

# **BEBAUUNGSPLAN NR. S09**

**„VERBINDUNGSSTRASSE L 191 – K 2196 – L 189“**

# **STADT HOHENMÖLSEN STADT LÜTZEN**

## **ENDGÜLTIGE FASSUNG**

**BESCHLUSS VOM 18.02.2016  
Hohenmölsen**

**BESCHLUSS VOM 29.02.2016  
Lützen**

## **BEGRÜNDUNG OHNE UMWELTBERICHT**

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

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Ausgangsbedingungen .....</b>	<b>6</b>
1.1	Planungsanlass .....	6
1.2	Planungserfordernis für den Bebauungsplan .....	8
1.3	Instrument planfeststellungersetzender Bebauungsplan .....	8
1.4	Lage im Raum .....	15
1.5	Geltungsbereich .....	15
1.6	Ziele der Raumordnung .....	18
1.6.1	Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP 2010) .....	19
1.6.2	Regionaler Entwicklungsplan Halle (REP Halle) .....	19
1.6.3	Teilgebietsentwicklungsprogramm Profen .....	23
1.7	sonstige städtebauliche Planungen .....	25
1.7.1	Machbarkeitsstudie zur Sicherung und Entwicklung der regionalbe- deutsamen Verkehrsanbindung an die A38 bei Lützen .....	25
1.7.2	Regionales Entwicklungskonzept (REK) Hohenmölsen .....	30
1.7.3	Regionales Entwicklungskonzept (REK) Lützen .....	31
1.8	Verhältnis zur Flächennutzungsplanung .....	32
1.8.1	Flächennutzungsplan Hohenmölsen .....	32
1.8.2	Flächennutzungsplan Muschwitz .....	33
1.8.3	Flächennutzungsplan Starsiedel .....	34
1.9	Beschreibung des städtebaulichen Bestands / Ausgangssituation .....	34
1.10	Grundeigentum / Flurbereinigung / Enteignungsvoraussetzungen .....	35
<b>2</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes .....</b>	<b>49</b>
2.1	Verkehrsflächen .....	49
2.1.1	Straßenverkehrsflächen .....	49
2.1.2	Einordnung in das regionale Verkehrsnetz .....	51
2.1.3	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung .....	52
2.2	Versorgungsflächen .....	52
2.3	Hauptversorgungsleitungen .....	53
2.4	Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser .....	53
2.5	Grünflächen .....	53
2.6	Wasserflächen .....	56
2.7	Flächen für die Landwirtschaft und Wald .....	56
2.7.1	Flächen für die Landwirtschaft .....	56
2.7.2	Flächen für Wald .....	57
2.8	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	58
2.9	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen .....	61
2.10	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	62

2.11	Kennzeichnungen.....	65
2.11.1	Flächen, unter denen der Bergbau umging [Altbergbau] .....	65
2.11.2	Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind .....	66
2.11.3	Altlastenverdachtsstandorte .....	67
2.12	nachrichtliche Übernahmen .....	68
2.12.1	Bahnflächen.....	68
2.12.2	Vorranggebiete für Rochstoffgewinnung .....	68
2.12.3	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts .....	69
<b>3</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>70</b>
<b>4</b>	<b>Vorhabenbezogene Einzelgenehmigungen.....</b>	<b>71</b>
4.1	Baurechtliche Genehmigungen .....	71
4.1.1	Regenwasserrückhaltebecken .....	71
4.2	Kreuzungsvereinbarungen .....	71
4.2.1	Knotenpunkt L 191 .....	71
4.2.2	Knotenpunkt L 189 .....	71
4.2.3	Knotenpunkt K 2196 .....	72
4.3	Verkehrstechnische / bautechnische Zulassung.....	72
4.4	Wasserrechtliche Genehmigungen .....	72
4.4.1	Einleitgenehmigung für die Vorflutnutzung - Graben bei Wuschlaub von links Nord.....	72
4.4.2	Einleitgenehmigung für die Vorflutnutzung - Graben bei Wuschlaub von links Süd .....	73
4.4.3	Einleitgenehmigung für die Vorflutnutzung - Grunau Nord .....	73
4.4.4	Einleitgenehmigung für die Vorflutnutzung - Grunau Süd .....	73
4.4.5	Genehmigung zur Querung des Gewässers Graben bei Wuschlaub von links .....	73
4.4.6	Genehmigung zur Querung des Gewässers Grunau .....	73
4.5	Eisenbahntechnische Beurteilung.....	74
4.6	Denkmalschutzrechtliche Genehmigungen.....	74
4.7	Ordnungsrechtliche Genehmigungen (Kampfmittel).....	74
4.8	Naturschutzrechtliche Genehmigungen .....	75
4.8.1	Befreiungsantrag aus den Ge- und Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Saaletal“ .....	75
4.8.2	Genehmigung zur Umwidmung von Wald in eine andere Nutzungsart (Entwidmung und Erstaufforstung) .....	75
4.8.3	Zulässigkeit der Eingriffe auf Grundlage des Umweltberichts mit Grünordnungsplanung 75	
<b>5</b>	<b>Hinweise.....</b>	<b>76</b>
	Umweltbericht .....	76
	Situation der Ortslage Starsiedel .....	76
	Situation der Ortslage Göthewitz .....	76
	Abstufung K 2585 .....	77

Festpunktfelder des Landes Sachsen-Anhalt.....	77
Festpunktfelder der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH – LMBV .....	78
Hydrologische Kontrollelemente .....	78
Bodenschutzrechtliche Belange .....	78
Kampfmittelverdachtsflächen.....	79
Hinweis zur Barrierefreiheit.....	79
Situation Bodenbörse .....	80
<b>QUELLENVERZEICHNIS .....</b>	<b>81</b>
<b>ANLAGEN .....</b>	<b>82</b>



## 1 Ausgangsbedingungen

### 1.1 Planungsanlass

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. S 09 ist die Notwendigkeit, die räumliche Entwicklung im nordöstlichen Bereich der Stadt Hohenmölsen und den nördlich angrenzenden Flächen der Stadt Lützen an aktualisierte Planungen auf der Ebene der Landes- und Regionalplanung anzupassen. Das betrifft insbesondere die Weiterentwicklung des Straßennetzes in diesem Bereich.

In den Städten Hohenmölsen und Lützen besteht ein Straßennetz mit Straßen unterschiedlicher Hierarchie. Der aktive Bergbau in Form des Tagebaus Profen im östlichen Teil der Stadt Hohenmölsen hat dabei Auswirkungen auf das vorhandene Straßennetz im Bereich Hohenmölsen und Lützen.

Der Tagebau Profen wird auf der Basis des Rahmenbetriebsplans vom 29.08.1994 sowie des jeweils gültigen Hauptbetriebsplans gemäß Bundesberggesetz (BbergG) weiterentwickelt. Die Flächen zum Abbau von Bodenschätzen werden zugleich mit den Instrumenten der Landes- und Regionalplanung planerisch vorbereitet.

Die Planungen für das Abbaufeld Domsen waren seit den neunziger Jahren Gegenstand im Rahmen der Landes- und Regionalplanung. Innerhalb des Abbaufeldes Domsen liegt die Kreisstraße K 2196 des Burgenlandkreises. Die Überplanung der Flächen im Bereich der Kreisstraße K 2196 als Flächen zum Abbau von Bodenschätzen macht es notwendig, den Trassenverlauf der K 2196 neu zu konzipieren, um die bestehende Verkehrsfunktion der Kreisstraße für die Zukunft aufrecht zu erhalten.

Das konkretisierende Instrument der Regionalplanung im Umfeld des Tagebaus Profen ist seit 1996 das Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm [TEP] für den Planungsraum Profen.

Die Landesregierung Sachsen- Anhalt hat das Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen im Regierungsbezirk Halle [TEP Profen] am 09.01.1996 beschlossen. Das Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen wurde im Ministerialblatt für das Land Sachsen- Anhalt MBl. LSA Nr. 31 vom 05.06.1996, Seite 1293 bekannt gemacht.

Das wirksame TEP Profen enthält unter Punkt 4.5.3 Straßenverkehr Planungsziel für die Entwicklung eines leistungsfähigen Straßennetzes für den überregionalen, regionalen und lokalen Verkehr. Diese Ziele werden im TEP Profen wie folgt ergänzt: bb) Neu- und teilweiser Ausbau der Ortsverbindungsstraße Hohenmölsen - Wuschlaub - Tornau - Söhesten (Muschwitz).

Zur Umsetzung dieses Zieles stellten die Flächennutzungspläne Hohenmölsen und Muschwitz [seit 2011 Ortschaft der Stadt Lützen] aufeinander abgestimmte Trassen für den Neubau dieser Verbindungsstraße dar. Der Neubau der Verbindungsstraße ist damit auf der Ebene der kommunalen Flächennutzungsplanung wirksam vorbereitet. Die in den Flächennutzungsplänen Hohenmölsen und Muschwitz dargestellte Straßenverkehrsstraße verlief parallel entlang der Oberkante des Abbaufeldes Domsen in der Abgrenzung gemäß dem o.g. Rahmenbetriebsplan. Die Kante des damals geplanten Abbaufeldes verlief westlich der Ortslage Großgrimma nach Norden und bezog somit bereits Abschnitte der Kreisstraße K 2196 ein.

Mit der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Sachsen- Anhalt [LEP] im Jahr 2010 wurden die Ziele der Landesentwicklung und Raumordnung auch im östlichen Teil des Burgenlandkreises im Bereich Hohenmölsen und Lützen angepasst. Eine wichtige Fortschreibung bei der Weiterentwicklung des LEP betraf den Belang der Rohstoffgewinnung für den Rohstoff Braunkohle.

Der LEP Sachsen- Anhalt [LEP] 2010 gibt unter anderem das Ziel der Raumordnung Z 136 vor. Als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung werden darin unter anderem „VIII. Braunkohle Profen / Domsen“ sowie „X. Braunkohle Lützen“ festgelegt. Durch die Abgrenzung dieser Vorranggebiete wurden durch den LEP 2010 weitere Flächen in die Vorrangnutzung der Rohstoffgewinnung einbezogen. Auf den 2010 zusätzlich einbezogenen Flächen stellte der 2002 wirksam gewordene Flächennutzungsplan Hohenmölsen die Planungstrasse für die Verbindungsstraße dar.

Der FNP Muschwitz stellt die Planungstrasse im weiteren Verlauf auf dem Gebiet der Ortschaft Muschwitz dar.

Durch die zusätzliche Einbeziehung weiterer Abschnitte der bestehenden Kreisstraße K 2196 infolge der Erweiterung der Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung im LEP 2010 entsteht die Notwendigkeit, planerisch eine neue Trassenführung für die Verlagerung der Kreisstraße K 2196 zu benennen und planungsrechtlich zu sichern.

Für die notwendige planungsrechtliche Sicherung der Verlagerung der Straßenverlaufes der Kreisstraße 2196 haben sich die Städte Hohenmölsen und Lützen für die Aufstellung eines planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanes entschieden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. S 09 reagiert auf die Notwendigkeit des geänderten Trassenverlaufes der K 2196. Die planerische Aufgabe, eine Verlagerung der Kreisstraße K 2196 planungsrechtlich vorzubereiten, besteht wie dargelegt bereits seit der Gültigkeit des Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramms für den Planungsraum Profen im Jahr 1996.

Voraussetzung für einen Vollzug der Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung gemäß TEP Profen und LEP 2010 ist somit die vorhergehende Trassenverlagerung der K 2196.

Die Städte Hohenmölsen und Lützen nehmen die notwendige Kompensationsplanung für die Verlagerung der Kreisstraße K 2196 zum Anlass, die Neutrassierung der Kreisstraße zu einem regionalen Verkehrsprojekt zu erweitern und zu qualifizieren. Das Straßenverkehrsnetz im Bereich Hohenmölsen - Lützen soll durch die neue Verkehrsstrasse aufgewertet werden.

Für die angestrebte Aufwertung des Straßennetzes zwischen Hohenmölsen und Lützen wurden in einer frühen Planungsstufe Verkehrsgutachten beauftragt und erstellt. Unter Bezugnahme auf die gutachterlichen Aussagen ist es den Städten Hohenmölsen und Lützen möglich, den Neubau der Verbindungsstraße als interkommunales Planungsvorhaben abzugrenzen und zu entwickeln. Die örtliche Verkehrsinfrastruktur soll in Wahrnehmung der kommunalen Planungshoheit aufgewertet werden.

Für die Sicherung des Planungsrechtes für die neue Verbindungsstraße wurde das Instrument eines Bebauungsplanes nach Baugesetzbuch gewählt. Die Entwicklung eines Bebauungsplanes mit planfeststellungsersetzender Wirkung wird den Städten Hohenmölsen und Lützen aufgrund der Bestimmungen insbesondere in § 37 des Straßengesetzes für das Land Sachsen- Anhalt ermöglicht.

Die Stadträte der Städte Hohenmölsen und Lützen haben deswegen im Mai 2014 jeweils die Aufstellung eines gemeinsamen Bebauungsplanes beschlossen. Der gemeinsame Bebauungsplan Nr. S 09 erhielt den Namen „Verbindungsstraße L 191 - K 2196 - L 189“.

Die gleichlautenden Aufstellungsbeschlüsse wurden im Stadtrat Hohenmölsen am 15.05.2014 und im Stadtrat Lützen am 26.05.2014 für den Gemarkungsbereich der jeweiligen Stadt gefasst.

Die für den Bebauungsplan Nr. S 09 maßgeblichen Flächennutzungspläne sind in Bezug auf das Planungsziel zu ändern bzw. neu aufzustellen.

## **1.2 Planungserfordernis für den Bebauungsplan**

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. (3) aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. S 09 ist somit dessen Erforderlichkeit.

Erforderlich ist ein Bebauungsplan, wenn ohne die verbindlichen Regelungen des Bebauungsplanes die gemeindlichen Planungsziele, vorliegend die Verbindungsstraße nicht durchgesetzt werden könnten. Diese Voraussetzung liegt für den Bebauungsplan Nr. S 09 vor.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich, da bereits die originäre Aufgabe der Planungsrechtsschaffung zur Kompensation der Kreisstraße K 2196 gemeindeübergreifend zu planen ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. S 09 ist weiterhin erforderlich, da das Planungsziel des Bebauungsplanes über die reine Kompensationsaufgabe hinausgeht. Das Planungsrecht soll so gestaltet werden, dass bei Vollzug des gesamten Bebauungsplanes die Verkehrsmenge in den Ortslagen Göthewitz bzw. Muschwitz vermindert wird.

Die Durchsetzung der Festsetzung einer Verkehrsfläche für die Verbindungsstraße als Planungsziel des Bebauungsplan Nr. S 09 soll mit Hilfe eines Flurbereinigungsverfahrens mit der Erschließungsmöglichkeit geeigneter Ausgleichs- und Kompensationsmöglichkeiten für die Planbetroffenen erreicht werden.

Ohne ein Flurbereinigungsverfahren würden die für den Bau der Straße benötigten Grundstücke dem Träger der Straßenplanung nur über den Weg der Enteignung nach den §§ 85 bis 122 BauGB zur Verfügung stehen.

Aufgrund der Bestimmungen des § 188 BauGB sind die Städte Hohenmölsen und Lützen wiederum verpflichtet, Bauleitpläne und somit den Bebauungsplan Nr. S 09 aufzustellen.

## **1.3 Instrument planfeststellungsersetzender Bebauungsplan**

Das Instrument des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanes wird nachfolgend erörtert. Es ist insbesondere zu prüfen, ob an einen planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan im Vergleich zu einem allgemeinen Bebauungsplan besondere Anforderungen zu stellen sind.

Das Bundesfernstraßengesetz [FernStrG] in der geltenden Fassung enthält in § 17 b [Planfeststellungsbeschluss, Plangenehmigung] in Absatz (2) Satz 1 folgende Regelung:

„Bebauungspläne nach § 9 des Baugesetzbuchs ersetzen die Planfeststellung nach § 17 FernStrG.“

Das Straßengesetz des Landes Sachsen- Anhalt enthält adäquat in § 37 [Planfeststellungsbeschluss, Plangenehmigung] in Absatz (4) Satz 1 folgende Regelung: „Bebauungspläne nach § 9 des Baugesetzbuchs ersetzen die Planfeststellung nach Absatz 1.“

[Hinweis: Absatz (1) des § 37 Straßengesetz für das Land Sachsen- Anhalt regelt den Bau von Straßen über Planfeststellung.]

Damit ist sowohl im Straßenrecht des Bundes als auch des Landes Sachsen- Anhalt die Rechtsgrundlage enthalten, nach der die Gemeinden Bebauungspläne mit planfeststellungsersetzender Wirkung aufstellen können.

In § 37 ist bezüglich planfeststellungsersetzender Bebauungspläne folgende weitergehende Regelung enthalten: „Wird eine Ergänzung notwendig oder soll von Festsetzungen des Bebauungsplanes abgewichen werden, so ist insoweit der Bebauungsplan zu ändern oder zu ergänzen oder die Planfeststellung durchzuführen. In diesen Fällen gelten die §§ 40 und 44 des Baugesetzbuchs.“ [betrifft Entschädigungsregelungen].

Die Formulierung des § 37 Straßengesetz für das Land Sachsen- Anhalt enthält keine besonderen Anforderungen für Bebauungspläne, die planfeststellungsersetzend wirken.

Ein Bebauungsplan auf Grundlage des Baugesetzbuches wird durch die Gemeinde aufgestellt, in deren Gemeindegebiet der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. S 09 „Verbindungsstraße L 191 - K 2196 - L 189“ erstreckt sich auf dem Gebiet der Städte Hohenmölsen und Lützen. Die Besonderheiten des daraus resultierenden gemeinsamen Bebauungsplanes werden weiter unten beschrieben.

Das Planungserfordernis für die Aufstellung des gemeinsamen, planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanes Nr. S 09 „Verbindungsstraße L 191 - K 2196 - L 189“ besteht in der Notwendigkeit, für die Verlagerung der Kreisstraße K 2196 mit den Mitteln der städtebaulichen Planung eine neue Trasse zu finden und festzulegen. Die zukünftige Straßenverkehrsfläche ist abzugrenzen und durch Erlass der Satzung über den Bebauungsplan, das heißt als Ortsgesetz, verbindlich festzulegen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. S 09 ist zur Durchsetzung der gemeindlichen Entwicklungsziele bezüglich der neuen Verbindungsstraße notwendig. Die Gemeinden haben nach der Bestimmung des § 1 Abs. (4) BauGB die planerischen Inhalte des Bebauungsplanes Nr. S 09 und parallel die Flächennutzungsplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die für den Bebauungsplan Nr. S 09 maßgeblichen Ziele sind im Landesentwicklungsplan LEP 2010 sowie im Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm [TEP] für den Planungsraum Profen enthalten.

Das Erfordernis zur Aufstellung des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanes Nr. S 09 entsteht weiterhin aus den bestehenden Bewilligungen nach Bundesberggesetz.

Die bestehende Kreisstraße K 2196 liegt innerhalb des Rahmenbetriebsplanes für den Tagebau Profen und das Abbaufeld Domsen.

Vor dem Hintergrund der genehmigten und planmäßigen Entwicklung des Abbaufeldes Domsen ist es erforderlich, für die Verlagerung der Kreisstraße K 2196 mit einem rechtzeitigen Vorlauf das Planungsrecht herbeizuführen.

Der Bebauungsplan Nr. S 09 „Verbindungsstraße L 191 - K 2196 - L 189“ wird durch die Städte Hohenmölsen und Lützen in Wahrnehmung der kommunalen Planungshoheit aufgestellt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. S 09 sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander durch die Städte Hohenmölsen und Lützen, jeweils vertreten durch den Stadtrat, gerecht abzuwägen.

Der Bebauungsplan Nr. S 09 kann gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB aus städtebaulichen Gründen Verkehrsflächen festsetzen.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. S 09 sind die Straßenverkehrsflächen verbindlich festgesetzt und festgelegt.

Der Bebauungsplan Nr. S 09 wird aufgrund des öffentlichen Ordnungsinteresses als allgemeiner kommunaler Bebauungsplan nach § 8 Abs. (1) BauGB aufgestellt.

### **Planfeststellung**

Das alternative Planungsinstrument zur Herstellung des Baurechtes für die Verbindungsstraße wäre die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens auf Grundlage des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt.

§ 37 Abs. (1) Satz 2 Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt besagt:

Für Kreisstraßen und für Gemeindestraßen kann auf Antrag des Trägers der Straßenbaulast ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden.

### **§ 75 VwVFG**

Wesentliches Kennzeichen der Planfeststellung ist die formelle Konzentrationswirkung. Durch die Planfeststellung wird gemäß § 75 Abs. (1) Verwaltungsverfahrensgesetz die Zulässigkeit des Vorhabens einschließlich der notwendigen Folgemaßnahmen an anderen Anlagen im Hinblick auf alle von ihm berührten öffentlichen Belange festgestellt; neben der Planfeststellung sind andere behördliche Entscheidungen, insbesondere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Verleihungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen und Planfeststellungen nicht erforderlich.

### **Befristung**

Für ein durch Planfeststellung genehmigtes Vorhaben gilt eine Befristung gemäß § 75 Abs. (4) Verwaltungsverfahrensgesetz [VwVFG]. Darin heißt es:

„Wird mit der Durchführung des Plans nicht innerhalb von fünf Jahren nach Eintritt der Unanfechtbarkeit begonnen, so tritt er außer Kraft.

Als Beginn der Durchführung des Plans gilt jede erstmals nach außen erkennbare Tätigkeit von mehr als nur geringfügiger Bedeutung zur plangemäßen Verwirklichung des Vorhabens; eine spätere Unterbrechung der Verwirklichung des Vorhabens berührt den Beginn der Durchführung nicht.“

### **Befristung Bauordnung**

Die Befristung der Zulässigkeit planfestgestellter Vorhaben bezieht sich auf die entsprechende Regelung im Bauordnungsrecht. Gemäß § 72 der Bauordnung Sachsen-Anhalt erlöschen die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als zwei Jahre unterbrochen worden ist.

### **BVerwG 4 CN 4.03**

Bei der Aufstellung des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanes Nr. S 09 ist eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes [BVerwG] mit einer Anforderung an planfeststellungsersetzende Bebauungspläne zu beachten. Die Entscheidung des BVerwG vom 18.03.2004 hat das Aktenzeichen 4 CN 4.03.

### **10-Jahres-Frist**

Im Leitsatz dieser Entscheidung heißt es: „Ein planfeststellungsersetzender Bebauungsplan, der die Trasse einer Landesstraße festsetzt, ist grundsätzlich nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB, wenn die Verwirklichung des Vorhabens innerhalb eines Zeitraums von etwa zehn Jahren nach In-Kraft-Treten des Plans ausgeschlossen erscheint.“

Weiterhin wird in dem Urteil 4 CN 4.03 auf nachfolgendes hingewiesen:

"Mit ihrem Normenkontrollantrag vom 16. September 1999 hat die Antragstellerin u.a. geltend gemacht: Bei der Planung der L 422n handele es sich um eine unzulässige Vorratsplanung, da die Straße weder im aktuellen Landesstraßenbedarfsplan aufgeführt noch in der Fortschreibung der Bedarfsplanung vorgesehen sei und daher mit ihrem Bau mangels gesicherter Finanzierung nicht innerhalb der nächsten zehn Jahre gerechnet werden könne. Dieser Prognosezeitraum sei nach § 75 Abs. 4 VwVfG NRW und § 39 Abs. 1, Abs. 7 Satz 1 StrWG NRW maßgebend; danach träten Planfeststellungsbeschlüsse außer Kraft, wenn mit der Durchführung des Plans nicht spätestens zehn Jahre nach Eintritt der Unanfechtbarkeit begonnen worden sei. Nach der in diesen Vorschriften enthaltenen gesetzgeberischen Wertung sei eine Straßenplanung nicht erforderlich, wenn ihre Realisierung innerhalb von zehn Jahren nach Erlass des Planfeststellungsbeschlusses nicht zu erwarten sei. Nichts anderes gelte für eine Planung durch einen Bebauungsplan, der gemäß § 38 Abs. 4 Satz 1 StrWG NRW den Planfeststellungsbeschluss ersetze."

**Zitat:**  
**BVerwG**  
**4 CN 4.03**

Die Begründung zu der Entscheidung 4 CN 4.03 enthält folgende weitere, für den Bebauungsplan Nr. S 09 wichtige Passagen:

"Nach § 75 Abs. 4 VwVfG NRW, § 39 Abs. 1 StrWG NRW tritt ein Plan für eine Landes- oder Kreisstraße außer Kraft, wenn mit seiner Durchführung nicht innerhalb von fünf Jahren nach Eintritt der Unanfechtbarkeit begonnen worden ist. Die Frist kann um höchstens fünf Jahre verlängert werden (§ 39 Abs. 7 Satz 1 StrWG NRW). Die gleiche Regelung trifft § 17 Abs. 7 FStrG für die Bundesfernstraßen.

Der Senat pflegt diese Vorschrift bei der Prüfung der Rechtmäßigkeit eines Planfeststellungsbeschlusses in dem Sinne anzuwenden, dass er einem Straßenbauvorhaben die Planrechtfertigung abspricht, wenn die Verwirklichung innerhalb eines Zeitraums von zehn Jahren ausgeschlossen erscheint (vgl. Urteil vom 20. Mai 1999 - BVerwG 4 A 12.98 - Buchholz 407.4 § 17 Nr. 154). Für Bebauungspläne, die nach § 17 Abs. 3 Satz 1 FStrG oder - wie hier - nach § 38 Abs. 4 Satz 1 StrWG NRW die Planfeststellung ersetzen, kann nicht entscheidend anderes gelten. Aus der Sicht eines betroffenen Eigentümers macht es nämlich keinen Unterschied, ob sein Grundstück im Wege der Planfeststellung oder durch einen Bebauungsplan für eine Straßentrasse in Anspruch genommen wird.

Die Erwägung des Senats, § 17 Abs. 7 Satz 1 FStrG gebe einen Anhaltspunkt für die Dauer des Zeitraumes, in dem die Unsicherheiten einer Plandurchführung längstens als zumutbar erscheinen und von den Planbetroffenen hinzunehmen sind (Urteil vom 20. Mai 1999, a.a.O.), gilt hier wie dort gleichermaßen.

Wegen der Offenheit des Tatbestandsmerkmals der Erforderlichkeit in § 1 Abs. 3 BauGB und weil ein Bebauungsplan nicht kraft Gesetzes durch Zeitablauf außer Kraft tritt, versteht der Senat die Zehn-Jahres-Frist des Straßenrechts allerdings nicht als strikte Grenze für den Prognosezeitraum, innerhalb dessen die Realisierung des Straßenbauvorhabens nicht ausgeschlossen sein darf, sondern als Orientierungshilfe, die je nach den Umständen des Einzelfalles ein maßvolles Hinausschieben des Zeithorizonts zulässt. Einem Bebauungsplan fehlt, wenn und soweit er an die Stelle eines straßenrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses tritt, die Erforderlichkeit mithin nur, wenn dem Beginn seiner Verwirklichung für ungefähr die nächsten zehn Jahre nach seinem In-Kraft-Treten rechtliche oder tatsächliche Hindernisse entgegenstehen."

In der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan Nr. S 09 wird darauf hingewiesen, dass die in dem Urteil 4 CN 4.03 in Bezug genommenen gesetzlichen

Grundlagen des Straßengesetzes NRW ohne weiteres auf die für den Bebauungsplan Nr. S 09 geltenden gesetzlichen Grundlagen übertragen werden können.

In § 37 des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt - Planfeststellung, Plangenehmigung - heißt es in Absatz (10):

"Wird mit der Durchführung des Planes nicht innerhalb von fünf Jahren nach Eintritt der Unanfechtbarkeit begonnen, so tritt er außer Kraft, es sei denn, er wird vorher auf Antrag des Trägers der Straßenbaulast von der Planfeststellungsbehörde um höchstens fünf Jahre verlängert."

Dieser Passus gibt die im Urteil 4 CN 4.03 in Bezug genommene Zehnjahresregelung für die Durchführung des Straßenbauvorhabens für Sachsen-Anhalt vor.

## Anforderungen an BBP S 09

Die Anforderungen aus der Entscheidung 4 CN 4.03 können somit für den Bebauungsplan Nr. S 09 wie folgt als Fazit formuliert werden:

- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes, vorliegend die öffentliche Straßenverkehrsfläche, müssen erkennbar in einem Zeitraum von maximal zehn Jahren vollziehbar und durchsetzungsfähig sein. Der Zehnjahreszeitraum gilt auch für planfeststellungersetzende Bebauungspläne. Eine Festlegung, wann genau innerhalb des Zehnjahreszeitraumes die Straße gebaut wird, ist nicht notwendig. Die Nicht-Festlegung des Bautermines ist innerhalb des genannten Zeitraumes für die betroffenen Grundstückseigentümer zumutbar.
- Kriterium für die Vollziehbarkeit des planfeststellungersetzenden Bebauungsplanes ist die Frage, ob einem Baubeginn innerhalb der zehn Jahre rechtliche oder tatsächliche Hindernisse im Wege stehen.
- Ein [normaler] Bebauungsplan tritt **nicht** kraft Gesetzes [vorliegend BauGB] nach einem bestimmten Zeitraum außer Kraft. Das Bundesverwaltungsgericht wertet deshalb die Zehnjahresfrist für den notwendigen Vollzug des planfeststellungersetzenden Bebauungsplanes **nicht** als strikte Grenze. Je nach den Umständen des Einzelfalls wird ein maßvolles Überschreiten des Zeitraumes zum Vollzug des Bebauungsplanes für möglich gehalten.
- Der Bebauungsplan darf keiner Vorratsplanung für einen Straßenbau zu einem unbestimmten Zeitpunkt gleichkommen.
- Das Planungsvorhaben eines Straßenneubaus muss im System der räumlichen Planung eingeordnet bzw. vorbereitet sein.
- Eine gesicherte Finanzierung des Straßenneubaus muss erkennbar und möglich sein, um von einer Erforderlichkeit des Planes nach § 1 Abs. (3) BauGB ausgehen zu können.

