

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN Nr. S 09 „Verbindungsstraße L 191 - K 2196 - L 189“ STADT HOHENMÖLSEN / STADT LÜTZEN

ENTWURF

BEGRÜNDUNG

BESCHLUSS VOM

22.11.2018 HOHENMÖLSEN

26.11.2018 LÜTZEN

Bearbeitung:

WENZEL & DREHMANN
Architekten und Ingenieure

P_E_M GmbH
Planungs-
Entwicklungs-
Management GmbH

Jüdenstraße 31
06667 Weißenfels
Tel. 034 43 - 28 43 90
Fax 034 43 - 28 43 99

Inhalt

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Ausgangsbedingungen | 4 |
| 1.1 | Planungsanlass | 4 |
| 1.2 | Rechtsgrundlage / Verfahren | 4 |
| 1.3 | Verhältnis zum Flächennutzungsplan | 5 |
| 1.4 | Plangrundlagen | 5 |
| 1.5 | Geltungsbereich | 5 |
| 1.6 | Ziele der Raumordnung | 7 |
| 1.7 | Bestand / Ausgangssituation | 7 |
| 1.8 | Planungsziele | 8 |
| 2 | Planungsrechtliche Festsetzungen | 9 |
| 2.1 | Verkehrsflächen | 9 |
| 2.1.1 | Straßenverkehrsflächen | 9 |
| 2.2 | Hauptversorgungsleitungen | 10 |
| 2.3 | Grünflächen | 10 |
| 2.4 | Flächen für die Landwirtschaft | 12 |
| 2.5 | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | 12 |
| 2.6 | Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 13 |
| 2.7 | Kennzeichnungen | 14 |
| 2.7.1 | Flächen, unter denen der Bergbau umging [Altbergbau] | 14 |
| 2.7.2 | Altlastenverdachtsstandorte | 15 |
| 2.8 | nachrichtliche Übernahmen | 15 |
| 2.8.1 | Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung | 15 |
| 2.8.2 | Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts | 15 |
| 3 | Flächenbilanz | 17 |
| 4 | Hinweise | 18 |
| | Monitoring | 18 |
| | Kampfmittelverdachtsflächen | 18 |
| | Hinweise zur Barrierefreiheit | 18 |
| | Umweltbericht | 19 |

1 Ausgangsbedingungen

1.1 Planungsanlass

Der gemeinsame Bebauungsplan der Städte Hohenmölsen und Lützen Nr. S 09 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ hat mit Eintritt der Rechtskraft am 17.05.2016 verbindliches Baurecht für die Errichtung einer wichtigen Verkehrsverbindung im südlichen Sachsen-Anhalt geschaffen.

Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen in der Grundstücksverfügbarkeit, welche auch vor dem Hintergrund des fortschreitenden Unternehmensflurbereinigungsverfahrens zu einem neuen Kenntnisstand verdichtet werden konnten, ist inzwischen eine Optimierung des Trassenverlaufs für die Verbindungsstraße erforderlich.

Um das Baurecht für die Flächen der angepassten Trassenführung herzustellen, bedarf es aufgrund der maßgeblichen Abweichung einer Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Erforderlichkeit der Planänderung begründet sich folglich in der nicht mehr ausreichenden Steuerungswirkung der rechtskräftigen Festsetzungen für einen Teilbereich aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen.

Im Übrigen gelten die Aussagen zum Planungsanlass, der Planungserfordernis sowie zum Instrument des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanes des rechtskräftigen Bebauungsplanes uneingeschränkt fort.

1.2 Rechtsgrundlage / Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 09 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage der nachstehenden Gesetze und Verordnungen in ihrer aktuellen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO);
- Planzeichenverordnung (PlanZV);
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA);
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

Selbstverwaltungsaufgabe

Den Kommunen muss gem. Art. 28 Abs. (2) GG das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln.

Dieser Selbstverwaltungshoheit der Kommune unterliegt auch die Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) gem. § 2 Abs. (1) BauGB.

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken einer Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie Landesgesetzen.

Einleitungsbeschluss

Die Einleitungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. (1) BauGB für die 1. Änderung Nr. S 09 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ wurden durch die Stadträte Hohenmölsen und Lützen am 23.08.2018 und 27.08.2018 gefasst. und im jeweiligen Amtsblatt der Städte am 31.08.2018 und 14.09.2018 örtlich bekanntgemacht.

1.3 Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses war der Bebauungsplan Nr. S 09 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ aus den Flächennutzungsplänen der Städte Hohenmölsen und Lützen (1. Änderung FNP Muschwitz im Parallelverfahren) entwickelt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Lützen wurde die 1. Änderung des FNP Muschwitz integriert. Für den FNP Lützen ist beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt am 22.05.2018 die Genehmigung beantragt worden. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans der Stadt Lützen wurde mit Schreiben des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 22.10.2018 erteilt.

