

ERGÄNZUNGSSATZUNG

STADT Hohenmölsen, OT Taucha

Taucha, Muschwitzter Straße

TEIL A

Begründung

Entwurf

**Beschluss vom
28.08.2025**



Wenzel & Drehmann P_E_M GmbH

Jüdenstraße 31
06667 Weißenfels

T: 03443 / 284390
M: info@wenzel-drehmann-pem.de

Auftraggeber:

Stadt Hohenmölsen

Markt 1

06679 Hohenmölsen



Auftragnehmer:

Wenzel & Drehmann P_E_M GmbH

Jüdenstraße 31

06667 Weißenfels



T: 03443 / 284390

M: info@wenzel-drehmann-pem.de

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangsbedingungen	4
1.1	Planungsanlass	4
1.2	Rechtscharakter und Aufgabe der Ergänzungssatzung	4
1.3	Plangrundlage.....	4
1.4	Rechtsgrundlagen.....	4
1.5	Verfahren.....	5
1.6	Lage und Geltungsbereich	5
1.7	Ziele der Raumordnung und kommunale Planungen	6
1.7.1	Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt 2010	6
1.7.2	Entwurf Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt.....	6
1.7.3	Regionaler Entwicklungsplan Halle 2010	6
1.7.4	Regionaler Entwicklungsplan Halle - Planänderung 2023	6
1.7.5	Flächennutzungsplan Hohenmölsen 2016	6
1.8	Hauptversorgungsleitungen	7
2	Inhalte der Planung	8
2.1	Maß der baulichen Nutzung	8
2.1.1	Maximale Gesamtfläche	8
2.1.2	Baugrenzen	8
2.2	Art der baulichen Nutzung	8
2.2.1	Wohnnutzung	8
2.2.2	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	9
2.2.3	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	9
2.2.4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.....	9
3	Erschließung, Ver- und Entsorgung	10
3.1	Erschließung.....	10
3.2	Ver- und Entsorgung.....	10
4	Anwendung der Eingriffsregelung	11
5	Hinweise	13
5.1	Altbergbau	13
5.2	Kampfmittelverdachtsflächen	13
5.3	Archäologische Kulturdenkmale.....	13
6	Anlagen	14

1 Ausgangsbedingungen

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Hohenmölsen beabsichtigt im Ortsteil Taucha den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses. Im Zuge einer Überprüfung der Feuerwehrunfallkasse wurde festgestellt, dass das derzeitige Feuerwehrgerätehaus der FFW Taucha mit Lage innerhalb der Ortschaft nicht mehr den aktuellen Anforderungen genügt. Die eingeschränkten räumlichen Verhältnisse am aktuellen Standort schließen einen Umbau oder eine Erweiterung des Bestandsgebäudes aus. Im Zuge einer Standortprüfung (Anlage 1) sind zwei Standorte am Ortsausgang von Taucha nördlich und südlich der Muschwitzter Straße hinsichtlich ihrer Eignung geprüft worden. Das neue Feuerwehrgerätehaus soll im Ergebnis der Prüfung auf einer Teilfläche des Flurstücks 407, der Flur 6 der Gemarkung Taucha nordöstlich der Muschwitzter Straße errichtet werden.

1.2 Rechtscharakter und Aufgabe der Ergänzungssatzung

Gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB können Gemeinden durch eine Satzung einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbeziehen, sofern die Fläche, die einbezogen werden soll, durch die bauliche Nutzung der Umgebung vorgeprägt ist. Darüber hinaus darf das Vorhaben nicht der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Das hier vorliegende Vorhaben und Plangebiet erfüllt diese Anforderungen, welche an die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gestellt werden.

Nach Inkrafttreten der Satzung richtet sich die Beurteilung über die Gültigkeit von Vorhaben nach §34 Abs.1–3a BauGB.

1.3 Plangrundlage

Die Satzung ist auf Grundlage eines Auszugs aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Landesamts für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) im Maßstab 1:500 erstellt worden.

Konzeptionell basiert die Ergänzungssatzung Taucha, Muschwitzter Straße im Wesentlichen auf einer, im Jahr 2024 durchgeführten Standortuntersuchung mit Bebauungskonzept (Anlage 1) für ein Gerätehaus auf dem Flurstück 407. Aus diesen Studien heraus ist die Umsetzung in Baurecht erarbeitet worden.

1.4 Rechtsgrundlagen

Die Erarbeitung der Ergänzungssatzung Taucha, Muschwitzter Straße der Stadt Hohenmölsen erfolgt auf Grundlage folgender Verordnungen und Gesetze in ihren jeweils aktuell gültigen Fassungen:

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

1.5 Verfahren

Der Stadtrat hat am 20.03.2025 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Ergänzungssatzung Taucha, Muschwitzter Straße gefasst. Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt. Bestandteil des Verfahrens sind die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB.

1.6 Lage und Geltungsbereich

Das einzubeziehende Gebiet befindet sich am südlichen Rand des dörflich geprägten Ortsteils Taucha der Stadt Hohenmölsen.

Innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung befinden sich mehrere bebaute Wohngrundstücke (freistehende EFH), die sich räumlich unmittelbar an die gewachsene dörfliche Bebauung im Umfeld der Dorfkirche anschließen. Auch das für eine Bebauung mit dem Feuerwehrgerätehaus vorgesehene Flurstück 407 liegt hier zwischen der Wohnbebauung und der Muschwitzter Straße.

Die unmittelbar angrenzende Umgebung des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung ist überwiegend durch dörfliche Siedlungsstrukturen mit vorrangig Einfamilienhäusern, einem Mehrfamilienhaus und der Dorfkirche St. Peter sowie den diese umgebenden Friedhof geprägt. Dazwischenliegend befinden sich Hausgärten.