Der Senat [des BVerwG] erkennt gemäß Begründung zur Entscheidung 4 CN 4.03 an, dass im Fall der Einordnung des Straßenbauprojektes in übergeordnete Planungen und der sich darauf berufenden Ableitung eines planfeststellungersetzenden Bebauungsplanes von einer Verfestigung der Planung ausgegangen werden kann. Eine planungsrechtliche Sicherung des Straßenbauprojektes befördert eine mögliche Finanzierung bzw. finanzielle Förderung des Straßenbauprojektes.

Der Bebauungsplan Nr. S 09 erfüllt die Anforderungen an planfeststellungersetzende Bebauungspläne, die in der Entscheidung erhoben werden. Die in der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes 4 CN 4.03 erhobenen Anforderungen an planfeststellungersetzende Bebauungspläne werden durch den Bebauungsplan Nr. S 09 aus nachfolgenden Gründen erfüllt:

## 10-Jahres-Frist

Aus den gegebenen Umständen erwächst nicht nur die Wahrscheinlichkeit, sondern die strikte Notwendigkeit, das Straßenbauvorhaben der Verbindungsstraße L 191 - K 2196 - L 189 innerhalb des Zehnjahreszeitraumes zu realisieren.

Infolge der bestehenden Bergbaurechte ist mit einem Aufschluss des Abbaufeldes Domsen für den Rohstoffabbau zu rechnen. Voraussetzung für den Aufschluss des Abbaufeldes Domsen ist die vorhergehende Verlagerung der Kreisstraße K 2196 auf eine Trasse außerhalb der zum Abbau von Bodenschätzen bestimmten Flächen.

Die absehbare Realisierung des Straßenbauvorhabens betrifft unmittelbar den Straßenabschnitt, der für die Kompensation der entfallenden Abschnitte der Kreisstraße zu errichten ist. Ohne den vorhergehenden Neubau der Verbindungsstraße mindestens auf dem Kompensationsabschnitt ist ein Vollzug der Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung nicht möglich.

Aufgrund der erkennbaren und unabweisbaren Notwendigkeit, das Straßenbauvorhaben der Verbindungsstraße in der ersten Hälfte der Zehnjahresfrist zu realisieren, wird zur Kenntnis genommen, dass die Zehnjahresfrist keine strikte zeitliche Begrenzung darstellt. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes tritt zehn Jahre nach Eintritt der Rechtskraft **nicht** automatisch außer Kraft.

Mit der Aufstellung des zur Rechtskraft zu führenden Bebauungsplanes Nr. S 09 wird sichergestellt, dass dem Straßenbauvorhaben keine rechtlichen oder tatsächlichen Hindernisse entgegenstehen.

**keine Hindernisse**

Der Bebauungsplan Nr. S 09 stellt keine Vorratsplanung für ein Straßenbauvorhaben dar, für dessen Realisierung kein unmittelbarer Bedarf besteht.

Die Aufstellung des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanes Nr. S 09 ordnet sich weiterhin in übergeordnete Planungen ein.

In dem 1996 wirksam gewordenen Teilgebietsentwicklungsprogramm [TEP] für den Planungsraum Profen ist folgendes Ziel der Raumordnung vorgegeben:

**Ziel im TEP**

4.5.3 Straßenverkehr, e) Straßen von regionaler Bedeutung sind zu erhalten und so auszubauen, dass Gefahrenstellen und Kapazitätsengpässe beseitigt werden. Diese Ziele werden im TEP Profen wie folgt ergänzt: bb) Neu- und teilweiser Ausbau der Ortsverbindungsstraße Hohenmölsen - Wuschlaub - Tornau - Söhesten (Muschwitz).

Der Neubau der Verbindungsstraße L 191 - K 2196 - L 189 ist somit als Ziel der Raumordnung verankert und vorgegeben.

Dieses Ziel der Raumordnung wurde in der Bauleitplanung der Städte Hohenmölsen und Lützen [hier der Ortschaft Muschwitz] beachtet, indem entsprechende, aufeinander abgestimmte Trassen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrswege dargestellt worden sind. Die Tatsache, dass sich der Trassenverlauf aufgrund der Aktualisierung des Landesentwicklungsplanes LEP 2010 geändert hat, wird durch das Neuaufstellungsverfahren für den FNP Hohenmölsen und das eingeleitete parallele Änderungsverfahren für den FNP Muschwitz berücksichtigt.

**Ziel im FNP**

Der Bebauungsplan Nr. S 09 entspricht somit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. (2) BauGB.

Bezüglich der Anforderung einer Finanzierung des Straßenbauvorhabens kann zum Zeitpunkt der Aufstellung des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanes von einer gesicherten bzw. absehbaren Finanzierung ausgegangen werden. Die

**Finanzierung**

Finanzierung des Abschnittes der Kompensation ist dem Verursacher der nötigen Kompensation zugeordnet.

Für die Finanzierung der Aufwertung des Straßenbauvorhabens als regionales Verkehrsprojekt ist durch die Stadt Lützen ein Antrag auf Zuwendung von Fördermitteln des Landes Sachsen-Anhalt gestellt worden.

**Fazit:**

Mit den Bestimmungen insbesondere des § 37 Abs. (4) Straßengesetz Sachsen-Anhalt sind die Städte Hohenmölsen und Lützen legitimiert, einen Bebauungsplan auf Grundlage des Baugesetzbuches aufzustellen, der das Straßenbauvorhaben der Verbindungsstraße als zulässig erklärt. Der Bebauungsplan Nr. S 09 ersetzt die sonst notwendige Planfeststellung.

Der Bebauungsplan Nr. S 09 erfüllt die Anforderungen, welche das Bundesverwaltungsgericht an planfeststellungsersetzende Bebauungspläne stellt.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. S 09 ist das Baugesetzbuch in der geltenden Fassung. Das führt zu folgender Anwendung:

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. S 09 sind Vorhaben zulässig, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen.

**Genehmigung**

Die Vorschriften der Landesbauordnung Sachsen-Anhalt gelten für das Planungsprojekt der Verbindungsstraße nicht. Für das Projekt der Verbindungsstraße ist unter anderem eine technische verkehrs- bzw. bautechnische Prüfung der Projektunterlagen bei der zuständigen Genehmigungsbehörde zu beantragen. Der Bebauungsplan erklärt das Planungsrecht nach § 29 BauGB, nicht jedoch die technische Vorhabenzulässigkeit. Das Planungsrecht selbst ist auf die technische Vorhabenzulässigkeit nicht angewiesen.

Die Verfahren für die planungsrechtliche Zulässigkeit und die straßentechnische wie auch die straßenrechtliche Zulässigkeit werden zeitlich parallel betrieben. Die entsprechenden Informationen zu den vorhabenbezogenen Einzelgenehmigungen sind aus Kapitel 4 sowie Anlage 3 ersichtlich.

Die durch den Bebauungsplan zu begründende planungsrechtliche Zulässigkeit inkludiert nicht die notwendigen Genehmigungen nach Fachrecht. Zulassungen und Genehmigungen nach

- Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG]
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt [WG LSA]
- Wasserhaushaltsgesetz [WHG]
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt
- Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt

sind gesondert und parallel zum Bebauungsplan zu beantragen. Art und Umfang der einzelnen Fachgenehmigungen werden mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Die Bezeichnung "planfeststellungsersetzender Bebauungsplan" bezeichnet somit einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. (1) BauGB, der als wesentliche Festsetzung eine öffentliche Straßenverkehrsfläche nach § 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB festsetzt und durch die zu begründende planungsrechtliche Zulässigkeit des Straßenbaus die Planfeststellung ersetzt.

Ein planfeststellungsersetzender Bebauungsplan kann je nach Regelungstiefe sowohl als isolierter Plan als auch als integrierter Bebauungsplan entwickelt werden.

Gemäß § 10 Abs. (11) BauGB beschließt die Gemeinde den Bebauungsplan als Satzung. In der Kommentierung zum BauGB von Ernst Zinkahn Bielenberg, Quelle [2] sind zu dem Satzungscharakter sinngemäß folgende Hinweise aufgeführt.

## Satzung

Der Bebauungsplan ist in seinem Geltungsbereich eine Rechtsnorm über die Grundstücksnutzung, die sowohl gegenüber dem Grundstückseigentümer als auch gegenüber den Behörden wirkt. Der Bebauungsplan kann gegenüber dem Eigentum an Grundstücken beschränkend wirken.

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für weitere Vollzugsmaßnahmen. Er enthält damit im Gegensatz zum Planfeststellungsbeschluss keine Vollzugsanordnung seiner Festsetzungen. Die Einordnung des Bebauungsplanes als gemeindliche Satzung hat weiterhin zur Folge, dass ein Bebauungsplan nicht durch Gewohnheitsrecht entstehen kann und nicht durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages begründet werden kann.

Der planfeststellungsersetzende Bebauungsplan ist an den abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 Abs. (1) BauGB gebunden<sup>[1-62]</sup>. Im Gegensatz zum Planfeststellungsbeschluss regelt der Bebauungsplan die öffentlich-rechtlichen Beziehungen zwischen dem Vorhabenträger und den durch den Plan Betroffenen nicht abschließend<sup>[1-62]</sup>.

Es wird festgestellt, dass durch die verschiedenen Novellen des BauGB das Instrumentarium des § 9 BauGB permanent erweitert wurde. Mit den verschiedenen Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB bestanden bereits 2008 [Zeitpunkt Verfassung der Quelle<sup>[1]</sup>] die grundsätzliche Möglichkeit einer angemessenen Bewältigung der mit der gemeindlichen Straßenplanung einhergehenden Konflikte.

## Konfliktbewältigung

### 1.4 Lage im Raum

Die Städte Hohenmölsen und Lützen liegen im Burgenlandkreis im Zentrum Mitteldeutschlands zwischen den Oberzentren Leipzig, Halle und Gera, und den Mittelzentren Naumburg, Weißenfels und Zeitz. Im Osten schließen die Grundzentren Pegau und Zwenkau, im Bereich Westsachsens an.

Die Anbindung an die Mittelzentren Weißenfels und Zeitz sowie das naheliegende Oberzentrum Halle erfolgt über die B 91 und die BAB 9 (westlich der Städte Hohenmölsen und Lützen gelegen). Das Oberzentrum Leipzig und die westsächsischen Grundzentren Pegau und Zwenkau werden derzeit über die B 87 sowie die in einem schlechten Ausbauzustand befindliche K 2196 angebunden.

### 1.5 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich beträgt rund 69 Hektar bzw. 0,69 km<sup>2</sup>.

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

<b>Stadt</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>	<b>teilweise [x]</b>
Hohenmölsen	Höhenmölsen	6	202/18	X
			18/2	X
			18/3	X
			9/6	X
			13/1	X
			6/8	X
			39	X
			38	X
			6/9	X
			6/10	X
			42	X
			2/4	X
			2/3	X
	2/5	X		
	2/2	X		
	Höhenmölsen	5	1003/61	X
			1022/61	X
			1025/60	X
			92/15	X
			63/4	X
			60/2	X
			60/1	X
			48/5	X
	63/2	X		
	Großgrimma	15	5/66	X
			5/31	X
			5/32	X
			5/28	X
5/27			X	
5/67			X	
5/64			X	
5/65			X	
5/68	X			
Webau	3	97	X	
		98	X	
		4/30	X	

Lützen	Muschwitz	9	10/11	X
			21/6	X
			10/9	X
			10/8	X
			10/6	X
			10/10	X
			34/2	X
			39/3	X
	35/1	X		
	Muschwitz	10	36/10	
			113/3	
			104/2	X
			36/9	X
			183	X
			49/2	X
			102	X
			52/3	X

<b>Stadt</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>	<b>teilweise [x]</b>
Lützen	Muschwitz	10	112	X
			101/10	X
		5	73/2	
			95/15	
			72	X
			73/3	X
			95/18	X
			73/1	X
			74/4	X
			71	X
			70	X
			66	X
			65	X
			1/1	X
			130	X
			233/64	X
		238/60	X	
		13	137/2	X
			140/3	X
			137/5	X
			139/1	X
			126	X
			125/3	X
		4	40/9	
			40/10	
			22/1	X
			149/15	X
			33/3	X
			35/1	X
			36/3	X
			36/4	X
			59	X
			37/3	X
			33/4	X
			35/2	X
			36/1	X
			63	X
			40/16	X
			40/19	X
			40/12	X
			18/1	X
			20/1	X
143/23	X			
26/1	X			
17/1	X			
27	X			
28	X			
145/15	X			
15/4	X			
15/5	X			
98/16	X			
61	X			
58	X			
144/15	X			
50/6	X			
40/14	X			

<b>Stadt</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>	<b>teilweise [x]</b>
Lützen	Muschwitz	4	40/31	X
			18/3	X
			153/19	X
			39/2	X
	Starsiedel	3	86/1	
			248/85	
			247/82	X
			84/1	X
			31	X
			38/1	X
2		33/62	X	
		33/61	X	
		70/1		
4				

### 1.6 Ziele der Raumordnung

Der Bebauungsplan Nr. S 09 „Verbindungsstraße L191 - K2196 - L189“ muss sich gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anpassen.

Die Ziele der Raumordnung werden in Bauleitplanverfahren durch das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt, Referat 44 als oberste Landesentwicklungsbehörde, durch die Untere Landesentwicklungsbehörde des Landkreises, hier Burgenlandkreis, und die Regionale Planungsgemeinschaft mitgeteilt.

#### Ziele der Raumordnung

#### ROG

Im Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. S. 2585), ist in § 8 Abs. 7 ROG die festgelegten Gebiete hierarchisch normiert:

- die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind (Vorranggebiete),
- in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (Vorbehaltsgebiete),
- in denen bestimmten raumbedeutsamen Maßnahmen oder Nutzungen, die städtebaulich nach § 35 des Baugesetzbuchs zu beurteilen sind, andere raumbedeutsame Belange nicht entgegenstehen, wobei diese Maßnahmen oder Nutzungen an anderer Stelle im Planungsraum ausgeschlossen sind (Eignungsgebiete).

Weiter bilden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung die Grundlage für den Flächennutzungsplan, welcher die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen bildet (Entwicklungsgebot).

### 1.6.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP 2010)

Beachtliche Ziele der Raumordnung und Landesplanung befinden sich im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010), dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) sowie dem regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Halle (REP Halle).

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt datiert vom 16.02.2011 [GVBl., LSA S. 160]. Am 11.03.2011 wurde die Verordnung über den LEP 2010 des LSA im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt [GVBl. LSA Nr. 6/2011, S.160] verkündet und trat am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Der LEP 2010 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S 09 folgende Ziele der Raumordnung dar:

#### Ziel 136 Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung

- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung VIII – Braunkohle Profen/ Domsen;
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung X – Lützen.

In der näheren Umgebung des Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S 09 stellt der LEP 2010 außerdem den Grundsatz 122 Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft 10 – Gebiet um Weißenfels – dar. Etwaige Berührungspunkte beschränken sich auf einen marginalen Teil im Südwesten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Laut Grundsatz 57 des LEP 2010 ist die Anmeldung von über den geltenden Bundesverkehrswegeplan hinaus gehenden Ortsumgehungen zu prüfen, um die Bevölkerung vor Lärm, CO<sub>2</sub>-Belastung und Feinstaub zu schützen. In Verbindung mit der in Ziel 83 geforderten Stärkung und Entwicklung des Landesstraßennetzes in seiner Verbindungsfunktion zum übergeordneten Straßennetz sowie den Zentralen Orten untereinander und ihrem jeweiligen Einzugsbereich sowie der Realisierung von Neubauvorhaben von Landesstraßen zur Entlastung von Ortsdurchfahrten und als Folgemaßnahmen von Bundesfernstraßenvorhaben gemäß Ziel 84 entspricht das geplante Vorhaben trotz seiner Charakteristik als interkommunales Straßenprojekt zur Realisierung einer kommunalen Straße in besonderer Weise den Grundsätzen und Zielen des LEP 2010, da die Funktion des regionalen und überregionalen Verkehrsnetzes (also auch die Funktion der Bundesautobahnen, Bundes- und Landesstraßen) gestärkt wird und die Verkehrsströme und die damit verbundenen Belastungen weitestgehend von der Bevölkerung weg verlagert werden.

### 1.6.2 Regionaler Entwicklungsplan Halle (REP Halle)

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle wurde durch die Regionalversammlung beschlossen am 27.05.2010 und 26.10.2010 und durch die Oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheiden vom 20.07.2010, 04.10.2010 und 18.11.2010 genehmigt. Der Regionale Entwicklungsplan Halle ist mit Bekanntmachung der Genehmigung am 21.12.2010 in Kraft getreten.

Damit ist der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. S 09 maßgebliche Regionale Entwicklungsplan [21.12.2010] vor dem Landesent-

#### Beachtung der Ziele

#### Vorranggebiete Z 136

#### Vorbehaltsgebiete G 122

#### Landesstraßennetz Z 83

wicklungsplan Sachsen- Anhalt [12.03.2011] wirksam geworden. Seit 2012 erfolgt eine Fortschreibung des REP Halle zur Anpassung an den LEP 2010. Bis zum 15.08.2012 fand die Anhörung der Gemeinden statt. Die mit Inkrafttreten des LEP 2010 LSA nicht mehr rechtsverbindlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, welche in den REP Halle übernommen wurden, sind kursiv geschrieben.

#### **Fortschreibung REP Halle**

Im Zuge der Fortschreibung des REP Halle, soll eine Anpassung an die Vorgaben des LEP 2010 erfolgen. Dazu sollen einzelne Festlegungen des REP Halle in erforderlichem Maße geändert bzw. ergänzt werden. Des Weiteren wurde in der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle am 22.04.2014 der Beschluss zur Aufstellung eines „Sachlichen Teilplans - Zentrale Orte, Sicherung und Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel (Beschluss-Nr. III/04-2014) gefasst.

#### **Grundzentren**

##### **5.2.18 Z**

*Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln.*

##### **5.2.19 Z**

Grundzentren sind:

- [unter anderem] Lützen.

##### **5.2.21 Z**

Im Zuge der Fortschreibung des REP Halle in Anpassung an die Ziele der Raumordnung des LEP 2010 findet eine Neuorientierung in Hinblick auf die Teilfunktion eines Mittelzentrums statt. Bei der Fortschreibung des Regionalen Entwicklungsplanes Halle wird eine Überprüfung vorgenommen, welche Orte als Grundzentrum festgelegt werden. Es ist insofern in Verbindung mit der im Zuge der Gebietsreform obsoleten Funktion Hohenmölsens als Kreisstadt eine Aberkennung der Funktionszuweisung Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums notwendig. In Verbindung mit Grundsatz 17 LEP [...] kann eine Ausweisung als Grundzentrum mit besonderer Bedeutung für die Versorgung im ländlichen Raum als wahrscheinlich betrachtet werden.

**Fazit:** Der funktionalen Zuordnung der Städte Hohenmölsen und Lützen als Grundzentren sowie die noch zu definierende Zusatzfunktion Hohenmölsens für die besondere Bedeutung für die Versorgung im ländlichen Raum machen deutlich, dass beiden Städten und insbesondere ihrem gemeinsamen Verflechtungsraum im Rahmen der Ziele der Raumordnung eine besondere Stellung in Hinblick auf die Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft und somit auch deren Erreichbarkeit zukommt. Insofern kann die durch das Planvorhaben beabsichtigte Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur zur Sicherung der grunzentralen Funktion der beiden Kernstädte und damit verbunden der Versorgungssituation der sie umgebenden ländlichen Ortsteile (insbesondere Göthewitz, Muschwitz, Tornau, Söhesten, Wuschlaub) beitragen.

##### **5.3.6.3 Z**

*In diesen Vorranggebieten stellt der Abbau von Rohstoffen das überwiegende öffentliche Interesse dar. Diese Bereiche sind von Nutzungen freizuhalten, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern würden. [...].*

#### **Vorrang Rohstoff**

#### 5.3.6.4 Z

Als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind im Landesentwicklungsplan [...] für die Planungsregion Halle festgelegt:

- [unter anderen] I. Braunkohlelagerstätte Profen [...] (BLK).

**Fazit:** Der Bebauungsplan berücksichtigt das Vorranggebiet, indem die Planung der Straßenführung außerhalb des durch den Tagebau in Anspruch genommenen Gebiets städtebaulich geordnet geführt wird.

#### 5.5.3.1 Z

Folgende Ver- und Entsorgungsanlagen decken aufgrund ihrer Größenordnung bzw. ihrer Einzigartigkeit einen Einzugsbereich in der Planungsregion ab, der weit über den örtlichen Bedarf hinausreicht. Sie werden daher als regional bedeutsame Standorte für Ver- und Entsorgung ausgewiesen [unter anderen] Deponien:

- [unter anderem] Profen Nord (BLK)

**Ver- und Entsorgungs-  
anlagen**

#### 5.7.1.1 Z

*In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. [...]*

**Vorbehalt Landwirtschaft**

#### 5.7.1.3 Z

Entsprechend den im LEP [...] festgelegten Vorbehaltsgebieten werden neben den bereits festgeschriebenen Vorranggebieten für Landwirtschaft, weitere Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft für die Planungsregion Halle präzisiert und festgelegt:

- [unter anderem] 7. Gebiete der Lützen-Hohenmölsener Platte einschließlich der Gemüseanbauflächen um Bad Dürrenberg (BLK, SK)

**Fazit:** Der Bebauungsplan berücksichtigt das Vorbehaltsgebiet u.a. durch die Einbindung der Planung in ein Flurbereinigungsverfahren zum Ausgleich der unterschiedlich stark ausgeprägten Betroffenheiten landwirtschaftlicher Nutzer. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans das Vorbehaltsgebiet lediglich im Randbereich tangiert, kann eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Vorbehaltsgebiets auf ein Minimum beschränkt werden.

#### 5.7.3.1. G

*Um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden, werden im Landesentwicklungsplan Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften. Zum ökologischen Verbundsystem gehören in der Regel auch die Vorranggebiete für Hochwasserschutz und teilweise die Vorranggebiete für Wassergewinnung. [...]*

#### 5.7.3.2. Z

*In Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. [...]*

**Vorbehalt ökologisches  
Verbundsystem**

#### 5.7.3.4. Z

Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ergänzen die Vorranggebiete für Natur und Landschaft und wurden aus den im LEP [...] festgelegten Vorbehaltsgebieten für die Planungsregion Halle entwickelt. Folgende Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S 09:

- Nr. 18 Rippachtal (BLK)

**Fazit:** Den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung muss gegenüber den Belangen des Bebauungsplans Nr. S 09 in der Abwägung ein erhöhtes Gewicht beigemessen werden. Im Rahmen der Untersuchung der Auswirkungen verschiedener Trassenvarianten in der Machbarkeitsstudie wurden Lösungsansätze für eine Minimierung der damit verbundenen Wirkungen entwickelt. Ein Querungserfordernis ist im Ergebnis der Variantenuntersuchung jedoch grundsätzlich nicht vermeidbar. Die entwickelten Lösungsansätze wurden im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts in Form entsprechender Maßnahmen konkretisiert und sind über die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert.

#### 5.9.3.3. Z

*Zur Verbindung von Ober- und Mittelzentren sowie zur Einbindung von Grundzentren mit Teilfunktion eines Mittelzentrums, von Vorrangstandorten für Industrie- und Verkehrsanlagen und von Schwerpunktstandorten für Industrie und Gewerbe sowie zur Erschließung von Fremdenverkehrsgebieten ist entsprechend den Festlegungen in der zeichnerischen Darstellung ein leistungsfähiges Netz landesbedeutsamer Hauptverkehrsstraßen für den überregionalen und regionalen Verkehr zu sichern und auszubauen. [...]*

#### 5.9.3.9. Z

An folgenden zeichnerisch dargestellten regional bedeutsamen Straßen sind vorrangig Neu- und Ausbaumaßnahmen erforderlich:

[unter anderem] 14. L 189 Granschütz – Anschlussstelle A38, Ausbau.

**Fazit:** Durch den Bebauungsplan Nr. S 09 soll eine Straßenverbindung zwischen der L 191 und der gem. Ziel 5.9.3.9 auszubauenden L 189 geschaffen werden. Im Rahmen frühzeitiger Abstimmungen mit der Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Süd als zuständigem Straßenbaulastträger der L 189 wurde unter Bezugnahme auf eine Gegenüberstellung der kommunalen Planungsabsichten mit den Zielen der Landesstraßenplanung eine Optimierungsmöglichkeit zur Verbesserung des Landesstraßennetzes erschlossen. Aus kommunaler Sicht besteht die Zielstellung, möglichst weit nördlich an das Landesstraßennetz (L 189) anzubinden, um eine leistungsfähige Linienführung zu sichern. Die Änderung der technisch unbefriedigenden Linienführung der Landesstraße L 189 im Anbindungsumfeld ist nicht Aufgabe der planenden Kommunen und der kommunalen Entscheidungshoheit auch nicht zugänglich. Die mit der vorliegenden Planung abgebildete Lösung einer veränderten Linienführung der L 189 unter Auflösung dreier rechtwinkliger Kurven in der bestehenden Straßenführung und der damit verbundenen Verlagerung des Anbindungspunktes der L 189 an die geplante, von Süden kommende, kommunale Verkehrsstraße folgt der Zielstellung des Landes zur Sicherung eines leistungsfähigen Verkehrsnetzes und fußt auf Initiative des Straßenbaulastträgers der L 189.

**Sicherung  
Hauptverkehrsstraßen**

**L 189**

### 1.6.3 Teilgebietsentwicklungsprogramm Profen

Der östliche Teil der Gemarkung Hohenmölsen ist Bestandteil des Teilgebietsentwicklungsprogramms Profen [nachfolgend TEP Profen]. Das TEP Profen von 1996 gibt Ziele der Raumordnung vor. Das TEP Profen gilt zum Zeitpunkt Planaufstellung des Bebauungsplanes weiter, sofern der Regionale Entwicklungsplan Halle keine anderslautenden Ziele der Raumordnung festlegt. Insofern ist das TEP Profen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. S 09 zu beachten. Für das Planungsvorhaben relevante Passagen des TEP werden nachfolgend zitiert.

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat das Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen im Regierungsbezirk Halle [TEP Profen] am 09.01.1996 beschlossen. Das Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen wurde im Ministerialblatt für das Land Sachsen-Anhalt MBl. LSA Nr. 31 vom 05.06.1996, Seite 1293 bekannt gemacht.

Mit dem TEP Profen sind für den in Sachsen-Anhalt liegenden Bereich des Tagebaus Profen und seines Umlandes die Ziele der Raumordnung für die längerfristige Weiterführung des Braunkohlenbergbaus sowie für die Gestaltung der Bergbaufolgelandschaften festgelegt. Die festgelegten Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung wurden in den TEP Profen, soweit sie den Planungsraum betreffen, übernommen. Im TEP werden diese Ziele näher festgelegt und ergänzt.

Das Verfahren zur Fortschreibung des TEP Profen wurde mit Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle vom 29.10.2013 und der Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsicht in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder eingeleitet [Beschlussnummer III/12-2013]. Gegenstand der Fortschreibung sind Änderungen bzw. Ergänzungen des TEP Profen, sowohl in der Anpassung an den LEP 2010 als auch hinsichtlich veränderter Erfordernisse der Bergbauentwicklung und des bergbaulichen Gewinnungsbetriebes der Bergbautreibenden.

Im TEP Profen sind regionalplanerische Aussagen enthalten. Im Kapitel 1.1.1.14 „weiterführender und umgehender Braunkohlenbergbau“ ist folgender Hinweis enthalten:

Die Führung des Tagebaus Profen, die Sanierung und Wiedernutzbarmachung der Bergbauflächen erfolgen auf der Basis zugelassener bergrechtlicher Betriebspläne nach Bundesberggesetz. Die bergrechtliche Genehmigung des Rahmenbetriebsplanes Tagebau Profen der Mitteldeutschen Braunkohlengesellschaft mbH vom 29.08.1994 wurde durch das Bergamt Halle am 22.12.1994 mit Auflagen erteilt. Der Hauptbetriebsplan 1994 / 1995 und der Rahmenbetriebsplan für den Tagebau Profen sind länderübergreifend.

Im Kapitel 1.1.5 „Sanierungsbergbau“ ist folgender Hinweis enthalten:

Für den stillgelegten oder stillzulegenden Braunkohlenbergbau ist seit dem 01.01.1994 die Verantwortung für die Erfüllung der bergrechtlichen Pflichten nach § 58 des Bundesberggesetzes [BBergG] vom 13.08.1980 [BGBI I S. 1310] an die Mitteldeutsche Bergbau Verwaltungsgesellschaft mbH [MBV] übergegangen.