Entwicklungsgebot eingehalten

Die Trassenverschiebung der Verbindungsstraße, welche mit dem vorliegenden Bebauungsplanänderungsverfahren planungsrechtlich gesichert werden soll, bewegt sich in einem Rahmen, der auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine Relevanz für die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet entfaltet. Da der FNP keine Flächenschärfe aufweist und in diesem Sinne lediglich darstellt, in welchem Bereich eine Straßenverbindung verläuft, ist die Anpassung der genauen Trasse auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes solange vom Entwicklungsgebot erfasst, wie keine anderen Nutzungen in ihren Grundzügen beeinträchtigt sind. Da im Rahmen des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens die Nutzungsstruktur für das Straßenbauvorhaben sowie die umgebenden Nutzungen so gestaltet werden, dass eine Wertgleichheit für die berührten Eigentümer und Nutzer gewährleistet wird (s. dazu Ausführungen in der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes, Kapitel 1.10), und die maßgeblich betroffene Nutzung der Erdstoffdeponie (Bodenbörse) mit der neuen Trassenführung eine deutlich geminderte Betroffenheit gewährleistet werden kann, ist das Entwicklungsgebot als eingehalten zu bewerten.

Grundzüge der Flächennutzung unberührt

1.4 Plangrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. S 09 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ sowie dessen 1. Änderung wird auf Grundlage des amtlichen Liegenschaftskatasters (ALK) erstellt.

Liegenschaftskataster (ALK)

1.5 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 09 beträgt rund 60,5 Hektar bzw. 0,65 km².

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 09 der Stadt Hohenmölsen und der Stadt Lützen umfasst folgende Flurstücke:

| Stadt | Gemarkung | Flur | Flurstück | teilweise [x] |
|------------|-----------|--------|-----------|---------------|
| Lützen | Muschwitz | 5 | 1/1 | X |
| | | | 233/64 | X |
| | | 4 | 40/9 | |
| | | | 40/10 | |
| | | | 22/1 | X |
| | | | 149/15 | |
| | | | 33/3 | X |
| | | | 35/1 | X |
| | | | 36/3 | X |
| | | | 36/4 | X |
| | | | 59 | X |
| | | | 37/3 | X |
| | | | 33/4 | |
| | | | 35/2 | |
| | | | 36/1 | |
| | | | 63 | |
| | | | 40/16 | |
| | | | 40/19 | |
| | | | 40/12 | |
| | | | 18/1 | X |
| | | | 20/1 | X |
| | | | 143/23 | X |
| | | | 26/1 | X |
| | | | 17/1 | X |
| | | | 27 | X |
| | | | 28 | X |
| | | | 145/15 | |
| | | | 15/4 | |
| | 15/5 | | X | |
| | 98/16 | | X | |
| | 61 | X | | |
| | 58 | X | | |
| | 144/15 | | | |
| | 50/6 | X | | |
| | 40/14 | | | |
| | 40/31 | | | |
| 18/3 | | | | |
| 48/5 | | | | |
| 50/2 | | | | |
| 40/22 | | | | |
| Starsiedel | 3 | 86/1 | X | |
| | | 248/85 | | |
| | | 84/1 | X | |
| | | 33/62 | X | |
| | | 33/61 | X | |
| 4 | 70/1 | X | | |

1.6 Ziele der Raumordnung

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 09 muss sich gem. § 1 Abs. (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anpassen.

Durch die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 09 planungsrechtlich vorbereitete Verschiebung der Straßentrasse ergeben sich keinerlei Auswirkungen auf die bestehenden Ziele der Raumordnung bzw. keine neuen oder zusätzlichen Betroffenheiten auf Ziele der Raumordnung, die nicht bereits im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. S 09 betrachtet worden sind. In diesem Sinne bleiben die Aussagen hinsichtlich der Ziele der Raumordnung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. S 09 vollumfänglich gültig.

Ziele der Raumordnung

keine abweichende Bewertung zum rechtskräftigen Bebauungsplan

1.7 Bestand / Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 09 umfasst in der Fassung des Aufstellungsbeschlusses den nördlichen Teilbereich des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Ortsverbindungsstraße Muschwitz – Söhesten bis zur Anbindung an die bestehende L 189 südlich von Starsiedel) sowie angrenzende Flächen, die perspektivisch für die Anpassung der Straßenverkehrsfläche beansprucht werden sollen. Die zusätzlich in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen befinden sich somit allesamt im engen räumlichen Zusammenhang und sind hinsichtlich ihrer grundsätzlichen Nutzungscharakteristik in Bezug auf die Gesamtwirkung für den betrachteten Untersuchungsraum mit den gleichen Auswirkungen wie im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. S 09 zu bewerten. Dies ergibt sich insbesondere aus den gleichwertigen Nutzungsbedingungen für den gesamten Änderungsgeltungsbereich, welche sich in einer klar dominierenden landwirtschaftlichen Nutzung niederschlagen sowie der im Unternehmensflurbereinigungsverfahren durchzuführenden Neuordnung der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzungen im Untersuchungsraum. In diesem Zusammenhang wies das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd mit Schreiben vom 26.09.2018 darauf hin, dass die von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes geltende Veränderungssperre gemäß § 34 FlurbG zu beachten ist.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches, innerhalb des Flurstücks Nr. 58 der Flur 4 der Gemarkung Muschwitz befindet sich die Betriebsfläche einer Bodenbörse zur Ablagerung und Aufbereitung von Abfällen mit einer Gesamtlagermenge von bis 6.000 Tonnen. Die Bodenbörse wird auf der Grundlage einer erteilten Genehmigung vom 11.09.2003 betrieben. Die Fläche wird seit 2003 durchgängig zur Lagerung und Aufbereitung der genehmigten Abfallarten genutzt. Die Bodenbörse unterliegt der Kontrolle der Unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde.

