

Bekanntmachung der Veröffentlichung des 2. Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 12 „Mischgebiet Spittelbreite“ der Gemeinde Kabelsketal (OT Dieskau)

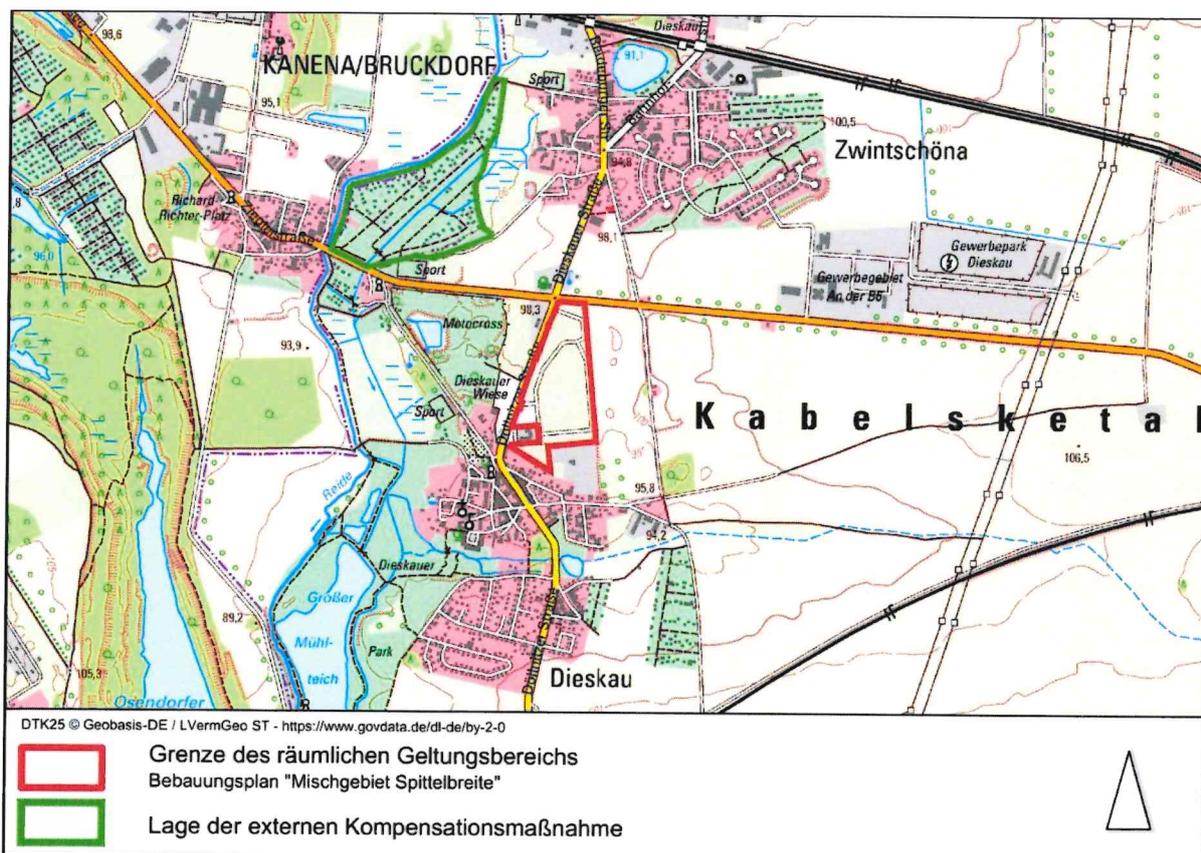
Der Gemeinderat der Gemeinde Kabelsketal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.06.2025 den 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 „Mischgebiet Spittelbreite“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag und den dazugehörigen Anlagen gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt (Beschluss 28.-06./2025).

Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden durchgeführt.

Das Plangebiet befindet sich auf dem Gebiet der Gemeinde Kabelsketal, nördlich angrenzend an die Ortslage Dieskau, südlich der Bundesstraße 6 und östlich der Döllnitzer Straße (L 167). Der räumliche Geltungsbereich umfasst auf einer Gesamtfläche von 11,90 Hektar die Flurstücke 16/43, 17/34 (anteilig), 17/54 (anteilig), 917 und 918 in der Flur 2 der Gemarkung Dieskau.

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft ist eine externe Kompensationsmaßnahmen geplant, es handelt sich um den Rückbau von Teilen einer Kleingartenanlage. Die Gartenflächen befinden sich in der Kleingartenanlage "Am Reidetal" auf den gemeindeeigenen Flurstücken 3, 4, 5, 6 und 17 in der Flur 4 der Gemarkung Dieskau. Dabei soll eine ca. 3,48 Hektar große Teilfläche eines ungenutzten Kleingartengeländes durch Rückbau der ungenutzten Gartenlauben, Entsiegelung der Fundamente, Rückbau der Wege und Entfernung der nicht heimischen Ziergehölze und des Unrates naturnah aufgewertet werden.