Im Kapitel 4.2.2.1 „Vorranggebiete für Landwirtschaft“ ist [unter anderem] der Raum Großgörschen-Muschwitz-Webau-Granschütz-Nessa-Hohenmölsen als Flächen mit hoher Bonität auf gewachsenen Böden dargestellt. Außerdem ist in Kapitel 4.2.2.1 folgende Passage enthalten:

Neben den als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegten Flächen sind verkippete Flächen mit einer hohen Bonität für die Landwirtschaft weitestgehend zu erhalten und zu nutzen. Insbesondere die vorhandenen und entstehenden Kippenflä-

**TEP Profen**

**Inhalte des TEP**

**Fortschreibung TEP**

**umgehender Bergbau**

**Sanierungsbergbau**

**Landwirtschaftsflächen**

chen des Tagebaus Profen a „Profen Nord“, b „Innenkippe Profen“, c „Außenkippe Profen“ sind für die Sicherung der landwirtschaftlichen Produktion zu rekultivieren.

**Fazit:** Um eine Beeinträchtigung der Belange der Landwirtschaft zu vermeiden, soll die Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen mit Vollzug des Bebauungsplanes im Rahmen einer Unternehmensflurbereinigung minimiert werden.

### Vorrang Natur und Landschaft

Kapitel 4.2.2.2 „Vorranggebiete für Natur und Landschaft“ enthält die folgende Passage: Durch die Festlegung von Vorranggebieten für Natur und Landschaft wird der Notwendigkeit Rechnung getragen, ökologisch wertvolle Bereiche vor nachhaltigen Störungen und schädigenden Einflüssen aus entgegenstehenden Nutzungsansprüchen zu schützen. Diese Ziele werden für den Planungsraum [unter anderem] wie folgt ergänzt und präzisiert:

- k) Talauen
- dd) Teilbereiche Grunautal.

**Fazit:** Den Belangen der Vorranggebiete für Natur und Landschaft muss gegenüber den Belangen des Bebauungsplans Nr. S 09 in der Abwägung ein erhöhtes Gewicht beigemessen werden. Die Berücksichtigung der Belange erfolgt durch Sicherung und Verbesserung der ökologischen Gewässerfunktionen im Rahmen der technischen Planung und im Bebauungsplan durch eine möglichst schonende topographische Einordnung der Straßentrasse sowie festzusetzende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

### Vorsorge Natur und Landschaft

Im Kapitel 4.4.2.2 „Vorsorgegebiete Natur und Landschaft“ werden die Vorsorgegebiete Elsteraue [REP], Rippachtal [REP], Maibachtal südlich Teuchern [REP] für den Planungsraum wie folgt ergänzt und präzisiert:

- Rippachtal im Raum zwischen Granschütz, Poserna, Starsiedel, Muschwitz, Hohenmölsen, Teuchern und Rippachnebtäler im Raum Nessa-Webau,

Zur Funktionssicherung der Struktur des Planungsraums werden die Vorsorgegebiete für Aufforstung (Kapitel 4.4.2.4) [unter anderem] wie folgt ergänzt und präzisiert:

- Altkippenflächen nördlich und südlich Hohenmölsen,

**Fazit:** Den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung müssen gegenüber den Belangen des Bebauungsplans Nr. S 09 in der Abwägung ein erhöhtes Gewicht beigemessen werden. Im Rahmen der Untersuchung der Auswirkungen verschiedener Trassenvarianten in der Machbarkeitsstudie wurden Lösungsansätze für eine Minimierung der damit verbundenen Wirkungen entwickelt. Ein Querungserfordernis ist im Ergebnis der Variantenuntersuchung jedoch grundsätzlich nicht vermeidbar. Die entwickelten Lösungsansätze wurden im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts in Form entsprechender Maßnahmen konkretisiert und sind über die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert.

[Anmerkung: Zum Vorsorgegebiet Natur und Landschaft Rippachtal gem Kapitel 4.4.2.2 gehört auch der Ortsteil Taucha, obwohl dieser nicht explizit im Textteil des TEP Profen aufgeführt ist.]

### Straßen regionaler Bedeutung

In Kapitel 4.5.3 „Straßenverkehr“ werden folgende Straßen von regionaler Bedeutung hinsichtlich ihrer Erhaltung und ihres Ausbaus [unter anderem] ergänzt:

- Neu- und teilweiser Ausbau der Ortsverbindungsstraße Hohenmölsen-Wuschlaub-Tornau-Söhesten (Muschwitz).

**Fazit:** Im Rahmen der Fortschreibung des TEP Profen wurde die Stadt Hohenmölsen zur Abgabe von Vorschlägen aufgefordert und hat im Hinblick auf den Bebauungsplan Nr. S 09 folgenden Vorschlag bei der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle eingereicht:

In Kapitel 4.5.3 „Straßenverkehr“ wird der Neu- und teilweise Ausbau der Ortsverbindungsstraße Hohenmölsen-Wuschlaub-Tornau-Söhesten (Muschwitz) im Zusammenhang mit der Erhaltung und dem Ausbau von Straßen mit regionaler Bedeutung ergänzt. Die Anpassung des TEP Profen an die Darstellung des Vorranggebiets für Rohstoffgewinnung VIII. „Braunkohle Profen/Domsen“ [Ziel 136, LEP Sachsen-Anhalt 2010] bringt auch die Notwendigkeit mit sich, die geplante Trasse der Ortsverbindungsstraße neu zu verorten. Im Rahmen der Fortschreibung können die neusten Erkenntnisse und Planungsabsichten aufbauend auf [...] eine Machbarkeitsstudie zur Sicherung und Entwicklung der regionalbedeutsamen Verkehrsanbindung an die A38 bei Lützen [...] einbezogen werden. Zielsetzung des Projekts ist die Schaffung einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung [...] in Richtung Norden und damit die Vermeidung einer verkehrlichen Abkopplung vor allem der Industrie- und Gewerbestandorte an die regionalen und überregionalen Verkehrsnetze.

## 1.7 sonstige städtebauliche Planungen

### 1.7.1 Machbarkeitsstudie zur Sicherung und Entwicklung der regionalbedeutsamen Verkehrsanbindung an die A38 bei Lützen

Die Machbarkeitsstudie zur Sicherung und Entwicklung der regionalbedeutsamen Verkehrsanbindung an die A38 bei Lützen entstand als integrativer Baustein des Regionalen Entwicklungskonzeptes der Stadt Hohenmölsen (s. Punkt 1.7.2 der Begründung).

Anlass zur Erarbeitung der Studie ist die Auseinandersetzung mit der Kompensationsaufgabe der durch den Braunkohlentagebau in Anspruch genommenen Kreisstraße 2196 und der damit verbundenen Möglichkeit die fehlenden bzw. unzureichenden Verkehrsanbindungen der Stadt Hohenmölsen in Richtung der nahegelegenen überregionalen Verkehrsachsen (insbes. A38) auch in Hinblick auf die letzte Gebietsreform sowie die Änderung wichtiger Rahmenbedingungen (Präzisierung der Ausdehnung des Braunkohlenabbaus) zu verbessern.

**Anlass**

Die Machbarkeitsstudie weist vor allem auf die Gefahr einer Abkopplung der Stadt Hohenmölsen als Wirtschafts- und Wohnstandort hin. Die Stadt Hohenmölsen liegt im Zentrum Mitteldeutschlands zwischen den Oberzentren Leipzig, Halle und Gera, und den Mittelzentren Naumburg, Weißenfels westlich und Zeitz südöstlich der Stadt Hohenmölsen. Im Norden und Osten schließen die Grundzentren Pegau und Zwenkau, im Bereich Westsachsens an. Dieser Lagevorteil konnte wirtschaftlich bisher kaum genutzt werden. Ein wesentlicher Grund sind fehlende bzw. unzureichende Verkehrsverbindungen zwischen der Stadt mit ihren Industrie- und Gewerbegebieten und den nahegelegenen überregionalen Verkehrsachsen (BAB 9 und insbesondere BAB 38). Weitere historisch gewachsene regionale Verkehrsanbindungen, insbesondere in die Region Westsachsen, wurden in Folge des Braun-

**Gefahr einer Abkopplung**

kohletagebaus der letzten Jahrzehnte gekappt. Gerade diese Verbindungen sind im Zuge der BAB 38 in Ost-West-Richtung wieder hergestellt worden. Die Region Hohenmölsen konnte, als Wirtschaft- und Wohnstandort davon bisher wenig profitieren, da sie an diese Verkehrsstrassen unzureichend angebunden ist. Nimmt man die Vergleichszahlen aus den westsächsischen Gebieten Zwenkau und Pegau, sind diese besser an die nahegelegenen Region Leipzig und den umgebenden Verdichtungsraum angeschlossen. Dies ist insbesondere an den sich entwickelnden Einwohnerzahlen der Grundzentren Pegau und Zwenkau, welche eine ähnliche strukturelle Entwicklung in Folge der Braunkohletagebau verzeichnen, nachweisbar. Daher hat die Verbesserung der überregionalen Anbindung für die Stadt Hohenmölsen allerhöchste Priorität. Die weitere Entwicklung der Stadt Hohenmölsen ist eng verknüpft mit einer weiteren verkehrstechnischen Erschließung.

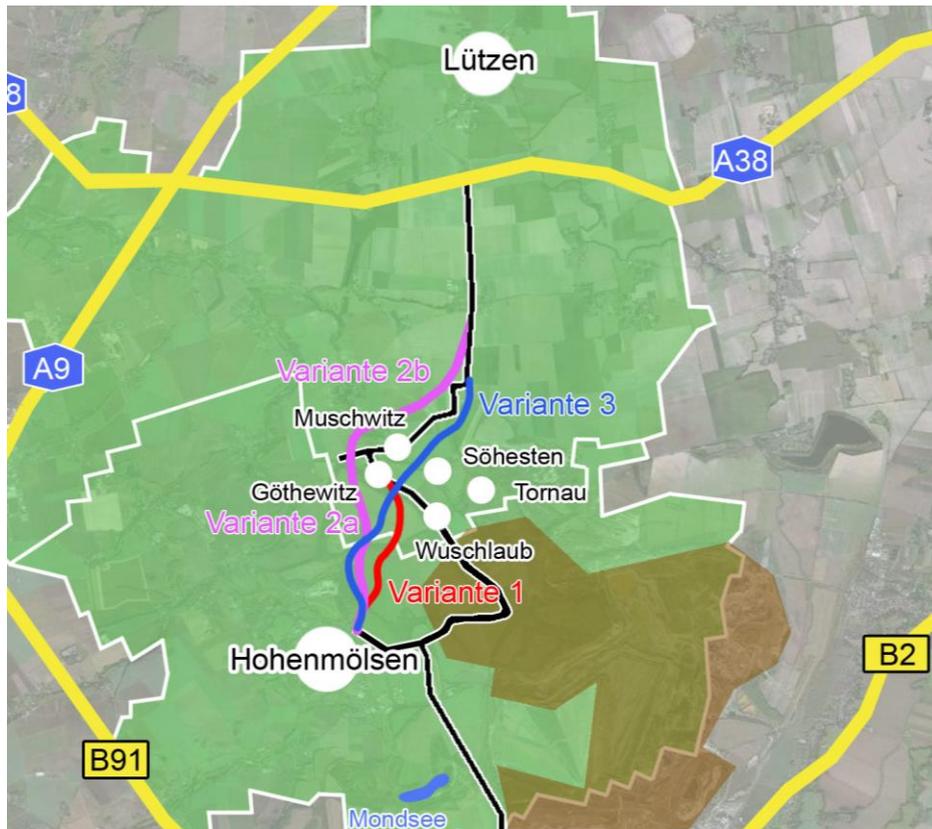
## Zielsetzung

Zielsetzung der Studie ist daher die Darstellung von Lösungen, die eine Kompensation der bisher in Richtung Norden verlaufenden K 2196 mit einer schlüssigen und vor allem leistungsfähigen Verbindung an die überregionalen Verkehrsachsen kombinieren und somit das kommunale Straßennetz entlasten und die bisherigen Lärm- und Schadstoffbelastungen im Bereich der Ortsdurchfahrten der Lützener Ortsteile minimieren.

Dabei wird besonders auf die Defizite eingegangen, die eine isolierte Kompensation der Kreisstraße mit sich bringen würde. Eine durch den Tagebaubetreiber zu errichtende Ersatztrasse würde unter den gegebenen Umständen nur als Flickwerk möglich sein. Es käme zu einer weiteren nachhaltigen Verschlechterung der Bestandssituation. Daher sind an dieser Stelle der Regionalentwicklung neue ganzheitliche infrastrukturelle Lösungsansätze notwendig. [...] Der Tagebaubetreiber und die Stadt Hohenmölsen sind sich daher einig, eine neue Trasse für die Anbindung der Region Hohenmölsen in Richtung der BAB 38 und der sich nördlich angliedernden Regionen zu finden.

Die immense Bedeutung des Projekts für die weitere Entwicklung der Region wird wie folgt dargestellt. Ganz konkret wird darauf abgezielt, die Erschließungs- und Transportbedingungen für ortsansässige Industrie- und Gewerbebetriebe (wie z.B. AGCO, MIBRAG oder das Mitteldeutsches Bitumenwerk in Währlitz) zu verbessern und deren Standorte in Hohenmölsen langfristig zu sichern. Die Stadt Hohenmölsen verspricht sich von der neuen Anbindung existentielle Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Region und avisiert mit ihrem Vorhaben auf den Ausbau vorhandener Konversionsstandorte und weiterer Wirtschaftsansiedlungen insbesondere für Industrieunternehmen. [...] Um vor dem Hintergrund des demografischen Wandels den Raum [...] nicht vollständig in nördlicher Richtung abzukoppeln, besteht in diesem Bereich dringender Handlungsbedarf. Der absehbaren erheblichen Verringerung der Einwohnerzahl kann mit diesem Entwicklungsprozess entgegengesteuert werden und der Raum als Wohn- und Wirtschaftsstandort in seiner überaus günstigen Lage durch den Bau einer neuen leistungsfähigeren Verkehrsanbindung in Richtung Norden erheblich aufgewertet werden.

Im Weiteren bewertet die Machbarkeitsstudie verschiedene Varianten der Trassenführung anhand raumstruktureller und verkehrlicher Faktoren, den schallschutztechnischen Gegebenheiten sowie den Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltschutzgüter.



Die Variantenbeurteilung der verkehrstechnischen Parameter lässt Variante 3 gegenüber den beiden anderen Varianten aufgrund der verkehrlichen Beurteilung als Vorzugsvariante hervorgehen:

Die Nachteile der Varianten 1 und 2 liegen in der verkehrlichen Beurteilung.

Beide Varianten führen den Durchgangsverkehr durch die Ortslagen. Eine entsprechende Belastung des Kraftfahrzeugverkehrs ist zu erwarten. Variante 1 wurde hierbei negativer bewertet. [...] Mit Realisierung dieser Trassenführung entstehen große Umweglängen für den Quell- und Zielverkehr der OL Wuschlaub in bzw. aus Richtung Hohenmölsen.

Die Vorteile der Vorzugsvariante liegen in der verkehrlichen Beurteilung.

Die geplante Trassenführung der Vorzugsvariante führt außerhalb bebauter Gebiete. Mit den geplanten Verknüpfungsstellen zum bestehenden Straßennetz werden die Belastungswirkungen auf die Ortslagen minimiert und eine Erreichbarkeit in Richtung BAB 38 und Hohenmölsen sichergestellt.

Die Nachteile der Vorzugsvariante liegen in der Beurteilung des Flächenbedarfs. Variante 3 ist die längste untersuchte Linie. Der erhöhte Flächenbedarf für Straßenkörper und Anschlussstellen spiegelt sich in den Investitionskosten wieder. Nur mit Realisierung dieser Trassenvariante wird jedoch das eigentlich Kernziel, eine leistungsfähige und verkehrswirksame Verbindung zu schaffen, erreicht. Sie ist notwendig für die Stärkung der Wirtschaftskraft der Region und die Entlastung der Ortslagen von den negativen Auswirkungen des Kraftfahrzeugverkehrs. Der erhöhte Investitionsaufwand rechtfertigt sich mit den damit verbundenen Verbesserungen und Wirkungen im regionalen Straßennetz.

Nach vorstehender Beurteilung der Trassenvarianten im Kriterienblock „Verkehrsanlagen“ würde die Variante 3 am besten und die Varianten 1 und 2 am geringsten zu dem Ziel beitragen, Kfz-Verkehr aus den Ortsbereichen von Göthewitz und Muschwitz herauszuhalten. Die Variante 3 hat aus Sicht der Verkehrsplanung erhebliche Vorteile gegenüber Variante 1 und 2.

**verkehrstechnische /  
verkehrliche  
Gesamtbewertung**

**Auswirkungen auf  
Umweltschutzgüter**

Um eine planfeststellungskonforme Ausführung des durch den Bebauungsplan Nr. S 09 zu schaffenden Baurechts zu erreichen, ist ein Variantenvergleich vor allem in Hinblick auf die Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter erforderlich. Diese Variantendiskussion stellt neben der verkehrstechnischen den Kernpunkt der Machbarkeitsstudie dar.

**zusammenfassende  
Bewertung der Umwelt-  
schutzgüter**

Die zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen der untersuchten Varianten auf die Umweltschutzgüter der Machbarkeitsstudie kommt zu folgendem Ergebnis: Die potenziellen Auswirkungen der Trassenvarianten auf die Schutzgüter nach den Kategorien

„geringe Auswirkungen“      [+],  
„mittlere Auswirkungen“      [0],  
„hohe Auswirkungen“      [-]  
sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst.

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Schutzgut Mensch	Mittlere Auswirkungen -	Mittlere Auswirkungen -	Relativ geringe Auswirkungen +
Schutzgebiete	Hohe Auswirkungen -	Hohe Auswirkungen -	Hohe Auswirkungen -
Tiere und Pflanzen	Hohe Auswirkungen -	Mittlere Auswirkungen 0	Mittlere Auswirkungen -
Schutzgut Boden	Mittlere Auswirkungen 0	Mittlere Auswirkungen 0	Mittlere Auswirkungen 0
Schutzgut Wasser	Relativ geringe Auswirkungen +	Relativ geringe Auswirkungen +	Mittlere Auswirkungen 0
Schutzgut Klima/Luft	Mittlere Auswirkungen +	Relativ geringe Auswirkungen +	Relativ geringe Auswirkungen +
Schutzgut Landschaftsbild	Mittlere Auswirkungen 0	Mittlere Auswirkungen 0	Mittlere Auswirkungen 0
<b>Summierung</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

[...]

Im Ergebnis der zusammenfassenden Bewertung der Einzelbeurteilungen zu den Schutzgütern verursachen die Varianten 2 und 3 die vergleichsweise geringsten Auswirkungen.

Der Unterschied der beiden Varianten 2 und 3 ergibt sich vor allem aus den geringeren Auswirkungen der Variante 3 in Bezug auf das Schutzgut Mensch und einer mittleren Auswirkung der Variante 3 auf das Schutzgut Wasser. Die relativ geringsten Auswirkungen der Variante 3 auf das Schutzgut Mensch resultieren daraus, dass im Rahmen der Trassenplanung der Verkehr aus den Ortslagen herausgehal-

ten wird, wodurch das Schutzgut Mensch deutlich geringer betroffen ist als in den Varianten 1 und 2. Das Schutzgut Wasser ist in Variante 3 stärker betroffen als in den Varianten 1 und 2, da die Grunau mittels eines Brückenbauwerkes gekreuzt werden muss.

Obwohl es sich bei Variante 3 um die längste Trassenvariante handelt, wird ihr Einfluss auf das Schutzgut Boden nicht stärker gewertet als in den Varianten 1 und 2, da in Variante 3 ein stärkerer Rückbau von bestehenden Straßen erfolgen kann. Dies bezieht sich im Wesentlichen auf den Rückbau der L 189 nördlich Muschwitz bis zur Aufbindung der potentiellen Straße auf die Landstraße.

Resultierend aus dieser Diskussion wurde eine Vorzugsvariante (Variante 3) herausgearbeitet, welche sich durch eine leistungsfähige Verkehrsführung außerhalb der Ortslagen auszeichnet. Dabei sind vor allem die verkehrlichen Parameter sowie die Minimierung der Belastung durch Schallimmissionen als ausschlaggebende Vorteile für die Trassenwahl dargelegt. Die Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“ sowie Biotop gemäß § 30 BNatSchG werden in allen Trassenvarianten als nicht maßgeblich unterschiedlich bewertet. Die Inanspruchnahme bzw. Eingriffe in landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Gewässer sind gemäß der Machbarkeitsstudie in der Vorzugsvariante am umfanglichsten ausgeprägt, jedoch nicht so umfanglich, dass sie in der Gesamtabwägung die anderen Faktoren überwiegen würden.

Vielmehr gibt die Machbarkeitsstudie Anhaltspunkte für vertiefende Untersuchungen in den Bereichen Schallschutz, Baugrund, Artenschutz, Biotop, Verkehrsmengen sowie eine detaillierte Auseinandersetzung mit der Inanspruchnahme der Waldflächen sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Erkenntnisse wurden im Rahmen der Vorentwurfserarbeitung in die Planung integriert und mündeten in der dargestellten Trassierung.

Im Rahmen der Planfortschreibung des Bebauungsplanes Nr. S 09 wurde die Vorzugsvariante hinsichtlich der identifizierten Eingriffe durch punktuelle Anpassungen der technischen Planung weiter optimiert. Eine Änderung der grundsätzlichen konzeptionellen Aussagen, welche zu einer Neubewertung hinsichtlich der Auswirkungen der Planung hätte führen müssen, konnte dabei vermieden werden, sodass der Aussagegehalt der Variantenuntersuchung der Machbarkeitsstudie vollumfänglich auf die im Bebauungsplan festgesetzte Trasse anwendbar ist.

**Vorzugsvariante –  
Variante 3**

### 1.7.2 Regionales Entwicklungskonzept (REK) Hohenmölsen

#### Machbarkeitsstudie in REK integriert

Wie im vorigen Kapitel erwähnt, ist die Machbarkeitsstudie ein integrierter Bestandteil des Regionalen Entwicklungskonzepts Hohenmölsen (REK Hohenmölsen). Deshalb werden in diesem Kapitel lediglich die relevanten Informationen wiedergegeben, die nicht bereits in der Machbarkeitsstudie ausgeführt wurden.

#### regionale Einordnung

Die hohe Priorität der Verkehrsanbindung für den Wohn- und Wirtschaftsstandort Hohenmölsen wird bereits auf der ersten Seite des REK als Planungsanlass genannt.

Kapitel 2 des REK gibt eine allgemeine Beschreibung der Region und erläutert die Verkehrsanbindung anhand der folgenden Abbildung:

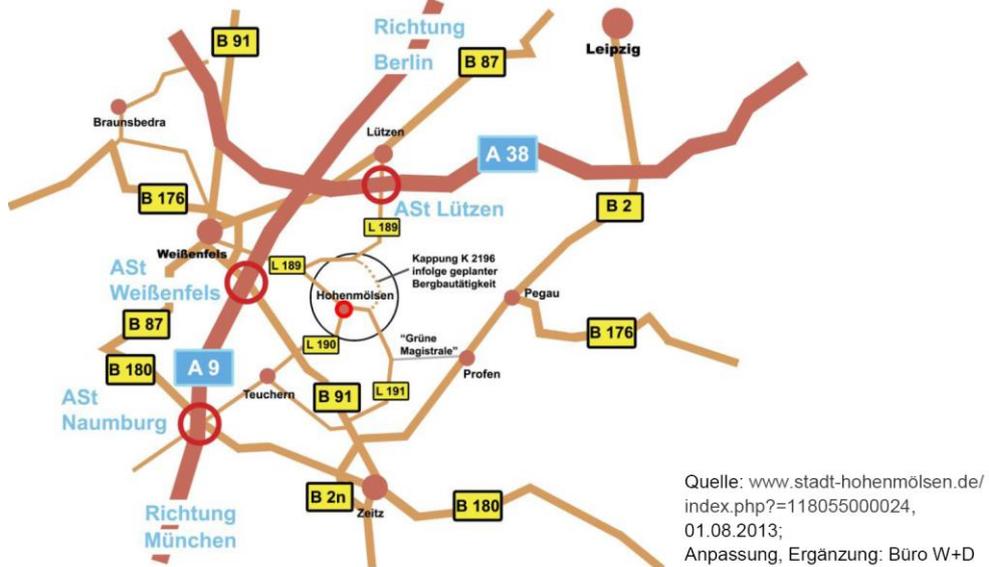


Abb. 4: Lage der Stadt Hohenmölsen mit Verkehrsanbindungen

#### unzureichende Anbindung

Anhand der Grafik Abb. 4 des REK Hohenmölsen ist erkennbar, dass das Stadtgebiet noch unzureichend an die überregionalen Verkehrsachsen angebunden ist. Die wichtige Anbindung an die BAB 38 (Leipzig-Göttingen) und an den Großraum Leipzig erfolgt über die Kreisstraße 2196. Der schlechte Ausbauzustand mit schmaler Fahrbahn, Fahrbahnschäden sowie engen Kurvenradien und Ortsdurchfahrten entspricht nicht den aktuellen Anforderungen [Anmerkung: gemeint sind die Mindestanforderungen von Straßen mit Verbindungsfunktion]. Mit der geplanten Ausdehnung des Braunkohletagebaus (Tagebaufeld Profen-Domsen) nordöstlich der Kernstadt wird eine teilweise Inanspruchnahme der Kreisstraße erfolgen. Spätestens bis zum Jahr 2020 ist deshalb eine Ersatztrasse für die wegfallende Verkehrsanbindung unbedingt erforderlich. Die Planung dafür erfolgt im Zuge der Regionalentwicklung unter Berücksichtigung neuer ganzheitlicher Lösungsansätze. [vgl. Quelle [6], S. 9f.]

#### wirtschaftliche Bedeutung

Die Bestandsanalyse im Kapitel ‚Wirtschaftsstruktur und Arbeitsmarkt‘ betont Hohenmölsens unzureichende Verkehrsanbindung vor allem in Richtung Norden sowie die bergbaubedingten Verluste der verkehrlichen Anbindung in den letzten Jahren. In Verbindung mit der Charakteristik Hohenmölsens als Auspendlerort und vor dem Hintergrund der Bemühungen um eine Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in der Region wird eine leistungsfähige Verkehrsanbindung an das überre-

gionale Straßennetz als zentrales Moment für die weitere Entwicklung der Region herausgestellt.

In der Analyse der Stärken / Chancen und Schwächen / Risiken für die Stadt Hohenmölsen werden die unzureichende verkehrliche Anbindung sowie die mangelnde interkommunale Kooperation in allen vier Handlungsfeldern als zentrale Punkte angesprochen. Folglich spielt die Schaffung einer Verkehrsanbindung bei der Leitbildeffinition eine zentrale Rolle und mündet schließlich im wichtigsten Leitprojekt des REK.

Im Leitprojekt 01 – Sicherung und Entwicklung der regionalbedeutsamen Verkehrsanbindung an die BAB 38 bei Lützen und in Richtung Leipzig / Halle wird die in der Machbarkeitsstudie vorgenommene Variantendiskussion noch einmal erläutert und die entlastende Funktion der geplanten Vorzugsvariante für die Ortschaften betont. In Bezug auf die interkommunale Kooperation mit der Stadt Lützen wird eine kooperative Strategie empfohlen, welche in Form des Bebauungsplans Nr. S 09 konsequent weiterverfolgt wurde.

#### **Leitprojekt**

### **1.7.3 Regionales Entwicklungskonzept (REK) Lützen**

Das Regionale Entwicklungskonzept Lützen (REK Lützen) setzt sich ebenfalls mit der Thematik der Schaffung einer Verkehrsanbindung an die überregionale Verkehrsachse der A38 auseinander. Der Grundgedanke der Verbindungsstraße wird in der Konzeption verarbeitet.

#### **Grundgedanke der Verbindungsstraße**

Im Rahmen der Situationsanalyse der Stärken / Schwächen sowie Chancen / Risiken wird auf Seiten der Chancen für die Wirtschaft der Stadt Lützen die geplante zusätzliche Anbindung an die BAB38 aus Richtung Hohenmölsen genannt.

#### **wirtschaftliche Bedeutung**

Der Gedanke der interkommunalen Kooperation wird unter dem Punkt ‚Mitwirkung und Beteiligung‘ wie folgt ausgeführt: „Mit dem Regionalen Entwicklungskonzept fokussiert die Stadt Lützen sowohl ein innergemeindliches Zusammenwachsen und Verknüpfen, als auch überregionale Kooperationen, beispielsweise mit der Nachbarkommune Hohenmölsen bezüglich der Entwicklung des Rippachtals zum Naherholungsgebiet und der zukünftigen neuen infrastrukturellen Anbindung von Hohenmölsen an die A38 über die Lützenser Ortschaften Muschwitz und Starsiedel. Ziel ist es, durch gemeinsame Projektplanungen Potentiale gemeinsam nutzen und davon profitieren zu können.“ [Quelle 7, S. 54]

#### **interkommunale Kooperation**

Im Rahmen der Ortschaftsprofile des REK Lützen spielt die Verbesserung der Verkehrsanbindung für die Ortschaft Muschwitz in Bezug auf die Attraktivitätssteigerung als Wohnstandort eine entscheidende Rolle. Dabei wird darauf hingewiesen, dass die Belange der Ortschaft Muschwitz für eine positive Entwicklung in die Variantendiskussion der Trassierung einbezogen werden müssen.

