



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	Birgit Pätz
Telefon	03461 40-2464
Fax	03461 40-1480
E-Mail	birgit.paetz@saalekreis.de

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen
612000-23006

Datum
24.02.2023

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunsbedra

Vorentwurf mit Planungsstand Januar 2023

Hier: Stellungnahme des Landkreises im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Schmitz,

der Landkreis Saalekreis wurde um Stellungnahme zum Entwurf der 6. Änderung zum Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Braunsbedra 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 Ausführungen in der Begründung zum Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Punkt 3.2 sind unzureichend. Um dem Wohnbedarf der Bevölkerung Rechnung tragen zu können, ist es erforderlich, diesen entsprechend zu ermitteln.

Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes und die damit verbundene Aktualisierung der Wohnbauflächenpotentiale unter Anwendung einer aktuellen Bevölkerungsprognose sind für das gesamte Gebiet der Stadt Braunsbedra nachvollziehbar darzulegen. Der Ortsteil Krumpa war zum damaligen Zeitpunkt des ursprünglichen Flächennutzungsplanes der Stadt Braunsbedra aus dem Jahr 2006 selbstständig und ist hier dringend einzubeziehen. Darauf hat der Landkreis bereits in den vorherigen Änderungsverfahren des sogen. Teil-FNP hingewiesen. Krumpa selbst hat keinen FNP.

Die Ausführungen zur Fortschreibung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Halle (REP Halle) sind zu aktualisieren. Inzwischen wurde die Planänderung des REP Halle gemäß § 9 Abs. 3 LEntwG LSA bei der Obersten

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.

Landesentwicklungsbehörde zur Genehmigung eingereicht. Zu dem von der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle mit Schreiben vom 05.07.2022 gestellten Antrag zur Genehmigung erging mit Schreiben vom 06.10.2022 ein Versagungsbescheid. Dieser befindet sich derzeit in der „Schwebe“.

Auf den Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ der Planungsregion Halle, der seit 28.03.2020 in Kraft ist, wurde in der Begründung zur vorliegenden Änderung nicht eingegangen. Danach ist ausschließlich der Ortsteil Braunsbedra als Grundzentrum ausgewiesen. Daraus schlussfolgernd hat sich die Entwicklung des Ortsteiles Großkayna nach seinem Eigenbedarf an Wohnraum zu richten.

Die Untere Landesentwicklungsbehörde verweist auf die nachfolgenden Ausführungen des Bereiches Städtebau. In dem dringend anzurathenden Gesamt-FNP der Stadt Braunsbedra sind die Erfordernisse der Raumordnung darzulegen und hinsichtlich der Vielfalt der Änderungen entsprechend zu würdigen.

Städtebau:

Zum vorliegenden Vorentwurf werden folgende Bedenken, Hinweise und Anregungen gegeben:

1. Gemäß § 5 Abs.1 Satz 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Nach wie vor fehlt ein Flächennutzungsplan für den Ortsteil Krumpa. Es handelt sich nach § 204 Abs.2 BauGB bei dem vorhandenen Flächennutzungsplan deshalb um einen Teilflächennutzungsplan. Dieser Umstand wird im vorliegenden Verfahren nicht beachtet. Falls diese Bezeichnung auch in der Beschlussfassung missachtet wurde, kann es zu Fehleinschätzungen der zu Beteiligten führen und hat damit Einfluss auf die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials und somit auf die Abwägung selber. Sowohl in den Planunterlagen als auch bei der Beschlussfassung und den Anschreiben muss auf diesen Unterschied hingewiesen werden, um rechtserhebliche Verfahrensfehler (§ 214 Abs. 1 BauGB) zu vermeiden.
2. Vorliegend soll neben dem bereits bekannten 2. Änderungsverfahren für Wohnbaustandorte im Ortsteil Braunsbedra und der 3. Änderung für Photovoltaikanlagen im Ortsteil Frankleben nun im Rahmen einer 6. Änderung ein weiteres Wohngebiet im Ortsteil Großkayna entwickelt werden. Diese Änderungsverfahren sollen alle im Parallelverfahren von den jeweiligen Investoren der verschiedenen Baugebiete geführt werden. Es stellt sich hier die Frage, wie die Stadt die Koordinierung der einzelnen Teilverfahren und damit die städtebauliche Ordnung für das gesamte Stadtgebiet sichern will. Darüber hinaus sollte sich auch die notwendige Abwägung als nicht handhabbar darstellen, da die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials in der hier beabsichtigten Konstellation nicht möglich sein wird. Damit fehlt ein entscheidender Planungsschritt (§ 2 Abs.3 BauGB und § 214 Abs.1 BauGB). Vorliegend werden offensichtlich in nunmehr 6 Verfahren gleichzeitig im Parallelverfahren von unterschiedlichen Planungsbüros Anpassungen des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Damit werden sehr unterschiedliche Planinhalte separat geprüft, ohne den Zusammenhang zwischen den einzelnen Änderungsverfahren darzustellen. Das entspricht nicht den verfahrensrechtlichen Vorschriften des Baugesetzbuches, insbesondere § 2 Abs.3 BauGB, § 5 Abs.1 Satz 1 BauGB, § 1 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs.7 BauGB. Nach § 204 Abs.2 Satz 3 BauGB bleibt die Befugnis und Pflicht der Gemeinde, Flächennutzungspläne aufzuheben oder für das neue Gemeindegebiet zu ergänzen oder durch einen neuen Flächennutzungsplan zu ersetzen, unberührt. Eine Änderung kann in den hier geplanten, unterschiedlichen Standorten mit unterschiedlichen geplanten Nutzungen und unterschiedlichen Investoren nicht im Parallelverfahren zu den einzelnen Bebauungsplänen geändert werden, sondern nur als Gesamtplan in einem Verfahren.