Das unmittelbar an die Muschwitzter Straße angrenzende Flurstück 407 ist überwiegend als Ruderalfläche mit Gehölzaufwuchs einzuordnen. Es ist von drei Seiten von bebauten Grundstücken umgeben. Lediglich südöstlicher Richtung, jenseits der Muschwitzter Straße, erstrecken sich die freie Feldflur mit landwirtschaftlicher Nutzung bzw. lichte Gehölzflächen.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst folgende Flurstücke der Flur 6 der Gemarkung Taucha:

208, 279, 282 (teilweise), 284, 285, 286, 287, 288, 297, 298, 407, 408, 409, 410 und 411

1.7 Ziele der Raumordnung und kommunale Planungen

1.7.1 Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt 2010

Der derzeit gültige Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt trifft für den Ortsteil Taucha der Stadt Hohenmölsen keine Aussagen.

1.7.2 Entwurf Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt

Mit Beschluss vom 08.03.2022 hat das Land Sachsen-Anhalt die Einleitung zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes beschlossen. Das in diesem Rahmen stattfindende Beteiligungsverfahren zum 1. Entwurf der Neuaufstellung ist am 22.04.2024 abgeschlossen worden. Dabei sind einige Aussagen des derzeit gültigen LEPs korrigiert und präzisiert worden.

Der Entwurf des Landesentwicklungsplan trifft weiterhin keine Aussagen zu dem Ortsteil Taucha der Stadt Hohenmölsen.

1.7.3 Regionaler Entwicklungsplan Halle 2010

Eine Konkretisierung der Zielvorstellungen der Landesplanung auf regionaler Ebene erfolgt durch die Regionalplanung. Für den Burgenlandkreis nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Halle diese Aufgabe wahr.

Der Planzeichnung des REP Halle 2010 lässt sich entnehmen, dass die Fläche einem, sich in Aufbau befindenden, ökologischen Verbundsystem angrenzt.

1.7.4 Regionaler Entwicklungsplan Halle - Planänderung 2023

Mit Beschluss vom 12.09.2023 ist der Regionale Entwicklungsplan Halle geändert worden. In dieser Planänderung sind zahlreiche Darstellungen des LEP 2010 übernommen und räumlich präzisiert worden.

In der Planzeichnung der Planänderung 2023 des REP Halle grenzt die Fläche des Geltungsbereichs weiterhin an eine Darstellung als Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems.

1.7.5 Flächennutzungsplan Hohenmölsen 2016

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan Hohenmölsen ist im Jahr 2016 in Kraft getreten. Für die im Geltungsbereich liegenden Flächen trifft der Flächennutzungsplan mehrere Aussagen.

Die Fläche ist größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft, in geringerem Anteil auch als Grünfläche dargestellt. Unmittelbar an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs liegend ist die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets ‚Saale‘ dessen Teil das Rippachtal ist. Darüber hinaus sind Teile der Fläche im nördlichen und südlichen Bereich als Verdachtsflächen für archäologische Kulturdenkmale dargestellt.

Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans lässt sich ableiten, dass die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs nicht mehr Teil einer Bauflächendarstellung für einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil sind.

1.8 Hauptversorgungsleitungen

Das Plangebiet wird auf der Fläche die mit dem Feuerwehrgerätehaus entwickelt werden soll von einer Trinkwasserleitung DN80 der MIDEWA durchquert. Gemäß den Richtlinien des DVGW W 400-1 müssen die Mindestabstände zu der Leitung eingehalten werden. Ebenso ist eine Überbauung der Leitungen nicht gestattet. Der Zuschnitt des durch die Baugrenzen festgesetzten Baufensters orientiert sich an diesen Vorgaben, sodass die Leitung freigehalten wird.

2 Inhalte der Planung

Mit der Ergänzungssatzung werden Teile des bereits bebauten und unbebauten Außenbereichs in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Gegenstand der Satzung sind klarstellende Festsetzungen, die den Bestand in Art und Maß der Nutzung erhalten, jedoch auch den erforderlichen Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit ortsteilverträglicher Wirkung ermöglicht.

2.1 Maß der baulichen Nutzung

Mit dem Maß der baulichen Nutzung in der Festsetzung zur Grundfläche des Feuerwehrgebäudes soll die städtebauliche Ordnung und damit das Erscheinungsbild des Ortes gesichert werden.

2.1.1 Maximale Gesamtfläche

Im Plangebiet wird für die vorgesehene Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses eine maximale Gesamtfläche von 750m² festgesetzt.

Das hier festgesetzte Maß orientiert sich an den in der Standortuntersuchung (Anlage 1) ermittelten Maßen, die nötig sind um ein zeitgemäßes und den Anforderungen der Unfallkassen entsprechendes Feuerwehrgerätehaus zu errichten. Die maximale Grundfläche lässt genügend Fläche, um die in der Standortuntersuchung als nötigen Räumlichkeiten und Stellplätze für Feuerwehrfahrzeuge zu realisieren.

2.1.2 Baugrenzen

Baugrenzen sollen die Flächen städtebaulich ordnend umfassen, die für die baulichen Anlagen der zulässigen Hauptnutzung zur Verfügung stehen sollen.

Die Bestandsbebauung im Geltungsbereich wird durch die Festsetzung von Baugrenzen gesichert. Diese sind so gefasst, dass diese in ihrer Grundform erhalten wird, eine darüber hinausgehende Entwicklung allerdings begrenzt ist und somit der dörfliche Charakter der Baustruktur im Plangebiet erhalten bleibt.

Die Baugrenze des Feuerwehrgerätehauses orientiert sich an der in der Machbarkeitsstudie festgelegten Gebäudelinie und bietet einen gewissen Spielraum für die abschließende Platzierung.

2.2 Art der baulichen Nutzung

2.2.1 Wohnnutzung

Für die im Bestand als Wohngrundstücke genutzten Bauflächen im Norden bzw. Süden wird die Wohnnutzung festgesetzt, und folgt der realen Nutzung der Bestandsbebauung.

2.2.2 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Für das Baufeld auf dem Flurstück 407 wird als Art der baulichen Nutzung „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung als Feuerwehr getroffen. Hierdurch wird die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Bebauung des Grundstücks mit einem Feuerwehrgerätehaus geschaffen.