#### **Vorteile für die Ortschaft Muschwitz**

Der Grundgedanke zur Schaffung einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung wird im REK Lützen ebenfalls als positiver Entwicklungsimpuls verstanden und mit entsprechenden Hinweisen für die Realisierung des Vorhabens versehen.

#### **gleicher Grundsatz wie im REK Hohenmölsen**

## 1.8 Verhältnis zur Flächennutzungsplanung

### Entwicklungsgebot

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. S 09 sind gem. § 8 Abs. (2) BauGB aus den Flächennutzungsplänen der Stadt Hohenmölsen sowie der früheren Gemeinden Muschwitz und Starsiedel zu entwickeln.

Da für die Stadt Lützen kein wirksamer Flächennutzungsplan für das gesamte nach der letzten Gemeindegebietsreform maßgebliche Stadtgebiet besteht, werden die wirksamen Flächennutzungspläne der ehemals eigenständigen Gemeinden Muschwitz und Starsiedel, über deren Geltungsbereich die Verbindungsstraße innderhalb des Stadtgebiets Lützen verläuft, herangezogen.

### 1.8.1 Flächennutzungsplan Hohenmölsen

### wirksamer FNP

Für die Stadt Hohenmölsen besteht ein genehmigter und wirksamer Flächennutzungsplan durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom 31.03.2016.

Der bis dato wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hohenmölsen, in der Fassung der 5. Änderung stellte für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. S 09 hauptsächlich Flächen für die Landwirtschaft sowie zu einem geringen Teil Flächen für Wald und Bahnanlagen dar. Weiterhin stellte der bis dato wirksame Flächennutzungsplan das gesamte Gebiet als Altbergbaugebiet und als Landschaftsschutzgebiet dar. Außerdem wurden eine oberirdische Hauptversorgungsleitung (Elt 15 kV), eine Signatur für ein geplantes Naturschutzgebiet sowie für eine bestehende und eine geplante Baumreihe dargestellt.

### Neuaufstellung FNP

Mit dem Beschluss vom 11.07.2013 wurde das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Hohenmölsen förmlich eingeleitet. Die Notwendigkeit einer Neuaufstellung lag in der nicht mehr aktuellen Steuerungswirkung des ehemals wirksamen Standes des Flächennutzungsplans in der Fassung der 5. Änderung. Bestimmte Darstellungen dieser Planfassung waren überholt, während andere Entwicklungsabsichten der Stadt Hohenmölsen, wie die geplante Verkehrsanbindung, nicht durch den bis dato wirksamen Flächennutzungsplan vorbereitet waren. Die am 17.12.2015 beschlossene, am 24.02.2016 genehmigte und am 31.03.2016 durch ortsübliche Bekanntmachung wirksam gewordene abschließende Fassung des Flächennutzungsplans Hohenmölsen stellt neben Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Wald eine geplante überörtliche Hauptverkehrsstraße in Form eines „Suchraums“ dar, in dem die Trasse der Verbindungsstraße zu verorten ist. In diesem Suchraum können ebenfalls die mit der Straßenverkehrsnutzung in Verbindung stehenden Nebenanlagen, Grünflächen sowie Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft verortet werden. Östlich wird dieser Suchraum fast gänzlich von Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen als Resultat des Vorranggebiets aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt begrenzt. Die Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. S 09 im Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“ und über Flächen, unter denen der Bergbau umging, wird ebenfalls dargestellt. Die im bis dato wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte oberirdische Hauptversorgungsleitung konnte im Bestand nicht verifiziert werden, sodass sie in der aktuellen Planfassung nicht berücksichtigt wird. Die Signaturen für das geplante Naturschutzgebiet um den Kies- teich und den Langen See sowie für die bestehende und geplante Baumreihe sind aufgrund ihrer Lage im Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung bzw. der geänderten Planungsziele in diesem Bereich in der aktuellen Planfassung ebenfalls nicht mehr dargestellt.

Der neu aufgestellte Flächennutzungsplan Hohenmölsen stellt unmittelbar angrenzend an den „Suchraum“ für die Verbindungsstraße einen weiteren „Suchraum“ für eine Straße mit Erschließungsfunktion als Verbindung zum Industrie- und Gewerbepark Hohenmölsen dar. Diese Darstellung im Flächennutzungsplan dient der Sicherung einer Anbindungsmöglichkeit im Sinne eines aktiven Planungsziels der Stadt Hohenmölsen. Da die Planungen für diese Anbindung einen anderen Status bzgl. Ihrer Konkretisierung aufweisen, wurden sie nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. S 09 aufgenommen. Trotzdem sind die technischen Randbedingungen einer möglichen Anbindung an die Verbindungsstraße im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens beachtet und in die Planung integriert worden.

Die Berücksichtigung der Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. S 09 ist im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Hohenmölsen in der Art erfolgt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden konnten.

### 1.8.2 Flächennutzungsplan Muschwitz

Für den Bereich der Ortschaft Muschwitz besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.12.2014. Der Flächennutzungsplan Muschwitz stellt dabei eine überörtliche Hauptverkehrsstraße in Planung dar, welche im Erläuterungsbericht als Ersatz für durch den Bergbau devastierte Verkehrsverbindung in Form der K2196 beschrieben wird. Der Verlauf dieser geplanten Trasse durch die Ortslage Wuschlaub und östlich der Ortslage Söhesten geht von einer zwischenzeitlich überholten und heute nicht mehr zutreffenden Ausdehnung des Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung aus.

Für den Bereich, welcher durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S 09 überplant werden soll, stellt der Flächennutzungsplan Muschwitz überwiegend Flächen für die Landwirtschaft sowie Flächen für Wald dar. Weiterhin liegen in den Randlagen der Ortsgemeinden Muschwitz und Söhesten im Flächennutzungsplan dargestellte Dorfgebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Außerdem werden für diesen Bereich durch den Flächennutzungsplan nachrichtlich Altbergaufflächen, ein Landschaftsschutzgebiet sowie der Bestand der K2196 sowie der L 189 dargestellt.

Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen und den sich daraus abgeleiteten veränderten kommunalen Entwicklungszielen, die mit dem Bebauungsplan Nr. S 09 verfolgt werden, wurde durch Stadtratsbeschlüsse der Stadt Lützen vom 24.11.2014 die 1. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan eingeleitet bzw. der Vorentwurf der 1. Änderung gebilligt. Der Stadtrat der Stadt Lützen hat am 27.04.2015 den Entwurf und am 27.10.2015 die abschließende Fassung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Muschwitz gebilligt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Muschwitz wurde durch die zuständige Behörde am 15.02.2016 genehmigt und wurde am 04.03.2016 durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Lützen wirksam. Die wirksame Fassung stellt den Suchraum einer überörtlichen Hauptverkehrsstraße in Planung dar. Somit ist die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan Muschwitz über das laufende Parallelverfahren gesichert.

**wirksamer FNP**

**1. Änderung des FNP  
Muschwitz**

### 1.8.3 Flächennutzungsplan Starsiedel

#### wirksamer FNP

Der Flächennutzungsplan Starsiedel wurde durch ortsübliche Bekanntmachung vom 04.07.2006 wirksam und wird im äußersten südlichen Bereich durch den Bebauungsplan Nr. S 09 berührt. Für den relevanten Bereich stellt der Flächennutzungsplan Starsiedel Flächen für die Landwirtschaft sowie Flächen für den überörtlichen Verkehr dar. Der Bebauungsplan Nr. S 09 setzt eine Straßenverkehrsfläche mit teilweise abweichendem Verlauf fest. Die Festsetzung von Grünflächen mit dazugehörigen Pflanzgeboten leitet sich aus der veränderten Verkehrsführung (Rückbau eines Teilstücks der L 189) im Rahmen einer Anpassung der Kreuzungsarme ab. Aufgrund der Funktionssicherung des überörtlichen Straßennetzes gem. aktueller Planung entsteht kein Planungsschaden durch die Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes Starsiedel. Der Bebauungsplan Nr. S 09 ist somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan Starsiedel entwickelt. Eine Anpassung der Darstellung an die exakte Linienführung auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens in das nächste Änderungs- / Neuaufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans Starsiedel einbezogen werden.

### 1.9 Beschreibung des städtebaulichen Bestands / Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. S 09 liegt annähernd komplett in durch Altbergbau beeinflussten Bereichen, welche sich durch umfangreiche Wiederauffüllungen ehemaliger Tagebaubereiche auszeichnen. Ein Großteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen besteht aus diesen aufgefüllten Bereichen. Der geplante Straßenverlauf führt im südlichen Teil von der L 191 über landwirtschaftlich genutzte Flächen bis zu einer Waldschneise, an welche sich die Kohlebahn der Mitteldeutschen Braunkohlengesellschaft mbH anschließt. Die Trasse der Kohlebahn muss durch die Straßentrasse gequert werden. Nördlich der Kohlebahn schließen sich im Wechsel landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen an. In diesem Bereich befindet sich ein Graben, den die geplante Trasse quert. Zwischen den Ortslagen Wuschlaub und Göthewitz kreuzt die geplante Trasse die K 2196 am nördlichen Rand einer Waldfläche. Der weitere Trassenverlauf führt über landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen den Ortslagen Söhesten und Muschwitz bis zur Grunauaue, wo eine weitere Querungsnotwendigkeit besteht. Weiter nördlich tangiert der Geltungsbereich den städtebaulichen Bestand der Ortslagen Muschwitz und Söhesten. Zwischen den beiden Ortslagen kreuzt die geplante Trasse der Verbindungsstraße die Muschwitzer – bzw. Söhestener Straße, welche die beiden Ortslagen verbindet. Im weiteren Verlauf befinden sich ebenfalls hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Zusätzlich befinden sich in diesem Bereich zwei Gebäude mit Wohnnutzung, welche als Außenbereichsnutzungen gewertet werden.

### 1.10 Grundeigentum / Flurbereinigung / Enteignungsvoraussetzungen

Die Verfügbarkeit der Grundstücke für das Planungsvorhaben der Verbindungsstraße soll über ein Flurbereinigungsverfahren nach Flurbereinigungs-gesetz [FlurbG] herbeigeführt werden. Entsprechende Abstimmungen zwischen den planenden Städten und der Flurneuordnungsbehörde, vorliegend dem Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd sind bereits in einem frühzeitigen Stadium des Planungsvorhabens vorgenommen worden.

**FBV**

Geplant ist die Durchführung eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens nach § 87 Flurbereinigungs-gesetz. Die Schlussfolgerungen und die Anwendung dieses Instrumentes für den Bebauungsplan werden nachfolgend beschrieben.

**§ 87 (1) FlurbG**

§ 87 Abs. (1) FlurbG - Bereitstellung von Land in großem Umfange für Unternehmen - enthält folgende Regelung:

„Ist aus besonderem Anlaß eine Enteignung zulässig, durch die ländliche Grundstücke in großem Umfange in Anspruch genommen würden, so kann auf Antrag der Enteignungsbehörde ein Flurbereinigungsverfahren eingeleitet werden, wenn der den Betroffenen entstehende Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt oder Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen, vermieden werden sollen. Das Ausmaß der Verteilung des Landverlustes ist im Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung zu regeln.“

Das Unternehmensflurbereinigungsverfahren [UFBV] wird nachfolgend anhand einer fachlichen Auswertung des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd [5], welche im Rahmen der Vorentwurfserarbeitung vor allem in Bezug auf den Standardkommentar zur Flurbereinigung [3] sowie der Richtlinien für die Durchführung der Unternehmensflurbereinigung gemäß §§ 87 ff des Flurbereinigungs-gesetzes des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Sachsen- Anhalt vom 19.04.1994 [4] durchgeführt wurde, erläutert:

Ein Unternehmensflurbereinigungsverfahren stellt aufgrund seiner Antragsvoraussetzungen und seiner Zielstellungen eine Sonderform mehrerer möglicher Flurbereinigungsverfahren dar.

Die Unternehmensflurbereinigung wird i.d.R. angeordnet, wenn ein besonderer Anlass vorliegt. Der besondere Anlass besteht insbesondere dann, wenn es sich um ein Großbauprojekt wie z.B. den Neubau oder die Erweiterung eines Flughafens, einer Bundesautobahn, einer Ortsumgehungsstraße oder einer Eisenbahnverbindung oder eine Wasserstraße handelt. Der besondere Anlass zur Durchführung eines Verfahrens gem. § 87 FlurbG ist durch den geplanten Neubau der Verbindungsstraße von der L 191 zur L 189 gegeben.

Einer der Unterschiede eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens gegenüber einer Baulandumlegung ist die deutlich größere Abgrenzung des Flurbereinigungsverfahrens, die aus der Rechtsprechung zur maximalen Zulässigkeit eines möglichen Landabzuges herrührt.

Die Abgrenzung eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens wird so festgelegt, dass die Flächenverluste durch den Neubau der Straße und der zugehörigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt werden können, sofern der Unternehmensträger nicht im Vorfeld in der Lage ist, entsprechende Flächen innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens zu erwerben.

Hierbei ist es nicht erforderlich notarielle Kaufverträge abzuschließen. Innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens können durch Bodeneigentümer angebotene Grundstücke mittels Landverzichtserklärung nach § 52 FlurbG durch die Flurneueordnungsbehörde erworben werden. Hierdurch können die erforderlichen Flächenverluste für die nicht verkaufsbereiten Bodeneigentümer minimiert werden.

Eine weitere Zielstellung eines Flurbereinigungsverfahrens ist, die durch das Großprojekt an den Grundstücken entstehenden An- und Durchschneideschäden zu eliminieren. Dies wird dadurch erreicht, dass alle Verfahrensflurstücke innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens wertmäßig erfasst, arrondiert und im Verfahrensgebiet wieder wertgleich zugeteilt werden.

Voraussetzung für die Einleitung und Durchführung eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens ist, dass für das vorgesehene Vorhaben ein Planfeststellungsverfahren oder ein entsprechendes Verfahren (wie ein planfeststellungsersetzender Bebauungsplan) durchgeführt wird.

Diese Voraussetzung ist mit der Aufstellung des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans Nr. S 09 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196- L 189“ erfüllt.

Eine weitere Voraussetzung für die Einleitung eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens ist, dass die Zulässigkeit der Enteignung von Flurstücken, die für das vorgesehene Vorhaben in Anspruch genommen werden sollen, gegeben ist.

Für die Durchführung eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens hat der Unternehmensträger dem Land Sachsen- Anhalt eine Verfahrenskostenpauschale zu erstatten.

Für das Planungsgebiet der Verbindungsstraße wird erstmals ein Flurbereinigungsverfahren eingeleitet und durchgeführt. Das geplante Flurbereinigungsverfahren ersetzt somit nicht ein im Vorfeld angeordnetes Bodenordnungsverfahren.

Prinzipiell ist bei dem Unternehmensflurbereinigungsverfahren für die Verbindungsstraße zwischen der Planungsbehörde des Infrastrukturvorhabens, der Enteignungsbehörde und der Flurneueordnungsbehörde zu unterscheiden.

Die Verbindungsstraße von der L 191 zur L 189 wird vorliegend nicht von einer Fachplanungsbehörde geplant, sondern durch die Städte Hohenmölsen und Lützen. Enteignungsbehörde ist in Sachsen- Anhalt das Landesverwaltungsamt in Halle. Als Flurneueordnungsbehörde ist das Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten Süd in Weißenfels zuständig. Die obere Flurneueordnungsbehörde ist beim Landesverwaltungsamt in Halle ansässig.

In Sachsen- Anhalt sind die Unternehmensflurbereinigungsverfahren entsprechend der Richtlinie für die Durchführung der Unternehmensflurbereinigung gemäß §§ 87 ff des Flurbereinigungsgesetzes vom 19.09.1994 [4] durchzuführen.

In o.g. Richtlinie sind für den geplanten Neubau der Verbindungsstraße und das angedachte Flurbereinigungsverfahren relevante Hinweise für die Anordnung und Durchführung eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens enthalten.

Zu beachten ist, dass das Flurbereinigungsgesetz als Bundesgesetz auch nach der Föderalismusreform im Jahre 2006 nach wie vor Bestand hat, da die einzelnen Bundesländer keine eigenständigen Flurbereinigungsgesetze erlassen haben, sondern nur in einzelnen Bundesländern, wie z.B. in Sachsen- Anhalt, Ausführungsgesetze zum Flurbereinigungsgesetz erlassen wurden.

Innerhalb eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens können die für das Vorhaben benötigten Flächen zeitnah zum geplanten Baubeginn lagegerecht durch eine vorläufige Anordnung gem. § 36 FlurbG bereitgestellt werden. Hierbei wird der Unternehmensträger durch Verwaltungsakt der Flurneuordnungsbehörde bis zur endgültigen Neueinteilung der Verfahrensflurstücke in Besitz und Nutzung der benötigten Flächen eingewiesen.

Die endgültige Aufbringung der benötigten Flächen kann einerseits durch Flächenerwerb des Unternehmensträgers mittels Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG erworben werden.

Sollte der Unternehmensträger nicht in der Lage sein, ausreichend Flächen innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens aufzukaufen, so ist der restliche erforderliche Flächenbedarf über Landabzug gegen Geldentschädigung des Unternehmensträgers von allen beteiligten Bodeneigentümern des Flurbereinigungsverfahrens anteilig aufzubringen.

Mit der Durchführung des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens lassen sich zugleich die in § 37 FlurbG aufgeführten weiteren Ziele zur Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes verwirklichen.

Im Unternehmensflurbereinigungsverfahren ist der Unternehmensträger verpflichtet, sich nachweislich ernsthaft um den erforderlichen Flächenerwerb zu bemühen. Dies ist dadurch begründet, dass laut Rechtsprechung nur ein maximaler Flächenentzug in Höhe von 10 % des Anspruchs der Bodeneigentümer durch die Gerichte als zulässig angesehen wird.

Der Anspruch jedes Bodeneigentümers auf wertgleiche Landabfindung, den das Flurbereinigungsgesetz für alle Flurbereinigungsverfahren vorschreibt, trifft auch im Unternehmensflurbereinigungsverfahren zu.

Im Unternehmensflurbereinigungsverfahren ist die wertgleiche Landabfindung rechnerisch gegeben, wenn alle Bodeneigentümer ihre Ansprüche, unter Berücksichtigung der für die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen aufzubringenden Landabzüge, bei der Neueinteilung der Verfahrensflurstücke wieder zugeteilt bekommen. In der Unternehmensflurbereinigung ist daher der Anspruch auf wertgleiche Landabfindung nach § 44 Abs. 1 FlurbG im Hinblick auf das Vorhaben des Unternehmens nicht eingeschränkt.

Der frühzeitige Erwerb von geeignetem Ersatzland durch den Unternehmensträger ist zur Vermeidung von jährlichen Entschädigungszahlungen an die landwirtschaftlichen Betriebe anzustreben.

Im Hinblick auf die Frage, ob der Neubau der Ortsverbindungsstraße durch ein Unternehmensflurbereinigungsverfahren unterstützt wird oder nicht und wer als Unternehmensträger auftritt, ist eine frühzeitige Abstimmung der Vorgehensweise, sowohl mit der für das Verfahren zuständigen Flurneuordnungsbehörde, als auch mit der oberen Flurneuordnungsbehörde erfolgt.

Folgende Voraussetzungen für ein Unternehmensflurbereinigungsverfahren werden in der Richtlinie zur Durchführung der Unternehmensflurbereinigung gem. §§ 87 ff FlurbG genannt:

- Für das Unternehmen, durch das ländliche Grundstücke in Anspruch genommen werden, muss eine Enteignung zulässig sein. Die Zulässigkeit richtet sich nach dem für das jeweilige Unternehmen geltende Fachgesetz.
- Die Zulässigkeit der Enteignung prüft die Enteignungsbehörde in eigener Zuständigkeit, unabhängig davon, ob sich der Unternehmensträger bereits im Eigentum der benötigten Flächen befindet oder nicht.
- Weiterhin muss der Antrag der Enteignungsbehörde auf Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens bei der oberen Flurneuordnungsbehörde vorliegen.

- Das Planfeststellungsverfahren oder ein entsprechendes Verfahren für das Unternehmen muss eingeleitet sein. Als entsprechendes Verfahren kommt ein Antrag einer Gemeinde gemäß § 190 Baugesetzbuch in Betracht, wenn durch einen Bebauungsplan land- oder forstwirtschaftliche genutzte Grundstücke für städtebauliche Maßnahmen in Anspruch genommen werden.

Diese Voraussetzung ist mit den gefassten und bekanntgemachten Aufstellungsbeschlüssen für den Bebauungsplan Nr. S 09 (Hohenmölsen 15.05.2014 und Lützen 26.05.2014), den Vorentwurfsbeschlüssen (Hohenmölsen 13.11.2014 und Lützen 24.11.2014), den Entwurfsbeschlüssen (Hohenmölsen 15.10.2015 und Lützen 27.10.2015) einschließlich der aktuellen Beschlusslagen zur Satzung erfüllt.

Gemäß §190 Abs. 1 Satz 4 BauGB sind die Gemeinden Träger des Unternehmens des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens.

Wenn für das Unternehmen die Enteignung zulässig ist, um ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch zu nehmen, wird die Unternehmensflurbereinigung zu den Zwecken durchgeführt,

- a) den für die betroffenen Grundstückseigentümer entstehenden Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen oder
- b) Schäden oder Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen würden, durch Neuordnung des von dem Vorhaben betroffenen Gebietes zu vermeiden oder zu beheben.

Der Unternehmensträger bzw. die potentiell von der Enteignung Betroffenen können bei der Enteignungsbehörde einen Antrag auf Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens anregen.

Der Kommentar zum Flurbereinigungs-gesetz und die Richtlinie zur Durchführung von Unternehmensflurbereinigungsverfahren enthalten weitere Hinweise zur Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens:

Mit der Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens durch Flurbereinigungsbeschluss entsteht nach § 16 FlurbG die Teilnehmergeinschaft des Flurbereinigungsverfahrens als Körperschaft des öffentlichen Rechts. Aufsicht, Aufgaben, Organisation und Befugnisse richten sich nach den §§ 16 bis 26 FlurbG.

Die Teilnehmergeinschaft wählt aus ihrer Mitte einen aus mehreren Mitgliedern bestehenden Vorstand. Der Träger des Unternehmens ist gem. § 88 FlurbG Nebenbeteiligter. Der Unternehmensträger ist in geeigneter Weise in die Arbeit der Flurneuordnungsbehörde und des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft mit einzubeziehen.

Die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer und Inhaber von Rechten sowie die weiteren zu beteiligenden Institutionen müssen in Aufklärungen nach § 5 FlurbG vor Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens über den besonderen Zweck des Verfahrens und die voraussichtlich entstehenden Kosten informiert werden.

Eine Erstellung einer Nutzen- Kostenanalyse ist sowohl für die Aufklärung gem. § 5 Abs. 1 bis Abs. 3 FlurbG, als auch für die Anordnung des Verfahrens, nicht erforderlich.

Die Landbevorratung für das Unternehmen liegt im Interesse der Minderung des Landabzugs nach § 88 Nr. 4 FlurbG, der Vermeidung von Wirtschafterschwernissen sowie der Einsparung von Nutzungsentschädigungen für den Unternehmensträger.

Mit der Landbevorratung soll daher bereits vor Anordnung der Flurbereinigung begonnen werden. Er ist während des Verfahrens mit dem Ziel fortzusetzen, den Landabzug nach § 88 Abs. 4 FlurbG gänzlich zu vermeiden.

Es ist hier darauf hinzuweisen, dass im Umfeld des Bebauungsplanes und damit innerhalb des künftigen Verfahrensgebietes des Flurbereinigungsverfahrens bereits Flurstücke im Eigentum der Unternehmensträger der Verbindungsstraße liegen. Das Prinzip der Landbevorratung vor Verfahrensbeginn ist somit bereits berücksichtigt.

Durch rechtzeitige Abstimmung mit der Flurneuordnungsbehörde über einen möglichen Kaufpreisrahmen ist sicherzustellen, dass Landankäufe der Flurneuordnungsbehörden mittels Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG, oder Landankäufe Beauftragter der Unternehmensträger mittels notariellem Kaufvertrag, auf der gleichen Preisgrundlage erfolgen.

Zur Erhöhung der Verkaufsbereitschaft der Bodeneigentümer und zur Beschleunigung des erforderlichen Flächenerwerbs kann bei der Aufstellung des Kaufpreisrahmens von den ortsüblichen Verkehrswerten abgewichen werden.

Ein frühzeitig durchgeführter Flächenerwerb trägt somit zur Minimierung oder Vermeidung jährlich erforderlicher Entschädigungszahlungen für den Unternehmensträger bei.

Die Flurneuordnungsbehörde beurteilt im Zuge der Prüfung der Verwertbarkeit von angebotenen Verkaufsflächen, ob die zu erwerbenden Flächen sich nach Lage, Nutzungsart und Beschaffenheit im Flurbereinigungsverfahren für das Unternehmen verwerten lassen.

Die vorläufigen Anordnungen zur Bereitstellung von Besitz und Nutzung von Flurstücken für das Unternehmen ist von dem Unternehmensträger so rechtzeitig zu beantragen, dass die Flurneuordnungsbehörde notwendige Beweissicherungen (Wertermittlungen) für die zur Überbauung vorgesehenen Flächen durchführen kann.

Bei langfristiger Vorankündigung eines Termins zum Besitzentzug können durch die Flurneuordnungsbehörde ggf. im Vorfeld aufgekaufte Flächen des Unternehmensträgers den landwirtschaftlichen Betrieben bereitgestellt werden.

Eine vorläufige Anordnung nach § 36 FlurbG zugunsten des Unternehmensträgers darf sich nur auf Flächen erstrecken, die nach den Planunterlagen des Planfeststellungsverfahrens oder eines entsprechenden Verfahrens für die Durchführung des Verfahrens benötigt werden. Sie kann sowohl einzelne, als auch mehrere Grundstücksteile erfassen. Die betroffenen Flächen sind zur Vorbereitung der Anordnung durch den Unternehmensträger genau zu bezeichnen und in einer Karte darzustellen.

#### **Zusammenfassung Flurbereinigungserfahren:**

Die Anwendungen des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens nach § 87 FlurbG hat das Ziel, die mögliche Menge an Landabzügen so weit zu minimieren dass die Bodeneigentümer im Verfahrensgebiet nach Abschluss des Verfahrens eine wertgleiche Landabfindung unter Berücksichtigung ggf. erforderlicher anteiliger Landabzüge erhalten.

Im Falle, dass durch den Unternehmensträger Austauschflächen nicht im erforderlichen Umfang erworben werden können, bleibt das Instrument des Landabzugs zugunsten des Unternehmens dennoch möglich. Die Festlegungen zur Ermittlung der Höhe möglicher Landabzüge richten sich nach den Vorschriften des Flurbereinigungsgesetzes.

In diesem Sinne stellt die Unternehmensflurbereinigung keine Enteignung im eigentlichen Sinne dar, auch wenn die Zulässigkeit der Enteignung eine zentrale Bedingung zur Einleitung des Verfahrens ist. Der im Unternehmensflurbereinigungsverfahren anzulegende Maßstab der wertgleichen Landabfindung und die Vorgehensweise über einen auf einen größeren Betroffenenkreis verteilten Landabzug stellen im Vergleich zu einer Enteignung einen erheblich milderer Weg zur Realisierung des Unternehmensziels dar. Ein anteiliger Landabzug von allen beteiligten Bodeneigentümern am Flurbereinigungsverfahren ist nur dann erforderlich, falls der Unternehmensträger nicht ausreichend Fläche aufbringen kann.

#### **Anwendung § 87 BauGB auf den Bebauungsplan Nr. S 09:**

Als zentrale Voraussetzung zur Einleitung eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens wird die Zulässigkeit einer Enteignung nach dem für das jeweilige Unternehmen geltenden Fachgesetz genannt. Dies bedeutet nicht, dass die Unternehmensflurbereinigung einer Enteignung gleichzusetzen ist, sondern lediglich dass für die Einleitung des Verfahrens teilweise der gleiche Bewertungsmaßstab herangezogen wird. Insofern muss für ein in der Praxis deutlich weniger eigentumsbelastendes Verfahren zur Verfügbarmachung von Flächen für ein bestimmtes Unternehmen eine der Zugangsvoraussetzungen wie bei einer Enteignung erfüllt sein, ohne dass das Verfahren an sich einen entsprechenden Enteignungscharakter annimmt. Im Rahmen der Bewertung der Enteignungsvoraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. S 09 ist das Baugesetzbuch das entsprechende Fachgesetz.

Die Thematik der Enteignungen wird im fünften Teil in den Paragraphen 85 bis 122 BauGB reguliert. Von Belang sind dabei insbesondere die Paragraphen 85 BauGB - Enteignungszweck - und 87 BauGB - Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignungen. Die Bestimmungen der §§ 85 und 87 werden nachfolgend auf den Bebauungsplan Nr. S 09 angewendet:

Paragraph 85 BauGB - Enteignungszweck - enthält folgende Vorgaben:

Nach diesem Gesetzbuch kann nur enteignet werden, um

1. entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans ein Grundstück zu nutzen oder eine solche Nutzung vorzubereiten
2. unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke, die nicht im Bereich eines Bebauungsplans, aber innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegen, insbesondere zur Schließung von Baulücken, entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen oder einer baulichen Nutzung zuzuführen
3. Grundstücke für die Entschädigung in Land zu beschaffen
4. durch Enteignung entzogene Rechte durch neue Rechte zu ersetzen,
5. Grundstücke einer baulichen Nutzung zuzuführen, wenn ein Eigentümer die Verpflichtung nach § 176 Abs. 1 oder 2 nicht erfüllt
6. im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung eine bauliche Anlage aus den in § 172 Abs. 3 bis 5 bezeichneten Gründen zu erhalten oder
7. im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus eine bauliche Anlage aus den in § 171d Abs. 3 bezeichneten Gründen zu erhalten oder zu beseitigen.