Das ist umso mehr notwendig, da bereits im 2. Änderungsverfahren Wohnbaustandorte geplant werden und hier Großkayna offensichtlich nicht berücksichtigt wurde. Damit dürfte ein Verfahrensfehler vorliegen. Diese Verfahrensverletzungen entsprechen § 214 Abs.1 BauGB und sind für die künftige Rechtswirkung beachtlich. Der Plan ist so nicht genehmigungsfähig.

3. Auf Grund dieses 6. Änderungsverfahrens wird auch deutlich, dass bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes Ausgleichsflächen für die Eingriffe in den Naturhaushalt zu ermitteln sind. Die hier als Wohnbaufläche geplante Fläche soll durch eine Ausgleichsmaßnahme (Aufforstung) in einer anderen Gemeinde abgesichert werden. Bevor Flächen außerhalb des Gemeindegebietes in Anspruch genommen werden, ist vorrangig zu prüfen, ob nicht am Eingriffsort oder, wenn da nicht möglich, im eigenen Gemeindegebiet Flächen zur Verfügung gestellt werden können. Dazu muss im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine Betrachtung erfolgen. Diese fehlt und damit fehlt es an sauberen Argumenten im Rahmen der künftigen Abwägung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 21.

Mit der vorliegenden 6. Änderung des Teil-FNP der Stadt Braunsbedra ist davon auszugehen, dass die Stadt demnach noch das 4. und 5. Änderungsverfahren anstrebt. Aus unserer Sicht ist ein Gespräch zur Abstimmung zur FNP-Änderung/-ergänzung oder Neuaufstellung dringend geboten.

02. SG Gewässerschutz:

Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken, da Fließgewässer, Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete nicht tangiert werden. Weitere Forderungen bezüglich Erschließung erfolgen im Bebauungsplanverfahren.

03. SG Immissionsschutz:

Die vorgenommene Umweltprüfung, ob und in welchem Umfang das Vorhaben Einfluss auf die einzelnen Schutzgüter haben kann, kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Wohnbebauung als gering einzustufende Auswirkungen auf die Umweltbelange zur Folge haben kann.

Dieser Einschätzung kann so gefolgt werden.

Es ist aber festzustellen, dass hier keine Betrachtung erfolgte, ob die Anforderungen an die Bedingungen für ein allgemeines Wohngebiet erfüllt werden können.

Hierzu wird auf das Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 21 'Wohnbebauung am Runstedter Weg Großkayna' und die dazu erfolgte Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde verwiesen.

04. SG Abfall und Bodenschutz:

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen folgende Hinweise und Anmerkungen zum vorliegenden Entwurf:

Zwei bisher als Mischgebiet und Wald dargestellten Flächen sollen als Allgemeines Wohngebiet genutzt werden.

Für beide Änderungsbereiche sind in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten des Saalekreises (DSBA) keine Altlastverdachtsflächen registriert.

Die Flächen stellen aktuell Grün- bzw. Waldflächen dar.

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 den geplanten Änderungen werden ca. 6000 m² bis dahin unversiegelte Böden bebaut.

