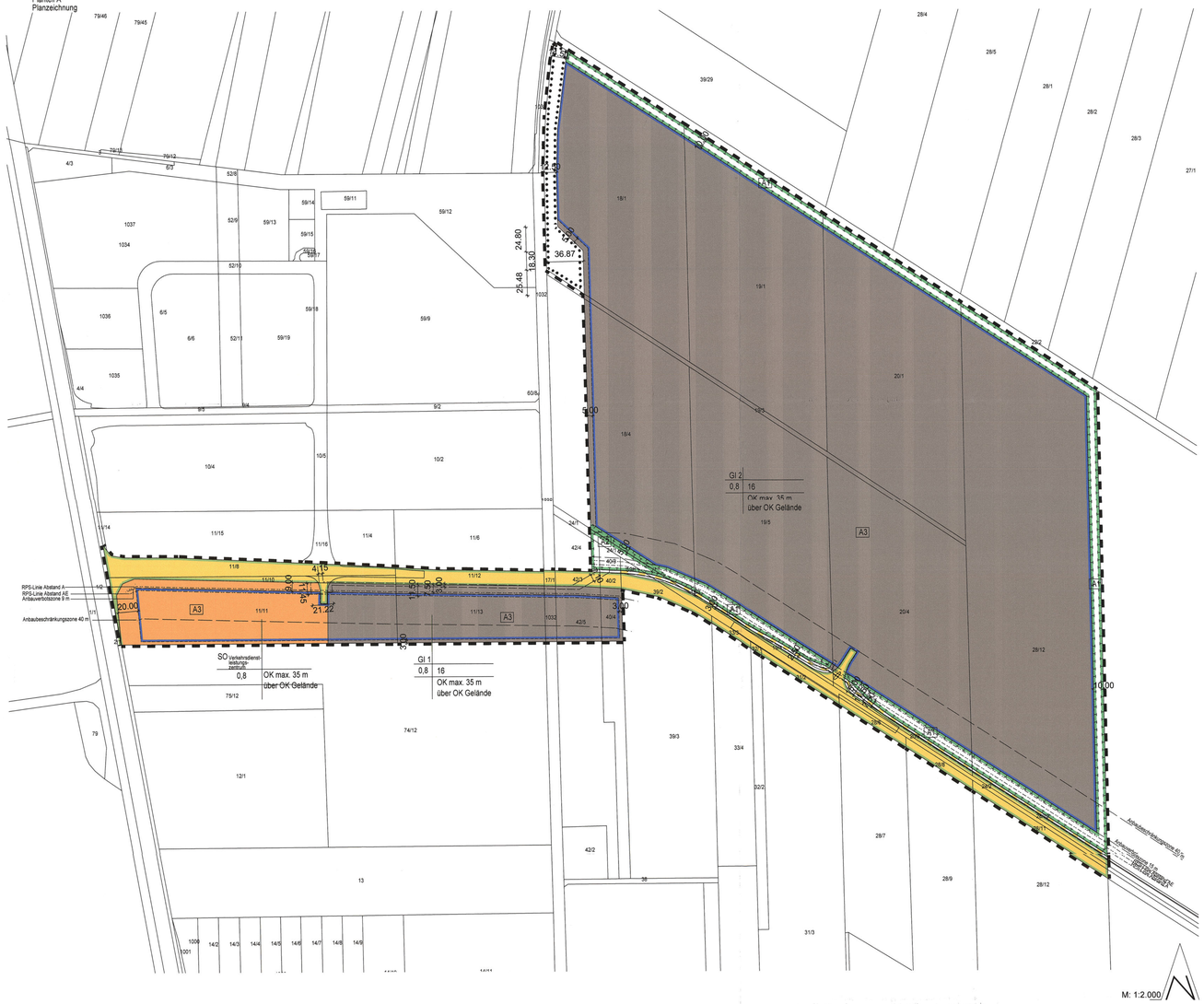
Planteil A
Planzeichnung




Geobasisdaten des LVermGeo Sachsen-Anhalt Copyright: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen Anhalt A18-250-2009-7