Eine sogenannte planakzessorische Enteignung ist danach nur in den aufgeführten Fällen zulässig. Der Bebauungsplan Nr. S 09 ist bereits dem ersten Fall zugeordnet. Es kann enteignet werden, um entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans S 09 ein Grundstück zu nutzen oder eine solche Nutzung vorzubereiten.

wichtig sind die §§ 85 und  
87 BauGB

Gemäß § 87 des Baugesetzbuches [BauGB] gelten folgende weiteren Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Enteignung in Bezug auf den Bebauungsplan S 09.

## § 87 BauGB

Die Enteignung ist im einzelnen Fall nur zulässig, wenn das Wohl der Allgemeinheit sie erfordert und der Enteignungszweck auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden kann.

### Abs. (1)

Die Enteignung setzt voraus, dass der Antragsteller sich ernsthaft um den freihändigen Erwerb des zu enteignenden Grundstücks zu angemessenen Bedingungen, unter den Voraussetzungen des § 100 Abs. 1 und 3 unter Angebot geeigneten anderen Landes, vergeblich bemüht hat. Der Antragsteller hat glaubhaft zu machen, dass das Grundstück innerhalb angemessener Frist zu dem vorgesehenen Zweck verwendet wird.

### Abs. (2)

Die Enteignung eines Grundstücks zu dem Zweck, es für die bauliche Nutzung vorzubereiten (§ 85 Abs. 1 Nr. 1) oder es der baulichen Nutzung zuzuführen (§ 85 Abs. 1 Nr. 2), darf nur zugunsten der Gemeinde oder eines öffentlichen Bedarfs- oder Erschließungsträgers erfolgen.

### Abs. (3)

Bezogen auf den Bebauungsplan Nr. S 09 wird die Erfüllung des § 87 BauGB wie folgt begründet:

Die Enteignung ist im einzelnen Fall nur zulässig, wenn das Wohl der Allgemeinheit sie erfordert. Es ist somit zu prüfen, welche Kriterien bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. S 09 erfüllt sein müssen, um gemäß § 87 (3) BauGB als dem Wohl der Allgemeinheit dienend zu gelten.

## Wohl der Allgemeinheit

Für den Wortlaut „Wohl der Allgemeinheit“ besteht keine Legaldefinition. In der Recherche finden sich Schriften, die sich dem Begriff beschreibend annähern.

Demnach kann das Wohl der Allgemeinheit angenommen werden, wenn nicht nur ein beschränkter Personenkreis profitiert, sondern alle Mitglieder der Gesellschaft ohne Beschränkung Zugang zu der Nutzung oder dem Bauwerk haben, vorliegend der öffentlichen Straße. Dabei genügt es, dass **auch** die Allgemeinheit die Straße nutzen kann.

## alle Personenkreise

Weitere Kriterien für das Wohl der Allgemeinheit können sein:

- die Herstellung der Straße liegt im öffentlichen Interesse
- die Nutzung der zugehörigen Grundstücke erfüllt eine öffentliche Aufgabe
- die Grundstücksnutzung entspricht gemeindlichen, das heißt öffentlichen Planungsabsichten
- das Wohl der Allgemeinheit erfordert eine Enteignung zugunsten der allgemeinen Nutzung.

In § 5 Abs. (2) Nr. 2a BauGB wird es den Gemeinden ermöglicht, im FNP die Ausstattung des Gemeindegebietes mit der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen darzustellen. Als Kriterium für Anlagen und Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen, gilt wiederum, dass sie nicht nur von einem begrenzten, sondern von wechselnden Personenkreisen genutzt werden können. Dies kann als Beschreibung des Belangs - Wohl der Allgemeinheit - ebenfalls herangezogen werden.

## Gemeinbedarf als Kriterium

In der Kommentierung zum BauGB sind zu den allgemeinen Enteignungsvoraussetzungen bei der Anwendung des § 87 Abs. (1) BauGB die folgenden Ausführungen enthalten:

"Die Enteignungsvoraussetzungen der Vorschrift, insbesondere deren Absätze (1) und (2) sind in ein Gefüge festgeformter Prüfschritte eingebunden. So ist zum Beispiel vor jeder Prüfung des Allgemeinwohlerfordernisses in seinen verschiedenen

## Zitat BauGB Kommentar [2]

Ausprägungen der Frage nachzugehen, ob im konkreten Fall ein städtebaulicher Enteignungszweck nach § 85 Abs. (1) BauGB vorliegt. Beim wichtigsten Fall der planakzessorischen Enteignung setzt dies einen wirksamen Bebauungsplan mit einer auf das zur Enteignung anstehende Grundstück bezogenen konkreten Festsetzung voraus. Diese Festsetzung darf in der Zwischenzeit nicht obsolet geworden sein. Dies sind Voraussetzungen, die im Enteignungsverfahren regelmäßig als Vorfragen geprüft werden müssen."

In der Kommentierung [2] wird in der Randnummer 19 dargelegt, dass die in § 87 Abs. (1) BauGB aufgeführten Voraussetzungen des Allgemeinwohlerfordernisses und des Nachweises, dass der Enteignungszweck auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden kann, Verfassungsrang haben.

In der Kommentierung [2] wird in der Randnummer 21 zum Allgemeinwohlerfordernis folgendes ausgesagt:

"Entsprechend der verfassungsrechtlichen Gemeinwohlklausel des Artikel 14 Abs. (3) Satz 1 Grundgesetz soll auch eine städtebauliche Enteignung nur zulässig sein, wenn das Wohl der Allgemeinheit sie erfordert. Dies ist im Rahmen einer Abwägung zu prüfen und zu entscheiden, in der die privaten, auf Bestandsschutz gerichteten Eigentümerinteressen mit dem öffentlichen Interesse an dem Entzug des Grundeigentums oder den anderen in § 86 festgelegten Gegenständen und Arten einer städtebaulichen Enteignung gegenübergestellt werden, vgl. Bundesverfassungsgericht [BverfG] vom 08.07.2000."

Diese Passage wird dahingehend interpretiert, dass bei der Prüfung, ob ein Allgemeinwohlerfordernis vorliegt, eine Abwägungsbewertung möglich und zulässig ist. Die Kommentierung zum BauGB, Quelle [2] fährt fort:

"Das Vorhaben muss demnach vom Gemeinwohl gefordert werden. Dazu genügt es nicht, wenn das Vorhaben dem Gemeinwohl nur dient [Bundesgerichtshof 19.02.1976]. [...] Der Zugriff auf das Eigentum ist nur zulässig, wenn er einem **besonderen**, im öffentlichen Nutzen liegenden Zweck erfüllt. Dabei reicht nicht jedes beliebige öffentliche Interesse aus. Die freiheitssichernde Funktion des Eigentums verlangt ein besonders schwerwiegendes, dringendes öffentliches Interesse, nur um dessen Erfüllung willen dürfen private Rechte entzogen werden, vgl. BverfG 08.07.2009."

#### **Enteignungsrechtliche Abwägung:**

In der Kommentierung [2] heißt es in der Randnummer [RN] 23 zu der Frage der enteignungsrechtlichen Abwägung: "Die enteignungsrechtliche Abwägung unterscheidet sich in wichtigen Punkten von einer planungsrechtlichen Abwägung nach § 1 Abs. (7) BauGB. Sie ist zunächst nur bipolar oder zweidimensional und nicht umfassend angelegt. Gegenüberzustellen und abzuwägen sind die Eigentümerinteressen an uneingeschränktem Erhalt und Nutzung des Eigentums und das Gemeinwohlerfordernis an dessen Entzug und Belastung im Wege der Enteignung zum vorgesehenen Zweck. Andere öffentliche und private Belange müssen unberücksichtigt bleiben, sofern sie nicht zugleich Teil der bipolaren Interessensphären sind. Ein anderer Unterschied besteht darin, dass die enteignungsrechtliche Abwägung nicht in dem Maße wie die planungsrechtliche Abwägung auf Interessenausgleich angelegt ist, weil sie in ihren Gestaltungsmöglichkeiten enger angelegt ist. Während in der planerischen Abwägung eine Fülle von Gestaltungsmöglichkeiten offensteht, einen Interessenkonflikt zu entschärfen oder zu einem Ausgleich zu bringen, ist bei der enteignungsrechtlichen Abwägung regelmäßig eine Ja / Nein- Entscheidung zu fällen, die nach grundsätzlicher Bejahung der Enteignungsvoraus-

setzungen Gestaltungsmöglichkeiten weitgehend nur hinsichtlich von Art, Umfang und evt. Zeitpunkt der Enteignung eröffnet."

In der Kommentierung [2] wird weiterhin dargelegt, dass der Enteignungsbehörde kein Beurteilungsspielraum zusteht. Eine Enteignungsentscheidung ist zulässig und geboten, wenn alle enteignungsrechtlich anzustellenden Prüfungen das Gemeinwohlerfordernis bestätigt haben.

In der Kommentierung [2] sind zu § 87 BauGB in der Randnummer 25 folgende Hinweise enthalten: "Der Begriff Wohl der Allgemeinheit" ist nicht mit den Interessen der Allgemeinheit identisch, wie sich aus dem unterschiedlichen Sprachgebrauch in Artikel 14 Abs. (3) Satz 1 und 3 Grundgesetz ergibt. Ein öffentliches Interesse qualifiziert einen Belang noch nicht zu einem gemeinen Wohl. [...] So soll für eine Enteignung nicht jedes beliebige öffentliche Interesse ausreichen, die freiheitssichernde personale Funktion des Eigentums soll vielmehr ein besonders schwerwiegendes, dringliches öffentliches Interesse verlangen [Bundesverfassungsgericht 74, 264, 289 Boxberg]. Letztendlich führt jedoch eine solche allgemein gehaltene inhaltliche Eingrenzung des Wohls der Allgemeinheit im Städtebaurecht nicht weiter, weil der Gesetzgeber in § 85 Abs. (1) durch die Bestimmung der Enteignungszwecke selbst festgelegt hat, welche städtebaulichen Aufgaben das Gewicht haben sollen, im Einzelfall das Wohl der Allgemeinheit auszumachen. Besonders deutlich wird dies bei der planakzessorischen Enteignung nach § 85 Abs. (1) Nr. 1 BauGB.

Der Gesetzgeber hat sich dafür entschieden, dass grundsätzlich alle Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 Abs. (1) BauGB städtebaulicher Enteignungszweck sein können. Ob sich das hinter ihnen stehende Wohl der Allgemeinheit im Einzelfall gegen die Bestands- und Freiheitsrechte des Eigentümers durchsetzen kann, soll in der enteignungsrechtlichen Abwägung nach § 87 Abs. (1) BauGB geprüft werden. Methodisch erfolversprechender erscheint es daher, das Wohl der Allgemeinheit nicht zu eng zu fassen, und den Schutz der privaten Eigentümerinteressen der Abwägung im Sinne einer enteignungsrechtlichen Bilanzierung der öffentlichen und privaten Interessen zu überlassen. Auf diese Weise kann die Gewichtung des Gemeinwohls aus der konkreten Situation des Einzelfalles hergeleitet und braucht nicht vorher abstrakt bestimmt zu werden."

Unter der Randnummer 27 heißt es: "Das Gemeinwohl, das im Einzelfall für die Enteignung streitet, ist entweder - bei einer zweistufigen Administrativenteignung - in § 85 Abs. (1) vom Gesetzgeber bestimmt, wie die Baulückenschließung im unbepflanzten Innenbereich, oder - bei einer planakzessorischen dreistufigen Administrativenteignung - aus einem vom Gesetzgeber abschließend vorgegebenen Katalog von Festsetzungsmöglichkeiten durch die Gemeinde konkretisiert. Dieses so bestimmte potenzielle Gemeinwohl beschränkt nicht nur die zulässigen städtebaulichen Enteignungszwecke, sondern legt auch für die Enteignungsbehörde bindend fest, welche Gemeinwohlinteressen sie in die enteignungsrechtliche Abwägung einzustellen hat. Die Enteignungsbehörde darf in ihrer Bilanz nur die Gemeinwohlinteressen einstellen, die Gegenstand der planerischen Abwägung waren. Erwägungen, die die Gemeinde verworfen hat, darf sie nicht ihrerseits zur Rechtfertigung der Enteignung anführen.

Unter der Randnummer [29] heißt es: "Bei einer planakzessorischen Enteignung ist es dagegen zulässig, Gemeinwohlinteressen, die, bezogen auf das zur Enteignung anstehende Grundstück, Gegenstand von Festsetzungen im Bebauungsplan waren, im Enteignungsverfahren weiter zu konkretisieren. Es kann nicht Aufgabe zum Beispiel der Begründung eines Bebauungsplanes Nr. S 09 sein, die für eine bestimmte Festsetzung streitenden Gemeinwohlinteressen in der für ein Enteignungszweck

## Enteignungszweck

## Bilanz

## gemeindliche Abwägung

## Konkretisierung im Enteignungsverfahren

nungsverfahren erforderlichen Detailliertheit darzustellen, Bundesgerichtshof BGH, Urteil vom 26.06.1967."

Unter der Randnummer [31] sind folgende Hinweise enthalten: "Das Wohl der Allgemeinheit lässt aber eine Enteignung nicht allein deshalb zu, weil sie zur Verwirklichung eines in einem rechtswirksamen Bebauungsplan ausgewiesenen Vorhabens erfolgen soll. Dies zu prüfen ist vielmehr Aufgabe der enteignungsrechtlichen Abwägung."

#### **Privates Eigentümerinteresse:**

Gemäß Randnummer 38 der Kommentierung [2] schließt die enteignungsrechtliche Allgemeinwohlklausel Enteignungen zum ausschließlichen Vorteil Privater aus. Bezüglich der Enteignungsbegünstigten wird unter der Randnummer 42 ausgeführt:

"Ob im Einzelfall der Enteignungsbegünstigte eine Privatperson oder die öffentliche Hand sein kann, wird maßgeblich vom Enteignungszweck bestimmt. Bei der planakzessorischen Enteignung erfolgt dies zum Beispiel durch die das Grundstück betreffende Festsetzung im Bebauungsplan. Da das Mittel der Enteignung geeignet sein muss, um den Enteignungszweck zu verwirklichen, wird dadurch maßgeblich der Kreis der Enteignungsbegünstigten bestimmt. Enthält der Bebauungsplan für das Grundstück zum Beispiel eine Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche nach § 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB, ist regelmäßig nur der Straßenbaulastträger in der Lage, das im Wege einer Enteignung erhaltene Grundstück einer zweckentsprechenden Nutzung zuzuführen. Eine Enteignung zugunsten eines Privaten würde in einem solchen Fall ausscheiden."

Bezüglich der Anwendung des § 87 BauGB wird in der Kommentierung weiterhin zum Übermaßverbot bei Enteignungen, zum Gebot der Geeignetheit, zum Verhältnismäßigkeitsgrundsatz und zum Erforderlichkeitsgrundsatz ausgeführt. Dabei sind folgende Hinweis enthalten: "Die beabsichtigte Enteignung muss geeignet sein, den mit dem Vorhaben verfolgten enteignungsrechtlichen Zweck allein oder zusammen mit anderen rechtlich zulässigen Maßnahmen zu erfüllen." [RN 49]

Was an städtebaulichen Gemeinwohlinteressen in die Bilanz eingestellt werden darf, ist durch den Enteignungszweck bestimmt. Darüber hinausgehende oder erst nach dem Satzungsbeschluss hinzugekommene Gemeinwohlinteressen dürfen bei der planakzessorischen Enteignung nicht berücksichtigt werden. Das Gemeinwohl ist bei ihr auf der Stufe des Bebauungsplanes konkretisiert worden." [RN 52]

Bei den Darlegungen in der Kommentierung zum Erforderlichkeitsgrundsatz wird dargelegt, dass eine Enteignung im Einzelnen nur zulässig ist, wenn ihr Zweck auf andere, etwa gleich wirksame Weise, durch ein das Eigentumsrecht nicht oder doch weniger fühlbares Mittel nicht erreicht werden kann. [RN 54]

"Eine offene Frage besteht [...] darin, inwieweit im Enteignungsverfahren ein Denken in Alternativen geboten ist. Diese Frage stellt sich vor allem bei der planakzessorischen Enteignung nach § 85 Abs. (1) Nr. 1 BauGB. Sie ist dahingehend beantwortet worden, dass die Eigentümerbelange einschließlich von Planungsalternativen in der planerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen, vgl. BVerfG, Kammerbeschluss vom 19.12.2002, und damit auch das Verbot der unverhältnismäßigen Eigenbegünstigung der öffentlichen Hand Gegenstand der planerischen Abwägung sein muss. Diese auch als Standortalternativen einschließenden Prüfungen im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung sind im Enteignungsverfahren regelmäßig als Vorfragen insoweit nachprüfbar, als sie die Rechtmäßigkeit des Plans berühren." [RN 55]

Die aufgeführten Zitate aus der Kommentierung des Baugesetzbuches zur Auslegung des Paragraphen 87 BauGB werden nachfolgend auf die Konstellation des Bebauungsplans S 09 angewendet. Es ist der Nachweis zu führen, dass die Voraussetzungen für eine Enteignung von Grundstücken zugunsten des Planungsvorhabens vorliegen.

Der Bebauungsplan Nr. S 09 wird aus städtebaulichen Gründen aufgestellt. Es ist die Zulässigkeit der Errichtung einer Verbindungsstraße als städtebauliches Element vorzubereiten. Der Bebauungsplan Nr. S 09 ist nach dem planerischen Willen des Plangebers, der Städte Hohenmölsen und Lützen zur Rechtskraft zu führen. Danach könnte das Mittel der Enteignung gemäß § 85 Abs. (1) Nr. 1 BauGB angewendet werden, um gegebenenfalls ein Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu nutzen.

Die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. S 09 erfolgt auf gesetzlicher Grundlage des § 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB. Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. S 09 genügen den Anforderungen des Baugesetzbuches und sind räumlich eindeutig abgegrenzt. Die Öffentlichkeit, somit die Grundstückseigentümer im Plangebiet, und die Behörden sowie sonstigen TÖB werden an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. S 09 beteiligt. Die öffentlichen und privaten Belange werden im Aufstellungsverfahren eingeführt und in der Abwägung behandelt.

Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes gelten die Festsetzungen als Bestandteil der Satzung und somit als Ortsgesetz. Die Tatsache der Geltung der Bebauungsplaninhalte würde in einem Enteignungsverfahren in einer Vorprüfung geprüft werden.

Der Bau der Verbindungsstraße und die dafür vorher notwendige Rechtskraft des Bebauungsplanes liegt im Allgemeinwohlinteresse gemäß § 87 Abs. (1) BauGB.

Im Vollzug des Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung „VIII. Braunkohle Profen / Domsen“ und der bewilligten Flächen zum Abbau von Bodenschätzen werden größere Abschnitte der Kreisstraße K 2196 bei dem Aufschluss der Flächen der Straßennutzung entzogen. Für diesen Flächenaufschluss bestehen konkrete, zeitlich festgelegte Planungen. Die Kreisstraße K 2196 ist in ihrer Verkehrsfunktion innerhalb des regionalen Verkehrsnetzes zu erhalten. Die vorhergehende Verlagerung des Trassenverlaufes der Kreisstraße K 2196 ist damit Voraussetzung für den Vollzug des Vorranggebietes VIII. zum Abbau von Rohstoffen.

Die notwendige Verlagerung des Trassenverlaufes der Kreisstraße ist seit der Aufstellung des Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramms für den Planungsraum Profen im Regierungsbezirk Halle [TEP Profen] vom 09.01.1996 als Ziel der Raumordnung benannt und damit öffentlich gemacht.

Die Verlagerung des ursprünglichen Verlaufes der Kreisstraße K 2196 wurde als Ziel der Raumordnung durch die Flächennutzungsplanung der betroffenen Städte Hohenmölsen und Lützen [2004 in Form der ehemaligen Gemeinde Muschwitz] durch geeignete und abgestimmte Trassendarstellungen beachtet und umgesetzt.

Aufgrund der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt LEP 2010 und der dabei geänderten Abgrenzungen von Vorranggebieten für die Rohstoffgewinnung werden die Flächennutzungspläne der Stadt Hohenmölsen neu aufgestellt und der Ortschaft Muschwitz geändert. Die im Bebauungsplan Nr. S 09 überplante Trasse wird dabei auf der FNP- Ebene planungsrechtlich vorbereitet. Der Bebauungsplan Nr. S 09 wird somit unter Beachtung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. S 09 ist aus den übergeordneten Planungsstufen abgeleitet und entwickelt.

## Voraussetzung Enteignung

## Öffentlichkeit beteiligt

## Kompensation

## Ziel der Raumordnung

<b>unabweisbar</b>	Die Notwendigkeit der Trassenverlagerung der K 2196 ist insofern unabweisbar. Gegenstand der städtebaulichen Planung ist die Findung und Festlegung einer geeigneten Trassenführung, in der die öffentlichen und privaten Interessen gerecht abgewogen sind.
<b>im Allgemeinwohl</b>	Der Erhalt der Verkehrsfunktion der Kreisstraße K 2196 im öffentlichen Straßennetz durch Verlagerung der Trassenführung liegt im Allgemeinwohlinteresse. Die Kreisstraße wird durch eine umfassende Öffentlichkeit befahren und genutzt. Die Befahrbarkeit und Nutzungsmöglichkeit der Kreisstraße K 2196 liegt im Interesse der gesamten Öffentlichkeit und nicht nur eines beschränkten Personenkreises.
<b>städtebauliche Planung</b>	Der Bebauungsplan Nr. S 09 setzt im Wesentlichen eine Verkehrsfläche nach § 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB fest. Es handelt sich somit um eine städtebauliche Planung. Der Bebauungsplan wird aus städtebaulichen Zwecken aufgestellt zugunsten einer städtebaulichen Neuordnung im Geltungsbereich.
<b>keine privatnützigen Festsetzungen</b>	Der wesentliche Planungszweck des Bebauungsplanes ist die Planung und Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche. Die sonstigen Festsetzungen in der Planzeichnung des Bebauungsplanes wie zum Beispiel die Grünflächen oder Pflanzgebotsflächen dienen der Höhenanpassung der an die Straßenverkehrsfläche angrenzenden Bereiche (Böschungflächen) und der Erfüllung der mit dem Straßenausbauvorhaben verbundenen Ausgleichserfordernisse. Der größte Teil der sonstigen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nachrichtliche Übernahmen der bestehenden Flächennutzung dar. Das betrifft insbesondere die Flächen für die Landwirtschaft. Damit ist nachgewiesen, dass die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ausschließlich der planungsrechtlichen Vorbereitung einer Verbindungsstraße zwischen der Landesstraße L 191 und der Landesstraße L 189 dient. Die seitlich festgesetzten Verkehrsflächen dienen lediglich der Anpassung der neuen Verbindungsstraße an das vorhandene Straßenverkehrsnetz. Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. S 09 hat an keiner Stelle die Funktion einer Erschließungsstraße für vorhandene oder geplante Baugebiete, die zu einer Bodenwertsteigerung privater Grundstücke führen würde.
<b>öffentliche Straße</b>	In dem Bebauungsplan werden gemäß den Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB dezidiert öffentliche und somit keine privaten Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Auch diese Festsetzung des Bebauungsplanes dient dem Nachweis, dass der Bebauungsplan Nr. S 09 dem Allgemeinwohl dient.
<b>öffentliches Interesse</b>	Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. S 09 besteht ausschließlich in der planungsrechtlichen Sicherung einer öffentlichen Verkehrsfläche. Die begleitenden Festsetzungen dienen lediglich der Anpassung an die festzusetzende Verkehrsfläche. Der Bebauungsplan Nr. S 09 hat somit keine sonstigen Planungsziele oder Planungsinhalte, die mittels planungsrechtlicher Festsetzungen zu regulieren wären. Der Bebauungsplan Nr. S 09 wird deshalb ausschließlich im öffentlichen Interesse und nicht nur im überwiegenden öffentlichen Interesse aufgestellt. Insgesamt ist der Nachweis erbracht, dass die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. S 09 nur dem Allgemeinwohl dienen. Eine Privatnützigkeit des Bebauungsplanes in Bezug auf die Formulierung in § 87 BauGB liegt nicht vor. Nach der erfolgten Vorprüfung ist eine Übereinstimmung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. S 09 mit den Erfordernissen des Gemeinwohls zu bestätigen. Der notwendige und unabweisbare Bau der Verbindungsstraße verläuft nach der diskutierten und abgewogenen Trassenvariante im Wesentlichen auf vorhandenen Flächen für die Landwirtschaft. Eine Nutzung bereits vorhandener Straßenverkehrsflächen ist nicht möglich. Der vorzubereitende Bau der Verbindungsstraße er-

fordert deshalb die Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen gemäß dem Festsetzungskatalog des § 9 BauGB.

Nur die Festsetzung der Straßenverkehrsflächen nach § 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB ermöglicht im Vollzug des Bebauungsplanes den Bau der Straße. Eine alternative Festsetzungsmöglichkeit für die Erreichung und Umsetzung des Planungszieles der Verbindungsstraße besteht nicht.

Aus diesem Grund entspricht der Bebauungsplan Nr. S 09 dem Enteignungszweck gemäß § 85 Abs. (1) Nr. 1 BauGB. Demnach kann enteignet werden, um entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans ein Grundstück zu nutzen oder eine solche Nutzung vorzubereiten. Die planerische Vorbereitung der Verbindungsstraße durch das Instrument Bebauungsplan Nr. S 09 stellt somit eine Voraussetzung dar, um mögliche Enteignungen nach Baugesetzbuch vornehmen zu können. Die Erstellung einer Enteignungsbilanzierung ist der enteignungsrechtlichen Abwägung durch die Enteignungsbehörde vorbehalten. Eine allgemeine Vorprüfung im Sinne einer Bilanzierung wird wie folgt beschrieben.

**Zweck liegt vor**

**Bilanz**

Eine Enteignung von Grundstücken, die für den Bau der Straße benötigt werden, ist als Ultima Ratio im Bedarfsfall im ausschließlich öffentlichen Interesse des Allgemeinwohls notwendig. Für den Bau der Verbindungsstraße werden alle Flurstücke benötigt, die durch die Straßenverkehrsfläche, den zugehörigen Profilkörper und notwendige Nebenanlagen einbezogen oder geschnitten werden. Wenn nur eines dieser Flurstücke nicht zugunsten des Planungsvorhabens erworben werden könnte, wäre die Durchsetzung des gesamten Planungsvorhabens gehindert. Die durchsetzungsfähige Möglichkeit der Enteignung liegt im öffentlichen Interesse des Allgemeinwohls.

**öffentliches Gewicht**

Im Vergleich dazu ist festzustellen, dass die für den Bau der Verbindungsstraße benötigten Flurstücke überwiegend und in der großen Mehrzahl als großflächige Landwirtschaftsflächen genutzt für die Landwirtschaft strukturiert und somit im Wesentlichen monostrukturiert sind. Die für den Straßenbau benötigten Flurstücke entsprechen überwiegend der Prägung der umgebenden Grundstücke. Damit ist es absehbar möglich, gleichwertige Grundstücke im funktionellen Verflechtungsbereich durch ein geeignetes Ordnungsverfahren als Ausgleich zur Verfügung zu stellen. Das Gewicht der privaten Eigentumsrechte tritt insofern hinter das Gewicht des öffentlichen Interesses zurück.

**privates Gewicht**

Nach der Kommentierung [2] kann als Indiz für das Wohl der Allgemeinheit gemäß § 87 Abs. (1) BauGB das Abwägungsverhalten der Gemeinde herangezogen werden. Durch das öffentliche Zustandekommen der Bauleitpläne und die vorgeschriebene gerechte Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Belangen gemäß § 1 Abs. (7) BauGB wird einem allgemeinen kommunalen Bebauungsplan ein am Wohl der Allgemeinheit orientierter Planungsinhalt zugebilligt. Dies wird mit dem Begriff potenzielles Gemeinwohl beschrieben. Das Abwägungsverhalten der planenden Städte Hohenmölsen und Lützen bezüglich des Bebauungsplanes Nr. S 09 ist somit in die enteignungsrechtliche Abwägung als Belang einzustellen. Hier ist darauf hinzuweisen, dass sich die Städte Hohenmölsen und Lützen sowohl mit den Aufstellungsbeschlüssen als auch mit den Beschlüssen über die Billigung des Vorentwurfes bzw. Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. S 09 vom 13.11.2014 und 24.11.2014 bzw. 15.10.2015 und 27.10.2015 und der aktuellen Beschlusslage zur Satzung eindeutig zum Gemeinwohlzweck der Planung bekannt haben. Das bisherige und dokumentierte Abwägungsverhalten der Städte Hohenmölsen und Lützen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. S 09 erfordert im Bedarfsfall eine Durchsetzung des Planungswillens durch Enteignung.