Durch Versiegelung der Flächen gehen die natürlichen Funktionen des Bodens vollständig und dauerhaft verloren. Der Boden steht weder den Tieren, Pflanzen und Bodenorganismen als Lebensraum, noch als Wasser- und Nährstoffspeicher sowie Abbau- und Ausgleichsmedium mit Filter- und Puffereigenschaften zum Schutz des Grundwassers zur Verfügung.

Der vollständige Verlust der natürlichen Bodenfunktionen stellt somit eine nachteilige und dauerhafte Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden dar.

Gemäß § 1 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter zu betrachten. Im vorgelegten komprimierten Umweltbericht wurde die ökologische Bedeutung des Schutzgutes Boden am Standort als sehr gering bewertet.

Dem ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht zu widersprechen.

Auch wenn die Bodenqualität nicht optimal ist, erfüllen die Böden am Standort alle natürlichen Funktionen.

Damit ist dem vollständigen Verlust aller natürlichen Bodenfunktionen bei Durchführung der Planung eine „hohe bis erhebliche Bedeutung“ beizumessen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein ausführlicher Umweltbericht erarbeitet. In diesem sind die Schutzgüter zu charakterisieren, zu bewerten und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln.

Zur umfassenden Bewertung des Schutzgutes Boden sollte das Bodenfunktions-Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt genutzt und die Böden am Standort charakterisiert und bewertet werden.

Bei der erforderlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist zu berücksichtigen, dass der Boden durch das Planungsvorhaben sehr stark beeinträchtigt wird. Der notwendige Ausgleich sollte schutzgutbezogen erfolgen.

Dem § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zur nachhaltigen Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen entsprechend, können erforderliche Flächenversiegelungen gemäß § 15 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 7 Abs. 1 NatSchG LSA durch Entsiegelung an anderer Stelle ausgeglichen werden.

05. SG Naturschutz/ Wald und Forstschutz:

Untere Naturschutzbehörde:

Aus naturschutzrechtlicher Sicht werden folgende Hinweise zum Vorentwurf gegeben:

Mit der vorliegenden 6. Änderung des FNP wird die Bebauung und Versiegelung einer ca. 0,6 ha großen Fläche geplant. Da die Bauleitplanung Eingriffe vorbereitet und die Voraussetzungen für ihre Zulässigkeit schafft, kommt auch hier schon die Eingriffsregelung zum Tragen. Gemäß § 1a BauGB ist im Rahmen der Abwägung über die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange sowie über die Vermeidung und den Ausgleich der durch den Bauleitplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft zu entscheiden. Der im Vorentwurf des FNP enthaltene Verweis auf die nachfolgende Bauleitplanung wird diesem Abwägungserfordernis zu den Naturschutzbelangen nicht

gerecht. Für unvermeidbare Eingriffe sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu leisten. Die mit der Änderung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft erfordern entsprechend umfangreiche landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen. Gemäß § 5 BauGB erfolgt der Ausgleich auf Ebene der Flächennutzungsplanung durch eine geeignete Darstellung und Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Für die zur Bebauung vorgesehenen Flächen ist im Rahmen der Prüfung entgegenstehender öffentlicher Belange auch zu klären, ob die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG entgegenstehen.

Im Zusammenhang mit dem parallel laufenden B-Planverfahren wurde ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet, der der UNB auch bereits zur Prüfung vorlag. Die Aussagen zum besonderen Artenschutz nach Maßgabe der § 44 BNatSchG sind jedoch teilweise nicht nachvollziehbar und unvollständig. Die artenschutzrechtliche Beurteilung für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und xylobionte Käfer ist zu überarbeiten.

Wenn bereits auf der Ebene des FNP artenschutzrechtliche Konflikte zu erkennen sind, ist auf Grundlage einer prognostischen Beurteilung zu prüfen, ob im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren eine artenschutzkonforme Konfliktlösung zu erwarten ist. In diesem Fall ist die Darstellung im Flächennutzungsplan zulässig und angemessen und sollte auch erfolgen. Im Umweltbericht sind die für die artenschutzrechtliche Prüfung im nachgelagerten Planungs- bzw. Zulassungsverfahren erforderlichen Angaben – der Flächennutzungsplan-Ebene angemessen – darzulegen.

Artenschutzrechtlichen Maßnahmenflächen sind durch entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB zu sichern.

Untere Forstbehörde:

In der 6. Änderung des FNP Braunsbedra soll in der Gemarkung Großkayna, Flur 6, Flurstück 36/31 eine vorhandene Waldfläche als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Diese Änderung kann erst vorgenommen werden, wenn eine flurstücksgenaue Kompensationsfläche (Ersatzaufforstung von 8000 m²) der vorzunehmenden Waldumwandlung (4000 m²) nachgewiesen wird. Anderenfalls ist die Waldumwandlung nicht genehmigungsfähig und die Fläche bleibt Wald.

