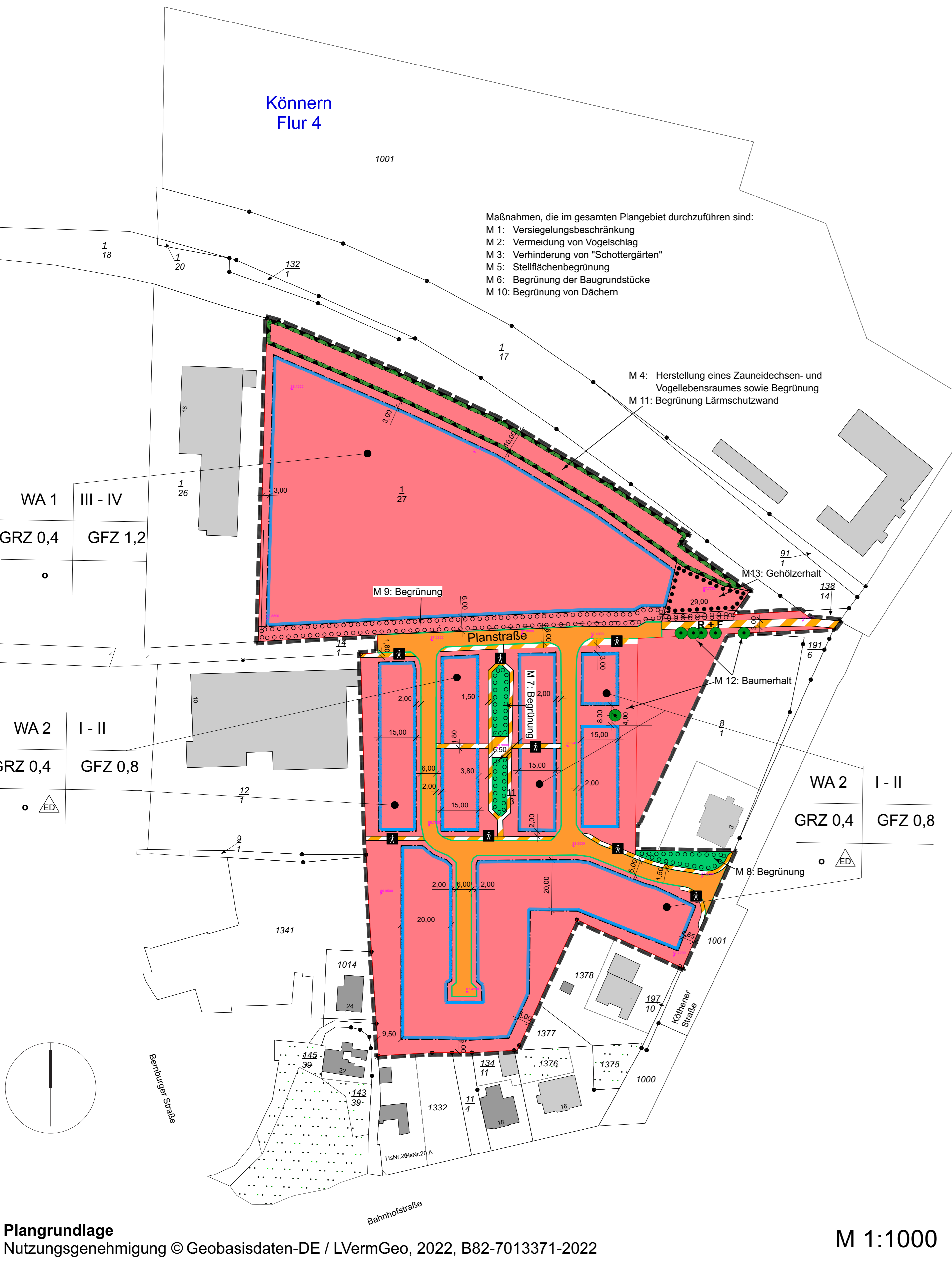


2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "BERNBURGER STRASSE"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG (§ 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV)

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB, BauNVO und PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

z. B. I-II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

R + F Rad- und Fußweg

Fußgängerbereich

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

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

M9 Bezeichnung der Maßnahmefläche

Erhaltung: Bäume

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Maßlinie, Maßzahl in Meter

Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hochbauliche Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind innerhalb der festgesetzten Baufelder zulässig, ausgenommen hiervon sind Spielanlagen.