Enteignungen könnten im Bedarfsfall ausschließlich zugunsten des Planungsunternehmens Verbindungsstraße und zugunsten des Planungsträgers, vorliegend der Städte Hohenmölsen und Lützen erfolgen.

Die Prüfung von Planungsalternativen für die Trassenfestlegung als Voraussetzung für Enteignungen ist in einer vorgeschalteten Machbarkeitsstudie und weiterführend im Umweltbericht des Bebauungsplanes vorgenommen worden.

Die Durchführung eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens ist unabdingbar, da der Bebauungsplan Nr. S 09 keine enteignungsrechtliche Vorwirkung entfaltet.

Hierzu wird wie folgt aus der Kommentierung zum BauGB [2] zitiert:

"Das Gericht hat dabei betont, dass die Enteignungsbehörde an den Bebauungsplan nur in seiner städtebaulichen Zielsetzung gebunden ist und im Übrigen der Bebauungsplan **keine** enteignungsrechtliche Vorwirkung entfalte. [...] Es hat jüngst im Nichtannahmebeschluss vom 08.07.2009 eine enteignungsrechtliche Vorwirkung auch für den Fall verneint, dass der Bebauungsplan eine isolierte Straßenplanung enthält."

Aufgrund der Möglichkeit, entsprechende Flächen der Städte Hohenmölsen und Lützen in das Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung einzubeziehen und zusätzliche Flächen als Einlageflächen für das Unternehmen einzubringen, kann ein erforderlicher Landabzug bereits zum jetzigen Zeitpunkt vermindert werden.

Im § 87 Abs. (2) BauGB wird weiterhin die Bedingung formuliert, dass der Antragsteller glaubhaft zu machen hat, dass das Grundstück innerhalb angemessener Frist zu dem vorgesehenen Zweck verwendet wird.

Als Nachweis hierfür könnten zum Beispiel die Entwicklung der Projektunterlagen für die Verbindungsstraße und die sonstigen Nachweise der Bemühungen für die Projektrealisierung herangezogen werden.

Der erforderliche Landabzug kann im Rahmen des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens zum Zweck der Vorbereitung einer baulichen Nutzung zugunsten des Unternehmensträgers erfolgen. Die Bedingung des § 87 Absatz (3) BauGB ist somit erfüllt.

Alle Voraussetzungen für die **Einleitung** der Unternehmensflurbereinigung sind basierend auf der Auswertung des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd (Flurneuordnungsbehörde) somit gegeben. Damit ist rückwirkend für den Bebauungsplan Nr. S 09 absehbar, dass die benötigten Grundstücke vollständig für das Planungsunternehmen der Verbindungsstraße beschafft werden können.

Alle Rechtsfragen im Vollzug des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens unterliegen den Bestimmungen des Flurbereinigungsgesetzes FlurbG.

## 2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das Festsetzungsgerüst des Bebauungsplanes Nr. S 09 zielt 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 ab.

Grundlage der geometrischen Parameter bildet eine technische Planung der Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses als Vorentwurfsunterlage (Anlage 1) gem. Richtlinien zum Planungsprozess und für die einheitliche Gestaltung von Entwurfsunterlagen im Straßenbau (RE 2012) vorliegt.

Die technische Planung wird im Rahmen der Planfortschreibung des Bebauungsplanes weiterentwickelt und mit den zuständigen Behörden simultan abgestimmt.

Die vorliegende Satzungsfassung berücksichtigt die Erkenntnisse aus der frühzeitigen, der förmlichen Beteiligung sowie der erneuten Beteiligung. Eine Bewertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Sachverhalte erfolgte durch Beschlussfassung des Stadtrates Lützen vom 27.04.2015 und des Stadtrates Hohenmölsen vom 13.05.2015 sowie der entsprechenden Ergebnisverarbeitung im Bebauungsplanentwurf. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung besitzen keinen förmlichen Charakter und ersetzen nicht die förmliche Abwägung zu den nach § 3 Abs. (2) und § 4 Abs. (2) BauGB vorgetragenen Inhalten und Stellungnahmen. Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. (2) und § 4 Abs. (2) BauGB wurde der Bebauungsplan mit der Entwurfsfassung in seinen Festsetzungen partiell geändert. Eine weitere Präzisierung in wenigen Punkten erfolgte im Rahmen der Erarbeitung des 2. Entwurfs, welcher mit den Beschlussfassungen der Stadt Hohenmölsen vom 15.10.2015 sowie der Stadt Lützen vom 27.10.2015 gebilligt und zur erneuten Beteiligung bestimmt wurde. Die abschließende Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. S 09 erfolgte durch Beschlussfassung vom 15.10.2015 und 18.02.2016 im Stadtrat Hohenmölsen sowie vom 27.10.2015 und 29.02.2016 im Stadtrat Lützen.

### 2.1 Verkehrsflächen

#### 2.1.1 Straßenverkehrsflächen

Im Bebauungsplan können gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB aus städtebaulichen Gründen die 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.

Die für den Bau der Straße notwendigen Verkehrsflächen sind alle dem öffentlichen örtlichen oder überörtlichen Verkehr dienenden Flächen. Zu den Verkehrsflächen gehört auch das Straßenbegleitgrün. Das Straßenbegleitgrün muss nicht gesondert als Grünfläche festgesetzt werden.

Dagegen ist Straßenrandgrün als Grünfläche gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 15 BauGB festzusetzen, so das Urteil des OVG Lüneburg vom 29.10.1992, 6 K 3012/91 <sup>[1-63]</sup>.

### Begleitgrün

**Brückenbauwerk  
Kohlebahn**

Die Funktionsfähigkeit der quer zur geplanten Straßentrasse verlaufende Kohlebahn wird entsprechend der Eisenbahn- Bau- und Betriebsordnung in der geltenden Fassung gesichert. Dies erfolgt durch die Errichtung eines Brückenbauwerks für die Straßentrasse, unter dem die Kohlebahn hindurchgeführt wird, sodass eine Einschränkung des Kohlebahnbetriebs durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ausgeschlossen werden kann. Zusätzlich wird die Lage der Brückenköpfe durch das Planzeichen Brücke in der Planzeichnung zum besseren Verständnis, also ohne Normcharakter dargestellt.

**technische Planung**

Die technische Planung der Straßentrasse wird umfänglich in Anlage 1 erläutert. Die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche ist in der Qualität einer Landstraße mit regionaler Verbindungsfunktion, entsprechend der Richtlinie zur Anlage von Landstraßen (RAL 12) in die Straßenkategorie LSIII / Entwurfsklasse EKL 3, in der seit 18.06.2013 gültigen Fassung zu errichten.

**Knotenpunkte mit  
Landes- und Kreisstraßen**

Die Landesstraße L191 in Hohenmölsen ist im Bestand übernommen. Für die Anbindung der neuen Straßenverbindung ist eine Kreuzungsvereinbarung mit der zuständigen Straßenbaubehörde zu treffen.

Im Bereich der Kreuzung der neu geplanten Straßentrasse mit der bestehenden K 2196 zwischen Wuschlaub und Göthewitz sind bis zur Geltungsbereichsgrenze Straßenverkehrsflächen zur Sicherung der Bestandssituation festgesetzt und zum neu entstehenden Knotenpunkt hin so ausgebildet, dass ein richtlinienkonformer Knotenpunkt im Sinne der RAL 12 umgesetzt werden kann.

Im Kreuzungsbereich der bestehenden Verbindungsstraße zwischen Söhesten und Muschwitz ist der Bestand ebenfalls entsprechend eines nach RAL 12 richtlinienkonformen Knotenpunkts durch die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen gesichert. Für die technische Anbindung der Bestandsstraße besteht Klärungsbedarf in Hinblick auf ordnungsrechtliche Fragestellungen bzw. der verkehrsplanerischen Konzeption. Die momentan möglichen

Qualitäten (Ortsverbindungscharakter) sind durch die Dimensionierung der Straßenverkehrsflächen im Bebauungsplan berücksichtigt, sodass sich die notwendige technische Ausbauqualität innerhalb dieser festgesetzten Flächen zum gegebenen Zeitpunkt entwickeln und konkretisieren lassen.

**Knotenpunkt L 189 -  
Verbindungsstraße -  
Betriebsstraße**

Die ursprüngliche kommunale Planungsvariante sieht für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches eine Einmündung der Betriebsstraße in die Verbindungsstraße und eine räumlich davon getrennte Anbindung der Verbindungsstraße an die L 189 weiter nördlich vor. Durch die frühzeitige Abstimmung wurde abweichend von der kommunalen Planungsvariante durch die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Süd als zuständigen Baulastträger eine Optimierung in Form eines zentralen Kreuzungspunktes (L 189, Verbindungsstraße, Betriebsstraße) bei gleichzeitiger Anpassung der Kreuzungsarme der L 189 in das Bauleitplanverfahren eingebracht. Durch diese Optimierung und Zusammenführung der Verbindungsstraße mit der Landesstraße findet eine deutliche Aufwertung der Verkehrsführung der L 189 statt (Wegfall der 90°-Kurven). Diese Planungsalternative stellt in der Abwägung der Landesstraßenbaubehörde die Vorzugsvariante dar und wird deswegen durch den Bebauungsplan entsprechend planungsrechtlich gesichert. Die neu trassierten Teile der L 189 sind nach den technischen Anforderungen der RAL 12 als Kreuzungsbestandteile auszubilden. Die Realisierung des Knotenpunkts einschließlich der neu trassierten „Kreuzungsarme“ ist mit dem zuständigen Straßenbaulastträger zu regeln.

### 2.1.2 Einordnung in das regionale Verkehrsnetz

Bei Vollzug des Bebauungsplanes Nr. S 09 wird es durch die Umstrukturierung des regionalen Straßenverkehrsnetzes auch zu einer Umverteilung der regionalen Verkehrsströme kommen. Die in diesem Rahmen zu erwartenden Mehrbelastungen wurden im Rahmen einer verkehrsplanerischen Untersuchung zur K 2196 Netzkompensation östlich der Stadt Hohenmölsen [Quelle [8] ] anhand einer netzbasierten Projektprognose für das Jahr 2025 ermittelt. Dabei wurden alle möglichen verkehrsverstärkenden Faktoren (geplante Ortsumgehungen, geplante Einzelverkehrserzeuger etc.) sowie eine zusätzliche Sicherheit von + 10 % des maximal prognostizierbaren Verkehrsaufkommens als Aufschlag in die Ermittlung der zu erwartenden Verkehrsmengen integriert. Dabei ist auch von einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens im regionalen Verkehrsnetz im weiteren Verlauf der L 189 in Richtung der Anbindung an die BAB 38 auszugeben. Für diesen Bereich wurde in der Prognose eine maximale Steigerung von 3600 auf 4400 Kfz/ 24 h (DTV) ermittelt.

Aktuelle Verkehrsmengenzählungen des zuständigen Straßenverkehrsamtes des Burgenlandkreises sowie der Stadt Lützen für die L 189 in der Ortslage Starsiedel lassen ebenfalls keinen Rückschluss darauf zu, dass sich höhere Verkehrszahlen für das Jahr 2025 prognostizieren ließen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. S 09 wurden Stellungnahmen hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrsmehrbelastung der Landesstraße L 189 im Bereich der Ortsdurchfahrt Starsiedel abgegeben sowie Forderungen hinsichtlich einer Ortsumgehung, eines Ausbaus und Entschädigungsansprüchen gegenüber den Plangebern des Bebauungsplanes (Stadt Hohenmölsen, Stadt Lützen) vorgetragen.

Das Landesstraßennetz dient gem. des Straßengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr. Die bestehende L 189 erfüllt diese Funktion und unterliegt der Planungs- und Abwägungshoheit des Landes Sachsen-Anhalt. Eine prognostizierbare Steigerung der Verkehrsmenge der Landesstraße L 189 auf einen Wert von 4400 Kfz/ 24 h (DTV) ist grundsätzlich nicht geeignet, den funktionellen Bestandsschutz der Landesstraße in Frage zu stellen. Durch die öffentliche Widmung als Landesstraße ist die L 189 funktional überwiegend zur Aufnahme und Durchleitung des überörtlichen Durchgangsverkehrs bestimmt. Der Bebauungsplan Nr. S 09 ist weder in der Lage, diese Funktionszuweisung zu bestimmen, noch die Funktionszuweisung zu ändern. Sollte sich durch die Erhöhung der Verkehrsbelastung der Landesstraße L 189 Handlungsnotwendigkeit gleich welcher Art ergeben, obliegt die Prüfung sowie die etwaige Einleitung nicht den Städten Hohenmölsen und Lützen. Die Veränderung der Verkehrsbedingungen in den beiden Städten werden durch die Plangeber im Rahmen eines Monitorings beobachtet, um bei Bedarf eine Prüfung sowie die Einleitung entsprechender Maßnahmen beim zuständigen Straßenbaulastträger einfordern zu können.

Trotz des fehlenden Mandats der Kommunen hinsichtlich der Prüfung und Einleitung von Maßnahmen im Bereich des Landesstraßennetzes sollen an dieser Stelle zur besseren Einordnung der Dimension maximal prognostizierbaren Verkehrsbelastung der L 189 vergleichsweise andere als Landesstraßen gewidmete Ortsdurchfahrten aufgeführt werden, deren Funktionsbestand trotz einer deutlich höheren bestehenden Verkehrsbelegung [Quelle [9] ] nicht zur Einleitung entsprechender Maßnahmen führt:

**regionale Verkehrsströme**

**Verkehrsmengenzählung  
Juni / Oktober 2015**

**Funktion des Landes-  
straßennetzes**

- L 178 Ortsdurchfahrt Braunsbedra: 3 Zählstellen mit 11.480 bis 11845 Kfz/ 24 h (DTV)
- L 167 Ortsdurchfahrt Dieskau: 8022 Kfz/ 24 h (DTV)
- L 205 Ortsdurchfahrt Markröhlitz: 7918 Kfz/ 24 h (DTV)
- L 187 Ortsdurchfahrt Bad Dürrenberg: 7060 Kfz/ 24 h (DTV)

Diese Beispiele aus dem Bereich des südlichen Sachsen-Anhalt machen deutlich, wie weit der funktionale Bestandsschutz von Landesstraßen reicht und welche Größenordnungen an Verkehrsmengen als hinnehmbar gelten.

### 2.1.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Im Bebauungsplan können gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB aus städtebaulichen Gründen die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 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.

#### Betriebsstraße

Die besondere Zweckbestimmung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche lautet Betriebsstraße (beschränkte Anbindung von Außenbereichsnutzungen). Die in der Planzeichnung festgesetzte Anbindung über einen gemeinsamen Knotenpunkt von L 189, neuer Verbindungsstraße und Betriebsstraße geht aus einem vorhandenen Anbindungsausschluss infolge der Unterschreitung notwendiger technischer Mindestparameter bei einem direkten Anbindungsversuch an die bestehende L 189 hervor.

Die Betriebsstraße verläuft dabei vom Knotenpunkt in nordöstliche Richtung bis zu einem bestehenden Wirtschaftsweg am Rand des Geltungsbereiches.

#### zulässige Nutzungen

Entsprechend der Zweckbestimmung sind auf der Betriebsstraße die Befahrung mit Fahrzeugen, die einer im Außenbereich liegenden Nutzung zugeordnet sind sowie die Befahrung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen zulässig.

## 2.2 Versorgungsflächen

Im Bebauungsplan können gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 12 BauGB Versorgungsflächen festgesetzt werden.

#### Bestandsdarstellung

Die im Bebauungsplan Nr. S 09 festgesetzte Versorgungsfläche dient der Bestandssicherung der vorhandenen Versorgungsnutzung. Da die Fläche über eine spezifische, standortbedingte Nutzung verfügen, welche sich in absehbarer Zeit nicht maßgeblich ändern kann / wird, ist die festgesetzte Versorgungsfläche mit einer Zweckbestimmung versehen.

#### Lagerplatz

Die in der Planzeichnung festgesetzte Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Lagerplatz“ wird zur Lagerung von Materialien für Straßenbau und Straßenunterhaltung genutzt. Deshalb wird die Zulässigkeit an der Bestandsnutzung definiert.

## 2.3 Hauptversorgungsleitungen

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

In der Planzeichnung werden vier oberirdische Hauptversorgungsleitungen festgesetzt, welche allesamt aus dem Leitungsbestand hervorgehen. Darüber hinaus wurden im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung durch die MIDEWA sowie die MITNETZ STROM zwei weitere unterirdische sowie eine oberirdische Versorgungsleitung mitgeteilt, welche ebenfalls in der Planzeichnung festgesetzt werden. Eine planungsrechtliche Sicherung der Funktionsfähigkeit der Leitungen wird durch die Festsetzung von Leitungsrechten gem. § 9 Abs. (1) Nr. 21 BauGB erreicht.

## 2.4 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Im Bebauungsplan können gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 14 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzt werden. Die festgesetzten Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sind mit einer entsprechenden Zulässigkeit innerhalb der Grünflächen gekoppelt und sichern die Rückhaltung und kontrollierte Einleitung in die Vorflut. Die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen werden in Kapitel 4 der Begründung behandelt.

## 2.5 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.

Aufgrund der großen Anzahl an Grünflächen werden im Folgenden alle Grünflächen tabellarisch mit ihrer Nummer, der Zuweisung als öffentliche oder private Grünflächen und ihrer Zweckbestimmung aufgelistet:

### Auflistung mit Zweckbestimmung

Grünfläche NR.	Zuweisung	Zweckbestimmung
1	öffentlich	Erhalt und Entwicklung
2	privat	Erhalt und Entwicklung
3	privat	Erhalt und Entwicklung
4	privat	Erhalt und Entwicklung
5	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 1
6	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 2
7	privat	Bahndamm

Grünfläche NR.	Zuweisung	Zweckbestimmung
8	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 3
9	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 4
10	privat	Bahndamm
11	privat	Bahndamm
12	privat	Bahndamm
13	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 5
14	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 6
15	privat	Erhalt und Entwicklung
16	öffentlich	Regenrückhaltung
17	privat	Erhalt und Entwicklung
18	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 8
19	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 9
20	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 10
21	öffentlich	Regenrückhaltung
22	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 7
23	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 11
24	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 12
25	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 13
26	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 14
27	öffentlich	Regenrückhaltung
28	privat	Erhalt und Entwicklung
29	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 15
30	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 16
31	privat	Erhalt und Entwicklung
32	privat	Erhalt und Entwicklung
33	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 17
34	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 18
35	privat	Erhalt und Entwicklung
36	öffentlich	Regenrückhaltung
37	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 19
38	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 20
39	privat	Erhalt und Entwicklung
40	privat	Erhalt und Entwicklung
41	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 21
42	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 22
43	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 23
44	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 24
45	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 25
46	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 26
47	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 27
48	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 28
49	privat	Erhalt und Entwicklung
50	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 29
51	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 30
52	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 31
53	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 32
54	öffentlich	Pflanzgebotsfläche 33

**Minimierung der Eingriffe  
in Natur und Landschaft**

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

**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 Beeindigung 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.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen mit den Nummern 16, 21, 27 und 36 dienen der Rückhaltung des anfallenden Regenwassers sowie der kontrollierten Einleitung in die Vorflut. Die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen werden in Kapitel 4 der Begründung behandelt. Entsprechend der Zweckbestimmung ist die Errichtung der Regenwasserrückhaltebecken sowie aller mit der Regenwasserrückhaltung in Verbindungen stehenden Neben- und Erschließungsanlagen (Zufahrten, Zäune, Tore etc.) innerhalb der festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung zulässig.

**Regenwasserrückhaltebecken**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen mit den Nummern 1, 2, 3, 4, 15, 17, 28, 31, 32, 35, 39, 40 und 49 stellen Flächen dar, deren Vegetationsbestand nicht zwingend durch ein Pflanzgebot bzw. eine Pflanzbindung festgesetzt werden kann. Zur Sicherung der ökologischen Funktion der Grünflächen wird die Zweckbestimmung Entwicklung und Erhaltung festgesetzt. Die Zulässigkeit der Erhaltung der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses vorgefundenen Vegetationsstrukturen, einer Verbesserung der ökologischen Leistungsfähigkeit durch neue Anpflanzungen sowie einer natürlichen Sukzessionsentwicklung sichert die ökologische Wertigkeit dieser Flächen.

**Entwicklung und Erhaltung**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen mit den Nummern 7, 10, 11 und 12 erhalten die Zweckbestimmung Bahndamm, um eine Rodung des aufkommenden Gehölzbewuchses entlang der Kohlenbahn episodisch zulässig zu machen. Damit wird die notwendige Bewirtschaftung der Bahnflächen bei gleichzeitiger Sicherung der Grünflächennutzung gewährleistet.

**Bahndamm**

In den festgesetzten Grünflächen 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 und 35 ist das Anbringen von Nistkästen zulässig, um einen Ersatz für Nistplätze von Höhlenbrütern, welche im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes entfallen, zu schaffen.

**Nistkästen**

In den festgesetzten Grünflächen 14, 19, 20, 25, 26, 35 und 37 ist die Anlage von Erschließungswegen zur Zuwegung der Regenwasserrückhaltebecken mit einer Teilversiegelung von bis zu 2000 m<sup>2</sup> zulässig. Die Differenz von 300 m<sup>2</sup> zu der unter Punkt 2.10 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen der Begründung erläuterten zulässigen Teilversiegelung der Pflanzgebotflächen rührt daher, dass Grünfläche 35 nicht durch die Festsetzung einer Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überlagert wird. Die momentan abzuschätzende Teilversiegelung ist im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der Umweltberichts bereits entsprechend des aktuellen Standes der technischen Planung berücksichtigt. Der in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung veranschlagte Wert ist deshalb deutlich geringer als die maximal mögliche Teilversiegelung. Aufgrund von Unwägbarkeiten bei der Bauausführung wird im Bebauungsplan lediglich die Zulässigkeit sowie eine maximale Teilversiegelung der Grünflächen geregelt. So ist eine geringfügige

**Erschließung Regenwasserrückhaltung**

Lageverschiebung der Zuwegung zu den Regenwasserrückhaltebecken sowie eine Reduzierung des dazu benötigten Flächenbedarfs in der Bauausführung möglich. Eine zusätzliche Absicherung des Ausgleichs für die Teilversiegelung ist durch das Ausgleichsmonitoring unter Punkt 8.6 der textlichen Festsetzungen gegeben.

## 2.6 Wasserflächen

Im Bebauungsplan können gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB Wasserflächen festgesetzt werden.

### Sicherung Grunau und Graben

Die in der Planzeichnung festgesetzten Wasserflächen dienen der Sicherung der Gewässerfunktion der Grunau sowie des Grabens bei Wuschlaub von links im Bereich der Gemarkungsgrenze zwischen Hohenmölsen und Lützen.

## 2.7 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

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

### 2.7.1 Flächen für die Landwirtschaft

#### Bestandsdarstellung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft gehen größtenteils auf die tatsächliche Bestandsnutzung zum Zeitpunkt der Entwurfserarbeitung zurück und sollen die Funktion der vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen sichern.

#### Flurbereinigung

Es wird beabsichtigt, die vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens so neu zu ordnen, dass die Flächenbeanspruchung durch das Straßenbauprojekt im Zuge der Flurneuordnung durch bessere Flurstückszuschnitte, bessere Wegeverbindungen und Versorgungsmöglichkeiten weitestgehend kompensiert wird.

In diesem Zuge wird ebenfalls eine verkehrliche Erschließung aller Grundstücke auf Grundlage der dafür hinreichend bestimmten textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans erwirkt. Um einen entsprechenden planungsrechtlichen Rahmen zu erzeugen, sind innerhalb der festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft Feldwege zur Erschließung landwirtschaftlicher Nutzungen, Rad- und Wanderwege, landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 201 BauGB sowie Strauch- und Baumgruppen, die nicht als Wald- oder Grünflächen festgesetzt werden, als zulässig festgesetzt.

#### neue Landwirtschaftsflächen

Durch die Anpassung der Knotenpunktsarme der L 189 stehen ca. 1,7 ha an Straßenverkehrsfläche zur Verfügung, welche entsiegelt und der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden sollen. Aus diesem Grund setzt der Bebauungsplan die betreffenden Flächen als Fläche für die Landwirtschaft fest.

## 2.7.2 Flächen für Wald

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Wald gehen analog zu den Flächen für die Landwirtschaft hauptsächlich auf die tatsächlich zum Zeitpunkt der Entwurfserarbeitung erfassten Waldflächen zurück und sollen in ihrer Funktion gesichert werden. Ein geringer Anteil der festgesetzten Waldflächen dient der Aufforstung von „Restflächen“, welche durch die Zerschneidungswirkung der Straßen-trasse nicht mehr sinnvoll ihrer vorherigen Nutzung zugeführt werden können. Die betreffenden Flächen befinden sich entweder im Eigentum der Städte oder werden den Städten absehbar zur Verfügung stehen.

Die durch die Straßentrasse sowie die den damit verbundenen Grünflächen in Anspruch genommenen Bestandswaldflächen sind im Rahmen der Waldumwandlung gemäß § 8 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt und die dafür erforderlichen Ersatzmaßnahmen gemäß den Bestimmungen der §§ 8 und 9 Waldgesetz Sachsen-Anhalt sowie der Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom 09.07.2009 [Walderhaltung und Waldfunktionsausgleich bei Waldumwandlungsmaßnahmen] bei der zuständigen Forstbehörde für die Umwandlung beantragt worden. Die Flächen, der Zeitpunkt, die Art und Weise der Waldumwandlung sowie der Ersatzmaßnahmen sind im Detail mit der zuständigen Forstbehörde abgestimmt worden. Die Waldumwandlung und die dafür erforderlichen Ersatzmaßnahmen gemäß den Bestimmungen der §§ 8 und 9 Waldgesetz Sachsen-Anhalt sowie der Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom 09.07.2009 [Walderhaltung und Waldfunktionsausgleich bei Waldumwandlungsmaßnahmen] sind vertraglich vor Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. S 09 zu gewährleisten.

In den festgesetzten Waldflächen ist das Anbringen von Nistkästen zulässig, um einen Ersatz für Nistplätze von Höhlenbrütern, welche im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes entfallen, zu schaffen.

In der unmittelbar an die Gründfläche 20 angrenzende festgesetzte Waldfläche ist die Anlage von Erschließungswegen zur Zuwegung der Regenwasserrückhaltebecken mit einer Teilversiegelung von bis zu 1500 m<sup>2</sup> zulässig. Die momentan abzuschätzende Teilversiegelung ist im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der Umweltberichts bereits entsprechend des aktuellen Standes der technischen Planung berücksichtigt. Der in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung veranschlagte Wert ist deshalb deutlich geringer als die maximal mögliche Teilversiegelung. Aufgrund von Unwägbarkeiten bei der Bauausführung wird im Bebauungsplan lediglich die Zulässigkeit sowie eine maximale Teilversiegelung der Waldfläche geregelt. So ist eine geringfügige Lageverschiebung der Zuwegung zu den Regenwasserrückhaltebecken sowie eine Reduzierung des dazu benötigten Flächenbedarfs in der Bauausführung möglich. Eine zusätzliche Absicherung des Ausgleichs für die Teilversiegelung ist durch das Ausgleichsmonitoring unter Punkt 8.6 der textlichen Festsetzungen gegeben.

### Waldumwandlung

### Zulässigkeit von Nistkästen

### Erschließung Regenwasserrückhaltung

## 2.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Bebauungsplan können gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 20 BauGB Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft soll der Bebauungsplan Nr. S 09 seinen Beitrag zu folgenden Grundsätzen der Bauleitplanung leisten:

- zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen gem. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB,
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB,
- der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden sowie die Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß gem. § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel),
- die Berücksichtigung der Darstellungen von Landschaftsplänen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB.

### Grundsätze der Bauleitplanung

### BnatSchG

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 13 Bundesnaturschutzgesetz in der gültigen Fassung in Bezug auf § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen.

Die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen gliedern sich in folgende drei Maßnahmengruppen:

- Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. S 09 [interne Kompensationsmaßnahmen],
- Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. S 09 [externe Kompensationsmaßnahmen],
- Maßnahmen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 01.03.2010.

### interne Kompensation

Die **internen** Kompensationsmaßnahmen sind durch den Vollzug der im Bebauungsplan Nr. S 09 festgelegten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [Pflanzgebotsflächen] nachzuweisen. In Verbindung mit den festgesetzten Grünflächen mit entsprechenden Zweckbestimmungen sollen die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans entstehenden Eingriffe möglichst am Ort des Eingriffs kompensiert werden.

### Option für externe Kompensation

Wie bereits dargelegt, sollen die Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst am Ort des Eingriffs, also durch interne Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind vertraglich vor Inkraftsetzung gesichert und die erforderlichen Zuordnungsbeschlüsse gefasst. Geeignete Flächen sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt worden.

### anteilige Ermittlung der Kompensation

Da der Bebauungsplan zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des öffentlichen Straßennetzes zwei potentielle Bauabschnitte vorsieht, sind die Kompensationsmaßnahmen analog anzuwenden. Bei einem vollständigen Vollzug des Bebauungsplanes Nr. S 09 sind die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen vollständig durchzuführen. Im Fall eines Vollzuges des Bebauungsplanes in Abschnitten ist der jeweils notwendige Kompensationsaufwand anhand des gültigen Bewer-

tungsmodells zu ermitteln und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Um einen vollumfänglichen Ausgleich der mit dem Vollzug des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe zu sichern, ist nach Vollzug des Bebauungsplanes ein Abgleich der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit der tatsächlichen Situation durchzuführen. Sollten sich aus dem Abgleich kompensationsrelevante Defizite ergeben, sind diese im Rahmen zusätzlicher externer Kompensationsmaßnahmen vollumfänglich bis zum Ende des auf die Fertigstellung des Straßenbauwerks folgenden Kalenderjahres auszugleichen. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und die Durchführung des Ausgleichsmonitorings in einem städtebaulichen Vertrag (s. Anlage 4 zur Begründung) gesichert.