Planzeichenerklärung
gem. PlanzV vom 18.12.1990, zuletzt geänd. durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 1 BauNVO) Verkehrsdienstleistungszentrum

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
Industriegebiet:
Grundflächenzahl
Baumassenzahl
Höhe der baulichen Anlage

Sonstiges Sondergebiet:
Grundflächenzahl
Höhe der baulichen Anlage

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Radweg

5. 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)

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)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstück

492 — Flurstücksnummer

3,50 — Bemaßung

RPS - Linien (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme, 2009)

Baulinien (gem. StrG LSA)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (bei schmalen Flächen) zugunsten der Erschließungsträger
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Art der baulichen Nutzung | Baumassen-zahl
Grundflächen-zahl | Höhe der baulichen Anlage

Erläuterung der Nutzungsschablone
Industriegebiet

Art der baulichen Nutzung
Grundflächen-zahl | Höhe der baulichen Anlage

Erläuterung der Nutzungsschablone
Sonstiges Sondergebiet

Teil B
Textteil

**Textliche Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)
1.1 Die gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO zulässigen baulichen Anlagen sind in Gl 1 und Gl 2 zulässig.

1.2 Die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen in Form von Wohnungen sind in Gl 1 und Gl 2 nicht zulässig.

1.3 Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verkehrsdienstleistungszentrum sind folgende Nutzungen zulässig: Verkehrsnahe Dienstleistungen.

**2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO z. B durch Nebenanlagen ist nicht zulässig.

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)
Das Errichten von Zaun und Toranlagen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig. Das Errichten von Zuwegungen, Nebenanlagen und sonstigen Betriebseinrichtungen, Garagen und Stellplätzen ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig, ausgenommen die Zufahrten. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

**4. Verkehrserschließung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die öffentliche Straße L 144 „Nordspange" von der Landesstraße L 50 „Hallescher Straße" im Westen bzw. von der L 148 im Osten. Die Erschließung des nördlichen Plangebietes erfolgt über eine Zufahrt von der Landesstraße 144. Die Erschließung des südlichen Plangebietes erfolgt ebenfalls von der L 144 gegenüber der Zufahrt Nordstraße.

**5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten** zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Fläche
(§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
Es werden Flächen entlang der „Nordspange" L 144 als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Erschließungsträger festgesetzt. Die Erschließungsträger benötigen für alle zu übernehmenden Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über eine einzutragende Dienstbarkeit.

**6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Die grünordnerischen Maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen.

6.1 Stellplätze und Zufahrten zu diesen Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen, dass das anfallende Niederschlagswasser versickern kann (Schotterrasen, Rasengitter, Betonpflastersteine im Splittbett).

6.2 Anfallender Mutterboden ist gesondert zu lagern und wieder zu verwenden.

6.3 Zur Sicherung und Verbesserung der klimatischen Situation ist pro angefangene 10 Stellplätze (beginnend ab 5 Stck.) je ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Dieser hat die Stellfläche bzw. die Zufahrtstraße zu überschatten.

6.4 Zur Minimierung von Kollisionsrisiken sind Eckvergrasungen und große, durchscheinende Glasflächen (> 8 m²) zu vermeiden oder reflexionsarm zu gestalten.

6.5 Zur Vermeidung einer Kollision von Vögeln sollen bei Verwendung großer Glasflächen (> 8 m²) Maßnahmen zur Reduzierung der Außenreflexion vorgenommen werden, wie bspw. die Verwendung von halbtransparenten Materialien (Milch- oder Buntglas), Schutzfolien oder Musterungen der Glasflächen.

6.6 Auf die Pflanzung folgender Gehölzarten soll verzichtet werden, da sie sich spontan vermehren und in die natürliche Vegetation eindringen:
- Eschenahorn (Acer negundo)
- Robinie (Robinia pseudoacacia)
- Schneebeere (Symphoricarpos albus).