Entgegen der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes Nr. S 09 soll ein Eingriff in die Bestandsnutzung minimiert werden, damit die dort bestehende Nutzung auch nach Vollzug der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 09 ungehindert ausgeübt werden kann. Aus diesem Grund erfolgt in der Planzeichnung eine nachrichtliche Übernahme der benannten Genehmigungslage für die Bodenbörse.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die unterschiedlichen Trassenführungen prinzipiell gleichwertige Auswirkungen auf den Untersuchungsraum entfalten und somit keine Notwendigkeit einer Neubewertung hinsichtlich verschiedener Trassenvarianten besteht. Mit der vorliegenden Änderung wird vielmehr eine Detailanpassung der Vorzugsvariante vorgenommen, deren Auswirkungen in den

Flächenumgriff

Bodenbörse

Untersuchungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und der ihm zugrunde liegenden Abwägung vollumfänglich eingestellt sind.

Umweltbericht Eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen auf den Untersuchungsraum erfolgt im Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 09.

Geltungsbereichsanpassung Im Zuge der Entwurfsausarbeitung erfolgte – auch im Rahmen der Auswertung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung – eine Geltungsbereichsanpassung auf die notwendigen Flächeninanspruchnahmen.

1.8 Planungsziele

Die Städte Hohenmölsen und Lützen wollen mit der Planänderung auf die geänderten Rahmenbedingungen in der Grundstücksverfügbarkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. S 09 reagieren und damit die Auswirkungen auf die Grundstückseigentümer minimieren sowie die finanzielle Durchführbarkeit auch vor dem Hintergrund der Fördermittelbeantragung für das Projekt absichern.

Zielstellung Im Einzelnen verfolgen die Plangeber folgende Zielstellungen:

- planungsrechtliche Sicherung der Verlagerung der Straßentrasse und damit einhergehende verkehrstechnische Optimierung;
- Minimierung der Flächenbetroffenheiten mit Altlastenverdacht;
- Minimierung der Betroffenheit der bestehenden Bodenbörse, Sicherung der Betriebsvoraussetzungen am bestehenden Standort;
- Optimierung der Trassenführung in Bezug auf die Anpassungsstrecke der L 189;
- Minimierung einer zusätzlichen Betroffenheit der landwirtschaftlichen Belange.

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 des Baugesetzbuches (BauGB) enthält einen abschließenden Katalog an Festsetzungsmöglichkeiten für Bebauungspläne.

Allgemein

Abhängig von den länderspezifischen Regelungen der Bauordnungen können in Bebauungsplänen auch baugestalterische Festsetzungen als sogenannte örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. (4) BauGB getroffen werden. Für den Bebauungsplan Nr. S 09 ist von dieser Möglichkeit im Aufstellungsverfahren kein Gebrauch gemacht worden. Auch im Rahmen der 1. Änderung ergibt sich kein Bedarf, baugestalterische Festsetzungen aufzunehmen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 09 geht nicht über den Festsetzungsgehalt des Aufstellungsverfahrens hinaus, sodass weiterhin ausschließlich auf die Realisierung der avisierten Verbindungsstraße, einschließlich der damit verbundenen technischen Nebenanlagen sowie notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich der bilanzierten Eingriffe in Natur und Landschaft abgezielt wird.

Die dem rechtskräftigen Bebauungsplan zugrunde liegende technische Planung der Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke wurde an die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 09 verknüpften Anforderungen entsprechend der geltenden Entwurfsrichtlinien angepasst und bildet die Grundlage für die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

technische Planung

2.1 Verkehrsflächen

2.1.1 Straßenverkehrsflächen

Im Bebauungsplan können gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB aus städtebaulichen Gründen Verkehrsflächen festgesetzt werden. Die Flächen können als öffentliche oder private Flächen festgesetzt werden.

Ordnungsrechtliche Regelungen wie Geschwindigkeitbeschränkungen oder LKW-Fahrverbote können über § 9 (1) Nr. 11 BauGB nicht festgesetzt werden.

Mit der Trassenverlagerung gehen keine abweichenden Anforderungen an die planungsrechtlichen Festsetzungen einher. Die Aussagen zum Straßenbegleitgrün aus der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. S 09 behalten auch für das Änderungsverfahren vollständige Gültigkeit.