2.2.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Durch den Neubau des Feuerwehrgerätehauses entsteht auf der Fläche des Flurstücks 407 ein Eingriff in die Natur. Dessen Ausmaß ist in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt worden (Anlage 2). Der Eingriff ist durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Zum Ausgleich des Eingriffes in die Natur durch den Neubau wird innerhalb des Geltungsbereichs eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese hat eine Grundfläche von ca. **2.580m²** und ist Teil der Ausgleichsmaßnahme die den durch die bauliche Entwicklung entstehenden Eingriff kompensieren soll. Innerhalb dieser Fläche finden sich zu erhaltene Grünstrukturen wie Baumgruppen aus überwiegend heimischen Arten, Strauch- und Baumhecken aus überwiegend heimischen Arten sowie eine von ausdauernden Arten gebildete Ruderalflur. Darüber hinaus ist im unmittelbaren Bereich um das Feuerwehrgerätehaus baubedingt ein temporärer Eingriff in die Grünstrukturen zu erwarten. Die dadurch veränderten Flächen sollen durch Neuanlage einer Strauch-Baumhecke der Anlage einer jungen Streuobstwiese im hinteren Bereich, sowie einem kleinen Bereich Scherrasen kompensiert werden.

Für Ausgleichsmaßnahmen, die sich nicht unmittelbar auf dem Flurstück 407 realisieren lassen, stehen der Kommune Flächen in der näheren Umgebung aber auch anderer Ortsteile zur Verfügung.

2.2.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Die Errichtung von Nebenanlagen ist außerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten Bereiche möglich. Gesonderte Flächen für Nebenanlagen werden nicht definiert.

3 Erschließung, Ver- und Entsorgung

3.1 Erschließung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP Hohenmölsen grenzt nördlich unmittelbar an die K 2200 an. Diese verläuft von der B 91 bei Weißenfels über Aupitz und Rösseln nach Wühlitz.

Der zuständige Baulastträger ist die Landesstraßenbaubehörde des Landes Sachsen-Anhalt. Gemäß § 24 Abs. 1 StrG LSA ist entlang Kreis- und Landesstraßen außerhalb der Erschließungsbereiche ein Streifen von 20m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Darüber hinaus bedürfen nach § 24 Abs. 2 StrG LSA bauliche Anlagen in einer Entfernung von 40m zu Kreis- und Landesstraßen der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde.

Erschlossen wird die Planfläche des Feuerwehrgerätehauses von der Muschwitz Straße (K2200). Die Wohnbebauung im Südosten wird über einen Stichweg von der Muschwitz Straße aus erschlossen. Die Erschließung der Bebauung im Norden erfolgt über die Brauereigasse.

3.2 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung im Plangebiet wird durch die MIDEWA GmbH sichergestellt.

Stromversorgung

Innerhalb des Geltungsbereichs wird die Stromversorgung durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH sichergestellt.

Gasversorgung

Im Bereich der Ergänzungssatzung befinden sich keine Anlagen zur Versorgung mit Gas.

Telekommunikation

Das Plangebiet ist durch Anschlussmöglichkeiten an Telekommunikationsleitungen der Telekom in der Muschwitz Straße erschlossen.

Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser

Für die Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser ist der Zweckverband für Wasserversorgung Bad Dürrenberg zuständig. Anschlussmöglichkeiten an die Abwasserentsorgung besteht an Leitungen in der Muschwitz Straße.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd – AöR durchgeführt.

4 Anwendung der Eingriffsregelung

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB sind für den Bereich die naturschutzrechtlichen Regelungen anzuwenden.

Innerhalb des Geltungsbereichs wird insgesamt auf einer Fläche von ca. 2.580m² in den Naturbestand eingegriffen. Bewertet wird nur der Bereich des tatsächlichen Eingriffs auf dem Flurstück 407 der durch den Neubau des Feuerwehrgerätehauses entsteht. Die rückwärtigen Bereiche der Flurstücke 208, 279, 282 (teilweise), 284, 285, 286, 287, 288, 297, 298, 408, 409, 410 und 411 werden nicht als Eingriff bewertet, da an dieser Stelle nur der Bestand durch die Festsetzung einer Baugrenze gesichert wird.

Die Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte durch einen externen Gutachter entsprechend der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), 2. Änderung 2009.

Lf.Nr.	Biototyp Bestand	Code-Biototyp	Flächen- größe m ²	WE/m ² *	BW Gesamt *
1	Ruderalflur, ausdauernde Arten	URA	2.944	14	41.212
2	Baumgruppe	HEC	1.295	20	25.907
3	Strauch-/ Baumhecke	HHB	450	20	8.995
4	Gebüsch	HYA	82	20	1.640
Summe			4.771		77.754

