

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Kretzschau

Auslage des Entwurfes nach § 3 Abs.2 BauGB Bebauungsplan Nr. 5 „Wohngebiet am Kretzschauer See“

Der Gemeinderat der Gemeinde Kretzschau hat am 10.05.2017 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohngebiet am Kretzschauer See“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan in der Fassung vom April 2017, zu billigen und beschließen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von etwa 1,3 ha. Er umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Kretzschau, Flur 7: Flurstücke 12/5, 13/3, 16/3, 27/6, 31, 121 (teilw.), 122 (teilw.), 390/12, 393/12, 394/12, 395/12, 396/12, 397/12, 398/28, 399/28, 400/28 und 402/28.

Der Räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus folgender Übersicht:



Lage des Plangebietes - unmaßstäblich

Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Kretzschau möchte zukünftig attraktive Bauplätze zur Verfügung stellen und damit die starke Nachfrage nach Bauplätzen bedienen. Dazu soll ein ehemals als Bungalowdorf genutztes Gelände am Kretzschauer See mittels Bauleitplanung zum Wohnbaustandort entwickelt werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 für das „Wohngebiet am Kretzschauer See“ wird mit Begründung und den vorliegenden, umweltrelevanten Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

vom 07.06.2017 bis einschließlich 07.07.2017

in der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst, Zeitzer Straße 15, 06722 Droyßig, im Bauamt, Zi. 210, während der Sprechzeiten:
Montag von 13:00 - 15:00 Uhr
Dienstag von 9:00 - 12:00 Uhr u. 14:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag von 9:00 - 12:00 Uhr u. 13:00 - 15:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung
zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können von Jedermann Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohngebiet am Kretzschauer See“ unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der

Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Umweltprüfung

Der Bebauungsplan erfordert eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Ein Umweltbericht liegt vor. Umweltauswirkungen, die die Schwelle der Erheblichkeit überschreiten könnten, sind nicht zu erwarten. Die landesplanerische Zielstellung für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan folgt den Grundsätzen des Naturschutzes und des Landschaftsschutzes.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht, inkl. Artenschutz-Fachbeitrag
- Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange.

In den vorgenannten Unterlagen werden Informationen zu folgenden Themenbereichen gegeben:

Fachbeiträge/ Planungen

- Umweltbericht/
Grünordnungsplan

Inhalte/Themen/Schutzgüter

- Darstellung umweltrelevanter Ziele von Fachplanungen / Fachgesetzen
- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur-/sonstige Sachgüter,
- Darstellung von Maßnahmen zur Kompensation

Verschiedene umweltrelevante Stellungnahmen und Informationen sind im Verfahren gemäß § 4 Abs.1 und § 3 Abs.1 BauGB zum Bebauungsplan innerhalb der festgelegten Fristen eingegangen. Aussagen zu folgenden Themenbereichen werden gegeben:

Stellungnahme

Landkreis
Burgenlandkreis

Themenbereich / betroffene Schutzgüter

Mensch (u. a. Immissionen, Kulturdenkmale, Landschaftsbild)
Wasser (u. a. Hochwasserschutz, Trinkwasser, Abwasser)
Boden (u. a. Altlasten, Bodenschutz, Abfall)
- Arten und Biotope, Naturpark
- Naturdenkmale

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr

Mensch

Regionale Planungsgemeinschaft Halle

Mensch

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt

Boden, Wasser, Grundwasser

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

Mensch / archäologische Kulturdenkmäler

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd (ALFF)

Boden

Unterhaltungsverband Weiße Elster

Wasser, Regenwasser

MIDEWA GmbH
Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd AöR

Wasser, Löschwasser
Mensch

LMBV Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau/Verwaltungsgesellschaft Landesbetrieb für Hochwasser-Schutz und Wasserwirtschaft Boden, Wasser, Grundwasser Boden, Wasser, Grundwasser

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Parallel hierzu werden die berührten Träger öffentlicher Belange angeschrieben und erhalten innerhalb einer angemessenen Frist (wie Auslegungsfrist) die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs.2 BauGB.

