



# BEKANNTMACHUNGSBLATT

## für die Gemeinde Elsteraue (Burgenlandkreis)

### INHALT

#### I. BEKANNTMACHUNGEN

1. Offenlegung gemäß § 12 Abs. 3 Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt in der jeweils geltenden Fassung für die Gemarkungen Göbitz, Könderitz, Langendorf, Rehmsdorf, Reuden, Spora und Tröglitz ..... 15
2. Mitteilung der Aktualisierung beschreibender Angaben des Liegenschaftskatasters für die Gemarkungen Bornitz, Draschwitz, Göbitz, Rehmsdorf, Spora und Tröglitz ..... 16
3. Öffentliche Bekanntgabe des Referates Immissionsschutz Genehmigung, Umweltverträglichkeitsprüfung zur Vorprüfung nach § 7 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum Antrag der Firma Südzucker AG Werk Zeitz in 06712 Zeitz auf die Erteilung einer Genehmigung nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zur Errichtung und zum Betrieb einer Bio-Energy-Hubs zur Herstellung von Biomethan in 06729 Elsteraue, Landkreis Burgenland ..... 17
4. Bekanntmachung über die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet B2 Draschwitz“ im OT Draschwitz ..... 18
5. Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Gemeinde Elsteraue ab dem Haushaltsjahr 2025 (Hebesatzsatzung) ..... 21

#### II. INFORMATIONEN

1. Information an alle Eigentümer zur Grundsteuer ..... 22

## I. BEKANNTMACHUNGEN



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



SACHSEN-ANHALT

28.01.2025

### Offenlegung

gemäß § 12 Abs. 3 Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt in der jeweils geltenden Fassung (siehe Landesrecht unter [www.sachsen-anhalt.de](http://www.sachsen-anhalt.de))

Für die

<b>Gemarkung:</b>	Göbitz	<b>Flur:</b>	1, 2, 6, 7
	Könderitz		1, 3, 6, 9
	Langendorf		1, 4, 7
	Rehmsdorf		1, 2, 6, 7
	Reuden		2, 4, 7, 8
	Spora		1, 3, 4, 5, 7
	Tröglitz		1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10

Einheitsgemeinde Elsteraue  
(Ortsname)

wurden die Nachweise des Liegenschaftskatasters hinsichtlich der Gebäudedarstellung fortgeführt. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt hat **den Nachweis des Liegenschaftskatasters hinsichtlich der Darstellung der Gebäude überprüft und die für das Liegenschaftskataster relevanten Ergebnisse in die Liegenschaftskarte übernommen**. Allen beteiligten Eigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzungsberechtigten werden diese Veränderungen des Liegenschaftskatasters durch die Offenlegung bekannt gemacht.

### **Schutzgut Wasser**

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten. Als nahes Fließgewässer ist die angrenzende Schwennigke mit einem ihrer Zuflüsse der Rehmsdorfer Graben zu nennen. Stehende Gewässer im unmittelbaren Umfeld der Anlage sind nicht vorhanden. Bei den Abwässern, mit denen auf der Anlage umgegangen wird, handelt es sich um Niederschlagswasser. Das durch die Anlage zu fassende Aufkommen an Oberflächenwasser wird örtlich versickert. Im Untersuchungsraum um die Anlage befinden sich kein Trinkwassergebiet und kein Wasserschutzgebiet. Die entfernte Uchte und das zugehörige Überschwemmungsgebiet können aufgrund des Abstandes vernachlässigt werden.

### **Schutzgüter Luft und Klima**

Durch das Vorhaben kommt es zu einem geringen Ausstoß von Kohlenmonoxid und Stickoxiden. Diese liegen unter dem Bagatellmassenstrom für Stickoxide. Relevante Wirkfaktoren auf das Klima werden durch die Biogasanlage ebenfalls nicht hervorgerufen, da das Vorhaben keine erheblichen Emissionen hervorruft und mit dem Gesamtvorhaben nur relativ geringe Flächenversiegelungen verbunden sind.