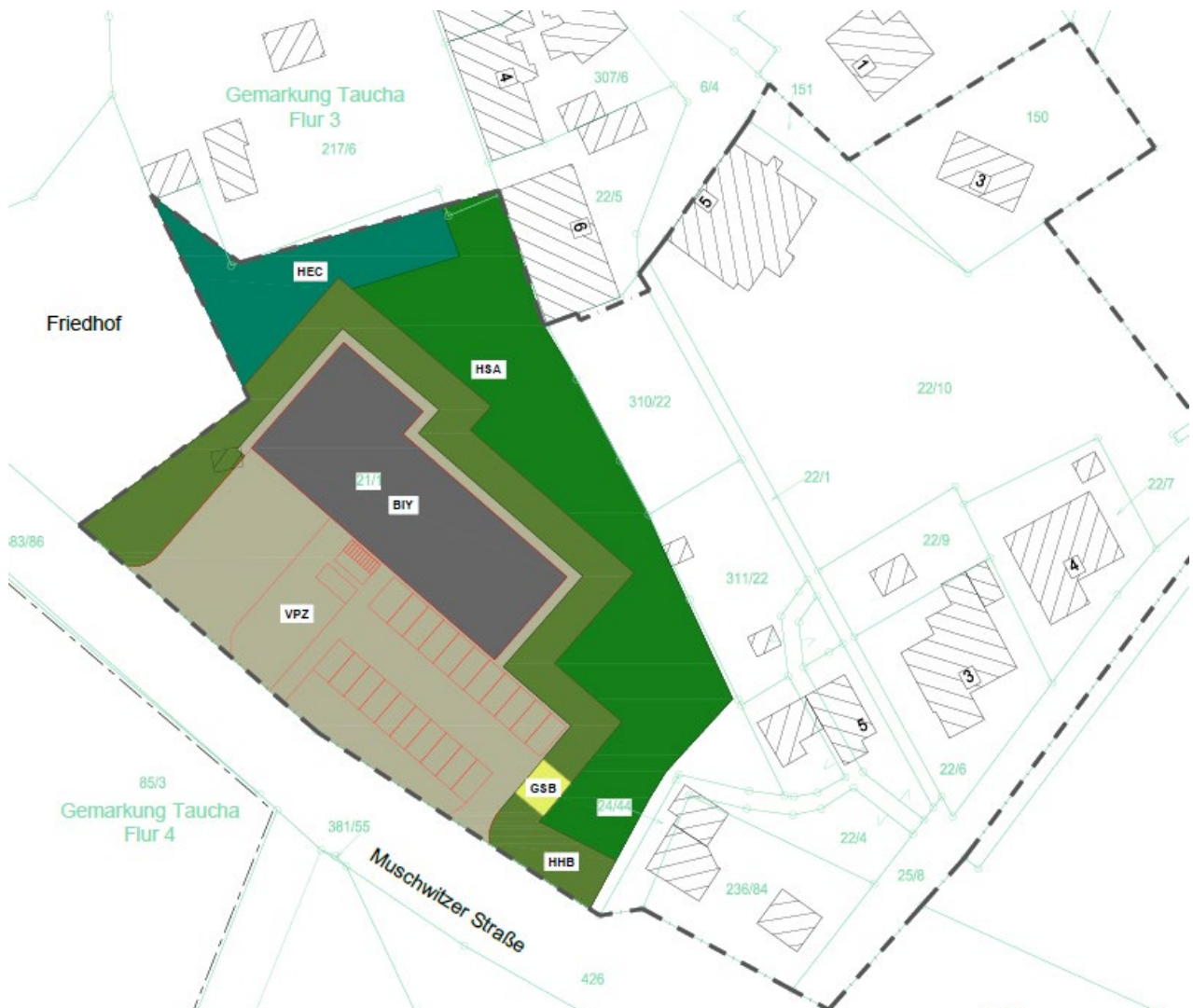
Aus den im IST-Zustand ermittelten Biototypen und daraus bilanzierten Werteinheiten entsteht insgesamt mit Abzug des Eingriffs im SOLL-Zustand ein Defizit von **36.369 Werteinheiten (WE)**. Dieses Defizit muss schließlich durch weitergehende Maßnahmen ausgeglichen werden.

Lf.Nr.	Biototyp Planung	Code-Biototyp	Flächen- größe m ²	WE/m ² *	PW Gesamt *
1	Baumgruppe	HEC	376	20	7.520
2	Streuobstwiese (Neuanlage)	HSA	1.267	15	19.005
3	Strauch-/ Baumhecke	HHB	86	20	1.728
4	Strauch-/ Baumhecke (Neuanlage)	HHB	808	16	12.922
5	Scherrasen	GSB	30	7	210
6	Bebaute Fläche (Feuerwehrgebäude)	BIY	732	0	0
7	befestigter Platz	VPZ	1.472	0	0
Summe			4.771		41.385

Innerhalb des Eingriffsbereichs des Flurstücks 407 werden die zu erhaltenden Bestandsstrukturen durch die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB baurechtlich gesichert.

Die durch den Bau des Gerätehauses temporär entstehenden Eingriffe werden durch die Neuanlage einer Strauch-Baumhecke (HBB) aus überwiegend heimischen Arten kompensiert und ergänzt und gleicht die bereits bestehenden Heckenstrukturen gleichen Typus entlang der Muschwitz Straße aus. Darüber hinaus erfolgt ein Ausgleich durch die Neuanlage einer Fläche Scherrasens (GSB).

Die im rückwärtigen Bereich bestehende, durch ausdauernde Arten gebildete, Ruderalflur (URA) wird durch die Neuanlage einer Streuobstwiese (HSA) ökologisch aufgewertet.



Das darüberhinausgehende Defizit von 36.369 WE kann unter anderem auf nahen Flächen südlich des Geltungsbereichs, sowie weiterer Flächen in anderen Ortsteilen die sich in kommunalen Besitz befinden, ausgeglichen werden.

Die Sicherung des Vollzuges dieser Maßnahmen erfolgt via Zuwendungsbeschlüsse des Stadtrates zum Zeitpunkt der abschließenden Satzungsbeschlussfassung.

5 Hinweise

5.1 Altbergbau

Für das Flurstück 407 liegen keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch Altbergbau vor.

5.2 Kampfmittelverdachtsflächen

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Hinweise auf Kampfmittelverdachtsflächen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Taucha, Muschwitz Straße der Stadt Hohenmölsen vor. Sollte sich im Zuge des Verfahrens entsprechende Hinweise ergeben, werden diese in die Planung aufgenommen.

Grundsätzlich können Kampfmittelfunde nie ausgeschlossen werden. Daher gilt, dass bei Auffinden von Kampfmitteln nach § 2 Abs.1 KampfM-GVO dieser Fund unverzüglich der zuständigen Sicherheitsbehörde oder einer nahegelegenen Polizeidienststelle anzuzeigen ist.

5.3 Archäologische Kulturdenkmale

Nach Abfrage des Denkmalinformationssystems sind innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des FNP der Stadt Hohenmölsen keine Denkmale registriert. Allerdings grenzt das Gebiet der Ergänzungssatzung entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs unmittelbar an den denkmalgeschützten Bereich der Kirche St. Peter, den ihr umliegenden Friedhof sowie das dazugehörige Pfarrhaus. Diese sind als Baudenkmale mit den Erfassungsnummern 09487045 und 09487038 aufgeführt.