2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 In allen Baugebieten sind PKW- Stellplätze sowie Wege und Plätze nur mit wasserdrurchlässigen Materialien (Pflaster, wassergebundene Decken, Okopflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen u.a.) herzustellen, sofern keine anderen gesetzlichen Regelungen entgegenstehen.

2.2 Zur Vermeidung von Vogelschlag sind für ungeteilt Glasflächen ab einer Größe von 3 m² flächig strukturierte, mattierte oder eingefärbte Gläser mit niedrigem Reflexionsgrad zu verwenden. Alternativ sind auf der gesamten Glasfläche, kleinteilige sichtbare Folien aufzubringen oder die Glasfläche ist mit einer Rangkitterbegrünung zu kombinieren.

2.3 Je Baugrundstück sind mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Schüttungen bedeckte Flächen, auf denen Gräser und Kräuter einen flächigen Deckungsgrad von weniger als 70 % auf der Fläche erreichen, nur bis zu einer Gesamtgröße von 10 m² zulässig. Ausgenommen sind Flächen, die der Erschließung oder der Zugänglichkeit baulicher Anlagen dienen, sowie Flächen im Traufbereich von Gebäuden bis zu einer Breite von 0,5 m.

2.4 Auf der mit M4 bezeichneten Fläche sind Habitatelemente für Zauneidechsen anzulegen. Dazu sind auf der südexponierten Seite des Lärmschutzwalles innerhalb der Fläche M4 jeweils vier Schutzstrukturen (mindestens 5 m², ca. 1 m hoch) und direkt daran angrenzend vier Totholzhaufen aus grobem Holz (mindestens 4 m², ca. 1 m hoch) herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Im Bereich der Totholzhaufen sind die obersten 25 cm Boden abzutragen. Ebenso unter den Steinerschüttungen sowie der Abtrag hier punktuell bis auf 1 m Tiefe vorzunehmen. Die Steinerschüttungen sind wie folgt aufzubauen: 60 % der Steine müssen eine Körnung von 20 bis 40 cm aufweisen, so dass sich das gewünschte Lückensystem einstellt. Im Inneren sind größere Steine zu verwenden (20 - 40 cm), welche mit kleineren Gesteinen zu bedecken sind (10 - 20 cm). Im Randbereich ist ein Sandkranz zu erhalten und bei Abgang durch Nachpflanzung standortheimischer Dornensträucher folgender Art:

- Crataegus laevigata - Zweigflügler Weißdorn
- Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rosa canina - Hundrose
- Rosa rubiginosa - Wein-Rose
- Rosa dumalis - Grauzugene Rose
- Rosa caesia - Lederblättrige Rose
- Rosa elliptica - Keilblättrige Rose

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Es wird der Bau einer 3 m hohen Lärmschutzwand südlich der Bahnanlage festgesetzt.

3.2 Weiterhin wird die Errichtung der schutzbedürftigen Räume auf der lärmabgewandten Gebäudeseite (Süden) oder der Einbau von Lärmschutzfenster mit speziellen Lüftungen für die schutzbedürftigen Räume auf der lärmzugewandten Seite (Norden) für WA1 (Ausnahme Erdgeschoss) und im westlichen Teil des WA2 festgelegt.

3.3 Die Lärmpegelbereiche III und II für die jeweiligen Gebiete (vgl. Abb. 34 bis 37 der Schallimmissionsprognose des Ing. Ingeborg, Berichtnummer: 1-21-05-533 Rev01, Stand: 22.2.2023) sind zur Berechnung des baulichen Schallschutzes gem. DIN 4109-1:2018-01 zu berücksichtigen.

3.4 Bei Gebäudewänden ist ein heller Farbansrich zu verwenden.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1 Je angefangene fünf ebenerdige Einzelstellplätze ist ein hochstämmiger Laubbau (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 18 - 20 cm) zwischen den Stellplätzen bzw. am Rand der Stellplatzanlage mit einer Baumhöhe mit mindestens 6 m offener Bodenfläche oder in Pflanzstreifen zu pflanzen. Die Pflanzstreifen sind mit einer Breite von mindestens 2,50 m anzulegen. Die Baumstämme sind durch geeignete bauliche Maßnahmen vor dem Überfahren zu schützen.