6.7 Entwicklung von Baum-Strauchhecken (A1)
Außerhalb der Baugrenze sind Baum-Strauchhecken aus heimischen Arten (vgl. Tabelle) gem. des angeführten Pflanzschemas anzulegen. Nach einer 5-jährigen Herstellungs- und Fertigstellungspflege ist die Fläche der natürlichen Sukzession zu überlassen.

6.8 Entsiegelung eines befestigten Weges und Entwicklung einer Baum-Strauchhecke (A2)
Das Flurstück 24/1 (tlw.), Flur 3 in der Gemarkung Können ist zu entsiegeln. Im Anschluss ist eine Baum-Strauchhecke aus heimischen Arten (vgl. Tabelle) gem. des angeführten Pflanzschemas anzulegen. Nach einer 5-jährigen Herstellungs- und Fertigstellungspflege ist die Pflanzung dauerhaft zu erhalten.

6.9 Entwicklung von vegetationsbedeckten Flächen innerhalb der nicht überbaubaren Flächen innerhalb der Baugrenzen (A3)
Die nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind als Grünflächen zu gestalten. Mindestens sind diese als Scherrasen zu entwickeln.

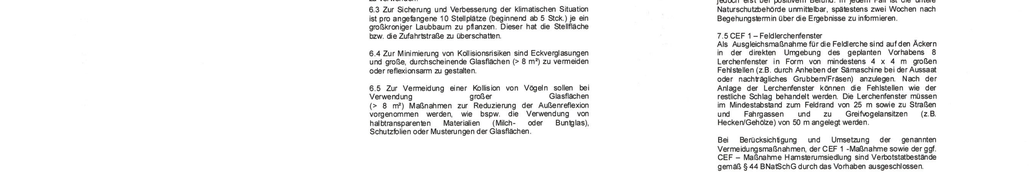
6.10 Empfohlene Gehölzarten

| Art (deutsch) | Art (wissenschaftlich) |
|---|---|
| Bäume | |
| Feld-Ahorn | Acer campestre |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Trauben-Eiche | Quercus petraea |
| Winter-Linde | Tilia cordata |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Elsbeere | Sorbus torminalis |
| Sommer-Linde | Tilia platyphyllos |
| Wild-Birne | Pyrus communis |
| Speierling | Sorbus domestica |
| Sträucher | |
| Eingriffliger Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Zweigriffliger Weißdorn | Crataegus laevigata |
| Hunds-Rose | Rosa canina |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Hasel | Corylus avellana |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaea |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Rote Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Kreuzdorn | Rhamnus catharticа |
| Gem. Felsenbirne | Amelanchier ovalis |
| Felsen-Kirsche | Prunus mahaleb |
| Berberitze | Berberis vulgaris |
| Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |
| Mehlbeere | Sorbus aria |
| Zwergmispel | Cotaneaster spec. |

6.11 Pflanzschema

Pflanzschema Baum-Strauchhecke

Zwei Reihen außen: Sträucher 3er Verbund (Auswahl Arten Tabelle 6)
Pflanzabstand 1,5 m
Pflanzqualität 3jv (1/1); 50-80 cm
Reihe innen: Bäume (Auswahl Arten Tabelle 6)
Pflanzabstand 8 m
Pflanzqualität Hochstamm STU 10-12



Reihenabstand 1,5 m

**7. Artenschutzrechtliche Maßnahmen**
**Artenschutz – Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet**
7.1. V 1 – Verlegung der Bautätigkeit außerhalb der Brutzeiten von Vögeln
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen soll der Abtrag des Oberbodens und ggf. Fällung von Bäumen und Gebüschen außerhalb der Brutzeit erfolgen (Bauzeit nicht vom 01.03. bis 31.09.). Bauvorbereitende Maßnahmen und alle Baumaßnahmen zur Baufeldfreimachung sind ausschließlich im Zeitraum 01.10. eines Jahres bis 28.02. des Folgejahres zulässig. Baumaßnahmen, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne größere Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit fortgeführt werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahme darf höchstens eine Woche betragen.