Darüber hinaus liegt, entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan, insbesondere der südliche Teil des Plangebiets, der für eine Bebauung vorgesehen ist, innerhalb einer Verdachtsfläche für archäologische Kulturdenkmale. Daher können entsprechende Funde bei Bodendarbeiten nicht ausgeschlossen werden. Dementsprechend gilt nach § 9 Abs.3 DSchG ST, dass bei unerwarteter Freilegung archäologischer Kulturdenkmäler, dies innerhalb einer Woche der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu melden ist.

6 Anlagen

**Anlage A1 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
Ergänzungssatzung FW-Gerätehaus Taucha**

Anlage A2 Standortuntersuchung Feuerwehrgerätehaus Taucha



SteinbacherConsult
... invent the future

Stadt Hohenmölsen

Ortsteil Taucha

Landkreis Burgenlandkreis

**Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Er-
gänzungssatzung FW-Gerätehaus
Taucha**

ERLÄUTERUNG

Vorhabensträger:

, den

(Stempel, Unterschrift)

aufgestellt:

Lützen, 07.08.2025,

1. Überarbeitung v. 20.08.2025

Projekt-Nr. 423027

SSTE/kkar/kkar

Steinbacher-Consult GmbH

Gustav-Adolf-Straße 1 a

06686 Lützen

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Ergänzungssatzung FW-Gerätehaus Taucha

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeine Vorbemerkung	3
1.1 Anlass	3
1.2 Methodik	4
2. Bestandserfassung	5
3. Ermittlung und Bewertung der Eingriffserheblichkeit	6
4. Landschaftspflegerische Maßnahmenplanung	7
4.1 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen.....	7
5. Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation	13
6. Flächensicherung	14
7. Gesamtbeurteilung des Eingriffs.....	15
8. Fotos	15
9. Literatur- und Quellen	22

Anlagen

Stadt Hohenmölsen – Feuerwehr Taucha, Bestandsplan (Blatt 1):

Pl.-Nr: 423027_LP13_a_WL

Stadt Hohenmölsen – Feuerwehr Taucha, Maßnahmenplan (Blatt 1-4):

Pl.-Nr: 423027_LP16_1b_WL

Pl.-Nr: 423027_LP16_2_WL

Pl.-Nr: 423027_LP16_3_WL

Pl.-Nr: 423027_LP16_4_WL

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Ergänzungssatzung FW-Gerätehaus Taucha

1. Allgemeine Vorbemerkung

1.1 Anlass

Das Feuerwehrgerätehaus der Ortschaft Taucha (Stadt Hohenmölsen) genügt in seiner jetzigen Form nicht den aktuellen Anforderungen an Feuerwehrhäuser. Im Ergebnis einer sicherheitstechnischen Überprüfung im Februar 2018 durch die Feuerwehrunfallkasse (FUK) wurde seitens der FUK festgestellt, dass aufgrund der vorhandenen sicherheitstechnischen Mängel ein Neubau bzw. der Um- und Ausbau des derzeitigen Feuerwehrhauses dringend erforderlich sind. Letzteres ist aufgrund der örtlich sehr begrenzten Platzverhältnisse nicht realisierbar. Die Stadt Hohenmölsen beabsichtigt daher den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses an einem anderen Standort. Im Rahmen einer Standortanalyse fiel die Entscheidung für den Neubau auf das Flurstück 407, Flur 6, Gemarkung Taucha entlang der Muschwitzter Straße (L189) – siehe Abbildung 1.



Abbildung 1: Luftbildauszug Flurstück 407, Flur 6, Gemarkung Taucha (© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2025)

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Ergänzungssatzung FW-Gerätehaus Taucha

Im Zuge der Aufstellung der „Ergänzungssatzung Taucha Muschwitz Straße“ beauftragte die Stadt Hohenmölsen im Juni 2025 das Büro Steinbacher-Consult mit der Kartierung (Biotop- und Nutzungstypen) innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches (siehe Abbildung 2) sowie der Aufstellung einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz inkl. Erarbeitung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen.