Im Vorfeld wurde sowohl die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 in Form einer 4-wöchigen öffentlichen Auslage als auch die frühzeitige Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung wird hiermit entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kretzschau, den 11.05.2017

gez. A. Just
Bürgermeisterin

Satzung über die Erhebung wiederkehrender Beiträge für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen der Gemeinde Kretzschau (Straßenausbaubeitragsatzung)

Auf Grund der §§ 5 und 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 15.05.2014 (GVBl. LSA S. 288 ff.) in der derzeit geltenden Fassung i. V. m. §§ 2 und 6a des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) i. d. F. der Bek. vom 13.12.1996 (GVBl. LSA S. 405) in der derzeit geltenden Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Kretzschau in seiner Sitzung am 10.05.2017 folgende Satzung über die Erhebung von wiederkehrenden Straßenausbaubeiträgen beschlossen:

§ 1 Wiederkehrende Beiträge für Verkehrsanlagen

(1) Die Gemeinde Kretzschau erhebt wiederkehrende Beiträge für die Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze sowie selbständige Grünanlagen und Parkeinrichtungen).

1. Erneuerung ist die Wiederherstellung einer vorhandenen, ganz oder teilweise unbrauchbaren, abgenutzten oder schadhaften Anlage in einem den regelmäßigen Verkehrsbedürfnissen genügenden Zustand.
2. Erweiterung ist jede flächenmäßige Vergrößerung einer fertiggestellten Anlage oder deren Ergänzung durch weitere Teile.
3. Verbesserung sind alle Maßnahmen zur Hebung der Funktion, der Änderung der Verkehrsbedeutung sowie der Beschaffenheit und Leistungsfähigkeit einer Anlage.

(2) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch für die Herstellung oder Anschaffung von Verkehrsanlagen, soweit diese nicht als Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils geltenden Fassung beitragsfähig sind.

§ 2 Abrechnungseinheiten

(1) Der beitragsfähige Aufwand wird für die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehenden Verkehrsanlagen (Ab-

rechnungseinheit) gemäß Abs. 2 nach den jährlichen Investitionsaufwendungen ermittelt.

(2) Die Verkehrsanlagen der Gemeinde Kretzschau werden zu Abrechnungseinheiten zusammengefasst, deren Lage und Ausdehnung sich aus den dieser Satzung als Anlagen 1 bis 11 beigelegten Plänen ergibt. Diese Lagepläne sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Beitragsfähiger Aufwand

(1) Beitragsfähig ist insbesondere der Aufwand für

1. den Erwerb und die Freilegung der für die Durchführung der in § 1 Abs. 1 genannten Maßnahmen benötigten Grundflächen einschließlich der Nebenkosten, dazu zählt auch der Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen zum Zeitpunkt der Bereitstellung einschließlich der Bereitstellungsnebenkosten,
2. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus. Dies gilt auch für Ortsdurchfahrten, sofern die Gemeinde Baulastträger nach § 42 StrG LSA ist und keine anderweitigen gesetzlichen Regelungen getroffen sind.
3. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von Wegen, Fußgängerzonen und Plätzen, selbstständigen Grünanlagen und Parkeinrichtungen,
4. die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von:
 - a) Rad- und Gehwegen
 - b) Parkflächen (auch Standspuren, Busbuchten und Bushaltestellen) und Grünanlagen, soweit sie Bestandteil der Verkehrsanlagen sind
 - c) Straßenbegleitgrün (unselbständige Grünanlagen)
 - d) Straßenbeleuchtungseinrichtungen
 - e) Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung der Verkehrsanlagen
 - f) Randsteinen und Schrammborden
 - g) Böschungen, Schutz- und Stützmauern
 - h) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
5. die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung.

(2) Zum beitragsfähigen Aufwand gehören auch die Aufwendungen für die Fremdfinanzierung der in Abs. 1 bezeichneten Maßnahmen.

(3) Nicht beitragsfähig sind die Kosten für

1. die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Abs. 1 genannten Anlagen,
2. Hoch- und Tiefstraßen sowie Straßen, die für den Schnellverkehr mit Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen), ferner Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen,
3. die Herstellung von Kinderspielplätzen,
4. Brunnenanlagen und Teiche.

(4) Zuschüsse Dritter werden, soweit es sich dabei um Zuschüsse des Landes Sachsen-Anhalt bzw. um solche privater Zuschussgeber handelt und der Zuschussgeber nichts anderes bestimmt, je hälftig auf den von der Gemeinde und auf den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigem Aufwand angerechnet. Andere öffentliche Zuschüsse, insbesondere solche aus Bundesmitteln, sind zunächst ausschließlich auf den Gemeindeanteil anzurechnen, sofern der Zuschussgeber nicht ausdrücklich eine andere Verwendung vorsieht. Sofern der der Gemeinde anzurechnende Zuschussbetrag im Falle des Satzes 1 die Höhe des von ihr zu tragenden Anteils übersteigt, ist der Restbetrag zu Gunsten der Beitragspflichtigen anzurechnen; im Falle des Satzes 2 gilt dies nur dann, wenn der Zuschussgeber dies zulässt.