4.2 Je angefangene 250 m² Baugrundstücksfläche, außerhalb der Flächen M9 und M13, ist mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbau (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 14 - 16 cm) oder ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum (Stammumfang mindestens 6 - 8 cm) zu pflanzen. Weiterhin sind 10 % der Baugrundstücksfläche, außerhalb der Flächen M9 und M13, mit Sträuchern zu bepflanzen (Pflanzdichte 4 Stück je 10 m²; Höhe des Pflanzgutes 60 bis 100 cm, Abgänge sind zu ersetzen).

4.3 Auf den mit M7 bezeichneten Flächen sind insgesamt mindestens 7 mittel- oder großkronige Laubbäume (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 16 - 18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.

4.4 Auf der mit M8 bezeichneten Fläche sind insgesamt mindestens 4 mittel- oder großkronige Laubbäume (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 16 - 18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.

4.5 Innerhalb der mit M9 gekennzeichneten Fläche sind entlang der Planstraße außerhalb von Zufahrten, Straßen und Wegeeinmündungen sowie Stellplätzen mittelkronige, standortheimische Laubbäume einer Art (Stammumfang mindestens 16 - 18 cm, Hochstamm) in einem Pflanzabstand von 8 bis 12 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Fertigstellung der Gehölzpflanzungen muss spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der Hauptbaukörper auf dem jeweiligen Baugrundstück abgeschlossen sein.

4.6 Bächer von Hauptgebäuden und oberirdischen Garagen (einschließlich Carports) bis zu einer Dachneigung von 20° sind mindestens mit einer extensiven Dachbegrünung (12 cm Substratschicht) zu versehen. Dies gilt nicht für Belichtungsfelder und technische Anlagen mit Ausnahme von Solaranlagen. Solaranlagen sind auf begrünten Dächern zulässig. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

4.7 Die Lärmschutzwand innerhalb der Fläche M4 ist zu einem Flächenanteil von mindestens 50 % mit Klettergehölzen der Arten:

- Clematis vitalba - Gemeine Waldrebe
- Hedera helix - Efeu
- Lonicera periclymenum - Weiß-Geißblatt

4.8 Die Maßnahmen M5 bis M11 müssen fachlich begleitet und umgesetzt werden. Für die Pflanzungen ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von insgesamt mindestens 4 Jahren zu gewährleisten. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

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

5.1 Die zeichnerisch im Baugebiet WA 2 zum Erhalt festgesetzten Bäume (M12) sind bei Abgang an gleicher Stelle durch Pflanzung großkroniger standortheimischer Laubbäume zu ersetzen (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 16 - 18 cm). Die Nachpflanzungen müssen spätestens 12 Monate nach dem Ausfall des Baumes abgeschlossen sein.

5.2 Die Baum- und Strauchbestände auf der mit M13 gekennzeichneten Fläche sind, mit Ausnahme der dort stöckenden Eichen-Ahorne, zu erhalten. Bei Abgang der zu erhaltenden Gehölze sind in gleicher Anzahl durch die Nachpflanzung von standortheimischen Laubbäumen (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 16 - 18 cm) und ausgefallene Sträucher flächengleich durch Nachpflanzungen von standortheimischen Sträuchern (Pflanzgröße der zu pflanzenden Sträucher 60 - 100 cm; Pflanzabstand 1 x 1 m) innerhalb der Flächen M13 zu ersetzen.

TEIL C: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 35 BauO LSA i. V. m § 9 Abs. 4 BauGB

TEIL D: HINWEISE (OHNE FESETZSETZUNGSCHARAKTER)

1. Archäologische Bodenfunde

Nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkSchG LSA) sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

2. Grenzmarken

Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Grenzzeichnungen (Grenzmarken) vorhanden sind. In diesem Zusammenhang wird auf § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationssgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der aktuellen Fassung hingewiesen, wonach derjenige ordnungsgemäß handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

3. Grenzabstände für Bäume und Sträucher

Bei allen Gehölzpflanzungen sind die im § 34 Nachbarschaftsgesetz festgelegte Grenzabstände für Bäume und Sträucher einzuhalten.

4. Bodenschutz

Bodenmaterial, welches bei Baumaßnahmen anfällt, ist gemäß § 7 Abs. 2 KrWG zu verwerten. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung. Ergreifen sich im Zuge der weiteren Planung, Bauvorbereitung und -ausführung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder / und Altlasten (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte wie organoleptische Auffälligkeiten, Abfall) besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück die Pflicht, diese unverzüglich der zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.

5. Erhalt und Pflege der Pflanzung

Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Alle ausgefallenen Gehölze sind, insoweit es die Standortverhältnisse zulassen, auf Kosten des Grundstückseigentümers zu ersetzen.