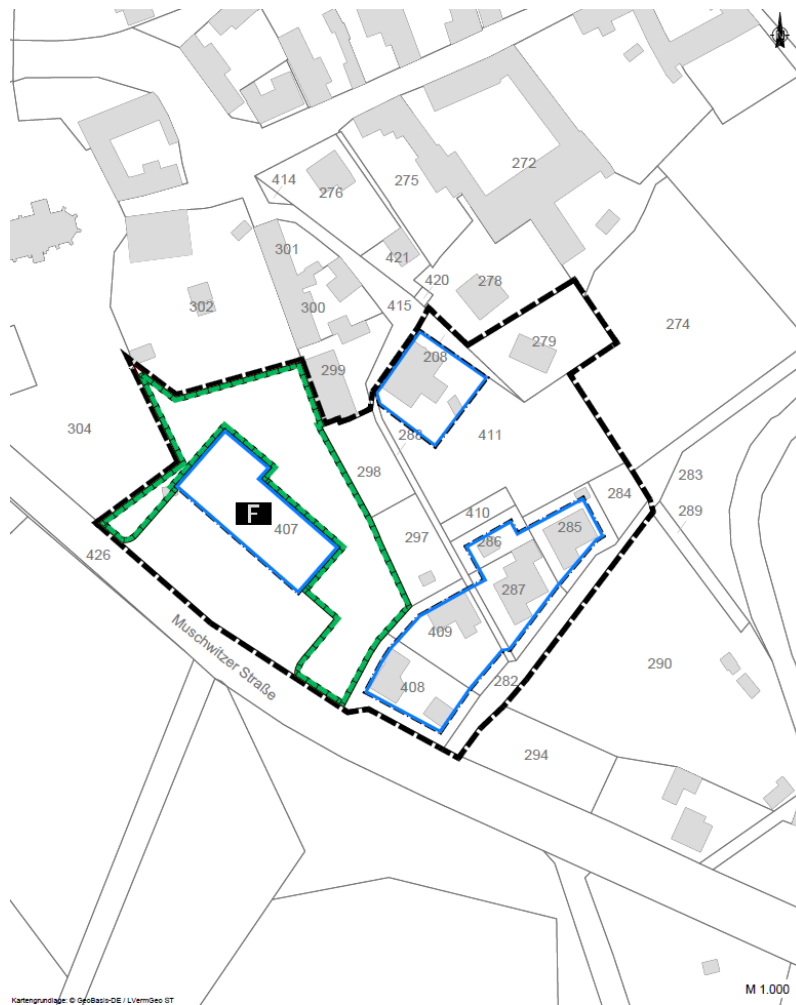


Abbildung 2: Auszug Entwurf Einbeziehungssatzung Taucha, Muschwitz Straße (WENZEL & DREHMANN PEM GmbH, 2025)

1.2 Methodik

Im Rahmen dieser Unterlage wird das Vorhaben auf dem Flurstück 407, Flur 6, Gemarkung Taucha hinsichtlich seiner Auswirkungen als Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes (§14 Abs. 1 BNatSchG) bewertet. Im Rahmen dieser Unterlage erfolgen Untersuchungen gemäß §15 BNatSchG sowie §17 Abs. 4 BNatSchG, welche den Eingriff hinsichtlich der damit zusammenhängenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bewerten sowie Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz dieser Auswirkungen festlegen.

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Ergänzungssatzung FW-Gerätehaus Taucha

Die Bewertung und Bilanzierung der Eingriffsfolgen und der erforderlichen Kompensations-Maßnahmen erfolgt entsprechend der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt).

Betrachtet wird sowohl die anlagebedingte (Versiegelung) als auch die baubedingte (Baufeld) Flächeninanspruchnahme.

Als Grundlage dient die Vorplanung des Büro KRAFTFLUSS Planung GmbH vom April 2025. Die Erfassung der Biotop erfolgte anhand von Ortsbegehungen und des Luftbildes. Es liegt keine technische Vermessung zu Grunde.

2. Bestandserfassung

Die nachfolgende Tabelle listet die im Geltungsbereich erfassten Biotop- und Nutzungstypen auf und bewertet diese entsprechend des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN ANHALT 2004). Das Bewertungsmodell bilanziert die Biotoptypen insbesondere anhand der Kriterien Naturnähe, Seltenheit, Gefährdung und Wiederherstellbarkeit und klassifiziert diese nach ihrer Bedeutung. Die Bewertungsliste baut auf der Kartieranleitung für das Land Sachsen-Anhalt auf. Jedem Biotoptyp wird entsprechend seiner naturschutzfachlichen Wertigkeit ein Biotopwert zugeordnet. Der Wert „0“ entspricht dem niedrigsten, der Wert „30“ dem höchstmöglichen naturschutzfachlichen Wert.

Tabelle 1: Erfassung & Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) innerhalb des Geltungsbereiches.

Code	Biotoptyp	Biotopwert*
Gehölze		
<i>Einzelbaum/Baumgruppe/Baumbestand/Einzelstrauch</i>		
HEC	Baumgruppe/-bestand aus überwiegend heimischen Arten	20
<i>Hecke</i>		
HHB	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten	20
<i>Sonstiges Gebüsch</i>		
HYA	Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten)	20
Ruderalfluren		
URA	Rudalflur, gebildet von ausdauernden Arten	14
Siedlungsbiotop/Bebauung		
BW	Bebaute Fläche	0
AKC	Obst- und Gemüsegarten, Ziergarten, Grabeland	6
Befestigte Fläche/Verkehrsfläche		
<i>Weg</i>		
VWB	Befestigter Weg	3

*Angabe in Werteinheiten (WE) entsprechend dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt.

Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen entsprechend der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), 2. Änderung 2009.“

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Ergänzungssatzung FW-Gerätehaus Taucha

Der Gesamtumfang, der im Untersuchungsgebiet erfasst und vom Vorhaben betroffenen Biotoptypen ist in Tabelle 2 (siehe Kap. 3 „Ermittlung und Bewertung der Eingriffserheblichkeit“) aufgeführt.

3. Ermittlung und Bewertung der Eingriffserheblichkeit

Das Vorhaben stellt einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG dar. Die Bewertung und Bilanzierung der Eingriffsfolgen und der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt entsprechend der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt).

Eine Gegenüberstellung der Biotoptypen vor und nach dem Eingriff, inkl. der flächenbezogenen Eingriffsbewertung gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, bilden die nachstehenden Tabellen (Tabelle 2 und 3) ab. Aus der Gegenüberstellung der Biotopwertpunkte von Bestand und Planung ergibt sich die Wertgröße der Eingriffserheblichkeit im Eingriffsgebiet.

Tabelle 2: IST-Zustand (Bestand) Grundstück FW Taucha

Lf.Nr.	Biototyp Bestand	Code-Biototyp	Flächen- größe m ²	WE/m ² *	BW Gesamt *
1	Ruderalflur, ausdauernde Arten	URA	2.944	14	41.212
2	Baumgruppe	HEC	1.295	20	25.907
3	Strauch-/ Baumhecke	HHB	450	20	8.995
4	Gebüsch	HYA	82	20	1.640
Summe			4.771		77.754

*Angabe in Werteinheiten (WE) entsprechend dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt

Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen entsprechend der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), 2. Änderung 2009

Die Tabelle 3 berücksichtigt neben den geplanten Versiegelungen und zu erhaltenden Bestandsgehölzen auch die auf dem Flurstück 407 geplanten Kompensationsmaßnahmen (Neuanlage Strauch-Baumhecke und Neuanlage Streuobstwiese).