### **Schutzgut Landschaft**

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild wird bereits im Bestand von großteils brach liegenden Flächen und den baulichen Anlagen des umliegenden Industriegebietes sowie von den angrenzenden Ackerflächen beeinflusst. Die neuen Anlagen des Vorhabens stellen eine Veränderung des aktuell vorliegenden Landschaftsbildes dar. Im Kontext des umgebenden Industriegebietes mit dessen Bebauung und der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen im Westen besitzt der Standort aufgrund dieser Vorbelastung gegenüber den mit der Anlagenerrichtung verbundenen Wirkungen jedoch

nur eine geringe Empfindlichkeit. Das westlich liegende Landschaftsschutzgebiet „Elsteraue“ (LSG0042BLK) ist vom Vorhaben aufgrund von Distanz, den zwischenliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und vorhandenen Waldflächen unbeeinflusst.

### **Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten. In der näheren Umgebung befinden sich Baudenkmäler, von denen das nächste 540 m entfernt ist. Archäologische Kulturdenkmale und Denkmalbereiche sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Mit der Errichtung der Biogasanlage sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die nahegelegenen Baudenkmäler und den Denkmalsbereich oder andere Schutzgüter kulturelles Erbe und Sachgüter verbunden.

### **Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern**

Erhebliche nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten. Insgesamt ist durch das geplante Vorhaben bezüglich der Schutzgüter (Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter) sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen diesen, mit keinen erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das jeweilige Schutzgut zu.

Die Feststellung ist nicht selbständig anfechtbar. Beruht die Feststellung auf einer Vorprüfung, so ist die Einschätzung der zuständigen Behörde in einem gerichtlichen Verfahren betreffend die Zulassungsentscheidung nur daraufhin zu überprüfen, ob die Vorprüfung entsprechend den Vorgaben des § 7 UVPG durchgeführt worden ist und ob das Ergebnis nachvollziehbar ist.



## **Bekanntmachung über die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet B2 Draschwitz“ im OT Draschwitz**

Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat in seiner Sitzung am 13.03.2025 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohngebiet B2 Draschwitz“ im Ortsteil Draschwitz in der Fassung vom 06.01.2025 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt (Beschluss-Nr. 74/03/2025).

Gleichzeitig erfolgt die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Teil der Ge-

meinde Elsteraue. Diese liegt im Burgenlandkreis, in Sachsen-Anhalt. Die Fläche befindet sich an der Zeitzer Straße (B 2) zwischen der Ackerfläche im Norden und Wohnbebauung im Osten und Süden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 263/27, 481, 486 (teilw.), 487 und 214 (teilw.) in der Flur 3 der Gemarkung Draschwitz. Die Gesamtfläche des Plangebiets umfasst ca. 0,62 ha.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohngebiet B2 Draschwitz“ in der Fassung vom Januar 2025 bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht mit Artenschutzfachbeitrag sowie die nach Einschätzung der

Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

**31.03.2025 bis 05.05.2025**

(Veröffentlichungsfrist) im Internet auf folgenden Seiten veröffentlicht:

<https://www.gemeinde-elsteraue.de/de/veroeffentlichungen/bauleitplanung.html> und

<https://www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html> sowie im zentralen Landesportal unter

<https://beteiligung.sachsen-anhalt.de/portal/hauptportal/startseite>

Zusätzlich werden die o.g. Unterlagen während der Beteiligungsfrist zu den nachfolgenden Zeiten in den Räumlichkeiten der Gemeinde Elsteraue, Hauptstraße 30, Raum 120 (Sekretariat Bürgermeister) in 06729 Elsteraue, OT Altröglitz öffentlich ausgelegt.

Montag: 9:00 – 12:00 Uhr

Dienstag: 9:00 – 12:00 und 13:00 – 18:00 Uhr

Mittwoch: geschlossen

Donnerstag: 9:00 – 12:00 und 13:00 – 16:00 Uhr

Freitag: 9:00 – 11:00 Uhr

Außerhalb der genannten Zeiten sind Termine nach Absprache möglich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind in den auszulegenden Unterlagen für den Entwurf des Bebauungsplans verfügbar:

#### **Fläche**

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

#### **Boden**

- Bodenarten, Bodenfunktionen und Vorbelastungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung
- Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen

#### **Wasser**

- Zustand des Grundwassers
- Auswirkungen durch einen veränderten Niederschlagswasserabfluss
- Keine Beeinträchtigung des qualitativen und quantitativen Zustands von Grund- und Oberflächengewässern