7.2 V 2 – Überprüfung auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Feldhamsters vor Baubeginn
Als Vermeidungsmaßnahme ist rechtzeitig vor Baubeginn eine erneute Kartierung vom Hamster erforderlich. Die effektivste Methode zur Erfassung des Feldhamsters sowie zur Einschätzung der Bestandssituation ist die Kartierung der Baue. Generell sind die Zeiträume Ende April/Mai sowie unmittelbar nach der Ernte (Spätsommer) als Erfassungszeiten geeignet. Eine Erfassung zwischen diesen Zeiträumen ist bei einer vorzeitigen Mahd der Fläche ebenfalls möglich. Je nach geplantem Baubeginn ist das Zeitfenster entsprechend zu wählen. Im Herbst verschließt der Feldhamster seinen Bau (Röhren) und hält Winterschlaf. Während dieser Zeit ernährt er sich aus in der Vegetationszeit angelegten Vorratskammern. Mit Beginn der Aktivität in den Frühjahrsmonaten (April/Mai) wird der Bau wieder geöffnet. Eine Erfassung im Spätsommer im direkten Anschluss an die Ernte (vor dem Umbrechen) ist auf Grund fehlender Vegetation und Gewährleistung der Aktivität aller Tiere zu bevorzugen. Im Frühjahr muss die Begehung Mitte/Ende Mai erfolgen, um sicherzustellen, dass alle Feld-hamster die Baue geöffnet haben. Eine Erfassung in dieser Zeit kann jedoch stark durch die Feldfrüchte erschwert werden, da diese teilweise bereits eine hohe Deckung besitzen. Daher kann der Boden nicht oder nur bedingt eingesehen werden. Die Begehung soll streifenförmig in einem Abstand erfolgen, welcher eine 100%ige Sichtabdeckung gewährleistet. Eine einmalige Begehung der gesamten Fläche ist hierfür ausreichend. Zwischen Erfassungstermin und Baubeginn ist mindestens ein Zeitraum von vier Wochen erforderlich, um bei positivem Befund reagieren zu können. Die Ergebnisse der Kartierung sind der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

7.3 V 3 – Überprüfung auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse vor Baubeginn
In Bereichen der Feldraine sind kleinflächig Vorkommen von Zauneidechsen aufgrund der Habitatausstattung nicht auszuschließen. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen in diesen Bereichen zu verhindern, hat unmittelbar vor Baubeginn eine Überprüfung auf Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Reptilien zu erfolgen. Bei positivem Befund ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

7.4 Ggf. erforderliche CEF – Hamsterumsiedlung
Bei positiven Nachweisen von Feldhamstern sind artenschutzrechtliche Maßnahmen anzuwenden. Hierfür können Umsiedlungen/Umsetzungen oder Vergrämungsmaßnahmen durchgeführt werden. Bei der Umsiedlung/Umsetzung von Hamstern werden geeignete Lebensflächen vor den Zu- und Ausgängen der Hamsterbaue aufgestellt. Ist ein Fang mit den Fallen nicht erfolgreich, so werden die Baue der Hamster aufgegraben und die Hamster im Bau gefangen. Die gefangenen Hamster werden unverletzt in das Ausweichhabitat /Ersatzhabitat (welches im Optimalfall hamsterfreundlich bewirtschaftet wird) verfrachtet und dort freigelassen. Erfolgt eine Umsiedlung/Umsetzung in den Herbstmonaten sind den Hamstern ausreichende Nahrungsvorräte sowie künstlich angelegte Schrägröhrer anzubieten.