Tabelle 3: SOLL-Zustand (Planung) Grundstück FW Taucha

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Ergänzungssatzung FW-Gerätehaus Taucha

Lf.Nr.	Biotoptyp Planung	Code-Biotoptyp	Flächen- größe m ²	WE/m ² *	PW Gesamt *
1	Baumgruppe	HEC	376	20	7.520
2	Streuobstwiese (Neuanlage)	HSA	1.267	15	19.005
3	Strauch-/ Baumhecke	HHB	86	20	1.728
4	Strauch-/ Baumhecke (Neuanlage)	HHB	808	16	12.922
5	Scherrasen	GSB	30	7	210
6	Bebaute Fläche (Feuerwehrgebäude)	BIY	732	0	0
7	befestigter Platz	VPZ	1.472	0	0
Summe			4.771		41.385

*Angabe in Werteinheiten (WE) entsprechend dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt

Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen entsprechend der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), 2. Änderung 2009

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich, unter Berücksichtigung der auf dem Flurstück der Feuerwehr geplanten Kompensationsmaßnahmen, folgendes durch externe Maßnahmen zu kompensierendes Defizit:

$$77.754 \text{ WE} - 41.385 \text{ WE} = 36.369 \text{ WE}$$

(Bestand – Planung = **Defizit / erforderlicher Kompensationsumfang**)

4. Landschaftspflegerische Maßnahmenplanung

4.1 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen

1 A Neuanlage Strauch-Baumhecke Feuerwehr FS 407, Flur 6, Gemarkung Taucha

Die Maßnahme sieht die Anlage einer Strauch-Baumhecke auf dem Flurstück des geplanten Feuerwehrneubaus vor. Sie dient u. a. dem Ausgleich des bau- und analgebedingten Verlustes von Strauch-Baumhecke entlang der Muschwitzter Straße.

Geplant ist die Anlage von 808 m² Strauch-Baumhecke, angrenzend an das Gebäude und den befestigten Platz. Um für die Bewirtschaftung den Zugang zur angrenzenden Grünfläche zu gewährleisten, wird die Hecke östlich des befestigten Platzes unterbrochen und mit Rasen begrünt.



Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Ergänzungssatzung FW-Gerätehaus Taucha

Die anzulegende Heckenstruktur wird nach landschaftsästhetischen sowie tier- und pflanzenökologischen Kriterien gestaltet. Vorgesehen ist eine 3-reihige Heckenstruktur. Der Pflanzabstand zwischen den Reihen und in der Reihe sollte maximal 1,50 m betragen. Der Pflanzabstand wird bewusst enger gewählt, als die Pflanzen später an Platz beanspruchen. Auf diese Weise entsteht früh eine dichte Hecke und Ausfälle können so kompensiert werden. Die Bäume kommen jeweils in der mittleren Reihe zu stehen. Der Abstand zwischen den einzelnen Bäumen sollte mindestens 10 m betragen. Die Gehölze werden im Dreiecksverband gepflanzt. Die Sträucher verschiedener Arten werden jeweils im Pulk (Gruppen) gepflanzt.

Gemäß § 40 BNatSchG werden ausschließlich gebietsheimische Gehölze aus dem Vorkommensgebiet „Mittel- und ostdeutsches Tief- und Hügelland“ verwendet. Für die Sträucher sollten im Sinne der Artenvielfalt mindestens 4 verschiedene Arten, für die Bäume mindestens 3 Arten gewählt werden.

Bezüglich der Pflanzqualitäten hat sich folgende Mindestpflanzqualität bewährt:

- Sträucher – I. Str. (leichte Sträucher) 70/90, einmal verpflanzt, 3 bis 4 Triebe
- Bäume – I. Hei. (leichte Heister) 100/150

Bei Bedarf können höhere Qualitäten gewählt werden.

Bestandteil der Kompensationsmaßnahme ist weiterhin eine 1-jährige Fertigstellungspflege sowie eine 3-jährige Entwicklungspflege gem. DIN 18916 und DIN 18919.

1 E Neuanlage Streuobstwiese Feuerwehr FS 407, Flur 6, Gemarkung Taucha

Als Ersatzmaßnahme ist die Neuanlage einer Streuobstwiese auf dem Flurstück des geplanten Feuerwehrneubaus vorgesehen.

Streuobstwiesen sind wegen ihres hohen Wertes in Bezug auf Natur und Landschaft gemäß § 22 NatSchG LSA unter Schutz gestellt. Die Ersatzmaßnahme dient der Anlage solcher, für die Natur bedeutsamer Biotope.

Geplant ist die Umwandlung von insgesamt 1.267 m² Ruderalflur zu einer Streuobstwiese.

Für die Pflanzung auf der Streuobstwiese sind standortgerechte, regionaltypische hochstämmige Kulturobstsorten zu wählen.

Folgende Pflanzqualität ist bezüglich der Obstbäume empfohlen:

StU 12-14 cm, 2 x verpflanzt, Hochstamm mit Db.

Zum Schutz der Gehölze sind diese mit einer Dreibockverankerung und einem Verbiss-/ Fegeschutz vorzusehen.

Bestandteil der Kompensationsmaßnahme ist eine 1-jährige Fertigstellungspflege sowie eine 2-jährige Entwicklungspflege entsprechend der DIN 18 916 und DIN 18 919.

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Ergänzungssatzung FW-Gerätehaus Taucha

2 E – Revitalisierung Streuobstwiese FS 791/99, Flur 2, Gemarkung Granschütz

Die Maßnahme 2 E sieht die Revitalisierung einer zu ca. zweidrittel brachgefallenen Streuobstwiese bei Granschütz, nördlich der Tauchaer Straße vor (Lage siehe Abbildung 3). Streuobstwiesen besitzen einen besonderen naturschutzfachlichen Wert und sind gem. § 22 NatSchG LSA unter Schutz gestellt. Aufgrund ihres Bestandsalters, der Ausfälle an Obstbäumen sowie der teilweisen Sukzession der Fläche weist der naturschutzfachliche Zustand dieser Streuobstwiese jedoch eine mittlere bis stellenweise schlechte Ausprägung auf. Die brachgefallenen Bereiche sind dicht bewachsen von Aufwuchs an Zwergholunder, Goldrute, Brennnessel sowie diversen Sträuchern (Fotos siehe Kap. 8). Mit der Ersatzmaßnahme 2 E wird der Erhalt dieser Streuobstwiese als wertvoller Bestandteil von Natur und Landschaft gesichert.