#### **Klima/Luft**

- Klimatische Bedingungen und Vorbelastungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung
- Keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft

#### **Biotope und Flora**

- Im Plangebiet und der näheren Umgebung kartierte Biotoptypen und Pflanzenarten
- keine wesentliche Änderung der Biotopausstattung in Bestand und Planung
- Auswirkungen während der Bauzeit und durch Überbauung und Versiegelung
- Herleitung und Beschreibung der für die Eingriffe erforderlichen Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen

#### **Fauna und biologische Vielfalt**

- Artenschutzfachbeitrag mit den im Untersuchungsraum vorkommenden Tierarten auf Grundlage einer fachplanerischen Potentialabschätzung anhand von durchgeführten Vor-Ort-Begehungen sowie einer Konfliktanalyse für die durch das Vorhaben betroffenen, gesetzlich geschützten Artengruppen Fledermäuse, sonstige Säugetiere, Vögel und Amphibien
- Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf vorkommende Tierarten durch Überbauung und Zerschneidung
- Beschreibung von Artenschutzmaßnahmen und der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbote (z.B. Bauzeitenregelung, Artenschutzkontrolle vor Baubeginn)
- keine erhebliche Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt

#### **Landschaft-/Ortsbild**

- Beschreibung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes und der Auswirkungen der Planung darauf im Hinblick auf Überbauung und visuelle Wahrnehmung
- Eine erhebliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben wird ausgeschlossen

#### **Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit**

- Keine Bedeutung für das Schutzgut Mensch im Hinblick auf Gesundheit, Sport-, Freizeit- und Erholung
- Vorhabenbedingte Emissionen (bau-, anlage- und betriebsbedingt)
- Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm der B 2
- Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche

#### **Kultur- und Sachgüter**

- Baugeschichtlich und ortsgeschichtlich bedeutsame Kulturdenkmale im näheren Umfeld
- Beschreibung zum Umgang mit möglichen Bodendenkmalen
- Keine Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern

#### **Schutzgebiete nach Naturschutzrecht**

- Lage zum Überschwemmungsgebiet der Weißen Elster
- Beschreibung der Schutzgebiete im erweiterten Untersuchungsraum
- keine negativen Einflüsse auf die umliegenden Schutzgebiete

#### **Sonstige Angaben**

- Beschreibung möglicher Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung gemäß Handlungsempfehlung im Land Sachsen-Anhalt

- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und relevanter Planwerke
- Beschreibung untersuchter Alternativen zur Planung
- Methodikbeschreibung, Maßnahmen zur Überwachung
- Hinweise zum Erosionsschutz
- Umgang mit (Siedlungs-) Abfällen und wassergefährdenden Stoffen, Abwasserbehandlung

In den im Rahmen der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden insbesondere Aspekte des Immissionsschutzes, der Eingriffsregelung einschließlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, der Verbringung des Niederschlagswassers, des Bodenschutzes, der landwirtschaftlichen und raumordnerischen Belange sowie des Schutzes von Kulturdenkmalen thematisiert.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Die Abgabe von Stellungnahmen soll elektronisch an [bauwesen@gemeinde-elsteraue.de](mailto:bauwesen@gemeinde-elsteraue.de) oder [beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de](mailto:beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de) erfolgen, bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden.

Für Fragen steht neben der Gemeindeverwaltung auch die mit der Planung beauftragte Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner, Telefon (033 62) 8 83 61-0, E-Mail [beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de](mailto:beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de) zur Verfügung.

**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 Datenschutz-Grundverordnungs-Ausfüllungsgesetz Sachsen-Anhalt (DSAG LSA). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. 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 oder auf unserer Internetseite unter [https://www.gemeinde-elsteraue.de/datei/anzeigen/id/11532,1207/2023\\_01\\_11\\_dsgvo\\_baugb.pdf](https://www.gemeinde-elsteraue.de/datei/anzeigen/id/11532,1207/2023_01_11_dsgvo_baugb.pdf) zu finden ist.

Elsteraue, 28.03.2025



Fischer  
Bürgermeister



 räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Lage des Plangebiets im Ortsteil (DTK25 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2021), nicht maßstäblich