#### **Ausgleichsmonitoring**

Zur Realisierung der Ausgleichmaßnahmen ist gem. Festsetzung 8.4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. S 09 die Inanspruchnahme und Zuordnung von externen Flächen möglich. Für die Flurstücke 69, Flur 4 der Gemarkung Starsiedel sowie 20/2, Flur 3 der Gemarkung Muschwitz ist ein entsprechender Zuordnungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Lützen gefasst worden (s. Anlage 5 zur Begründung). Als Ausgleich für Eingriffe auf Strauch-Baumstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. S 09 sind auf den betreffenden Flurstücken wechselseitig des vorhandenen Weges Strauch-Baumhecken, gemäß Biotopcode HHB des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt zu entwickeln. Die vollständige Durchführung der Ausgleichmaßnahmen ist für das Kalenderjahr 2016 zu sichern.

#### **Externer Ausgleich – Strauch-Baum-Hecke**

Zur Realisierung der Ausgleichmaßnahmen ist gem. Festsetzung 8.4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. S 09 die Inanspruchnahme und Zuordnung von externen Flächen möglich. Für die Flurstücke 6/8 der Flur 6, 124 und 134 der Flur 17 und 47 der Flur 18 der Gemarkung Hohenmölsen, das Flurstück 21/6 der Flur 9 der Gemarkung Muschwitz sowie das Flurstück 5/69 der Flur 15 der Gemarkung Großgrinna ist ein entsprechender Zuordnungsbeschluss der Stadträte Hohenmölsen und Lützen gefasst worden (s. Anlage 5 zur Begründung). Als Ausgleich für Eingriffe auf Waldflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. S 09 sind die betreffenden Flurstücke mit einem Mischbestand Laubholz nur heimischer Baumarten gemäß Biotopcode XQV sowie überwiegend heimischer Baumarten gemäß Biotopcode QXX des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt zu entwickeln. Die vollständige Durchführung der Ausgleichmaßnahmen ist für das Kalenderjahr 2019 zu sichern.

#### **Externer Ausgleich – Wald**

Die Baufeldberäumung (Beräumung Abbruchmassen, Gehölzentfernung) erfolgt in der Zeit zwischen dem 01. Oktober eines Kalenderjahres und 28. Februar des darauffolgenden Kalenderjahres. Damit soll verhindert werden, dass es zu Verletzungen oder Tötungen der im Umweltbericht erläuterten Arten kommen kann. Ein etwaig notwendiger Ausnahmeantrag gem. § 45 Abs. (7) NatSchG LSA ist für den Fall einer Betroffenheit der Vorgaben des § 28 NatSchG LSA rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises zu stellen. Das Roden von Stubben sowie notwendige Erdarbeiten sind ab 01. April bis 31. September eines Kalenderjahres durchzuführen. Hiermit soll ebenfalls eine Störungen der vorkommenden Arten vermieden werden. Im Rahmen der Boden- und Baumfällarbeiten ist eine ökologische Baubetreuung zu sichern, um zu gewährleisten, dass die im Rahmen des Artenschutzrechtlichen

#### **artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

Fachbeitrags erarbeiteten Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen bei der Bauausführung tatsächlich umgesetzt werden. Betroffene Arten sind ggf. auf geeignete Flächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs umzusiedeln. Sollten weitere streng geschützte Arten angetroffen werden, sind für diese in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zu treffen.

#### **Zauneidechsen**

Vor Beginn jeglicher mit dem Bau der Straße einhergehender Arbeiten sind die durch den Bau und den Betrieb der Straße beanspruchten Flächen auf das Vorkommen von Zauneidechsen gem. Maßnahmenblatt V ASB 4 in Anlage 1 der textlichen Festsetzungen zu untersuchen. Bei Vorkommen der Zauneidechse sind diese auf geeignete Flächen abseits der Straßentrasse umzusiedeln. Die erforderliche artenschutzrechtliche Genehmigung ist im Rahmen der Bauausführung bei der Oberen Naturschutzbehörde zu beantragen und zu sichern. Im Umweltbericht (Artenschutzbeitrag) wird die Vorgehensweise der Nachsuche, Vergrämung und Umsiedlung detailliert beschrieben. In Verbindung mit der Bauzeitenregelung über das Maßnahmenblatt V ASB 2 in Anlage 1 der textlichen Festsetzungen kann eine Tötung von Individuen im Rahmen des Tiefbaus vermieden werden. Da die Nachsuche sowie die Vergrämungsmaßnahmen für die Zauneidechsen bereits vor jeglichen Erdarbeiten auf den betreffenden Flächen zu erfolgen haben, wird ein Besatz der potenziellen Winterquartiere verhindert. Aufgrund der Vergrämungsmaßnahmen kann es ebenfalls nicht zu einem Wiederbesatz der Quartiere kommen. Für die Erdarbeiten in den Monaten Februar/März (Entfernen der ersten Bodenschicht) besteht damit nach den erfolgten Maßnahmen keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population.

#### **Monitoringmaßnahmen Fledermäuse**

Im Rahmen der ersten Baufeldberäumung sind die Maßnahmen gem. Maßnahmenblatt V ASB 1 in Anlage 1 der textlichen Festsetzungen im Zeitraum vom 01. Oktober bis 05. Oktober desjenigen Kalenderjahres, in dem erstmalig mit der Baufeldberäumung begonnen wird, durchzuführen. Damit wird eine Störung der Fledermäuse in ihren Winterquartieren vermieden. Im Umweltbericht (Artenschutzbeitrag) wird die Vorgehensweise detailliert beschrieben.

#### **Monitoringmaßnahmen Feldhamster**

Vor Beginn jeglicher mit dem Bau der Straße einhergehender Arbeiten sind die Maßnahmen gem. Maßnahmenblatt V ASB 3 in Anlage 1 der textlichen Festsetzungen für die Nachsuche im Zeitraum vom 01. Juli bis 30. August desjenigen Kalenderjahres, welches dem ersten Bodeneingriff vorangeht, durchzuführen. Bei Vorkommen des Feldhamsters sind die vorgefundenen Individuen vom 01. bis 30. September desjenigen Kalenderjahres, welches dem ersten Bodeneingriff vorangeht, auf geeignete Flächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. S 09 umzusiedeln. Der Zeitpunkt für die Monitoringmaßnahmen ist so gewählt, dass die Alters- und Geschlechterstruktur sowie die Kondition der Tiere für den Trassenbereich klar erfasst werden kann. Zum Zeitpunkt der im Maßnahmenblatt V ASB 3 festgelegten Erfassung haben die Jungtiere bereits eigene Baue angelegt, sodass die Maßnahmen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt. Die erforderliche artenschutzrechtliche Genehmigung ist im Rahmen der Bauausführung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen und zu sichern. Im Umweltbericht (Artenschutzbeitrag) wird die Vorgehensweise der Nachsuche und Umsiedlung detailliert beschrieben.

#### **Schutzzäune und Querungshilfen**

Im Bereich der nach § 9 Abs. (1) Nr. 18 BauGB festgesetzten Waldflächen sowie in den an die Waldflächen angrenzenden nach § 9 Abs. (1) Nr. 15 BauGB festgesetz-

ten Grünflächen ist die Errichtung von Amphibienschutzzäunen sowie Querungshilfen für Amphibien durch den Profilkörper der Verbindungsstraße gem. V ASB 5 und V ASB 6 in Anlage 1 der textlichen Festsetzungen zu gewährleisten, um eine Verletzung oder Tötung der betreffenden Arten zu vermeiden. Die Pflege und Wartung der Anlagen ist obligatorisch auch nach der Bauphase durch den Straßenbaulastträger zu sichern. Da Pflege und Wartung keinen ausreichenden bodenrechtlichen Bezug zur städtebaulichen Ordnung haben, können sie nicht als Maßnahmen entsprechend des in § 9 des Baugesetzbuches vorgegebenen Katalogs festgesetzt werden.

Im Bereich der nach § 9 Abs. (1) Nr. 18 BauGB festgesetzten Waldflächen ist die Errichtung von Wildschutzzäunen zu gewährleisten, um eine Verletzung oder Tötung der betreffenden Arten zu vermeiden.

Sollte eine Umsetzung der Planung nicht innerhalb von 5 Jahren erfolgen, hat eine stichprobenartige Kontrolle des Arteninventars aufgrund der möglichen Weiterentwicklung des Arteninventars stattzufinden. Eine entsprechende Überarbeitung des Artenschutzes ist sicherzustellen.

**Weiterentwicklung des Arteninventars**

Im Bereich der nach § 9 Abs. (1) Nr. 18 BauGB festgesetzten Waldflächen sowie in den festgesetzten Grünflächen 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 und 35 ist das Anbringen von Nistkästen gem. V ASB 7 in Anlage 1 der textlichen Festsetzungen zu gewährleisten, um einen Ersatz für Nistplätze von Höhlenbrütern, welche im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes entfallen, zu schaffen.

**Anbringen von Nistkästen**

## **2.9 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.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. S 09 befinden sich drei Mittelspannungsleitungen der Mitteldeutschen Braunkohlengesellschaft mbH (MIBRAG), welche durch die generellen Leitungsrechte LR 1, LR 2 und LR 3 zugunsten der MIBRAG in einer Breite von beidseitig jeweils 8,0 m gesichert werden. Innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Flächen ist die Errichtung von Gebäuden unzulässig. Sonstige Maßnahmen sind mit dem jeweils Begünstigten des Leitungsrechtes abzustimmen. Aufgrund laufender Planungen bzgl. der Leitungstrassen seitens der MIBRAG werden die Leitungsrechte LR 1, LR 2 und LR 3 als generelle Leitungsrechte festgesetzt.

**Mittelspannungsleitungen**

Außerdem wird eine Mittelspannungsleitung der MITNETZ STROM durch das oberirdische Leitungsrecht LR 8 zugunsten der MITNETZ STROM in einer Breite von beidseitig jeweils 8,0 m gesichert.

Im südlichen Teil des Geltungsbereichs setzt der Bebauungsplan Nr. S 09 das unterirdische Leitungsrecht LR 4 zur Führung des Grabens bei Wuschlaub von links durch den Profilkörper der Verbindungsstraße fest. Das unterirdische Leitungsrecht wird zugunsten des zuständigen Unterhaltungsverbands festgesetzt und dient dazu, eine funktionsfähige Querung des Grabens mit der Straßentrasse zu schaffen.

**Graben**

Um die Querung der Kohlebahn der Mitteldeutschen Braunkohlengesellschaft mbH (MIBRAG) zu ermöglichen, setzt der Bebauungsplan Nr. S 09 das Fahrrecht Nr. 5

**Kohlebahn**

fest. Das Fahrrecht zugunsten der MIBRAG sichert den uneingeschränkten Bahnbetrieb der Kohlebahn in Zusammenhang mit der Überquerung der Bahntrasse durch die Verbindungsstraße in Form eines Brückenbauwerkes. Die notwendigen Abstimmungen sowie eine technische Abnahme des Brückenbauwerks durch die MIBRAG sowie die zuständige Behörde erfolgt im Rahmen der Erarbeitung des technischen Entwurfs.

## **Wasserleitungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. S 09 befinden sich zwei unterirdische Wasserleitungen der MIDEWA GmbH, welche durch die unterirdischen Leitungsrechte LR 6 und LR 7 in einer Breite von beidseitig jeweils 4,0 m gesichert werden. Das Leitungsrecht LR 6 wird bereits an den geplanten Straßenverlauf angepasst festgesetzt.

## **2.10 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 Pflanzgebote dienen der internen Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft. Gleichzeitig kommt den Pflanzgebotsflächen eine Funktion in der Sicherung der topographischen Verhältnisse des Straßenkörpers zu.

## **Ansaaten**

Um diese beiden Anforderungen zu erfüllen, werden Ansaaten bzw. die Entwicklung von Rasen festgesetzt. Der Gebrauchsrasen Standard eignet sich besonders zur Stabilisierung der Böschungsbereiche sowie die Entwässerungsanlagen, während der Landschaftsrasen besonders für die direkt an den Straßenkörper angrenzenden Bereiche geeignet ist. Die entsprechende Gewichtung der Ansaaten hinsichtlich ihrer Wertigkeiten für die interne Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft geht aus der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des Umweltberichts hervor.

## **Feuchtlagen der Grunauaue**

Für die Grunauaue ist aufgrund der besonderen Bedingungen ein Landschaftsrasen für Feuchtlagen zu entwickeln. Dabei bietet die festgesetzte Länge von 30 m die Möglichkeit, ein dem Standort entsprechendes Biotop zu entwickeln.

## **Strauch-Baum-Hecke**

Im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche zwischen den Ortschaften Söhesten und Muschwitz ist auf einer Länge von 150 m eine Anpflanzung einer Strauch-Baum-Hecke (HHB) vorzunehmen. Die Pflanzstrukturen dienen der landschaftlichen Einbindung der Verbindungsstraße ggü. den Ortschaften Muschwitz und Söhesten und sollen dem Eintrag von Emissionen gegenüber den Ortslagen entgegenwirken. Dabei ist eine Länge von 150 m in den Pflanzgebotsflächen PFG 21, 22, 23 und 24 ausreichend.

## **Feldgehölz**

Im Zuge der beabsichtigten Trassierungsanpassung der L 189 im nördlichen Geltungsbereich wird ein Teilstück der bestehenden L 189 mit Vollzug des Bebauungsplanes funktionslos und dementsprechend als Grünfläche mit dem Pflanzgebot PFG 33 festgesetzt. An dieser Stelle soll ein Teil der Kompensationsanforderungen durch die Entwicklung eines Feldgehölzes überwiegend heimischer Arten (HHB) realisiert werden.

Entlang derjenigen Teilstücke der L 189, welche im Rahmen der Optimierung des Trassenverlaufs zurückgebaut werden sollen, entfallen bestehende Obstbaumreihen. Der Ausgleich wird durch die Zulässigkeit der Anlage von Obstbaumreihen innerhalb der festgesetzten Pflanzgebotsflächen PFG 25, 26, 31 und 32 gesichert. In Verbindung mit den zulässigen Gesamtlängen der Obstbaumreihen kann durch die Begrenzung auf die genannten Pflanzgebotsflächen eine Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse für den Straßenverkehr ausgeschlossen werden. Die einzelnen Baumstandorte sind entsprechend der technischen Ausführungsplanung festzulegen.

## Obstbaumreihen

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

## Auflistung mit Zuordnung der Ausprägung und Grünfläche

<b>PFG NR.</b>	<b>Ausprägung</b>	<b>Grünfläche NR.</b>
PFG 1	Ansaaten - Landschaftsrassen mit Kräutern (RSM 7.1.2) Bereiche der straßenbegleitenden Regenwassergräben: Gebrauchsrassen Standard (RSM 2.1),	5
PFG 2	Ansaaten - Landschaftsrassen mit Kräutern (RSM 7.1.2) Bereiche der straßenbegleitenden Regenwassergräben: Gebrauchsrassen Standard (RSM 2.1),	6
PFG 3	Ansaaten - Gebrauchsrassen Standard (RSM 2.1),	8
PFG 4	Ansaaten - Gebrauchsrassen Standard (RSM 2.1),	9
PFG 5	Ansaaten - Landschaftsrassen mit Kräutern (RSM 7.1.2) Bereiche der straßenbegleitenden Regenwassergräben: Gebrauchsrassen Standard (RSM 2.1),	13
PFG 6	Ansaaten - Landschaftsrassen mit Kräutern (RSM 7.1.2) Bereiche der straßenbegleitenden Regenwassergräben: Gebrauchsrassen Standard (RSM 2.1),	14
PFG 7	Ansaaten - Gebrauchsrassen Standard (RSM 2.1),	22
PFG 8	Ansaaten - Landschaftsrassen mit Kräutern (RSM 7.1.2) Bereiche der straßenbegleitenden Regenwassergräben: Gebrauchsrassen Standard (RSM 2.1),	18
PFG 9	Ansaaten - Landschaftsrassen mit Kräutern (RSM 7.1.2) Bereiche der straßenbegleitenden Regenwassergräben: Gebrauchsrassen Standard (RSM 2.1),	19
PFG 10	Ansaaten - Gebrauchsrassen Standard (RSM 2.1),	20
PFG 11	Ansaaten - Gebrauchsrassen Standard (RSM 2.1),	23
PFG 12	Ansaaten - Gebrauchsrassen Standard (RSM 2.1),	24
PFG 13	Ansaaten - Landschaftsrassen mit Kräutern (RSM 7.1.2) Bereiche der straßenbegleitenden Regenwassergräben: Gebrauchsrassen Standard (RSM 2.1),	25
PFG 14	Ansaaten - Landschaftsrassen mit Kräutern (RSM 7.1.2) Bereiche der straßenbegleitenden Regenwassergräben: Gebrauchsrassen Standard (RSM 2.1),	26
PFG 15	Ansaaten - Landschaftsrassen für Feuchtlagen (RSM 7.3.1),	29
PFG 16	Ansaaten - Landschaftsrassen für Feuchtlagen (RSM 7.3.1),	30
PFG 17	Ansaaten - Landschaftsrassen für Feuchtlagen (RSM 7.3.1),	33
PFG 18	Ansaaten - Landschaftsrassen für Feuchtlagen (RSM 7.3.1),	34

<b>PFG NR.</b>	<b>Ausprägung</b>	<b>Grünfläche NR.</b>
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 27	Ansaaten - Landschaftsrassen mit Kräutern (RSM 7.1.2),	47
PFG 28	Ansaaten - Landschaftsrassen mit Kräutern (RSM 7.1.2) Bereiche der straßenbegleitenden Regenwassergräben: Gebrauchsrassen Standard (RSM 2.1),	48
PFG 29	Ansaaten - Landschaftsrassen mit Kräutern (RSM 7.1.2),	50
PFG 30	Ansaaten - Landschaftsrassen mit Kräutern (RSM 7.1.2) Bereiche der straßenbegleitenden Regenwassergräben: Gebrauchsrassen Standard (RSM 2.1),	51
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

#### **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 Flächen für das An-

pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen grundsätzlich als zulässig festgesetzt.

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

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

In den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen PFG 6, PFG 9, PFG 10, PFG 13, PFG 14 und PFG 19 ist die Anlage von Erschließungswegen zur Zuwegung der Regenwasserrückhaltebecken mit einer Teilversiegelung von bis zu 1700 m<sup>2</sup> zulässig. Die momentan abzuschätzende Teilversiegelung ist im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Umweltberichts bereits entsprechend des aktuellen Standes der technischen Planung berücksichtigt. Der in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung veranschlagte Wert ist deshalb deutlich geringer als die maximal mögliche Teilversiegelung. Aufgrund von Unwägbarkeiten bei der Bauausführung werden im Bebauungsplan lediglich die Zulässigkeit sowie eine maximale Teilversiegelung der Pflanzgebotsflächen geregelt. So ist eine geringfügige Lageverschiebung der Zuwegung zu den Regenwasserrückhaltebecken sowie eine Reduzierung des dazu benötigten Flächenbedarfs in der Bauausführung möglich. Eine zusätzliche Absicherung des Ausgleichs für die Teilversiegelung ist durch das Ausgleichsmonitoring unter Punkt 8.6 der textlichen Festsetzungen gegeben.

## **Erschließung Regenwasserrückhaltung**

### **2.11 Kennzeichnungen**

#### **2.11.1 Flächen, unter denen der Bergbau umging [Altbergbau]**

Im Bebauungsplan Nr. S 09 sollen gem. § 9 Abs. (5) Nr. 2 BauGB Flächen, unter denen der Bergbau umging, gekennzeichnet werden. Diese sog. Altbergbauflächen prägen weite Teile des Geltungsbereichs.

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen teilte in einer Stellungnahme im Rahmen der Machbarkeitsstudie zur Verkehrsanbindung vom 15.04.2013 sowie allen weiteren Stellungnahmen im Bauleitplanverfahren folgende Informationen zum Thema ‚Stillgelegter Bergbau / Altbergbau‘ mit:

## **Stellungnahme LAGB**

Die geplante Trasse liegt nahezu vollständig in altbergbaulich beeinflusstem Gelände. Für die gegenwärtige Planungsphase teilen wir Ihnen folgende Informationen mit:  
(eine umfangliche Auswertung des vorhandenen Risswerkes ist ggf. in einer späteren Planungsphase notwendig)

#### **Bauanfang bis ca. St. 0+500**

Dieser Bereich ist durch die Braunkohlentiefbaugrube Neu-Zetzsch bei Hohenmölsen geprägt. Der Abbau erfolgte im Pfeilerbruchbau in mehreren Sohlen.

Der Betrieb erfolgte zwischen 1890 und 1927. Der obere Abbauhorizont wird bei 17,0m der untere Abbauhorizont bei 55m angegeben.

Der Verwahrungszustand möglicher untertägiger Strecken in diesem Bereich muss geprüft werden.

#### **ca. St. 0+500 – 3+300; ( K 2196)**

Ab diesem Bereich verläuft die geplante Trasse über mehreren verkippten Tagebauen. Tiefbaueinfluß ist hier untergeordnet.

In Trassierungsrichtung sind das:

- Braunkohlentagebau Währlitz bei Hohenmölsen, (alte Bezeichnung Tagebau Neu-Zetzsch, Alter Tagebau Währlitz I)

Die Abbauteufen werden mit ca. 17 m angegeben. Der Tagebau ist vollständig verkippt.

- Braunkohlentagebau Carl Bosch bei Großgrimma

Die Abbauteufen werden mit ca. 15 m angegeben. Der Tagebau ist vollständig verkippt. Abbauezeitraum 1933-1968;

- Braunkohlentagebaue Hermann, Domsen bei Muschwitz bzw. Carl Bosch Halde Göthewitz

Abbauteufen: ca. 12m (ursprüngliches Gelände ca. 155 mNN) Abbauezeitraum/Betrieb der Verkipfung : 1901-1973

Dieser Bereich (ca. 2+300 bis 3+300) ist durch die Halde Göthewitz (Außenkippe Tagebau Domsen) geprägt. Die gegenwärtige Geländehöhe beträgt im Trassenbereich ca. 167-170 mNN. Somit stehen hier ca. 20-30 m überwiegend bindige Kippenmassen an.

Untertägige Strecken aus der westlich gelegenen Braunkohlentiefbaugrube „Hermann bei Göthewitz“ sind im Planungsbereich der Trasse überbaggert bzw. für die Baumaßnahme nicht relevant.

#### **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.

Die Kennzeichnung der betroffenen Areale erfolgt durch Eintrag in die Planzeichnung.

#### **vertiefende Baugrunduntersuchungen**

Aufgrund der umfänglichen bergbaulichen Vorprägung des Gebiets sind parallel zum Bauleitplanverfahren vertiefende Baugrunduntersuchungen erfolgt. Die Ergebnisse und daraus hervorgehenden Anforderungen sind sowohl in der vorliegenden Planfassung verarbeitet, als auch in der technischen Entwurfsplanung zu berücksichtigen und mit entsprechenden Maßnahmen auszustatten.

#### **2.11.2 Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind**

Im Bebauungsplan Nr. S 09 sollen gem. § 9 Abs. (5) Nr. 2 BauGB Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, gekennzeichnet werden.

Auf den Einfluss der Tagebauflächen sowie der Ausweisung der Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung wurde im Rahmen der vorangehenden Kapiteln umfänglich eingegangen.

#### **Stellungnahme LAGB**

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen teilte in einer Stellungnahme im Rahmen der Machbarkeitsstudie zur Verkehrsanbindung vom 15.04.2013, mit Ergänzung vom 14.07.2015 folgende Informationen zum Thema ‚Bergbauberechtigungen‘ mit:

Art der Berechtigung:	Bergwerkseigentum
Feldesname:	Domsen / Großgrimma
Nr. der Berechtigung:	III-A-B-355/90/983
Bodenschatz:	Braunkohle
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer:	MIBRAG Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH Glück-Auf-Straße 1 06712 Zeitz OT Theißen

Art der Berechtigung:	Erlaubnis
Feldesname:	Lützen
Nr. der Berechtigung:	I-B-b-133/05-4839
Bodenschatz:	Braunkohle
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer:	MIBRAG Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH Glück-Auf-Straße 1 06712 Zeitz OT Theißen

Die Kennzeichnung der Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, erfolgt durch die nachrichtliche Übernahme der für den betrachteten Bereich mit den Berechtigungsflächen deckungsgleichen Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung „VIII. Braunkohle Profen / Domsen“ sowie „X. Braunkohle Lützen“ gem. LEP 2010.

#### **Kennzeichnung**

Der Bebauungsplan Nr. S 09 überplant Teile der Berechtigungsflächen mit der Straßentrasse. Die Planung ist diesbezüglich jedoch in enger Abstimmung mit dem zuständigen Rechtsinhaber (MIBRAG) entwickelt worden, sodass die Inanspruchnahme in Form einer Verkehrsverbindung ohne schädliche Auswirkungen auf die Berechtigung für den zuständigen Rechteinhaber bleibt.

#### **Trasse mit Rechtsinhaber abgestimmt**

#### **2.11.3 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.

Als sog. Altlastenverdachtsstandorte konnten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch das Sachgebiet Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Burgenlandkreises folgende Standorte identifiziert werden:

#### **Stellungnahmen Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde**

Kennziffer	Bezeichnung
13131	OT Wuschlaub (Altstandort),
13133	ehemalige Müllkippe,
13096	ehemalige Müllablagerung,
13148 /	Mülldeponie (über die genaue Ausdehnung der
13149	Mülldeponie können keine Angaben gemacht werden).

Im Rahmen der Abgrenzung des Geltungsbereichs des Vorentwurfs konnte von diesen Altlastenverdachtsstandorten lediglich die Kennziffer 13148 verortet und mit einer entsprechenden Kennzeichnung übernommen werden. Aufgrund der aus der

Variantendarstellung der Machbarkeitsstudie nicht erkennbaren Ausdehnung des Geltungsbereichs westlich des verorteten Altlastenverdachtsstandorts wurde nachträglich durch das Sachgebiet Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde ein weiterer Standort mit der Kennziffer 13149 identifiziert, welcher ebenfalls in der Planzeichnung im Näherungsbereich des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. S 09 gekennzeichnet wird.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. S 09 wurde zusätzlich durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde der Standort mit der Ziffer 13096 sowie der o.g. Standort mit der Ziffer 13131 im Näherungsbereich des Geltungsbereichs identifiziert. Sie wurden in der Planzeichnung gekennzeichnet.

In der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. S 09 ist hinsichtlich der Altlastenverdachtsstandorte eine Gefährdungsabschätzung vorgenommen worden.

#### **vertiefende Baugrunduntersuchung**

Im Rahmen der in das Planverfahren integrierten Baugrunduntersuchung wird eine mögliche Betroffenheit der einzelnen Trassenbereiche hinsichtlich der Altlastenverdachtsstandorte geklärt. Der Umweltbericht legt dar, wie schädliche Eingriffe in den Boden vermieden werden und leitet entsprechende Maßnahmen für das Bebauungsplanverfahren sowie für die technische Entwurfsplanung ab.

#### **Altablagerung Nr. 13148**

Die notwendigen bautechnischen Ausführungsunterlagen sind bei Eingriff in die registrierte Altablagerung 13148 frühzeitig mit der zuständigen unteren Abfall und Bodenschutzbehörde abzustimmen und durch diese zu bestätigen.

## **2.12 nachrichtliche Übernahmen**

### **2.12.1 Bahnflächen**

#### **Sicherung der Kohlebahn**

Im Bebauungsplan Nr. S 09 sollen gemäß § 9 Abs. (6) BauGB nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nachrichtlich übernommen werden. Die Bahnanlagen der Mitteldeutschen Braunkohlengesellschaft mbH unterliegen nicht den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches. Um die Funktionsfähigkeit der Kohlebahn zu gewährleisten, wird die Bahnfläche nachrichtlich übernommen.

### **2.12.2 Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung**

#### **abgestimmte Entwicklung Vorranggebiete 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.

### **2.12.3 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 und gesetzlich geschützte Biotope beruhen auf den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und werden somit nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

#### **2.12.3.1 Landschaftsschutzgebiet 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 wird im Rahmen des Verfahrens eine Befreiung des Trassenbereichs von den Ge- und Verboten gem. § 4 Abs. (2) LSG VO „Saaletal“ notwendig.

Die geplante Trasse der Verbindungsstraße verläuft innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Saaletal“. Es ist ein hinreichend begründeter Antrag auf Befreiung von den Ge- und Verboten gem. § 4 Abs. (2) LSG VO „Saaletal“ bei der Unteren Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises gestellt worden. Die Erteilung der Befreiung ist in Anlage 3 zur Begründung dokumentiert. Der genaue Umgang mit dieser Befreiung ist im Rahmen des Umweltberichts beschrieben.