06. SG Denkmalschutz:

Die Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege wurden unter Punkt 3.6 der Begründung berücksichtigt.

07. SG Bauaufsicht:

Zum o.g. Vorentwurf der 6. Änderung zum FNP der Stadt Braunsbedra auf der Gemarkung Großkayna gibt es keine bauordnungsrechtlichen Empfehlungen bzw. Bedenken.

08. SG Katastrophenschutz und Rettungsdienst:

Entsprechend § 8 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittel-GAVO) vom 20. April 2015 (GVBl. LSA, Nr. 8/2015) ist der Landkreis Saalekreis als Sicherheitsbehörde für die Abwehr der von Kampfmitteln ausgehenden Gefahr zuständig.

Die Flächen für die o.a. Maßnahme wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt anhand der Unterlagen und Erkenntnisse überprüft. Die Flächen sind als Kampfmittelverdachtsflächen (Verursacherszenario Luftangriffe) eingestuft.

Dies stellt gemäß § 3 Nummer 3 f des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung des Landes Sachsen-Anhalt (SOG LSA) vom 20. Mai 2014 eine abstrakte Gefahr dar.

Im Zuge der allgemeinen Gefahrenabwehr nach § 13 SOG LSA muss die betreffende Fläche vor Beginn der erdeingreifenden Bautätigkeiten auf das Vorhandensein von Kampfmittel überprüft werden, um eine Gefahr für Leib oder Leben gemäß § 3 Nummer 3 d SOG LSA auszuschließen.

In diesem Gebiet sind somit Funde von Kampfmitteln möglich.

Dies begründet den Verdacht, dass Sie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen auf solche Kampfmittel stoßen könnten. Ein solcher Fund würde aufgrund der Explosionsgefahr der Kampfmittel, eine konkrete Gefahr für die öffentliche Sicherheit im Sinne des § 3 Nr. 3 a SOG LSA darstellen.

Das ausführende Unternehmen hat am 14.07.2022 Antrag auf Überprüfung gestellt. Der Vorgang ist unter dem Aktenzeichen 38.22.01 – 759/22 erfasst und es hat durch den KBD die Überprüfung auf Kampfmittel begonnen. Der Abschlussbericht hierzu liegt noch nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kleinert
Amtsleiterin/ Dezernentin III



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



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

6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunsbedra

Ihr Zeichen:

27.02.2023

32-34290--3874/2023

Sehr geehrte Frau Reinbold,

Tim Kirchhoff

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

mit E-Mail vom 12.01.2023 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich der 6. Änderung des oben genannten Flächennutzungsplans 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 die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunsbedra (Festsetzung Wohnbaufläche) gilt:

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

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

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 kommt 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 Neubebauungen, 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. 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 ErknerPlanungskoordination – VS 13
EA-010-2023

Bearbeiter: Frau Halangk

Telefon: 0341 2222-2112

Telefax: 0341 2222-2304

E-Mail: lmbv.toeb@lmbv.de

Datum: 24. FEB. 2023

Bergbauliche Stellungnahme zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunsbedra

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 zur 6. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes:

- Es bestehen keine Berührungspunkte zu den Sanierungsbereichen der LMBV. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb einer berg-, eigentums- und wasserrechtlichen sowie wasserwirtschaftlichen Verantwortung der LMBV.
- Der Bereich der 6. Änderung 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, der Änderungsbereich liegt somit außerhalb der aktuellen Grundwasserbeeinflussung. Die Grundwasserstände bewegen sich im natürlichen klimatisch bedingten Grundwasserschwankungsbereich. Saisonale und witterungsbedingte Schwankungen sind zu berücksichtigen.

- Der Änderungsbereich wird nicht von einem Monitoring der LMBV zur Grundwasserbeschaffenheit berührt. Jedoch wurde im Umfeld saures und sulfathaltiges Grundwasser dokumentiert. Bei lokalen Bebauungen sollten vom Antragsteller spezifische Untersuchungen zur Beschaffenheit des Grundwassers durchgeführt bzw.

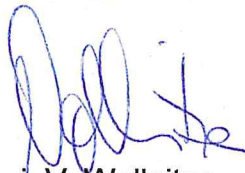
entsprechende Informationen bei den zuständigen Bau- bzw. Wasserbehörden eingeholt werden.

Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken bzw. Einwände gegenüber dem Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunsbedra, 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