6. Roden und Zurückschneiden von Gehölzen

Das Abschneiden oder das auf den Stock setzen von Bäumen außerhalb des Waldes, von Kurzmindelempfänger oder gärtnerisch genutzter Flächen und Sträuchern, haben gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen. Abweichungen von dieser Regelung erfordert einen Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde.

7. Fertigstellung der Grünfläche und Ersatzpflanzungen

Der Termin der Fertigstellung der Bepflanzung kann mit einer Nebenbestimmung in der Baugenehmigung oder durch die Gemeinde gemäß § 178 BauGB (Pflanzgebot) geregelt werden.

8. Vorgaben des Artenschutzes - Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

artenschutzrechtliche Vorgabe 1 (V 1)

Bei einer grundsätzlichen Änderung der Flächennutzung oder der Lebensraumausstattung, insbesondere bei einem erheblich verzögerten Baubeginn (5 Jahre nach Erstellung des AFB), ist im Vorfeld einer Bebauung eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Eine Umnutzung der Fläche ist beispielsweise gegeben, wenn zunächst die Flächen beräumt werden aber dann die Bebauung nicht umgesetzt wird und die Flächen in Erwartung des Baubeginns über einen längeren Zeitraum brach liegen.

artenschutzrechtliche Vorgabe 2 (V 2)

Zum Schutz der Vögel darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit, welche von Anfang April bis Ende August dauert, erfolgen. Vegetationsbestände (insbesondere Gehölze und Ruderalvegetation) dürfen nur außerhalb dieser Zeit beseitigt werden. Auch darf eine Bepflanzung von abgeerntetem Material (z.B. Abgängen aus Stammstücken, Ästen, Betonbruch) nur außerhalb der Brutzeit stattfinden.

artenschutzrechtliche Vorgabe 3 (V 3) (alternativ zu V 2)

Zielnah zur Baufeldfreimachung, ist eine Begleichung zur Feststellung des Brutvogelvorkommens innerhalb des entsprechenden Bereiches notwendig. Ist im Ergebnis der Untersuchungen festzustellen, dass das Schädigungs- bzw. Störungsverbot eintreten könnte, so ist zu prüfen ob:

- die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und
- die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Ist dies der Fall, dann ist weder das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG noch das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt und es kann innerhalb der Brutzeit gebaut werden.

Treten das Schädigungsverbot und / oder das Störungsverbot ein, sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen oder alternativ muss mit der Baufeldfreimachung bis zum Ende der Brutzeit gewartet werden.

artenschutzrechtliche Vorgabe 4 (V 4)

Während der Bau- und Erschließungsmaßnahmen sind die im Plan 4 gekennzeichneten zu erhaltenden Bäume und Gehölzgruppen im Nordosten des Plangebietes durch das Aufstellen von Bäumen oder / und Maßnahmen nach DIN 18 920 bzw. ZTV Baumpflege zu schützen.

artenschutzrechtliche Vorgabe 5 (V 5)

Zum Schutz der Vögel sind die Gehölzgruppen im Zeitraum von 1. Okt. bis 28. (29.) Februar (§39 Abs. 5 BNatSchG) und damit außerhalb der Brutzeit durchzuführen (vgl. V 2). Ein Töten oder Verletzen bzw. eine erhebliche Störung von Vertretern der Artgruppe Gehölzbrüter kann damit ausgeschlossen werden.

Bei Fällung der Sandbirke Nr. 148 mit einer Baumhöhle und Spalten im Stamm sowie des Schwarzen Hölndlers Nr. 6 mit Quartiergesellschaften für baumbewohnende Fledermausarten muss eine ökologische Fallbegleitung anwesend sein, da ein Vorkommen von baumbewohnenden Fledermäusen auch außerhalb der Brutzeit an diesen Bäumen nicht ausgeschlossen werden kann.

Vor Beginn der Baumröndungen sind die Gehölze Nr. 6 und 148 auf einen Besatz mit Fledermäusen zu untersuchen. Wird eine Besiedlung mit Fledermäusen festgestellt oder sind die Spaltenrisse nicht zweifelsfrei unbesiedelt (falls nicht vollständig einsehbar), sind unter Anleitung der ökologischen Fallbegleitung, die Stammbereiche in denen sich Fledermäuse aufhalten, vorsichtig aus dem Baum herauszusagen, abzusägen und an den zu erhaltenden Gehölzen im Bereich der Ersatzhabitatefläche CEF 2 prädatorensicher aufzustellen bzw. aufzuhängen. Je entnommenen (potentiellen) Fledermausquartieren sind 2 Fledermaus-Ersatzquartiere und als Ersatz für die Sandbirke, welche baumhöhlenbewohnenden Vögeln als Quartier dienen könnte, sind zusätzlich noch 2 Höhlenbrüterkästen anzubringen, insgesamt sind demnach 4 Fledermauskästen und 2 Höhlenbrüterkästen anzubringen.

