 Das o.g. Wohnbaugebiet ist trinkwasser- und abwassertechnisch erschlossen. Sollte es zu einem späteren Zeitpunkt zur Bebauung der noch freien Wohnbaugrundstücke kommen, ist zu berücksichtigen, dass die eventuell notwendige Heranführung der Medien (Trinkwasser / Abwasser) zu Lasten des Bauträgers / der Bauherren erfolgt. Die Sicherstellung des Löschwassers wird hiermit nicht bestätigt. Bitte wenden Sie sich hierzu an die Stadt Landsberg.

3 Ich weise darauf hin, dass die Angaben aus den Bestandsunterlagen nur zur Information und Planung dienen. Da der Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme nur eine Gültigkeit von zwei Jahren ab Ausstellungsdatum.

Für Fragen steht Ihnen Herr Jakob selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Markus Hänsel
Zweckverbandsrat

Anlagen:
1 Lageplan

WAZV Saalkreis
Körperschaft öffentlichen Rechts
Sennewitzer Straße 7
06193 Petersberg/OT Gutenberg

Telefon: 034606 / 360-0
Telefax: 034606 / 360-299
telefonische Erreichbarkeit:
Internet: www.wazv-saalkreis.de
E-Mail: info@wazv-saalkreis.de
montags bis donnerstags 10.00-12.00 und 13.00-15.00 Uhr
freitags 10.00 – 12.00 Uhr
Persönliche Vorsprachen sind nur nach vorheriger Terminabsprache möglich.

Stadt Landsberg

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung „Wohnbebauung Lösch“ Landsberg - OT Gütz

Vorentwurf

Lfd. Nr. der Versandliste **13**

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Seitens des WAZV bestehen keine Einwände gegenüber der Planung.

Zu 2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis ist im Rahmen von konkreten Bauantragsverfahren zu berücksichtigen.

Zu 3) Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

STADT HALLE (SAALE)
DER OBERBÜRGERMEISTER



hallesaale
HÄNDELSTADT

507114

Stadt Halle (Saale) - 06100 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Anke Bäumler und Astrid Friedewald GbR
Händelstr. 8
06114 Halle (Saale)

Stadt Halle (Saale)
Fachbereich Städtebau und Bauordnung
Abteilung 61.1 Stadtentwicklung und
Freiraumplanung
Bearbeiter: Dr. W. Besch-Frotscher

Neustädter Passage 18
06122 Halle (Saale)
Telefon: 0345 221 6255
Telefax: 0345 221 6277
E-Mail: wolfgang.besch-frotscher@halle.de

Sprechzeiten: Di. 09:00 - 12:00 Uhr
und 13:00 - 18:00 Uhr sowie nach
telefonischer Vereinbarung

Sie erreichen uns:
Straßenbahnlinie 2, 9, 10, 16
Haltestelle S-Bahnhof Neustadt

02. November 2023

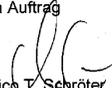
**Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnbebauung Lösch“ der Stadt Landsberg, OT Gütz
- Aufhebungsverfahren -
hier: frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der
Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Ihrem Schreiben vom 11.10.2023 haben Sie uns zu o.g. Vorhaben (Vorentwurf, Stand:
August 2023) um eine Stellungnahme gebeten.

1 Wir möchten Ihnen hiermit mitteilen, dass die Stadt Halle (Saale) von der o.g. Planung nicht
betroffen ist. Es bestehen keine Einwände und es gibt auch keine weiteren Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Nick J. Schröter
Fachbereichsleiter

Saalesparkasse
IBAN DE67 8005 3762 0380 0118 55
BIC NOLADE21HAL

Volksbank Halle (Saale) eG
IBAN DE97 8009 3784 0000 0004 00
BIC GENODEF1HAL



Steuer-Nummer 110/144/40390

www.halle.de

Stadt Landsberg

**Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 8 in der Fassung der 1. Änderung
„Wohnbebauung Lösch“ Landsberg - OT Gütz**

Vorentwurf

Lfd. Nr. der Versandliste

15

Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegungen)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Trägerbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Die Belange der Stadt Halle werden durch das Vorhaben nicht berührt.