Vergrämungsmaßnahmen können als Alternative durchgeführt werden. Hierzu sind Schwarztrachten anzulegen, die zum Abwandern der Tiere mangels Deckung und Futter führen. Dieses ist jedoch nur realisierbar, wenn im direkten Umfeld geeignete Deckung und Nahrungsflächenvorhanden sind bzw. angeboten werden. Ferner ist zu beachten, dass eine Vergrämung mittels Nahrungsentzug erst mit Beginn der Nahrungssuche im Frühjahr (ab April/Mai) wirksam werden kann. Der Erstumbruch ist vor der Aktivitätsphase (spätestens März) der Hamster durchzuführen. Vor Baubeginn hat eine Begehung(Effizenz-Kontrolle) der Fläche zu erfolgen. Anschließend ist die Schwarzbrache bis zur Fertigstellung der flächenbeanspruchenden Baumaßnahmen zu erhalten. Hierbei ist möglichst eine pfluglose Bearbeitung anzuwenden. Ist dies nicht möglich darf die Flugtiefe 30 cm nicht überschreiten. Für die Durchführung dieser Maßnahmen sind Ausnahmegenehmigungen nötig. Diese Maßnahmen greifen jedoch erst bei positivem Befund. In jedem Fall ist die untere Naturschutzbehörde unmittelbar, spätestens zwei Wochen nach Begehungstermin über die Ergebnisse zu informieren.

7.5 CEF 1 – Feldlerchenfenster
Als Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche sind auf den Äckern in der direkten Umgebung des geplanten Vorhabens 8 Lerchenfenster in Form von mindestens 4 x 4 m großen Fehlstellen (z.B. durch Anheben der Sämaschine bei der Aussaat oder nachträgliches Grubbern/Fräsen) anzulegen. Nach der Anlage der Lerchenfenster können die Fehlstellen wie der restliche Schlag behandelt werden. Die Lerchenfenster müssen im Mindestabstand zum Feldrand von 25 m sowie zu Straßen und Fahrgassen und zu Grenzgelegenheiten (z.B. Hecken/Gehölze) von 50 m angelegt werden.

Bei Berücksichtigung und Umsetzung der genannten Vermeidungsmaßnahmen, der CEF 1 -Maßnahme sowie der ggf. CEF – Maßnahme Hamsterumsiedlung sind Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben ausgeschlossen.

**Verfahrensvermerke**

1. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 15.12.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 04/2021 der Stadt Könnern „Erweiterung Gewerbegebiet Nord I" gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich durch Aushang im Bekanntmachungskasten in der Zeit vom 28.01.2022 bis 14.02.2022 gemacht worden.

Stadt Könnern, den 02. JUNI 2023
Siegel — Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 26.01.2022 den Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereiches für den Planzeichnung und Begründung einschließlich „Erweiterung Gewerbegebiet Nord I" gefasst.
Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich durch Aushang im Bekanntmachungskasten in der Zeit vom 28.01.2022 bis 14.02.2022 bekannt gemacht worden.

Stadt Könnern, den 02. JUNI 2023
Siegel — Bürgermeister

3. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und der Begründung in der Fassung April 2022 im Rathaus der Stadt Könnern vom 07.06.2022 bis einschließlich 08.07.2022 frühzeitig unterrichtet worden. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich durch Aushang im Bekanntmachungskasten vom 27.05.2022 bis 11.06.2022 bekannt gemacht.

Stadt Könnern, den 02. JUNI 2023
Siegel — Bürgermeister

4. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 31.05.2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf und der Begründung Fassung April 2022 aufgefordert worden.

Stadt Könnern, den 02. JUNI 2023
Siegel — Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.09.2022 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 04/2021 „Erweiterung Gewerbegebiet Nord I", Fassung September 2022 beschlossen, die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Stadt Könnern, den 02. JUNI 2023
Siegel — Bürgermeister

6. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 10.10.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung September 2022 aufgefordert worden.