Die Lage des räumlichen Geltungsbereichs und der externen Maßnahme ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.



Der 2. Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.05.2025, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag und den dazugehörigen Anlagen, der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung, sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Beteiligung öffentlich zur Einsichtnahme und zur Äußerung vom

04.08.2025 bis einschließlich 05.09.2025

im Internet auf folgenden Seiten veröffentlicht:

<https://www.kabelsketal.de/de/oeffentliche-bekanntmachung-der-bauverwaltung.html>
und www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html
sowie über das zentrale Landesportal unter
<https://beteiligung.sachsen-anhalt.de/portal/hauptportal/startseite>

Zusätzlich werden die o.g. Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist in der Bauverwaltung der Gemeinde Kabelsketal (OT Gröbers), Lange Str. 18 in 06184 Kabelsketal während folgender Zeiten zur Einsicht ausgelegt:

Montag 09:00-12:00 und 13:00-16:00 Uhr
Dienstag 09:00-12:00 und 13:00-18:00 Uhr
Donnerstag 09:00-12:00 und 13:00-15:00 Uhr

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Abgabe von Stellungnahmen soll elektronisch per E-Mail an **bauverwaltung@kabelsketal.de** oder **beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de** erfolgen. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Für Rückfragen zur Planung steht neben der Gemeindeverwaltung auch die mit der Planung beauftragte Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner, Telefon (0 33 62) 8 83 61-0, E-Mail beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de zur Verfügung.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in den vorstehend aufgezählten, zu veröffentlichenden Unterlagen für die einzelnen Schutzgüter verfügbar:

Fläche

- derzeitige Flächennutzung im Plangebiet
- Auswirkungen des Vorhabens durch Überbauung und Versiegelung

Boden

- Bodenarten, Bodenfunktionen und Vorbelastungen im Plangebiet
- Baugrundgutachten mit Beschreibung der Boden- und Baugrundverhältnisse
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung
- Herleitung und Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen sowie von festgesetzten Entsiegelungsmaßnahmen
- Hinweise zum Umgang mit Altlasten und Bericht über das Ergebnis einer durchgeführten Altlastenuntersuchung

Wasser

- Beschreibung der örtlichen Verhältnisse

- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung und den geänderten Abfluss von Niederschlagswasser
- Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen
- Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser aufgrund einer bergbaulichen Vorbelastung im Plangebiet

Klima/Luft

- Klimatische Bedingungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung

Biotope und Flora

- Im Plangebiet kartierte Biotoptypen und Pflanzenarten
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung
- Bilanzierung der durch das Vorhaben verursachten Eingriffe und des erforderlichen Ausgleichs gemäß Methodenstandards
- Herleitung und Beschreibung der für den Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushalts festgesetzten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets (Baum- und Heckenpflanzungen, Sukzession)
- Beschreibung einer externer Kompensationsmaßnahme zum Teilrückbau einer Kleingartenanlage inklusive Rückbaukonzept

Fauna und biologische Vielfalt

- Artenschutzfachbeitrag mit einer Bestandsaufnahme der im Untersuchungsraum vorkommenden Tierarten auf Grundlage durchgeführter Kartierungen (z.B. Brutvögel, Zauneidechsen)
- Prüfung der artspezifischen Betroffenheit für die durch das Vorhaben betroffenen, gesetzlich geschützten Artengruppen Vögel und Reptilien
- Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf vorkommende Tierarten durch Überbauung und den Verlust von Lebensraum sowie betriebsbedingte Emissionen (z.B. Verkehrs- und Gewerbelärm)
- Herleitung und Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz)
- Beschreibung einer Artenschutzmaßnahme zur Habitataufwertung für die Zauneidechse

Landschafts-/Ortsbild

- Beschreibung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes und der Auswirkungen der Planung darauf im Hinblick auf Überbauung und visuelle Wahrnehmung

Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

- Fachgutachten zu den vorhabenbedingten Emissionen durch Verkehrs- und Gewerbelärm (bau-, anlage- und betriebsbedingt) mit Beschreibung der Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen und umliegende Schutzgebiete
- Beschreibung von Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz und von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung
- Hinweise zum Umgang mit im Boden vermuteten Kampfmitteln

Kultur- und Sachgüter

- Beschreibung bekannter Bodendenkmale und von Maßnahmen zum Umgang mit mit bekannten und weiteren möglicherweise vorhandenen Bodendenkmalen

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- Schutzgebiete nach Naturschutzrecht angrenzend und im erweiterten Untersuchungsraum

Sonstige Angaben

- Beschreibung möglicher Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und relevanter Planwerke
- Beschreibung untersuchter Alternativen zur Planung
- Methodikbeschreibung, Maßnahmen zur Überwachung
- Umgang mit Abfällen und wassergefährdenden Stoffen

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO und dem Datenschutzgesetz Sachsen-Anhalt. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse 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. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt.

Kabelsketal, 14.07.2025



Der Gemeinderat

Kunnig
Bürgermeister