**gleiche
Festsetzungssystematik**

Hinsichtlich der Kreuzungsbildung mit der L 189 sollen durch die geänderte Trassenführung keine grundsätzlichen Auswirkungen hervorgerufen werden, insbesondere nicht in Bezug auf die Einhaltung der technischen Anforderungen gem. RAL 12 (Richtlinie zur Anlage von Landstraßen). Eine Detailabstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger erfolgt möglichst frühzeitig im Rahmen des Änderungsverfahrens. Dennoch ist die Änderung der Trassenführung vor Satzungsbeschluss der 1. Bebauungsplanänderung in Form eines Nachtrages zur bereits abgeschlossenen Kreuzungsvereinbarung zu dokumentieren.

**Kreuzungsvereinbarung
Landesstraßen**

Mit der geänderten Trassenführung gehen keine Auswirkungen auf die Rolle im regionalen Verkehrsnetz und damit auf die Verkehrsbelegung der Straße einher. Die Aussagen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. S 09 behalten weiter Gültigkeit.

**regionales
Verkehrsnetz**

2.2 Hauptversorgungsleitungen

Im Bebauungsplan kann gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 13 die Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen oder –leitungen festgesetzt werden.

Die Wasserleitung der MIDEWA im Straßenraum der Ortsverbindungsstraße Muschwitz – Söhesten wird analog zum rechtskräftigen Bebauungsplan als unterirdische Leitung nachrichtlich übernommen und damit gesichert. Mit Stellungnahme der MIDEWA vom 21.09.2018 erfolgte der Hinweis, dass die zu beachtenden Mindest-Schutzabstände gem. DVGW-Arbeitsblatt W 400-1, Punkt 12 zu beachten sind und ein Überbauen der Trinkwasserleitungen nicht statthaft ist. Außerdem besteht die Erfordernis einer schriftlichen Vereinbarung im Vorfeld der Umverlegung von Trinkwasseranlagen und -Leitungen der MIDEWA. Die für diese Anlagen geltenden Vorschriften bei der Ausführung von Erdarbeiten sind ebenfalls zu beachten. Weiterhin besteht die Notwendigkeit einer Überdeckung der vorhandenen Trinkwasserleitungen von mindestens 1,20 Metern.

Während der Baumaßnahme sind die Trinkwasserleitungen gegen Beschädigungen zu sichern und zugänglich zu halten. Werden im Rahmen der Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 09 Kappen für Schieber und Hydranten freigelegt, so sind diese in Absprache mit der MIDEWA GmbH dem neuen Niveau der Straße bzw. der Trasse anzupassen.

Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom wies mit Schreiben vom 19.09.2018 darauf hin, dass die für die Versorgungsleitungen nach den entsprechenden Vorschriften und Regelwerken einzuhaltenen Abstände einzuhalten sind. Zur Gewährleistung der Standsicherheit von Strommasten, ist bei Montagearbeiten ein seitlicher Abstand von 3,0 Metern nicht zu unterschreiten bzw. eine Absprache mit diesem Versorgungsträger vorzunehmen, sollte ein näheres Heranschreiten an diese Anlagen unumgänglich sein.

Grundsätzlich sind unterirdische Versorgungsanlagen von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen freizuhalten. Während der Bauphase sind die vorhanden Kabelanlagen durch eine Überdeckung mit einer Stärke von 0,30 Metern vor Beschädigungen zu schützen. Weiterhin gilt es, für Mittelspannungs- und Niederspannungskabelanlagen einen Schutzstreifen von 2,0 Metern zu beiden Seiten der Trasse einzuhalten. Umverlegungsmaßnahmen sind zu vermeiden und im Bereich der unterirdischen Anlagen besteht die Notwendigkeit von Handschachtungen.

Werden durch Baumaßnahmen Änderungen oder Sicherungsmaßnahmen an den Anlagen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom notwendig, so sind diese zu beantragen. Die damit einhergehenden Kosten sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden.