**LSG Saaletal**

**Befreiungsantrag  
Landschaftsschutzgebiet**

### 3 Flächenbilanz

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

Straßenverkehrsflächen	75.995 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Betriebsstraße	5.967 m <sup>2</sup>
selbstständige Grünflächen	190.098 m <sup>2</sup>
Waldflächen	22.652 m <sup>2</sup>
Flächen für die Landwirtschaft	394.922 m <sup>2</sup>
Wasserflächen	1.174 m <sup>2</sup>
Versorgungsflächen	1.840 m <sup>2</sup>
Bahnanlagen (nachrichtliche Übernahme)	528 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>Gesamtfläche Bebauungsplan</b>	<b>693.176 m<sup>2</sup></b>

## **4 Vorhabenbezogene Einzelgenehmigungen**

Da der Bebauungsplan Nr. S 09 in Bezug auf die Festsetzung der Straßenverkehrsflächen sowie aller mit der Straßenverkehrsnutzung in Verbindung stehenden Festsetzungen planfeststellungsersetzend wirkt, sind die vorhabenbezogenen Einzelgenehmigungen in Hinblick auf die Ausführung des Vorhabens gesondert nachzuweisen. Um eine entsprechende planfeststellungsersetzende Wirkung des Bebauungsplans für die weitere Ausführung sicherzustellen, werden im Folgenden sämtliche notwendigen vorhabenbezogenen Einzelgenehmigungen mit ihren Nachweisanforderungen aufgeführt. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die Umsetzung des Bebauungsplans zum Zeitpunkt seiner Inkraftsetzung konform zu einem entsprechenden Planfeststellungsverfahren ausgeführt werden kann. Eine Dokumentation der vorhabenbezogenen Einzelgenehmigungen ist aus Anlage 3 ersichtlich.

### **4.1 Baurechtliche Genehmigungen**

#### **4.1.1 Regenwasserrückhaltebecken**

Die gestellten Anträge auf baurechtliche Genehmigung der Regenwasserrückhaltebecken wurden im Einvernehmen mit der zuständigen Genehmigungsbehörde aufgrund der mangelnden Erforderlichkeit zurückgezogen.

### **4.2 Kreuzungsvereinbarungen**

#### **4.2.1 Knotenpunkt L 191**

Für den Knotenpunkt der neu zu errichtenden Straßentrasse mit der L 191 ist im Rahmen der technischen Entwurfsplanung eine Kreuzungsvereinbarung mit der Landesstraßenbaubehörde als zuständige Behörde des Straßenbulasträgers der L 191 zu schließen. Zu diesem Zweck wurde der Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Süd ein Antrag zur Erstellung einer Kreuzungsvereinbarung parallel zur Beteiligung der Behörden zum Bebauungsplanentwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB zugeleitet. Die Kreuzungsvereinbarung ist aus Anlage 3 zur Begründung ersichtlich.

#### **4.2.2 Knotenpunkt L 189**

Die Anbindung an die bestehende L 189 soll im Rahmen der Berücksichtigung der eingebrachten Optimierungsvariante der Landesstraßenbaubehörde als zuständigem Bulasträger über eine teilweise Neutrassierung der sogenannten Kreuzungsarme an einen neu zu errichtenden Knotenpunkt mit der geplanten Verbindungsstraße sowie der festgesetzten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung ‚Betriebsstraße‘ erfolgen. Zu diesem Zweck wurde der Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Süd ein Antrag zur Erstellung einer Kreuzungsvereinbarung parallel zur Beteiligung der Behörden zum Bebauungsplanentwurf

nach § 4 Abs. 2 BauGB zugeleitet. Die Kreuzungsvereinbarung ist aus Anlage 3 zur Begründung ersichtlich.

#### **4.2.3 Absichtserklärung Knotenpunkt K 2196**

Für den Knotenpunkt der neu zu errichtenden Straßentrasse mit der K 2196 ist im Rahmen der technischen Entwurfsplanung eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Schulverwaltungs- und Bauamt des Burgenlandkreises als zuständige Behörde des Straßenbaulastträgers der K 2196 zu schließen. Zu diesem Zweck wurde dem Schulverwaltungs- und Bauamt des Burgenlandkreises ein Antrag (s. Anlage 3) zur Erstellung einer Kreuzungsvereinbarung parallel zur Beteiligung der Behörden zum Bebauungsplanentwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB zugeleitet. Zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes wird zusätzlich eine Absichtserklärung zur Unterzeichnung der erarbeiteten Kreuzungsvereinbarung (s. Anlage 3) seitens der Stadt Lützen nachgewiesen.

#### **4.3 Verkehrstechnische / bautechnische Zulassung**

Die Prüfung der Entwurfsparameter der technischen Entwurfsplanung ist in Abstimmung mit dem Burgenlandkreis sowie der Landesstraßenbaubehörde durch einen von den zuständigen Behörden anerkannten Partner in Form einer fachlichen Prüfung durchgeführt worden. Die bautechnische Prüfung umfasst dabei das Straßenbauwerk sowie alle damit in Zusammenhang stehenden Nebenanlagen, Wildschutzzäune, Amphibienleiteinrichtungen etc.) Zu diesem Zweck wurde der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Süd ein Antrag zur bautechnischen Prüfung parallel zur Beteiligung der Behörden zum Bebauungsplanentwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB zugeleitet. Die daraus resultierende verkehrstechnische bzw. bautechnische Zulassung ist aus Anlage 3 zur Begründung ersichtlich.

#### **4.4 Wasserrechtliche Genehmigungen**

##### **4.4.1 Einleitgenehmigung für die Vorflutnutzung - Graben bei Wuschlaub von links Nord**

Die Einleitungserlaubnis inkl. der Dimensionierung der Regenwasserrückhaltebecken sowie der einzuleitenden Mengen des unbelasteten Oberflächenwassers der nördlichen Einleitstelle in den Graben bei Wuschlaub von links sind im Rahmen der der technischen Entwurfsplanung mit der Unteren Wasserbehörde des Burgenlandkreises abgestimmt worden. Ein entsprechender Antrag wurde der Unteren Wasserbehörde des Burgenlandkreises zugeleitet. Die Genehmigung ist aus Anlage 3 zur Begründung ersichtlich.

#### **4.4.2 Einleitgenehmigung für die Vorflutnutzung - Graben bei Wuschlaub von links Süd**

Die Einleitungserlaubnis inkl. der Dimensionierung der Regenwasserrückhaltebecken sowie der einzuleitenden Mengen des unbelasteten Oberflächenwassers der südlichen Einleitstelle in den Graben bei Wuschlaub von links sind im Rahmen der der technischen Entwurfsplanung mit der Unteren Wasserbehörde des Burgenlandkreises abgestimmt worden. Ein entsprechender Antrag wurde der Unteren Wasserbehörde des Burgenlandkreises zugeleitet. Die Genehmigung ist aus Anlage 3 zur Begründung ersichtlich.

#### **4.4.3 Einleitgenehmigung für die Vorflutnutzung - Grunau Nord**

Die Einleitungserlaubnis inkl. der Dimensionierung der Regenwasserrückhaltebecken sowie der einzuleitenden Mengen des unbelasteten Oberflächenwassers der nördlichen Einleitstelle in die Grunau sind im Rahmen der der technischen Entwurfsplanung mit der Unteren Wasserbehörde des Burgenlandkreises abgestimmt worden. Ein entsprechender Antrag wurde der Unteren Wasserbehörde des Burgenlandkreises zugeleitet. Die Genehmigung ist aus Anlage 3 zur Begründung ersichtlich.

#### **4.4.4 Einleitgenehmigung für die Vorflutnutzung - Grunau Süd**

Die Einleitungserlaubnis inkl. der Dimensionierung der Regenwasserrückhaltebecken sowie der einzuleitenden Mengen des unbelasteten Oberflächenwassers der südlichen Einleitstelle in die Grunau sind im Rahmen der der technischen Entwurfsplanung mit der Unteren Wasserbehörde des Burgenlandkreises abgestimmt worden. Ein entsprechender Antrag wurde der Unteren Wasserbehörde des Burgenlandkreises zugeleitet. Die Genehmigung ist aus Anlage 3 zur Begründung ersichtlich.

#### **4.4.5 Genehmigung zur Querung des Gewässers Graben bei Wuschlaub von links**

Für die Querung des Grabens bei Wuschlaub von links ist im Rahmen der technischen Entwurfsplanung eine Genehmigung von der Unteren Wasserbehörde des Burgenlandkreises einzuholen. Die notwendigen Abstimmungen bzgl. der Unterhaltung des Gewässers sind in diesem Rahmen zusätzlich mit dem zuständigen Unterhaltungsverband (UHV) „Mittlere Saale – Weiße Elster“ getroffen worden. Ein entsprechender Antrag wurde der Unteren Wasserbehörde des Burgenlandkreises zugeleitet. Die Genehmigung ist aus Anlage 3 zur Begründung ersichtlich.

#### **4.4.6 Genehmigung zur Querung des Gewässers Grunau**

Für die Querung der Grunau ist im Rahmen der technischen Entwurfsplanung eine Genehmigung von der Unteren Wasserbehörde des Burgenlandkreises einzuholen. Die notwendigen Abstimmungen bzgl. der Unterhaltung des Gewässers sind in diesem Rahmen zusätzlich mit dem zuständigen Unterhaltungsverband (UHV) „Mittlere Saale – Weiße Elster“ getroffen worden. Ein entsprechender Antrag wurde

de der Unteren Wasserbehörde des Burgenlandkreises zugeleitet. Die Genehmigung ist aus Anlage 3 zur Begründung ersichtlich.

#### **4.5 Eisenbahntechnische Beurteilung**

Die Überquerung der Werksbahn der Mitteldeutschen Braunkohlengesellschaft mbH (MIBRAG) mittels eines Brückenbauwerks stellt einen elementaren Zwangspunkt der Trassenführung dar. Um Beeinträchtigungen für den Bahnbetrieb ausschließen zu können, ist das Brückenbauwerk der technischen Entwurfsplanung in Abstimmung mit der MIBRAG durch den Landesbeauftragten für Bahnfragen bzw. das Landesamt für Geologie und Bergwesen als zuständige Behörde geprüft worden. Eine entsprechende eisenbahntechnische Beurteilung (s. Anlage 3) liegt im Rahmen der der technischen Entwurfsplanung vor und ist somit zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. S 09 nachgewiesen. Eine erneute eisenbahntechnische Prüfung vor Baubeginn anhand der Ausführungsunterlagen ist erforderlich, hat allerdings keine Auswirkung hinsichtlich der planfeststellungsetzenden Wirkung.

#### **4.6 Denkmalschutzrechtliche Genehmigungen**

Da sich der Trassenverlauf in einem Bereich mit zahlreichen archäologischen Kulturdenkmälern im Umfeld befindet, ist vor einer Baumaßnahme ein fachgerechtes und repräsentatives archäologisches Dokumentationsverfahren durchzuführen. Die genaue Vorgehensweise ist im Rahmen der technischen Entwurfsplanung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Burgenlandkreises sowie dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen. Ein entsprechender Antrag zur denkmalschutzrechtlichen Genehmigung wurde der Unteren Denkmalschutzbehörde des Burgenlandkreises zugeleitet. Die Genehmigung ist aus Anlage 3 zur Begründung ersichtlich.

#### **4.7 Ordnungsrechtliche Genehmigungen (Kampfmittel)**

Die im Rahmen der Stellungnahme des Burgenlandkreises zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 (1) BauGB vom 27.08.2014 vorgetragene Hinweise zu den erforderlichen Einzelanfragen hinsichtlich der Belastung mit Kampfmitteln sind im Rahmen der technischen Entwurfsplanung zu beachten. Die entsprechenden Ergebnisse der Einzelanfragen und etwaige ordnungsrechtliche Genehmigungen sind im Rahmen der technischen Entwurfsplanung mit dem Ordnungsamt des Burgenlandkreises einzuholen. Ein entsprechender Antrag wurde dem Ordnungsamt des Burgenlandkreises zugeleitet. Die Genehmigung ist aus Anlage 3 zur Begründung ersichtlich.

## **4.8 Naturschutzrechtliche Genehmigungen**

### **4.8.1 Befreiungsantrag aus den Ge- und Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Saaletal“**

Die geplante Trasse der Verbindungsstraße verläuft innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Saaletal“. Der Unteren Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises wurde ein hinreichend begründeter Antrag auf Befreiung von den Ge- und Verboten gem. § 4 Abs. (2) LSG VO „Saaletal“ zugeleitet. Die Erteilung der Befreiung ist aus Anlage 3 zur Begründung ersichtlich.

### **4.8.2 Genehmigung zur Umwidmung von Wald in eine andere Nutzungsart (Entwidmung und Erstaufforstung)**

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. S 09 sind alle notwendigen Maßnahmen für die Nutzungsänderung und die Erstaufforstung der durch das Straßenbauvorhaben in Anspruch zu nehmenden Waldflächen mit der Unteren Forstbehörde des Burgenlandkreises abzustimmen. Der Unteren Forstbehörde wurde ein entsprechender Antrag zur Waldumwandlung gem. § 8 Abs. (1) und § 9 Abs. (1) WaldG LSA zugeleitet. Die Genehmigung ist aus Anlage 3 zur Begründung ersichtlich.

### **4.8.3 Zulässigkeit der Eingriffe auf Grundlage des Umweltberichts mit Grünordnungsplanung**

Die Grünordnungsplanung wird in Funktion eines landschaftspflegerischen Begleitplans im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. S 09 erstellt und stellt gleichzeitig die Grundlage zur Zulässigkeit der Eingriffe dar. Die einzelnen Inhalte des Planwerks sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises abgestimmt worden. Die Zulässigkeit der Eingriffe wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch die Untere Naturschutzbehörde mit folgendem Ergebnis geprüft (Zitat der Stellungnahme des Burgenlandkreises vom 12.11.2015:

„Der Eingriff kann bei Umsetzung aller festgelegten Gestaltungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als ausgeglichen angesehen werden. (Zitatende)“

Einer gesonderten Genehmigung bedarf es in diesem Fall nicht. Sofern der Zulässigkeit der Eingriffsregelung nichts entgegensteht, werden die Eingriffe mit Inkraftsetzung des Bebauungsplans zulässig.

## 5 Hinweise

### Umweltbericht

**gesondertes Dokument**

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. S 09 wird aufgrund der besseren Handhabbarkeit, auch mit Verweis auf die naturschutzrechtlichen vorhabenbezogenen Einzelgenehmigungen in einem gesonderten Dokument ausgefertigt.

### Situation der Ortslage Starsiedel

**außerhalb des  
Geltungsbereichs**

Die Ortslage Starsiedel befindet sich nördlich des Geltungsbereichs und ist indirekt im Rahmen der Umverteilung der Verkehrsmengen über das regionale Verkehrsnetz durch die Planung berührt. Die L 189, welche durch die Ortslage Starsiedel führt, stellt bereits ohne die Umsetzung des geplanten Straßenbauprojekts eine wichtige Anbindung an die BAB 38 dar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. S 09 endet an einem Knotenpunkt der neu zu planenden Straße an die bestehende L 189 südlich von Starsiedel. Weitere Maßnahmen im Verlauf der L 189 können durch den Bebauungsplan Nr. S 09 nicht verbindlich festgesetzt werden, da für einen Eingriff in das Landesstraßennetz keine Rechtfertigung besteht. Eine im Zuge der Verbesserung des regionalen Verkehrsnetzes hervorgerufene Erhöhung der Verkehrsbelastung für die Ortslage Starsiedel ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht in dem Maße prognostizierbar, als dass sich daraus eine Verlegung der Ortsdurchfahrt bzw. anderweitige Maßnahmen ableiten ließen (vgl. Punkt 2.1.2 Einordnung in das regionale Verkehrsnetz).

**keine Einflussnahme auf  
Landesstraßennetz  
möglich**

Da durch die betroffenen EinwohnerInnen der Ortslage Starsiedel und deren politische Vertreter bereits sehr frühzeitig im Verfahren Stellungnahmen bzgl. der zu erwartenden Verkehrsbelastung durch die Verbesserung des regionalen Verkehrsnetzes in den Diskussionsprozess eingebracht wurden, sucht der Plangeber (hier die Stadt Lützen) im Rahmen des Verfahrens nach Möglichkeiten zur Durchführung flankierender Maßnahmen. Dies soll insbesondere vor dem Hintergrund einer möglichen Steigerung der Verkehrsmengenzahlen in Folge möglicher Änderungen externer, momentan nicht prognostizierbarer Faktoren erfolgen. Diese Faktoren könnten vor allem in der Ansiedlung bzw. der Erweiterung von Wirtschaftsstandorten mit den zugehörigen Lieferverkehren bestehen. Eine Erhöhung der Verkehrsmengenzahlen, insbesondere des Schwerlastanteils ist jedoch nicht so stark zu erwarten, dass ein grundhafter Ausbau, eine Ortsumgehung o.ä. begründet werden könnten. Daher sind gem. des Stadtratsbeschlusses vom 27.04.2015 Maßnahmen zur verkehrstechnischen Verbesserung der L 189, Ortsdurchfahrt Starsiedel beim zuständigen Straßenbaulastträger beantragt worden.

**flankierende Maßnahmen  
vorbereiten**

### Situation der Ortslage Göthewitz

**verkehrstechnische Un-  
tersuchung OD Göthewitz**

Durch den Straßenbaulastträger der K 2196 wurden hinsichtlich der Ortsdurchfahrt Göthewitz für den Fall einer zeitversetzten bzw. nicht realisierbaren Inbetriebnahme des sogenannten zweiten Bauabschnitts Bedenken in Bezug auf die verkehrstechnische Situation eingebracht. Die Situation wurde in Form einer verkehrstechnischen Untersuchung bewertet und die Notwendigkeit entsprechender Maßnahmen in Abhängigkeit von der zeitlichen Dimension der Realisierung der beiden Bauabschnitte und der Zusicherung der benötigten Mittel zur Realisierung des 2. Bauabschnitts abgeleitet.

Eine zeitversetzte Inbetriebnahme des zweiten Bauabschnittes der Verbindungsstraße oder gar dessen Nichtrealisierung stellt kein aktuelles Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes dar. Voraussetzung für die Inkraftsetzung planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanes ist das Fehlen rechtlicher oder tatsächlicher Hindernisse, die der Umsetzung des Straßenbauvorhabens entgegenstehen oder anders ausgedrückt eine gesicherte Kenntnis hinsichtlich der Durchführung. Bestandteil dieser gesicherten Kenntnis ist auch die Finanzierungssicherung als Legitimation der Planung. In diesem Sinne muss eine gesicherte Finanzierung des Straßenneubaus erkennbar und möglich sein, um von einer Erforderlichkeit des Planes nach § 1 Abs. (3) BauGB ausgehen zu können. Da der planfeststellungsersetzende Charakter für die Gesamttrasse gilt, ist eine Durchführung der Baumaßnahme auch nur dann möglich, wenn die Finanzierungssicherheit für die Gesamttrasse dargestellt werden kann. Dies ist vorliegend der Fall und wird in Kapitel 1.3 der Begründung ausführlich erläutert. Insofern müssen die Plangeber den Planfall der Realisierung nur eines Bauabschnittes nicht bewerten, soweit keine hinreichende Sicherheit über dessen Eintreten besteht.

### **Abstufung K 2585**

Die in der Planzeichnung dargestellte geplante Straßenverkehrsstraße schneidet die bestehende K 2585 nördlich der Ortslage Söhesten, ohne eine Anbindungsmöglichkeit vorzusehen. In Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger der K 2585 wurde durch die Plangeber vorgeschlagen die K 2585 abzustufen und in kommunale Zuständigkeit zu überführen. Da die Funktion des Verkehrsnetzes durch die Schaffung der neuen Verbindungsstraße erhalten bleibt, entfällt damit die Verbindungsfunktion der K 2585 und die abgestufte Straße kann als kommunale Straße im Rahmen des durchzuführenden Unternehmensflurbereinigungsverfahrens einer neuen Funktion (z.B. ländlicher Weg) zugeführt werden.

Die Abstufung der K 2585 wird durch einen Grundsatzbeschluss des Stadtrates der Stadt Lützen (erfolgt am 27.04.2015) sowie einen Grundsatzbeschluss des Kreistages (erfolgt am 21.09.2015) des Burgenlandkreises sichergestellt. Die Bekanntmachung der Allgemeinverfügung zur Abstufung der K 2585 sowie die Bekanntmachung der Einziehung einer Teilstücks der abgestuften Straße sind aus Anlage 5 zur Begründung ersichtlich.

Für die Erschließung der Ortslage Söhesten durch den öffentlichen Personennahverkehr ist bei Realisierung des durch den Bebauungsplan Nr. S 09 vorbereiteten Vorhabens die Einrichtung einer Buswendeschleife notwendig.

### **ÖPNV-Erschließung**

### **Festpunktfelder des Landes Sachsen-Anhalt**

Im Bereich des Plangebietes befinden sich zwei Höhenfestpunkte (4838 02250; 4738 02010) und ein Lagefestpunkt (4738 01300) der Festpunktfelder des Landes Sachsen-Anhalt. Diese Festpunkte sind nach VermGeoG LSA, § 5 gesetzlich geschützt. Sollte im Rahmen konkreter Maßnahmen die Gefährdung der Punkte absehbar werden, ist die weitere Vorgehensweise rechtzeitig mit dem zuständigen Fachdezernat Grundlagenvermessung (E-Mail: [nachweis.ffp@lvermgeo.sachsen-anhalt.de](mailto:nachweis.ffp@lvermgeo.sachsen-anhalt.de)) abzustimmen. Eine Kennzeichnung der Festpunkte in den Satzungsbestandteilen des Bebauungsplans (Planzeichnung, textliche Festsetzungen) kann aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen nicht erfolgen. Die Vorgehensweise der bauausführenden Unternehmen ist mit den Plangebern zu koordinieren.

### **Höhenfestpunkte, Lagefestpunkte**

### **Festpunktfelder der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH – LMBV**

Im Bereich des Plangebietes befinden sich zwei Höhenfestpunkte (Nr. 101007; Nr. 101008) der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH – LMBV, welche zu schützen und zu erhalten sind. Sollte im Rahmen konkreter Maßnahmen die Gefährdung der Punkte absehbar werden, ist die weitere Vorgehensweise rechtzeitig mit der LMBV abzustimmen.

### **Hydrologische Kontrollelemente**

Innerhalb der Planungsfläche befinden sich hydrologische Kontrollelemente der MIBRAG (von Süd nach Nord: 15291B, 15212, 21094, 15131 und 26180). Deren Funktionsfähigkeit und Zuwegung sind im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplans in jedem Fall zu erhalten. Anderenfalls ist durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der MIBRAG adäquater Ersatz zu schaffen.

### **Bodenschutzrechtliche Belange**

Hinsichtlich des Umgangs mit den im Trassenverlauf befindlichen Altablagerungen sind folgende Hinweise des Sachgebiets Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Burgenlandkreises im Rahmen der weiteren technischen Planung sowie der Bauausführung zu beachten:

Die Altablagerung, die komplett durchlaufen wird, ist aktuell durch eine Abdeckung gesichert. Beim Einschnitt in die Deponie sind:

- alle Aushubmassen einer geordneten Abfallentsorgung zuzuführen,
- sollten Kontaminationen gegeben sein, sind diese mit geeigneten Mitteln zu beseitigen oder
- so zu sichern, dass langfristig von ihnen keine Gefährdungen für die Schutzgüter zu besorgen sind.
- Das gleiche gilt für den Fall, dass Reste der Ablagerung im Boden verbleiben sollen.

Aufgrund der im Baugrundgutachten für die Böden der Mischkippe nachgewiesenen hohen Verschlammungs-/ Verdichtungs-/ und Erosionsgefährdung der Kippenböden wird an dieser Stelle auf die Pflicht verwiesen, dass es durch den Bau der Straße und ihre Auswirkungen auf die benachbarten Flächen nicht zur Entstehung schädlicher Bodenveränderungen, hier im Besonderen Bodenerosion ( § 8 BBodSchV i. V. m. Anhang IV der Verordnung) durch Wasser, Vernässung, Bodenverdichtungen wegen unzureichender Wasserableitung ( Sperrwirkung des Bauwerkes, Versickerungsfolgen Altbergbau), Böschungsinstabilitäten kommt. Entsprechende Minimierungs-/ und Vorsorgemaßnahmen wurden vom Baugrundgutachter teilweise vorgeschlagen und sollten dringend beachtet und umgesetzt werden ( ing.-technische und ing.-phytotechnische Maßnahmen).

**Funktionsfähigkeit  
hydrologischer  
Kontrollelemente**

**Altablagerungen**

### Kampfmittelverdachtsflächen

Durch das Ordnungsamt des Burgenlandkreises wurden in Auswertung der vorliegenden Belastungskarten folgende Flurstücke als Kampfmittelverdachtsflächen identifiziert:

### Teil- und Vollbelastung mit Kampfmitteln

Gemarkung	Flur	Flurstück	Belastung	
Hohenmölsen	6	202/18	teilbelastet	
		9/6		
		13/1		
		38		
		2/2		
		6/8		
	6	6/9	vollbelastet	
		6/10		
		42		
		2/4		
		2/3		
		5		92/15
	5	60/1		
		48/5		
Großgrimma	15	5/66	teilbelastet	
		5/67		
		5/64		
		5/65		
Webau	3	97	teilbelastet	
		98		
		4/30		
Muschwitz	9	10/10	teilbelastet	
		34/2		
		39/3		
		9	10/11	vollbelastet
			21/6	
			10/9	
			10/8	
	10/6			
	10		36/9	
	10	183		
		36/10	vollbelastet	
	4	20/1	teilbelastet	

Bei erdeingreifenden Maßnahmen sind entsprechende Einzelanfragen zu stellen.

### Hinweis zur Barrierefreiheit

Der Bebauungsplan bereitet 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. Gehwege und Bushaltestellen bzw. deren Sanierung sind aus diesem Grund im Zusammenhang mit der Errichtung der Straße nicht vorgesehen.

**keine Gehwege oder Bushaltestellen gem. technischen Richtlinien**

**Standortverlagerung  
Bodenbörse**

**Situation Bodenbörse**

Die momentan auf dem Flurstück 58, Flur 4 der Gemarkung Muschwitz ausgeübte Nutzung einer Bodenbörse wird durch Bereitstellung von adäquaten Flächen gesichert, sodass eine Standortverlagerung vor Baubeginn möglich ist. Parallel wird die Genehmigungssituation dahingehend abgesichert, dass am neuen Standort unter denselben Genehmigungsbedingungen gewirtschaftet werden kann wie am bestehenden Standort.

Hohenmölsen, 18.02.2016

Siegel

der Bürgermeister

Lützen, 29.02.2016

Siegel

der Bürgermeister

## QUELLENVERZEICHNIS

- [ 1 ]** Geltungsdauer planfeststellungersetzender Bebauungspläne  
Verfasser Michael Spindler  
Tübinger Schriften zum Staats- und Verwaltungsrecht  
Verlag Duncker & Humblot  
Berlin  
2009
- [ 2 ]** Baugesetzbuch  
Kommentar  
Ernst Zinkahn Bielenberg  
Verlag C.H. Beck  
München  
stetige Aktualisierung
- [ 3 ]** Flurbereinigungsgesetz  
Standardkommentar  
begründet Seehusen / Schwede, fortgeführt Wingerter / Dr. Mayr  
Agricola Verlag GmbH  
Butjadingen / Stollhamm  
2013
- [ 4 ]** Richtlinien für die Durchführung der Unternehmensflurbereinigung gemäß  
§§ 87 ff des Flurbereinigungsgesetzes  
Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes  
Sachsen- Anhalt  
vom 19.04.1994
- [ 5 ]** Auswertung zur Einleitung eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens  
im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. S 09 der Städte Hohenmöls-  
en und Lützen  
Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd,  
Müllnerstraße 59, 06667 Weißenfels (Flurneuordnungsbehörde)  
2014
- [ 6 ]** Regionales Entwicklungskonzept (REK) der Stadt Hohenmölsen  
Stadt Hohenmölsen,  
Bearbeitung: Wenzel & Drehmann PEM GmbH,  
Jüdenstraße 31, 06667 Weißenfels  
2013
- [ 7 ]** Regionales Entwicklungskonzept (REK) der Stadt Lützen  
Stadt Lützen,  
Bearbeitung: Wenzel & Drehmann PEM GmbH,  
Jüdenstraße 31, 06667 Weißenfels  
2013

- [ 8 ] K 2196 Netzkompensation östlich der Stadt Hohenmölsen, Verkehrsplanerische Untersuchung  
Auftraggeber: Wenzel & Drehmann PEM GmbH  
Bearbeitung: Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und –systeme  
Alaunstraße 9, 01099 Dresden  
2013
- [ 9 ] Verkehrsmengenkarte SVZ 2010  
Landesbetrieb Bau Sachsen-Anhalt, Hauptniederlassung  
Hasselbachstraße 6, Haus 5, 39104 Magdeburg

## **ANLAGEN**

- Anlage 1** – **Technische Vorentwurfsunterlage, Steinbacher Consult GmbH, Gustav-Adolf-Straße 1a, 06686 Lützen**
- Anlage 2** – **Schalltechnische Untersuchung, Bericht 3803/14 goritzka akustik, Handelsplatz 1, 04319 Leipzig**
- Anlage 3** – **Antragsdokumentation der vorhabenbezogenen Einzelgenehmigungen,**
- Anlage 4** – **Städtebaulicher Vertrag zum Ausgleichsmonitoring im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. S 09 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“**
- Anlage 5** – **Sonstige Nachweise (Allgemeinverfügungen, Zuordnungsbeschlüsse etc.)**