Stadt Könnern, den 02. JUNI 2023
Siegel — Bürgermeister

7. Der Entwurf Lates Bebauungsplanes Nr. 04/2021 „Erweiterung Gewerbegebiet Nord I", Fassung September 2022 bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.10.2022 bis einschließlich 18.11.2022 während der Öffnungszeiten in den Diensträumen der Stadtverwaltung der Stadt Könnern öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch den öffentliche Aushang im Bekanntmachungskasten vom 07.10.2022 bis 22.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Könnern, den 02. JUNI 2023
Siegel — Bürgermeister

8. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 23.11.2022 den Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 04/2021 der Stadt Könnern „Erweiterung Gewerbegebiet Nord I" gefasst.
Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich durch Aushang im Bekanntmachungskasten in der Zeit vom 05.12.2022 bis 20.12.2022 bekannt gemacht worden.

Stadt Könnern, den 02. JUNI 2023
Siegel — Bürgermeister

9. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.03.2023 den 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 04/2021 „Erweiterung Gewerbegebiet Nord I", Fassung Dezember 2022 beschlossen, die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gebilligt und den Entwurf Fassung Dezember 2022 einschließlich der Begründung und des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für die Dauer eines Monats zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt.

Stadt Könnern, den 02. JUNI 2023
Siegel — Bürgermeister

10. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit dem Schreiben vom 15.03.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung Dezember 2022 aufgefordert worden.

Stadt Könnern, den 02. JUNI 2023
Siegel — Bürgermeister

11. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 04/2021 „Erweiterung Gewerbegebiet Nord I", Fassung Dezember 2022 bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.03.2023 bis einschließlich 21.04.2023 während der Öffnungszeiten in den Dienstsräumen der Stadtverwaltung der Stadt Könnern öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Könnern Nr. 3 vom 17.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Könnern, den 02. JUNI 2023
Siegel — Bürgermeister

12. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 31.05.2023 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Könnern, den 02. JUNI 2023
Siegel — Bürgermeister

13. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 31.05.2023 den Bebauungsplan Nr. 04/2021 „Erweiterung Gewerbegebiet Nord I" als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gebilligt.

Stadt Könnern, den 02. JUNI 2023
Siegel — Bürgermeister

14. Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 04/2021 „Erweiterung Gewerbegebiet Nord I" der Stadt Könnern, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Könnern, den 02. JUNI 2023
Siegel — Bürgermeister

15. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 04/2021 „Erweiterung Gewerbegebiet Nord I" der Stadt Könnern, sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Könnern Nr. 7 vom 16.06.2023 bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Könnern, den 16. JUNI 2023
Siegel — Bürgermeister

Übersichtsplan o.M. Quelle: google earth, Auszug vom 28.03.2022

**Rechtsgrundlagen**

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)
- **Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA, S. 660)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA)**, vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- **Hauptsatzung** der Stadt Könnern in der aktuellen Fassung

**PRÄAMBEL**
Satzung der Stadt Könnern über den Bebauungsplan Nr. 04/2021 „Erweiterung Gewerbegebiet Nord I".

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 8 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023, wird durch Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Könnern und nach öffentlicher Bekanntmachung folgende Satzung über das Gebiet „Erweiterung Gewerbegebiet Nord I" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Teil A Planzeichnung Maßstab 1:2000
Planzeichenerklärung

Teil B Textliche Festsetzungen
Nachrichtliche Übernahmen

**Nachrichtliche Übernahmen**
Zufahrten, Radwegeverlauf und Leitungsverlauf, darauf beruhend die für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen, wurden von der Kappis Bauplanung GmbH, Lahr, Leipzig, Querfurt-Zingst nachrichtlich übernommen.

# Bebauungsplan Nr. 04/2021
# "Erweiterung Gewerbegebiet Nord I"

## Stadt Könnern
## Salzlandkreis

Fassung:
Ausfertigung gemäß
Satzungsbeschluss vom 31.05.2023

Maßstab: 1:2000

0 20 40 100 200 m


Landschaftsarchitektur
Stadt * und Dorfplanung
Aschersleben
Dipl.-Ing. N.Khurana
Landschaftsarchitektin

Lindenstrasse 22
Aschersleben
06449
Telefon: (0 34 73) 91 21 17
Telefax: (0 34 73) 91 21 18