Die Person, die die ökologische Fallbegleitung durchführt, muss entsprechend qualifiziert sein. Sie muss in der Lage sein, die besonders oder streng geschützten Tierarten zu erkennen und mit ihnen fachgerecht umzugehen.

artenschutzrechtliche Vorgabe 6 (V 6)

Innerhalb des Plangebietes sind Schutzmaßnahmen bezüglich der Zauneidechse innerhalb des in der Abb. 2 des AFB markierten, angemessenen Zauneidechsenlebensraumes, durchzuführen. Der Zauneidechsenlebensraum, ist mit einem Amphibienschutzzaun aufzufassen. Erst nach Aufstellung des Zaunes ist V 6 durchzuführen.

Ist die Bebauung des Plangebietes abschnittsweise geplant, so kann auch V 6 abschnittsweise realisiert werden. Beispielsweise ist es auch möglich, in einem ersten Schritt V 6 im Bereich des zu errichtenden Lärmschutzwalles inklusive der dazugehörigen Baustraße durchzuführen und erst bei Bepflanzung und Bebauung weiterer Flächen im Bereich des angemessenen Zauneidechsenlebensraums V 6 fortzusetzen.

artenschutzrechtliche Vorgabe CEF 1

Als Ersatz für die entnommenen Quartierstrukturen an den zu fällenden Gehölzen Nr. 6 und 148 sind insgesamt 4 Fledermausfachkästen und 2 Höhlenbrüterkästen an den zu erhaltenden Bäumen im Bereich des Zauneidechsenlebensraums (vgl. CEF 2) vor Fällung der Bäume als Ersatzquartiere anzubringen.

artenschutzrechtliche Vorgabe CEF 2

Auf dem kommunalen Flurstück 84/5 der Gemarkung Könnern soll nördlich des dort vorhandenen Grabens als Ersatz für den beanspruchten Zauneidechsenlebensraum innerhalb des Plangebietes ein Zauneidechsenlebensraum hergestellt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Bernburger Straße" der Stadt Könnern gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 11.12.2021 ortsüblich durch Bekanntmachung erfolgt.

2. Der Stadtrat hat am 31.08.2022 den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Bernburger Straße" der Stadt Könnern mit Begründung gebilligt und ihn zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt (Beschluss-Nr. 063/22).

3. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und der Begründung in der Fassung Juni 2022 im Rathaus der Stadt Könnern vom 19.09.2022 bis 20.10.2022 frühzeitig unterrichtet worden. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich durch Aushang im Bekanntmachungskasten bekannt gemacht.

4. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit dem Vorentwurf am 15.09.2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf und der Begründung Fassung Juni 2022 aufgefordert worden.

5. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.03.2023 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Bernburger Straße", Fassung März 2023 beschlossen, die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gebilligt und den Entwurf Fassung März 2023 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 § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

6. Die Behörden und 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 14.04.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf und der Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Fassung März 2023 aufgefordert worden.

7. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Bernburger Straße", Fassung März 2023 bestehend aus Planzeichnung und Begründung einschließlich Umweltbericht und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.04.2023 bis einschließlich 26.05.2023 während der Öffnungszeiten in den Diensträumen der Stadtverwaltung der Stadt Könnern öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch den öffentlichen Aushang im Bekanntmachungskasten vom 24.04.2023 bis 26.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

8. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 26.05.2023 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 26.05.2023 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Bernburger Straße" als Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichts und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gebilligt.

10. Die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Bernburger Straße" der Stadt Könnern, OT Könnern bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird hiermit ausgestellt.

11. Die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Bernburger Straße" der Stadt Könnern, OT 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 vom 26.05.2023 bis 26.05.2023 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.

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 8 KrVG LSA der Kommunalaußenbehörde mit Schreiben vom vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Könnern sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bezeugt.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Könnern Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Könnern Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Könnern Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Könnern Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Könnern Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Könnern Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Könnern Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Könnern Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Könnern Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Stadt Könnern Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekannt