

Margareta Reinbold

Von: Andreas Walter
Gesendet: Montag, 20. Februar 2023 10:23
An: Margareta Reinbold
Betreff: WG: BP Nr. 21, Großkayna

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Von: Bauer, Mike <Mike.Bauer@lvwa.sachsen-anhalt.de>

Gesendet: Montag, 20. Februar 2023 10:14

An: beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de

Betreff: BP Nr. 21, Großkayna

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Hier: Stellungnahme der Oberen Immissionsschutzbehörde

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 21 "Wohnbebauung am Runstedter Weg Großkayna" in Braunsbedra, OT Großkayna
Stadt: Braunsbedra
Ortsteil: Großkayna
Landkreis: Saalekreis
Aktenzeichen: 21102/01-3732/2023.BP
Kurzbezeichnung: Braunsbedra-3732/2023.BP-OT Großkayna, Wohnbebauung am Rundstedter Weg Großkayna

Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.

In der Begründung zum Bebauungsplan werden mögliche immissionsschutzrechtliche Auswirkungen durch die Landesstraße 181 und die Kläranlage betrachtet und bewertet. Ebenso wird auf die in der städtebaulichen Planung anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 hingewiesen. In Bezug auf die Auswirkungen der Kläranlage kann den Ausführungen gefolgt werden, da im Abstandserlass LSA (MBL. LSA Nr. 45/2015 vom 7. 12.2015) ein Abstand von 300 m zwischen Abwasserbehandlungsanlage und schutzbedürftiger Nutzung empfohlen wird. Bei Abwasserbehandlungsanlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist hier die Untere Immissionsschutzbehörde.

Bezüglich der durch die benachbarte Sportanlage hervorgerufenen Schallimmissionen im Plangebiet finden sich hingegen keine Aussagen in der Begründung und im Umweltbericht. Da auch ein regelmäßiger Spiel- und Trainingsbetrieb die Wohnruhe in der Nachbarschaft erheblich beeinträchtigen kann, sollten diesbezüglich ergänzende Bewertungen vorgenommen werden. Als Bewertungsmaßstab kann dazu auch die Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV herangezogen werden.

Mike Bauer
Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit,
Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2194
Fax: 0345 514 2512

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landkreis Saalekreis

Der Landrat



Landkreis Saalekreis – Postfach 14 54 – 06204 Merseburg

Bürgermeister der Stadt Braunsbedra
Herrn Schmitz
Markt 1
06242 Braunsbedra

Amt für Bauordnung und Denkmalschutz
SG Städtebau und Raumordnung
Gebäude Merseburg, Domplatz 9, ZG 005

Bearbeiter	Steffen Fischer
Telefon	03461 40-2462
Fax	03461 40-1480
E-Mail	steffen.fischer@saalekreis.de

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen
612600-23005

Datum
23.02.2023

Bebauungsplan Nr. 21 „Wohnbebauung am Runstedter See“ in Braunsbedra OT Großkayna

Vorentwurf vom Januar 2023

Sehr geehrter Herr Schmitz,

der Landkreis Saalekreis wurde um Stellungnahme zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes gebeten.

Es ergeht unter Einbeziehung nachfolgend genannter Fachämter zu den betroffenen öffentlichen Belangen folgende Stellungnahme ohne Vorabwägung seitens der Bündelungsbehörde.

01. SG Städtebau und Raumordnung:

Raumordnung:

Die Begründung ist hinsichtlich der Ausführungen in Punkt 5. *Übergeordnete Planungen* zu überarbeiten.

Die Ausführungen zur Fortschreibung des REP 2010 sollten aktualisiert werden. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle hat am 27.03.2012 die Planänderung des REP Halle 2010 in Anpassung an den LEP-LSA 2010 beschlossen. Am 05.05.2021 hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle über die eingegangenen Anregungen und Bedenken im Zuge der Abwägung abschließend entschieden und im Ergebnis und auf der Grundlage der vorgenommenen Abwägung gemäß Beschluss-Nr. B V/15-2021 die Planänderung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle 2010 (Beschluss-Nr. V/16-2021) beschlossen. Mit gleichem Beschluss hat die Regionalversammlung beschlossen, die Planänderung des Regionalen Entwicklungsplans Halle 2010 gemäß § 9 Abs. 3 LEntwG LSA bei der Obersten Landesentwicklungsbehörde zur Genehmigung einzureichen. Zu dem von der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle mit Schreiben vom 05.07.2022

Hausanschrift und Bürgerinformation Merseburg

Anschrift Domplatz 9
06217 Merseburg
Telefon 03461 40-0
Fax 03461 40-1155
E-Mail info@saalekreis.de

Bürgerinformation Halle

Anschrift Hansering 19, 06108 Halle (Saale)
Telefon 0345 204-3201 oder -3202

Bürgerinformation Querfurt

Anschrift Kirchplan 1, 06268 Querfurt
Telefon 034771 73797-0

Bankverbindungen

Saalesparkasse
IBAN DE36 8005 3762 3310 0057 62
BIC NOLADE21HAL

Deutsche Kreditbank AG
IBAN DE91 1203 0000 0000 8116 46
BIC BYLADEM1001



Öffnungszeiten
und weitere
Informationen
finden Sie auf
www.saalekreis.de.

(empfangen am 06.07.2022) gestellten Antrag zur Genehmigung erging mit Schreiben vom 06.10.2022 ein Versagungsbescheid. Dieser befindet sich derzeit in der „Schwebe“.

Das Plangebiet ist sowohl im Landesentwicklungsplan (LEP-LSA 2010) als auch im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP 2010) als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung ausgewiesen und es wird richtig dargestellt, dass diesem Grundsatz der Raumordnung sowohl zur Landes- als auch zur Regionalplanung besonderes Gewicht beizumessen ist. Dass ein Wohngebiet mit immerhin 18 geplanten Wohneinheiten diesem Grundsatz nicht entgegensteht, weil zulässigerweise auch Beherbergungsbetriebe zulässig sind, ist hier nicht ausreichend.

Weiterhin wird Bezug auf die Ausweisung von Braunsbedra als Grundzentrum im REP 2010 genommen. Der REP 2010 wird, wie oben bereits ausgeführt, derzeit fortgeschrieben. Um die Problematik Zentrale Orte, Daseinsvorsorge und großflächigen Einzelhandel möglichst schnell an die Vorgaben des LEP-LSA 2010 anzupassen, wurde für diese Teilaspekte ein Sachlicher Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ aufgestellt, der seit 28.03.2020 in Kraft ist. Danach ist der Ort Braunsbedra, nicht der Ortsteil Großkayna als Grundzentrum ausgewiesen. Daraus schlussfolgernd muss sich die Entwicklung des Ortsteiles Großkayna aus seinem Eigenbedarf an Wohnraum entwickeln. Dazu finden sich keine Aussagen im vorliegenden Vorentwurf zum Bebauungsplan. Eine solche Wohnbedarfsanalyse wäre üblicherweise im Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan abzuhandeln. Ohne der Stellungnahme zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, der im Parallelverfahren zum vorliegendem Bebauungsplan aufgestellt wird, vorwegzugreifen, wird bereits hier darauf verwiesen, dass auch in der 6. Änderung des FNP der Stadt Braunsbedra eine solche Wohnbedarfsanalyse nicht Bestandteil ist.

Im REP 2010 ist der Bereich östlich der Ortslage Großkayna, nicht der gesamte Ortsteil als Industrie- und Gewerbestandort mit regionaler Bedeutung ausgewiesen.

Die Ausweisungen als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung und als Industrie- und Gewerbestandort mit regionaler Bedeutung sind auch in den Entwürfen zur Fortschreibung des REP 2010 enthalten.

Städtebau:

Zu dem vorgelegten Vorentwurf bestehen folgenden Hinweise, Anregungen und Bedenken:

- In der Begründung ist unter Punkt 2.2 „Planverfahren“ darzulegen, auf welcher Rechtsgrundlage und nach welchem Verfahren des § 8 BauGB der Bebauungsplan aufgestellt wird.
- In der Begründung fehlen alle Hinweise, wie insbesondere die externen Ausgleichsmaßnahmen gesichert und umgesetzt werden sollen.
- In der Begründung fehlt unter Punkt 6.1 die Angabe der Rechtsgrundlage für der nach § 4 Abs.3 Nr. 4 und 5 BauNVO geplanten Nutzungen. Es fehlt darüber hinaus die Begründung, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. Der Absatz 2 unter Punkt 6.1 muss präzisiert werden, da er die im Absatz 1 getroffene Entscheidung wieder in Frage stellt.
- In der Begründung wird an verschiedenen Stellen, z.B. Pkt. 6.2 auf die „typische Wohnbebauung“, Pkt. 6.3 „typische Bebauung“ Bezug genommen, ohne diese näher zu erläutern. Es handelt sich hier um unbestimmte Rechtsbegriffe, welche einer näheren Erläuterung bedürfen. Die Begründung muss hier ergänzt werden.
- Die textliche Festsetzung 2.1 „Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze ...zu errichten“ ist nicht rechtskonform. § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB erlaubt nur die Festsetzung von Verkehrsflächen und „ist nicht anwendbar auf die auf Grund einer bauordnungsrechtlichen oder sonstigen Stellplatzpflicht errichteten Stellplätze“

(EZBK/Söfker, 147. EL August 2022, BauGB § 9 Rn. 102a). Die Anzahl der Stellplätze kann nur auf der Grundlage der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt bestimmt werden. Diese Vorschrift kann, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind, nur nach § 9 Abs.4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Begründung unter Punkt 6.4 muss angepasst werden.

- Die textliche Festsetzung 3. „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind nicht rechtskonform und damit nicht wirksam. Als Rechtsgrundlage wurde § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB angeführt. Diese Rechtsgrundlage greift nur für Festsetzungen innerhalb eines Bebauungsplanes. Die geplante Ausgleichsmaßnahme befindet sich aber außerhalb. Damit ist diese Rechtsgrundlage nicht anwendbar. Auch § 9 Abs.1a BauGB kann hier nicht herangezogen werden, da sich die Ausgleichsfläche außerhalb des Gemeindegebiets der Stadt Braunsbedra befindet und damit ihrer Planungshoheit entzogen ist. Im vorliegenden Fall könnte ausschließlich auf § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB – vertragliche Vereinbarungen - in Betracht kommen. Dies ist aber sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht dazulegen und nachzuweisen, dass die vorher zu prüfenden Alternativen hier nicht greifen und warum nicht. Neben der fehlerhaften Festsetzung sind auch die Begründung und der Umweltbericht diesbezüglich unvollständig.

02. SG Gewässerschutz:

Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen zur Aufstellung des Bebauungsplanes keine Hinderungsgründe, da Fließgewässer, Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete nicht tangiert werden.

Hinweise:

Trinkwasserversorgung/Abwasserentsorgung:

Die Anschlüsse an die Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind gemäß §§ 70, 78 WG LSA sicherzustellen. Lt. Begründung zum Bebauungsplan ist die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung durch den ZWAG gesichert.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Eine Niederschlagswasserversickerung ist lt. Baugrundgutachten nur bedingt möglich, deshalb sollte für jedes einzelne Baugrundstück die Dimensionierung und Ausführbarkeit geprüft werden. Die Prüfung der Übernahme des Niederschlagswassers in die geplante Leitung zu einem Staugewässer wird empfohlen.

Bei einer Versickerung auf dem eigenen Grundstück sind die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken zu beachten, um Vernässungsschäden zu vermeiden.

Grundwasser:

Eine unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser während der Bauarbeiten ist der Unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind bis zur weiteren Entscheidung durch die Behörde einstweilen einzustellen.

Begründung:

Die Anzeigepflicht für eine unbeabsichtigte Erschließung von Grundwasser ergibt sich aus § 49 Abs. 2 WHG. Wird planmäßig oder unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, hat die Untere Wasserbehörde entsprechend § 49 Abs. 3 WHG die Einstellung oder die Beseitigung der Erschließung anzuordnen, wenn eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit zu besorgen oder eingetreten ist und der Schaden nicht anderweitig vermieden oder ausgeglichen werden kann. Die zuständige Behörde hat die insoweit erforderlichen Maßnahmen anzuordnen.

Erdwärme/Brunnen:

An Anlagen zur Erdwärmenutzung sind gemäß WHG und AwSV spezifische Anforderungen zu stellen.

Die Bohrung/Erdaufschlüsse für Brunnen oder Wärmepumpenanlagen sind vier Wochen vor Beginn mit dem entsprechenden Formblatt (erhältlich unter www.saalekreis.de) oder mit Hilfe des Geothermieportals (www.geodaten.lagb.sachsen-anhalt.de/geothermie) anzuzeigen.

Begründung:

Die Anzeigepflicht von Bohrungen/Erdaufschlüssen ergibt sich aus dem § 49 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

03. SG Immissionsschutz:

Aus hier vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass seit mindestens 1995 Überlegungen hinsichtlich der Planung eines Wohngebietes am Runstedter Weg bestehen. Seitdem wurden im Rahmen eines (damaligen) B-Plans Nr. 1 'Runstädter Weg' sowie zum Flächennutzungsplan von Großkayna diesbezüglich Stellungnahmen sowohl von Seiten der Oberen als auch der Unteren Immissionsschutzbehörde abgegeben.

In all diesen Stellungnahmen wurde die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens gefordert/empfohlen zum Nachweis, dass durch die nördlich der geplanten Wohnbebauung 'in Dammlage' verlaufende Landesstraße keine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' insbesondere im nördlichen Teil des Plangebietes zu erwarten ist.

Im Rahmen einer Abwägungsentscheidung zum Flächennutzungsplan von Großkayna (2001), wurde dazu festgestellt:

"... soll das Gebiet trotz des bestehenden Immissionskonflikts weiterhin als allgemeines Wohngebiet dargestellt werden, wie es heute schon teilweise genutzt wird und ein Potential für die Erweiterung der Wohnbauflächen in Großkayna darstellt, ohne Flächen außerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen in Anspruch zu nehmen.

Im Rahmen der Bebauungsplanung für das betreffende Gebiet ist jedoch der Immissionskonflikt zwischen dem allgemeinen Wohngebiet und der Straße detailliert zu untersuchen und es sind Maßnahmen zum Schutz der Wohnbebauung vor Verkehrslärm, die eine Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 sichern, vorzusehen."

Allein die in der Begründung zum Vorentwurf des nun angestrebten B-Plans enthaltene Erklärung (S. 15, Pkt. 8 – Immissionsschutz), nach einer überschlägigen Prüfung sei anzunehmen, dass der verkehrsbedingte Lärm nur auf den nördlichen Bereich des Plangebietes gering wirkt und eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet nicht zu erwarten ist, ist nicht ausreichend.

Von Seiten der Unteren Immissionsschutzbehörde wird diesbezüglich eine detailliertere Erläuterung/Darlegung der angeführten überschlägigen Prüfung erwartet, die diese 'Annahme' belegt/begründet.

Direkt südlich an das geplante Wohngebiet grenzt ein Sportplatz mit Vereinsheim an. In welchem Umfang dort Veranstaltungen welcher Art stattfinden und ob sich daraus störende Einwirkungen auf eine unmittelbar angrenzende Wohnbebauung ergeben können, wird in der Begründung nicht betrachtet.

Im Umweltbericht wird zumindest darauf hingewiesen, dass dort regelmäßige Sportveranstaltungen für Schall- und Lichtimmissionen sorgen.

Zudem werden in der Begründung zum B-Plan und im Umweltbericht widersprüchliche Aussagen getroffen.

Im Hinblick auf das südwestlich gelegene Klärwerk wird unter Pkt. 8 der Begründung (S. 15) festgestellt, dass Einwirkungen auf das Plangebiet sowohl durch Geräusche als auch

durch Gerüche aufgrund der Entfernung und der Modernisierungsarbeiten im Jahr 2019 nicht zu erwarten seien.

Laut Umweltbericht (Pkt. 3.11, S. 24 und Pkt. 4.8, S. 28) sind gelegentliche Geruchsemissionen von der ca. 500 m *südöstlich* gelegenen Kläranlage anzunehmen und können Geruchsemissionen des ca. 500 m *südöstlich* gelegenen Klärwerks mit geeigneten Windverhältnissen das Plangebiet erreichen – wobei hier sicher jeweils *südwestlich* gemeint ist.

Während in der Begründung zum B-Plan mögliche Emissionen durch die L 181 und den Sportplatz letztlich nicht in Betracht gezogen werden, ist lt. Umweltbericht von einer bereits vorhandenen Belastung des Plangebiets durch Schall-, Staub- und Luftimmissionen auszugehen. Eine dauerhafte Vorbelastung der genannten Immissionen stellt demnach in erster Linie die Landstraße dar.

04. SG Abfall und Bodenschutz:

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen folgende Hinweise und Anmerkungen zum vorgelegten Bebauungsplan Nr. 21:

Auf aktuellen Grün- und Waldflächen soll ein Allgemeines Wohngebiet errichtet werden.

Altlastverdachtsflächen sind für den Planungsbereich gemäß der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten des Saalekreises (DSBA) nicht ausgewiesen.

Entsprechend § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, um die Funktionen des Bodens im Sinne des § 2 Abs. 2 BBodSchG zu sichern und wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Mit dem geplanten Vorhaben werden ca. 9300 m² bis dahin unversiegelte Böden bebaut.

Gemäß § 1 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter zu betrachten.

Im Umweltbericht wurde die ökologische Bedeutung des Schutzgutes Boden am Standort aufgrund der anthropogenen Veränderungen als Bergbaufolgelandschaft als sehr gering bewertet. Der Gutachter schätzt ein, dass der Boden keine bis nur geringe Bodenfunktionen erfüllt.

Dem ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht zu widersprechen. Auch wenn im Planungsbereich inhomogen abgelagerte und keine gewachsenen Böden anstehen, erfüllen diese die natürlichen Bodenfunktionen überwiegend. Die Flächen sind Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen. Die Böden dienen der Niederschlagsspeicherung aber auch der Grundwasserneubildung und sind damit gleichzeitig Abbau- und Ausgleichsmedium mit Filter- und Puffereigenschaften zum Schutz des Grundwassers. Die Böden sind nicht versiegelt oder schadstoffbelastet.

Mit dem Vorhaben wird der Boden auf ca. 50 % der Planungsfläche versiegelt. Der damit verbundene vollständige Verlust der natürlichen Bodenfunktionen stellt eine nachteilige und dauerhafte Beeinträchtigung des Schutzgutes dar. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden liegt ein hohes Konfliktpotential vor.

Der erforderliche Eingriff wurde bilanziert und der Ausgleich geplant. Schutzgutbezogene Kompensationsmaßnahmen in Form von Flächenentsiegelungen konnten im Gemeindegebiet nicht umgesetzt werden. Der Ausgleich erfolgt durch Erstaufforstung einer externen Fläche.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurden dargestellt. In den textlichen Festsetzungen sollten die versickerfähigen Zufahrten und Stellflächen ebenso wie das Verbot von Schottergärten aufgenommen werden.

Im Rahmen der Planung und Realisierung der Erschließungsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass ausreichend bemessene Zufahrts- und Wendemöglichkeiten für Entsorgungsfahrzeuge geschaffen werden. Ansonsten besteht gemäß § 5 Abs. 6 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Saalekreis (Abfallentsorgungssatzung – AbfS) keine Verpflichtung des Landkreises, Abfälle einzusammeln und zu befördern. In diesem Fall müssen Anschlusspflichtige oder Nutzungsberechtigte die Behälter bzw. Abfälle zu einem geeigneten Bereitstellungsort bringen.

An den einzelnen Grundstücken sind Möglichkeiten für das Aufstellen der erforderlichen Anzahl Abfallbehälter (Restabfallbehälter, Gelbe und Blaue Tonne sowie ggf. Biotonne) zu schaffen.

05. SG Naturschutz/ Wald und Forstschutz:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wohnbebauung am Runstedter Weg Großkayna“ berührt keine naturschutzrechtlich besonders geschützten Flächen.

Im Rahmen der Abwägung ist gemäß § 1a BauGB über die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange sowie über die Vermeidung und den Ausgleich der durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft zu entscheiden. Dabei ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Im Vorentwurf, Teil II Umweltbericht sind Aussagen zum Naturhaushalt enthalten. Die Eingriffsbilanzierung erfolgte anhand des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt. Der Eingriffsbilanz kann seitens der Naturschutzbehörde zugestimmt werden.

Bedingung für die Zulassung eines Vorhabens oder Planes ist die Beachtung des besonderen Artenschutzrechtes. Die Vorgaben zum besonderen Artenschutz wurden nach Maßgabe der § 44 BNatSchG hinsichtlich der im Plangebiet nachgewiesenen und zu erwartenden potentiellen Arten geprüft. Die Aussagen zum besonderen Artenschutz nach Maßgabe der § 44 BNatSchG sind jedoch teilweise nicht nachvollziehbar und unvollständig.

Das Plangebiet wurde lediglich einmal begangen; die artenschutzrechtliche Einschätzung erfolgte anschließend anhand einer Potentialabschätzung. In selbiger wird u.a. im Hinblick auf die Artengruppe Fledermäuse darauf verwiesen, dass durch das Fehlen geeigneter Habitatausstattungen wie Höhlen- und Spaltenstrukturen das Vorkommen von baumbewohnenden Fledermäusen ausgeschlossen werden kann. Dieser Aussage kann seitens der Naturschutzbehörde nicht gefolgt werden. Die teils abgestorbenen Robinien im südlichen Bereich der Gehölzfläche weisen durchaus Spalten und Höhlungen auf. Diese bieten neben Fledermäusen auch Potential für xylobionte Käfer und baumbrütende Vögel.

Darüber hinaus wurde durch die Naturschutzbehörde festgestellt, dass sich an der östlichen Grenze des Gehölzes in einer alten Pappel ein größerer Horst befindet. Dieser findet in den artenschutzrechtlichen Beurteilungen keine Beachtung.

Für die Artengruppe Zauneidechse ist festzustellen, dass das Gebiet durchaus Potential für ein Vorkommen selbiger bietet. Insbesondere durch die bereits im Dezember 2021 im Vorfeld der Planung erfolgten Rückschnitte und Entnahme der kompletten Strauchschicht im südlichen Bereich und anschließender Ablagerung von Gehölzschnitt sowohl auf der Grünlandfläche als auch am Gehölzrand sind durchaus Flächen entstanden, die eine entsprechende Habitateignung für Zauneidechsen darstellen.

Die artenschutzrechtliche Beurteilung für die genannten Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und xylobionte Käfer ist zu überarbeiten. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sind abzuleiten und verbindlich auch als textliche Festzungen in die Planzeichnung zu übernehmen.

Die Vermeidungsmaßnahme 6 – Bauzeitenregelung für die Gehölzentnahme – ist ebenfalls verbindlich als textliche Festsetzung zu übernehmen.

Der überarbeitete Umweltbericht ist der Naturschutzbehörde erneut vorzulegen.

Stellungnahme Untere Forstbehörde:

Vor Zulassung des Bebauungsplanes ist zwingend die Waldumwandlungsgenehmigung bei der Unteren Forstbehörde einzuholen. Die entsprechenden Antragsformulare hierzu wurden dem Planer bereits übergeben. Mit dem Antrag ist die mit dem Landesforstbetrieb getroffene Vereinbarung zur Durchführung von Erstaufforstungsmaßnahmen vorzulegen.

06. Untere Denkmalschutzbehörde:

Die Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege wurden unter Punkt 4.4 der Begründung berücksichtigt.

Es bestehen keine Einwände.

07. SG Katastrophenschutz und Rettungswesen:

Hinsichtlich meiner Stellungnahme vom 07.12.2020 haben sich keine Änderungen bzw. Ergänzungen ergeben.

Darüber hinaus hat die FA. ImmoPlanPro unter dem AZ 38.22.01 – 759/22 eine Überprüfung auf Kampfmittel beantragt und diese wurde schon teilweise durch den KBD vorgenommen.

08. SG Brandschutz:

Nach Einsichtnahme der dem Sachgebiet Brandschutz vorliegenden Unterlagen zu o.g. Bauvorhaben sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen:

Bei der weiteren Ausgestaltung des Bebauungsplanes sind hinsichtlich der Projektierung sowie der Errichtung neuer Gebäude und Anlagen die Belange des Brandschutzes auf der Grundlage § 14 BauO LSA zu berücksichtigen. Dies bezieht sich insbesondere auf die allgemeinen Anforderungen, die an bauliche Anlagen gestellt werden sowie den dafür allgemein gültigen Regeln der Technik (siehe auch § 3 Abs. 1 BauO LSA).

Zur Einschränkung der Brandübertragungsmöglichkeiten sind die dafür notwendigen Abstände zwischen Gebäuden bzw. zu Grundstücksgrenzen entsprechend § 6 BauO LSA einzuhalten. Bauliche Anlagen sollten so beschaffen sein, dass einer Brandentstehung bzw. einer möglichen Brandausbreitung vorgebeugt wird und die Rettung von Menschen, Tieren und Sachwerten jederzeit möglich ist (siehe auch § 14 Abs. 1 BauO LSA).

Sofern die baulichen Anlagen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Feuerwehrezufahrten vorzusehen. Hinsichtlich der Beschaffenheit ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (u.a. Gesamtmasse max. 16 Tonnen; Achslast max. 10 Tonnen) einschl. der erforderlichen Straßenradien zu berücksichtigen.

Stichstraßen, die eine Länge von mehr als 50m aufweisen, müssen am Ende Wendeflächen von mind. 17,0m Durchmesser aufweisen. Dies ergibt sich aus den Normen für 2-achsige Feuerwehrfahrzeuge (i.V.m. DIN 14530).

Dies ist notwendig, da man den Fahrern von schweren Feuerwehrfahrzeugen bei einem notwendigen Versetzen von Fahrzeugen, eventuell bei schlechter Sicht (in der Nacht, in Einsatzstress und -hektik), ohne dabei Personen zu gefährden, nicht zumuten kann, längere Strecken als 50m rückwärts zu fahren. Auch müssen während eines Einsatzes verletzte Personen vom Rettungsdienst schnellstmöglich - ohne lange Rangiermanöver - abtransportiert werden (Hinweis: Müll - Entsorgungsfahrzeuge benötigen ebenfalls einen Wendeplatz in Stichstraßen).

Der Einsatz von Feuerwehrfahrzeugen darf durch Kurven in Zu- oder Durchfahrten nicht behindert werden, dazu sind in den Außenradien Mindestbreiten einzuhalten. Dabei müssen vor oder hinter Kurven auf einer Länge von mindestens 11 m Übergangsbereiche vorhanden sein (siehe auch Nr. 3 Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr).

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend bzw. in Anlehnung an die Technische Regel Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu realisieren.

Für den o.g. Bereich ist ein Löschwasserbedarf für den Grundsatz von 48m³/h über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden, in einem Umkreis von max. 300m bereitzustellen.

Wenn der Löschwasserbedarf nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz gedeckt werden kann, kann der Löschwasserbedarf auch aus Löschteichen, Löschwasserbrunnen und unter- bzw. oberirdischen Löschwasserbehältern zugestimmt werden, wenn die Anforderungen der DIN 14210 „Löschwasserteiche, DIN 14220 „Löschwasserbrunnen“ bzw. DIN 14230 „Unterirdische Löschwasserbehälter“ eingehalten werden.

Die Löschwasserversorgung ist mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Saalekreis abzustimmen.

Die für das Gebiet zuständige Feuerwehr ist die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Braunsbedra, die Alarmierung erfolgt über die zuständige Einsatzleitstelle des Landkreises Saalekreis.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kleinert
Amtsleiterin/ Dezernentin III

Zur Mitzeichnung:

SGL – Herr Schönbrodt



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · D - 06114 Halle (Saale)

büro.knoblich

Landschaftsarchitekten

Frau M. Reinbold

Heinrich-Heine-Straße 13

15537 Erkner

Prof. Dr. habil. Matthias Becker
(außerplanmäßiger Professor)

mbecker@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.archlsa.de



**BPL Nr. 21 „Wohnbebauung am Runstedter Weg“, Braunsbedra OT
Großkayna**

20. Februar 2023

Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht keine Einwände.

Ihr Zeichen

Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.

Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9(3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen.

Unser Zeichen

44-00821/23

Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02).

Für den Fall des Zutage Tretens von archäologischen Funden bei Erdeingriffen, die nach § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA zu dokumentieren sind, sollten zur Umsetzung denkmalrechtlicher oder denkmalpflegerischer Grundsätze und Ziele bezüglich des Erhalts, der Pflege oder Dokumentation von Kulturdenkmalen

Postanschrift

Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Landeszentralbank (LZB) Dessau
Konto 805 015 00
BLZ 805 500 00

sowie des Erkenntnisgewinnes gem. § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten werden.

Als Bearbeiter steht Ihnen Herr Prof. M. Becker, Tel. 0345-5247419, zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Prof. Dr. habil. Matthias Becker
Referatsleiter





SACHSEN-ANHALT

**Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Süd**

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd
Postfach 1655 • 06655 Weißenfels

Büro Knoblich
Landschaftsarchitekten
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Vorab per E-Mail!
beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de

**Bebauungsplan Nr. 21 „Wohnbebauung am Runstedter Weg Großkayna“
in Braunsbedra und die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Stadt Braunsbedra im Parallelverfahren**

*Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2
Abs. 2 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB*

Weißenfels, 09.03.2023

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: 21-136/ 12.01.2023
(PE 12.01.2023)

Mein Zeichen:
11.3-21048-7/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bearbeitet von: Frau Veith

seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF)
Süd wird zum Bebauungsplan Nr. 21 „Wohnbebauung am Runstedter Weg
Großkayna“ in Braunsbedra sowie zur 6. Änderung des Flächennutzungspla-
nes der Stadt Braunsbedra im Parallelverfahren wie folgt Stellung genommen:

Tel.: (03443) 280-403

E-Mail: Ines.Veith
@alff.mule.sachsen-anhalt.de

1. Landwirtschaftliche Belange

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der 6. Änderung des Flä-
chennutzungsplanes der Stadt Braunsbedra umfasst die Flurstücke 36/31,
36/35 und 36/37 in der Flur 6; Gemarkung Großkayna mit einer Gesamtfläche
von ca. 1,00 ha.

Müllnerstr. 59
06667 Weißenfels

Tel: (03443) 280-0
Fax: (03443) 280-80

Ausgehend von den Daten des Geodienst MWU LSA¹ handelt es sich bei die-
sen Flurstücken nicht um betrieblich landwirtschaftlich genutzte Flächen, die
Bestandteil von Ackerland- bzw. Grünlandfeldblöcken und gemäß Daten des
Agrarantrages 2022 relevant für die betriebliche Förderung (Direktzahlungen)
wären.

E-Mail:
Poststelle-ALFF-Sued@alff.mule.
sachsen-anhalt.de

Internetseite des ALFF Süd unter:
<https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-sued>

Hinweise zum Datenschutz unter:
<http://lsaurl.de/alffsueddsgvo>

Im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Braunsbedra und gemäß den

Besuche bitte vereinbaren!

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

¹ Quelle: ©Geodienst MWU LSA (www.mwu.sachsen-anhalt.de)
©GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2021 / 010312]
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500

Daten des Geodienstes MWU LSA sind die Flurstücke 36/35 und 36/37; Flur 6; Gemarkung Großkayna bereits als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

Deshalb umfasst der Änderungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunsbedra nur eine Fläche von ca. 0,6 ha.

Als tatsächliche Nutzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes ist gemäß Geodienst MWU LSA „Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche“, „Grünanlage“ bzw. „Gehölz“ angegeben.

Dem Bebauungsplan Nr. 21 „Wohnbebauung am Runstedter Weg Großkayna“ sowie der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunsbedra kann aus Sicht des ALFF Süd zugestimmt werden.

2. Landwirtschaftliche Hinweise

Da in mittelbarer Nähe der zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke weiterhin landwirtschaftliche Nutzungen stattfinden, sind saisonale Beeinträchtigungen wie Lärm, Staub oder Geruchsbelästigungen infolge dieser landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten.

Auf dieses Konfliktpotenzial und die notwendige Akzeptanz sind die zukünftigen Bewohner / Bauherren bzw. Eigentümer rechtzeitig hinzuweisen.

3. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Als Kompensationsmaßnahme für den auf dem Flurstück 36/31, Flur 6, Gemarkung Großkayna, befindlichen Wald i. S. d. § 2 LWaldG LSA² soll als Maßnahme M1 die Erstaufforstung einer Teilfläche des Flurstückes 1, Flur 25, Gemarkung Wippra in einer Größe von 7.986 m² erfolgen.

Hierzu bestehen ausgehend vom Erstaufforstungsantrag des Landesforstbetriebes Süd vom 01.03.2016 und gemäß Stellungnahme des ALFF Süd vom 11.04.2016 keine Bedenken sowie Hinweise.

Vorsorglich wird weiterhin darauf hingewiesen, dass eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für ggf. notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen infolge des Bauvorhabens bzw. Eingriffen in den Naturhaushalt entsprechend § 15 LwG LSA³ abgelehnt wird.

Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht wird auf § 15 LwG LSA hingewiesen, der formuliert, dass landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der Nutzung beschränkt werden darf. Diese Ausnahmefälle sind nicht gegeben, wenn andere Möglichkeiten nach BNatSchG⁴ ohne die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen im betroffenen Naturraum bestehen. Um einen begründeten Ausnahmefall im Sinne des § 15 LwG LSA abschließend prüfen zu können, sind in den Planunterlagen Nachweise erforderlich, die belegen, dass alle Kompensationsmöglichkeiten geprüft wurden.

Aus Sicht des Amtes sind vordergründig solche Kompensationsmaßnahmen zu prüfen, die keinen bzw. nur einen geringen zusätzlichen Flächenverbrauch aufweisen, wie z. B. Nutzung von Ökokonten, monetäre Kompensation, Entsiegelungsmaßnahmen, innerörtliche Pflanz- bzw. Begrünungsmaßnahmen incl. Fassadenbegrünungen, Umbau von ehemaligen Trafohäuschen zu Artenschutzstationen, Pflege von vorhandenen Streuobstwiesen.

² Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt vom 25.02.2016

³ Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Oktober 1997 (GVBl. S. 919), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. S. 567)

⁴ Gesetz über Naturschutz und Landespflanz (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)

Das ALFF Süd ist erneut zu beteiligen, wenn die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geplant werden.

4. Agrarstrukturelle Belange

Ein Verfahren der Bodenordnung ist nicht anhängig.

Mit freundlichen Grüßen

Doenecke
Amtsleiter



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

Büro Knoblich
Landschaftsarchitekten
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

**Neue
Kontakt-
daten!**

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Bebauungsplan Nr. 21 "Wohnbebauung am Runstedter Weg Großkayna" in Braunsbedra

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Reinbold,

mit E-Mail vom 12.01.2023 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des oben genannten Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Für den Bebauungsplan Nr. 21 "Wohnbebauung am Runstedter Weg Großkayna" in Braunsbedra gilt:

Das Planungsgebiet befindet sich vollständig in nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführter großräumig erteilten Bergbauberechtigung:

27.02.2023

32-34290--3873/2023

Tim Kirchhoff

Durchwahl +49 0345 13197-438
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)

Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

Art der Berechtigung	Bewilligung
Feldesname	Bad Dürrenberg
Nr. der Berechtigung	II-A-d-40/92-4738
Bodenschatz	Kali- und Steinsalz einschließlich auftretender Sole (beschränkt auf natürlich auftretende Sole)
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Stadt Bad Dürrenberg, Fichtestraße 6, 06231 Bad Dürrenberg

Die in o.a. Tabelle angegebene Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) geschützte Rechtsposition dar. Da die Rechte des Inhabers/ Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, wird empfohlen von diesem eine entsprechende Stellungnahme zu dem geplanten Vorhaben einzuholen.

Bei o.g. Berechtigung handelt es sich um eine großräumig erteilte Bewilligung. Es bestehen daher keine Beeinträchtigungen zum geplanten Vorhaben.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau (hier Braunkohlenbergbau der Braunkohlegruben Großkayna West und Kayna Süd) liegen dem LAGB für den Planungsbereich nicht vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Planungsareal innerhalb der Projektgrenzen des Grundwasserwiederanstiegs Braunkohlerevier „Geiseltal“ liegt. Es wird empfohlen, dazu eine gesonderte Stellungnahme bei dem zuständigen Sanierungsunternehmen einzuholen. (LMBV -Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH- Sanierungs-bereich Mitteldeutschland, Walter-Köhn-Str. 2, 04356 Leipzig).

Geologie

Ingenieurgeologie

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt.

Im Bereich des Vorhabens liegt oberflächennah Löss mit einer Mächtigkeit von mehreren Metern vor. Löss nimmt, aufgrund seiner hohen Porosität, leicht Wasser auf. Mit steigender Wasseraufnahme kommt es zu Konsistenzveränderungen bis hin zur Verflüssigung, was zu Setzungen an Bauwerken (Rissbildungen) führen kann. Durch das Versickern von Oberflächen - bzw.

Traufenwässer im Bereich von baulichen Anlagen können somit Schäden verursacht werden. Untergrundversinkungen von Wasser sollten deshalb in Gebieten mit Lössverbreitung grundsätzlich nicht in Nähe baulicher Anlagen vorgenommen werden.

Allgemein wird empfohlen, insbesondere bei der Errichtung von Neubebauung, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen.

Hydrogeologie

Die hydrogeologischen Verhältnisse zur Versickerung des Regenwassers sind aufgrund der anstehenden gering durchlässigen Schichten (Geschiebemergel) nicht günstig (siehe Baugrunduntersuchung). Es ist dringend anzuraten, jeweils standortkonkrete Untersuchungen (unter Beachtung des DWA-Regelwerkes A138) in den für die Versickerung vorgesehenen Bereichen durchführen zu lassen und die Maßnahmen für die Entsorgung des Niederschlagswassers dem entsprechenden Standort anzupassen, um mögliche, durch die Versickerung bedingte, Vernässungen bzw. Staunässe zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Betrieb Mitteldeutschland · Walter-Köhn-Straße 2 · 04356 Leipzig

Büro Knoblich
Landschaftsarchitekten
Frau Reinbold
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner



Planungskoordinierung – VS 13
EA-009-2023

Bearbeiter: Frau Halangk

Telefon: 0341 2222-2112
Telefax: 0341 2222-2304
E-Mail: lmbv.toeb@lmbv.de

Datum: 24. FEB. 2023

Bergbauliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 21 "Wohnbebauung am Runstedter Weg Großkayna" in Braunsbedra, OT Großkayna

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Reinbold,

nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zu dem o. g. Bebauungsplan:

- Es bestehen keine Berührungspunkte zu den Sanierungsbereichen der LMBV. Das Plangebiet befindet sich außerhalb einer berg-, eigentums- und wasserrechtlichen sowie wasserwirtschaftlichen Verantwortung der LMBV.
- Das Plangebiet liegt innerhalb des Bereiches der ursprünglich bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Mücheln/Großkayna/Kayna-Süd und unterlag im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem nachbergbaulichen, natürlichen Grundwasserwiederanstieg.

Der Grundwasserwiederanstieg im angefragten Bereich ist bereits abgeschlossen, das Plangebiet liegt somit außerhalb der aktuellen Grundwasserbeeinflussung. Die Grundwasserstände bewegen sich im natürlichen klimatisch bedingten Grundwasserschwankungsbereich. Saisonale und witterungsbedingte Schwankungen sind zu berücksichtigen.

- Der aktuelle Grundwasserstand ist mittels Baugrundgutachten im Vorfeld von Baumaßnahmen zu erfassen.
- Der Planbereich wird nicht von einem Monitoring der LMBV zur Grundwasserbeschaffenheit berührt. Jedoch wurde im Umfeld saures und sulfathaltiges Grund-

wasser dokumentiert. Bei lokalen Bebauungen sollten vom Antragsteller spezifische Untersuchungen zur Beschaffenheit des Grundwassers durchgeführt bzw. entsprechende Informationen bei den zuständigen Bau- bzw. Wasserbehörden eingeholt werden.

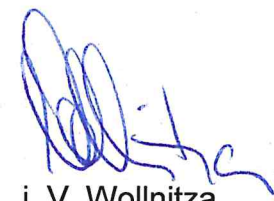
- Im Bereich des Plangebietes befindet sich kein Grundeigentum sowie kein Anlagen- und Leitungsbestand der LMBV.
- Zwecks zweijährlicher Nachtragung unseres Risswerkes bitten wir um die Bereitstellung von Bestandsunterlagen nach Realisierung eventueller Baumaßnahmen. Bitte veranlassen Sie, dass uns die entsprechenden Vermessungsunterlagen in digitaler und analoger Form kostenfrei übergeben werden.

In der beigegeführten thematischen Karte sind die uns bekannten bergbaulichen Gegebenheiten und technischen Anlagen dargestellt. Die Vollständigkeit dieser Angaben kann nicht garantiert werden.