2.3 Grünflächen

Im Bebauungsplan können gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 15 öffentliche und private Grünflächen festgesetzt werden. Die festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen innerhalb des Bebauungsplanes dienen der ökologischen Ausgleichsfunktion, der Ableitung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers sowie der Flächensicherung für notwendige Böschungen (Damm, Einschnitt) zur technischen Realisierung der Straßentrasse. Sie sind teilweise überlagernd mit Pflanzvorgaben versehen.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 09 werden für die Grünflächen keine zusätzlichen Funktionsanforderungen planungsrechtlich etabliert. Es handelt sich um eine reine Verschiebung der festgesetzten Grünflächen mit der des Straßenkörpers. Aufgrund der unterschiedlichen topographischen Bedingungen kann es zu einer Anpassung in der Breite der Grünfläche kommen, um den Straßenkörper entsprechend in Damm- bzw. Einschnittslage ausbilden zu können. Die straßenbegleitenden Grünflächen sind im Rahmen der Entwurfserarbeitung über eine fortgeschriebene technische Planung präzisiert worden. Eine Betrachtung der Auswirkungen auf die Ausgleichsfunktion der Grünflächen erfolgt detaillierter im Umweltbericht. Sollten sich im Zuge der Ausführung des Straßenbaus Notwendigkeiten zur einer abweichenden Breite der Grünflächen ergeben – etwa weil die Baugrundverhältnisse einen breiteren Böschungsfuß erfordern – so haben diese baubedingten Anpassung keine Auswirkungen auf die städtebauliche Wirkungsweise des Bebauungsplanes. Dementsprechend wird die städtebauliche Steuerungsfunktion der Festsetzung durch eine solche baubedingte Anpassung nicht beeinträchtigt. Hinsichtlich der Eingriffe in Natur und Landschaft und der damit verbundenen Ausgleichsanforderung wird auf die vertraglich fixierte Nachbilanzierung nach Fertigstellung des Straßenbauwerkes verwiesen, welche einen vollumfänglichen Ausgleich auch unter den vorgennanten Umständen absichert. Zur Vorgehensweise im Fall einer baubedingten Anpassung des Straßen- / Böschungskörpers werden in Punkt 4 dieses Dokuments entsprechende Erläuterungen gegeben.

keine zusätzlichen Funktionsanforderungen

Aufgrund der großen Anzahl an Grünflächen werden im Folgenden alle Grünflächen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 09 tabellarisch mit ihrer Nummer, der Zuweisung als öffentliche oder private Grünflächen und ihrer Zweckbestimmung aufgelistet:

Auflistung mit Zweckbestimmung

| Grünfläche NR. | Zuweisung | Zweckbestimmung |
|---|------------------|------------------------|
| 37 (teilweise) | öffentlich | Pflanzgebotsfläche 19 |
| 38 (teilweise) | öffentlich | Pflanzgebotsfläche 20 |
| [Die Grünfläche Nr. 39 bzw. Nr. 40 wurde im Zuge der Entwurfserarbeitung der Grünfläche Nr. 41 bzw. Nr. 42 zugeordnet.] | | |
| 41 | öffentlich | Pflanzgebotsfläche 21 |
| 42 | öffentlich | Pflanzgebotsfläche 22 |
| 43 | öffentlich | Pflanzgebotsfläche 23 |
| 44 | öffentlich | Pflanzgebotsfläche 24 |
| 45 | öffentlich | Pflanzgebotsfläche 25 |
| 46 | öffentlich | Pflanzgebotsfläche 26 |
| 52 | öffentlich | Pflanzgebotsfläche 31 |
| 53 | öffentlich | Pflanzgebotsfläche 32 |
| 54 | öffentlich | Pflanzgebotsfläche 33 |
| 55 | öffentlich | Pflanzgebotsfläche 34 |

Die Pflanzgebote dienen der ökologischen Kompensation der durch die geplante Straße versiegelten Flächen sowie der Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt.

Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft

**zulässige
Nutzungen**

Um im Rahmen eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens flexibel auf eine Neukonzeption des landwirtschaftlichen Wegenetzes reagieren zu können, wird die Anlage von landwirtschaftlichen Wegen in den festgesetzten Grünflächen grundsätzlich als zulässig festgesetzt.

Die Anzahl und Standorte der zulässigen Feldwegezufahrten werden im Unternehmensflurbereinigungsverfahren definiert. Nach Beendigung des Straßenbaus sind keine zusätzlichen Zufahrten zu den im Unternehmensflurbereinigungsverfahren festgelegten zu errichten oder die vorhandenen maßgeblich zu verbreitern.

Außerdem werden diese Flächen durch die Festsetzung der Zulässigkeit der Einordnung von straßenbedingten Nebenanlagen für derartige Nutzungen (z. B. Regenwassergräben) beansprucht.

2.4 Flächen für die Landwirtschaft

Im Bebauungsplan können gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 18 a) BauGB Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt werden.

**keine maßgeblichen
Auswirkungen**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 09 hat keine maßgeblichen Auswirkungen auf die Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen, da durch die Verschiebung der Straßentrasse keine nennenswerte zusätzliche Flächeninanspruchnahme hervorgerufen wird. Der Ansatz der Minimierung der Betroffenheit der landwirtschaftlichen Nutzung über das Unternehmensflurbereinigungsverfahren wird vollumfänglich aufrechterhalten. Die Zulässigkeiten innerhalb der festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft wird gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. S 09 beibehalten.

**Zulässigkeit
Bodenbörse**

Eine Ausnahme stellt das in Kapitel 1.7 der Begründung beschriebene Flurstück Nr. 58 der Flur 4 der Gemarkung Muschwitz dar. Die dort bestehende, genehmigte Nutzung einer Bodenbörse soll auch nach Vollzug der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 09 ungehindert ausgeübt werden können. Daher wird diese Genehmigungslage in die Planzeichnung der 1. Bebauungsplanänderung nachrichtlich übernommen.

2.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Im Bebauungsplan können gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 21 BauGB die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen festgesetzt werden.

Wasserleitungen

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 09 befindet sich eine unterirdische Wasserleitung der MIDEWA GmbH, welche durch das unterirdische Leitungsrecht LR 7 in einer Breite von beidseitig jeweils 4,0 m gesichert wird. Eine Anpassung aufgrund der Trassenverschiebung ist für das Leitungsrecht nicht erforderlich.

2.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Bebauungsplan können gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 25a BauGB Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden.

Die Funktion der Pflanzgebote wird durch die 1. Änderung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. S 09 grundsätzlich nicht verändert, sodass die Aussagen aus der Begründung hinsichtlich des Ausgleichs sowie der Sicherung des Straßenkörpers weiterhin Gültigkeit behalten.

keine funktionale Anpassung

Für die festgesetzte Strauch-Baum-Hecke zwischen den Ortslagen Muschwitz und Söhesten sowie das Feldgehölz auf dem rückzubauenden Teilstück der L 189 ergibt sich aufgrund der Trassenverschiebung kein bzw. nur marginaler Anpassungsbedarf.

Strauch-Baum-Hecke / Feldgehölz

Die Zulässigkeit der Anlage von Obstbaumreihen innerhalb der festgesetzten Pflanzgebotsflächen PFG 25, 26, 31 und 32 wird weiterhin gesichert. Die zulässigen Gesamtlängen für die Anlage der Obstbaumreihen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Obstbaumreihen

Die einzelnen Pflanzgebote sind nachfolgend unter Bezugnahme auf ihre Ausprägung sowie die Zuordnung zu der jeweiligen Grünflächenfestsetzung aufgelistet:

Auflistung mit Zuordnung der Grünfläche

| PFG NR. | Ausprägung | Grünfläche NR. |
|----------------|---|-----------------------|
| PFG 19 | Ansaaten - Landschaftsrassen mit Kräutern (RSM 7.1.2) Bereiche der straßenbegleitenden Regenwassergräben: Gebrauchsrassen Standard (RSM 2.1), | 37 |
| PFG 20 | Ansaaten - Landschaftsrassen mit Kräutern (RSM 7.1.2) Bereiche der straßenbegleitenden Regenwassergräben: Gebrauchsrassen Standard (RSM 2.1), | 38 |
| PFG 21 | Entwicklung – Strauch-Baum-Hecke überwiegend heimischer Arten (HHB), | 41 |
| PFG 22 | Entwicklung – Strauch-Baum-Hecke überwiegend heimischer Arten (HHB), | 42 |
| PFG 23 | Entwicklung – Strauch-Baum-Hecke überwiegend heimischer Arten (HHB) | 43 |
| PFG 24 | Entwicklung – Strauch-Baum-Hecke überwiegend heimischer Arten (HHB), | 44 |
| PFG 25 | Ansaaten - Landschaftsrassen mit Kräutern (RSM 7.1.2) Bereiche der straßenbegleitenden Regenwassergräben: Gebrauchsrassen Standard (RSM 2.1), Anlage von Obstbaumreihen (HRA) auf einer Gesamtlänge von 600 m, | 45 |
| PFG 26 | Ansaaten - Landschaftsrassen mit Kräutern (RSM 7.1.2) Bereiche der straßenbegleitenden Regenwassergräben: Gebrauchsrassen Standard (RSM 2.1), Anlage von Obstbaumreihen (HRA) auf einer Gesamtlänge von 550 m, | 46 |

| PFG NR. | Ausprägung | Grünfläche NR. |
|----------------|---|-----------------------|
| PFG 31 | Ansaaten - Landschaftsrassen mit Kräutern (RSM 7.1.2) Bereiche der straßenbegleitenden Regenwassergräben: Gebrauchsrassen Standard (RSM 2.1), Anlage von Obstbaumreihen (HRA) auf einer Gesamtlänge von 850 m, | 52 |
| PFG 32 | Ansaaten - Landschaftsrassen mit Kräutern (RSM 7.1.2) Bereiche der straßenbegleitenden Regenwassergräben: Gebrauchsrassen Standard (RSM 2.1), Anlage von Obstbaumreihen (HRA) auf einer Gesamtlänge von 250 m, | 53 |
| PFG 33 | Entwicklung – Strauch-Baum-Hecke überwiegend heimischer Arten (HHB). | 54 |
| PFG 34 | Ansaaten - Landschaftsrassen mit Kräutern (RSM 7.1.2) Bereiche der straßenbegleitenden Regenwassergräben: Gebrauchsrassen Standard (RSM 2.1), | 55 |

zulässige Nutzungen

Für die zulässigen Nutzungen innerhalb der Pflanzgebote ergibt sich analog zu der Situation der Grünflächen kein Anpassungsbedarf im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 09.

2.7 Kennzeichnungen

2.7.1 Flächen, unter denen der Bergbau umging [Altbergbau]

Für die Flächen, unter denen der Bergbau umging, liegen zum aktuellen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse vor. Die Trassenverschiebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 09 führt nicht zu einer Änderung der Anforderungen im Umgang mit den Altbergbauflächen.

Durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen erfolgte mit Schreiben vom 25.09.2018 folgender Hinweis für den Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung:

ca. St. 4+000 (Straße Muschwitz –Söhesten) bis St. ca. 4+700 (K 2565)

Folgend Tiefbaugruben werden hier – nach uns vorliegenden Unterlagen - von der Trasse überplant:

(Quelle: BSA 1 (LAGB 71) Bereich Domsen; VEB „Erich Weinert“, Deuben; 31.12.1973)

- Grube Muschwitz bei Muschwitz (1206-14/03/03) 1883-1927
- Privatgrube S.Nr.151 des Herrn Patzschke bei Muschwitz (1206-14/03702)

1852-1884

- westlich tangierend Privatkohlengrube Nr. 336 (1206-14/02) 1860-1863

In diesem Gebiet ist untertägiger Abbau seit 1849 rißkundig nachgewiesen. Z.T. wurde auch im Tagebau abgebaut. Die aufgeschlossenen Gruben waren Privatbetriebe. Es wurde wahrscheinlich Bruchbau betrieben. Versatz wurde nicht eingebracht. Angaben zum Ausbau der Strecken liegen nicht vor. Das 10-14 m mächtige Flöz wurde von 12-16 m Abraum bedeckt. Der Abbau erfolgte in mehreren Scheiben. Im Bereich sind keine Einwirkungen des Tiefbaus auf die Tagesoberfläche erfasst worden. Es sind deshalb auch keine konkreten Angaben über Tagesbrüche und deren Ausmaß möglich.

Darüber hinaus teilte das Landesamt für Geologie und Bergwesen mit, dass aufgrund der bergbaulichen Vorbeanspruchung des Geländes auch schon im Rahmen der Bauphase eine Ableitung der Oberflächenwässer erforderlich ist und eine Versickerung dieser Wässer in dem vom Bergbau vorbeanspruchten Gebiet nicht empfohlen wird.

Aufgrund der umfänglichen bergbaulichen Vorprägung des Gebietes, sind bereits parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. S 09 „Verbindungsstraße L 191 - K 2196 - L 189“ vertiefende Baugrunduntersuchungen erfolgt. Die Ergebnisse sowie die daraus hervorgehenden Anforderungen wurden in dieser Planfassung verarbeitet, als auch in der technischen Entwurfsplanung berücksichtigt und mit entsprechenden Maßnahmen ausgestattet. Gleiches gilt auch für die technische Entwurfsplanung für die mit der 1. Bebauungsplanänderung einhergehenden Anpassung des Trassenverlaufes.

**vertiefende
Baugrund-
untersuchungen**

2.7.2 Altlastenverdachtsstandorte

Im Bebauungsplan Nr. S 09 sollen gem. § 9 Abs. (5) Nr. 3 BauGB Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden.

Für die folgenden Altlastenverdachtsstandorte im Bereich der bestehenden Bodenbörse sind im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 09 möglich:

**Änderung
Bodenbörse**

| Kennziffer | Bezeichnung |
|---------------|---|
| 13148 / 13149 | Mülldeponie (über die genaue Ausdehnung der Mülldeponie können keine Angaben gemacht werden). |

Durch die Verlagerung im Rahmen der Änderung wird der Anteil der Trassenbereiche mit Altlastenverdacht reduziert. Da der Bodeneingriff und damit die Gefahr schädlicher Bodenveränderungen bei einer Nutzung als Bodenbörse gegenüber der Nutzung als Verkehrsfläche deutlich geringer ist, wird die Straßentrasse so weit als möglich von den Altlastenverdachtflächen abgerückt.

In der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. S 09 ist hinsichtlich der Altlastenverdachtsstandorte eine Gefährdungsabschätzung vorgenommen worden, welche auch unter den geänderten Bedingungen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 09 gilt.

2.8 nachrichtliche Übernahmen

2.8.1 Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung

Der Bebauungsplan Nr. S 09 tangiert bzw. schneidet die Vorranggebiete „VIII. Braunkohle Profen / Domsen“ sowie „X. Braunkohle Lützen“ gem. des Zieles Z 136 des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt. Die Planung ist diesbezüglich jedoch in enger Abstimmung mit dem zuständigen Rechteinhaber (MIBRAG) entwickelt worden, sodass die Inanspruchnahme in Form einer Verkehrsverbindung ohne schädliche Auswirkungen auf die Berechtigung für den zuständigen Rechteinhaber bleibt.

**abgestimmte
Entwicklung
Vorranggebiete
Rohstoffgewinnung**

2.8.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

Im Bebauungsplan Nr. S 09 sollen gemäß § 9 Abs. (6) BauGB nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nachrichtlich übernommen werden. Landschaftsschutzgebiete beruhen auf den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und werden somit nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

- LSG Saaletal** Das Landschaftsschutzgebiet Saaletal wird auf Grundlage von § 26 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzt und aus diesem Grund nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. S 09 übernommen. Aufgrund der durch das Landschaftsschutzgebiet gegebenen Schutzansprüche ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eine Befreiung des Trassenbereichs von den Ge- und Verboten gem. § 4 Abs. (2) LSG VO „Saaletal“ gestellt worden.
- Befreiung Landschaftsschutzgebiet** Die genehmigte Befreiung von den Ge- und Verboten der LSG VO ist dem Begründungsmaterial des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. S 09 beigefügt. Da die Trassenanpassung komplett außerhalb des Landschaftsschutzgebietes vorgenommen wird, entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet.

3 Flächenbilanz

Die Flächennutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans gliedert sich nach folgender Übersicht.

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Straßenverkehrsflächen | 3,2 ha |
| selbstständige Grünflächen | 6,3 ha |
| Flächen für die Landwirtschaft | 51,0 ha |
| Gesamtfläche Bebauungsplan | 60,5 ha |

4 Hinweise

Monitoring

Im Rahmen der Ausführung größerer Straßenbauprojekte wie der vorliegenden Verbindungsstraße, können bestimmte technische Parameter nicht exakt und abschließend berechnet werden. Aufgrund verschiedener Faktoren, wie z.B. dem Setzungsverhalten des Baugrundes, können sich Anpassungen etwa in der Breite des Böschungsfußes und damit im Flächenumfang der im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen ergeben. Diese möglichen Anpassungserfordernisse sind nach derzeitigem Stand der Technik nicht auszuschließen und können ebenfalls nicht hinreichend prognostiziert werden. Um die Funktionsfähigkeit der städtebaulichen Steuerungsaufgabe des Bebauungsplanes abzusichern, wird die folgende Vorgehensweise für das Monitoring festgelegt:

Sollte es bei der Ausführung des Straßenbauwerks zu Anpassungserfordernissen mit Relevanz für die festgesetzten Flächen des vorliegenden Bebauungsplanes kommen, bewerten die Städte jeweils für ihren Zuständigkeitsbereich, inwieweit die Anpassung eine städtebauliche Relevanz auf die bodenrechtliche Ordnung entfalten. Sofern eine städtebauliche Relevanz erkannt wird, ist der Sachverhalt allen betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange anzuzeigen und entsprechende Maßnahmen abzuleiten. Sofern eine städtebauliche Relevanz ausgeschlossen werden kann, ist der Sachverhalt hinsichtlich der Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft in die vertraglich vereinbarte Nachbilanzierung einzustellen. In jedem Fall sind alle Anpassungen samt Bewertung hinsichtlich städtebaulicher Relevanz, Anzeige bei den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie etwaiger Maßnahmen zu dokumentieren.

Kampfmittelverdachtsflächen

Das Rechts- und Ordnungsamt des Burgenlandkreises teilte in seiner Stellungnahme von 28.09.2018 mit, dass es sich bei dem Flurstück 20/1 der Flur 4 der Gemarkung Muschwitz teilweise um eine Kampfmittelverdachtsfläche handelt. Daher ist vor Durchführung erdeingreifender Maßnahmen eine entsprechende Einzelanfrage zur eventuellen Belastung mit Kampfmitteln im Rahmen eines Amtshilfeersuchens an den Kampfmittelbeseitigungsdienst zu richten. Dieser sind die Angaben zu der zu prüfenden Fläche sowie entsprechende Arbeitskarten (Übersichts- und Detailkarten) beizufügen.

Hinweise zur Barrierefreiheit

Der Bebauungsplan in der Form der 1. Änderung bereitet für den Geltungsbereich das Baurecht für eine Verbindungsstraße außerhalb der Ortslagen der Städte Hohenmölsen und Lützen vor. Aus den Unterlagen der technischen Planung geht hervor, dass die Verbindungsstraße als Regionalstraße der Entwurfsklasse 3 gemäß Richtlinie für die Anlage von Landstraßen konzipiert ist. So sind Gehwege und Bushaltestellen bzw. deren Sanierung aus diesem Grund im Zusammenhang mit der Errichtung der Straße nicht vorgesehen.

**keine Gehwege oder
Bushaltestellen gemäß
technischen
Richtlinien**

Umweltbericht

Der Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 09 wird aufgrund der besseren Handhabbarkeit in einem gesonderten Dokument ausgefertigt.

**gesondertes
Dokument**

Hohenmölsen, . . . 2019

Siegel

Der Bürgermeister

Lützen, . . . 2019

Siegel

Der Bürgermeister

**Anlage: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 09 im Kontext
des rechtskräftigen Bebauungsplanes**

Anlage: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 09 im Kontext des rechtskräftigen Bebauungsplanes