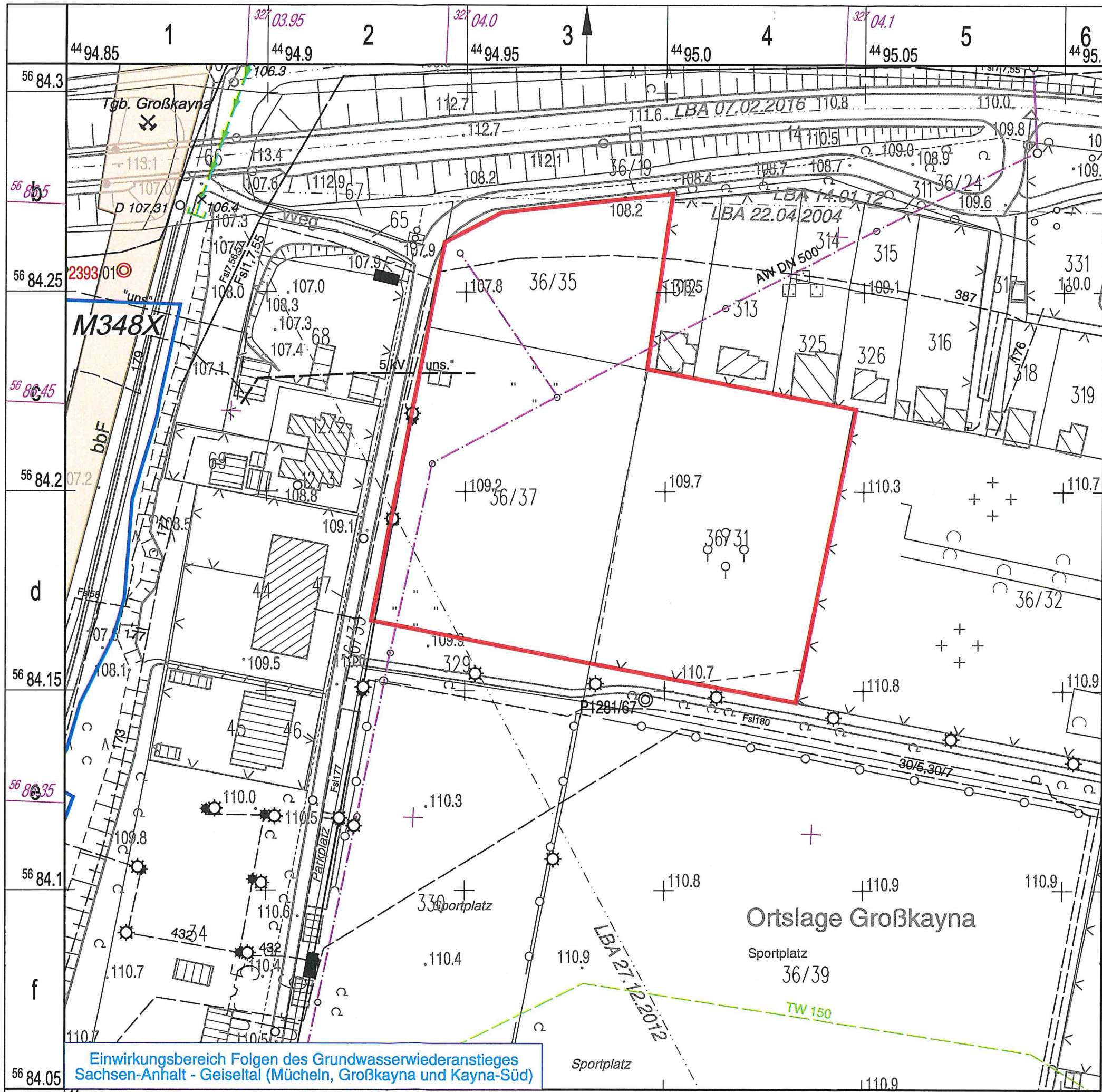
Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken bzw. Einwände gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 21 „Wohnbebauung am Runstedter Weg Großkayna“ der Stadt Braunschweig, da keine bergbauliche Beeinflussung in Verantwortung der LMBV gegeben ist.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf


i. V. Marquardt
Abteilungsleiter
Planung Sachsen-Anhalt


i. V. Wollnitz
Abteilungsleiter
Projektmanagement

Anlage



Legende:

- Bearbeitungsbereich
- M348X Altlastbearbeitung abgeschlossen
- Flutungsleitungen mit Steuerkabel der LMBV mbH

Technische Bohrungen

- ⊙ P2393/01 aktive Grundwassermessstellen (Güte)

Darstellungen Bergbau

- bbF Grenze bergbaulich beanspruchte Fläche
- Braunkohlentagebau Sanierungstagebau

Liegenschaften

- 36/37 Flurstück mit Nummer

Die dargestellten Liegenschaftsinhalte wurden aus Katasterdaten übernommen. Sie sind zur Bestimmung von Maßen und Koordinaten nicht geeignet.

Anlage 1

Thematische Karte

EA-009-2023

Bebauungsplan Nr. 21
"Wohnbebauung am Runstedter Weg Großkayna"
in Braunsbedra, OT Großkayna

LMBV

Lausitzer und Mitteldeutsche
Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH

Sanierungsbereich Mitteldeutschland

	Datum	Name / Abt.	Bestätigt	Maßstab 1:1000
Risikowerk bearbeitet	05/2022	Boy/VT52		
thematisch bearbeitet				
thematisch bearbeitet				
Karte erstellt	24.01.2023	Boy/VT52		

Auftragsnr.:	Vertragsnummer (extern):
Kartengrundlage: Vergrößerung aus 1:2000 Gewinnungsrisse (teilweise grau): 05/2022 Bestandsrisse (Leitungen): 04/2001	Geobasisdaten: Bezugssysteme: Lage: RD/83, ETRS 89 angewiesen Höhe: DHHN92 (m über NHN)

Für die Richtigkeit der markscheiderischen Unterlagen:

Leipzig, den 23.01.2023 Weber
Markscheider



Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z. B. Nachdruck, Fotokopie, Microverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

Datei: M:\Auftrag\Umlauf\Stellungnahme\2023\EA-009-2023\EA-009-2023.dgn Modell: Standard
pdf erstellt am: 24.01.2023 08:43