Die Streuobstwiese weist eine Gesamtgröße von 6.400 m² auf. Durch die Umsetzung der Maßnahme sollen 4.300 m² revitalisiert werden.

Im Zuge der Maßnahme ist innerhalb der sukzessierten Bereiche eine Mahd und Entfernung von Spontanaufwuchs von Gehölzen vorgesehen. Weiterhin erfolgt im vorzufindenden Raster eine Lückenbepflanzung mit 17 standorttypischen, regionaltypischen, hochstämmigen Kulturobstsorten. Die Artauswahl soll sich am Bestand orientieren (Apfel, Kirsche, Pflaume). Es sind mindestens 4 verschiedene Sorten vorzusehen.

Wegen ihres ökologischen Werts als potenzielle Habitatbäume ist ca. 10 % der Gehölze als stehendes Totholz mit geeigneten Habitatstrukturen beizubehalten.



Abbildung 3: Lage Flurstück 791/99, Flur 2, Gemarkung Granschütz (© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2025)



Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Ergänzungssatzung FW-Gerätehaus Taucha

Folgende Pflanzqualität ist bezüglich der Obstbäume empfohlen:
StU 12-14 cm, 2 x verpflanzt, Hochstamm mit Db.

Zum Schutz der Neupflanzungen sind diese mit einer Dreibockverankerung und einem Verbiss-/ Fegeschutz vorzusehen. Bestandteil der Kompensationsmaßnahme ist weiterhin eine 1-jährige Fertigstellungspflege sowie eine 2-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18 916 und DIN 18 919.

Für eine nachhaltige Wirkung der Maßnahme ist eine Unterhaltung der Streuobstwiese über einen Zeitraum von mindestens 15 Jahren durch ein- bis dreischürige Mahd mit Abtransport des Schnittguts und eine sieben- bis achtwöchige Nutzungspause zwischen den Mahdterminen sowie eine wiederkehrende Entbuschung sinnvoll. Alternativ oder ergänzend zur Mahd kann eine Durchtriebsbeweidung mit Schafen erfolgen.

Mit der Maßnahme erfolgt eine Aufwertung der vorzufindenden Streuobstwiese. Die Aufwertung wird mit 4 WE/ m² (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) angesetzt. Dies entspricht der Differenz aus dem Biotopwert von Streuobstwiese brachgefallen (18 WE) und Streuobstwiese (22 WE). Bei 4.300 m² Sukzessionsfläche und Lückenbepflanzung mit 17 Gehölzen (25 m²/ Baum) entspricht die Ersatzmaßnahme 2 E einer ökologischen Aufwertung von insgesamt 18.900 WE.

3 E – Revitalisierung Streuobstwiese FS 54/2, Flur 2, Gemarkung Granschütz

Die Maßnahme sieht die Revitalisierung einer brachgefallenen Streuobstwiese bei Granschütz, nördlich der Tauchaer Straße vor (Lage siehe Abbildung 4).

Streuobstwiesen sind aufgrund ihres besonderen naturschutzfachlichen Wertes gem. § 22 NatSchG LSA unter Schutz gestellt. Bezüglich dieser Streuobstwiese weist der naturschutzfachliche Zustand jedoch wegen ihres Bestandsalters, der Ausfälle an Obstbäumen sowie der stark fortgeschrittenen Sukzession der Fläche eine mittlere bis teilweise schlechte Ausprägung auf. Sie ist nahezu flächendeckend mit einem dichten Aufwuchs von Brennesel, Goldrute, Brombeere sowie Austrieben von Bergahorn bestanden (Fotos siehe Kap. 8). Mit der Ersatzmaßnahme 3 E wird der Erhalt dieser Streuobstwiese als wertvoller Bestandteil von Natur und Landschaft gesichert.

Das Flurstück erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 6.964 m². Durch Maßnahmenumsatzung sollen 4.000 m² revitalisiert werden (siehe Maßnahmenplan, Blatt 2).

Im Zuge der Maßnahme ist auf einer Gesamtfläche von 4.000 m² eine Mahd und Entfernung von Spontanaufwuchs von Gehölzen vorgesehen.

Wegen ihres ökologischen Werts als potenzielle Habitatbäume ist ca. 10 % der Gehölze als stehendes Totholz mit geeigneten Habitatstrukturen beizubehalten.

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Ergänzungssatzung FW-Gerätehaus Taucha



Abbildung 4: Lage Flurstück 54/2, Flur 2, Gemarkung Granschütz (© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2025)

Für eine nachhaltige Wirkung der Maßnahme wird eine Unterhaltung der Streuobstwiese über einen Zeitraum von mindestens 15 Jahren durch ein- bis dreischürige Mahd mit Abtransport des Schnittguts und eine sieben- bis achtwöchige Nutzungspause zwischen den Mahdterminen sowie eine wiederkehrende Entbuschung empfohlen. Alternativ oder ergänzend zur Mahd kann eine Durchtriebsbeweidung mit Schafen erfolgen.

Mit der Maßnahme erfolgt eine Aufwertung der vorzufindenden Streuobstwiese. Die Aufwertung wird mit 4 WE (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) angesetzt. Dies entspricht der Differenz aus dem Biotopwert von Streuobstwiese brachgefallen (18 WE) und Streuobstwiese (22 WE). Bei 4.000 m² Sukzessionsfläche entspricht die Ersatzmaßnahme 3 E einer ökologischen Aufwertung von insgesamt 16.000 WE.

4 E - Lückenbepflanzung Streuobstwiese Taucha FS 77/1, Flur 3, Gemarkung Taucha

Südlich der geplanten Feuerwehr befindet sich zwischen dem vorzufindenden Gewässer und der Muschwitzter Straße eine kleine Streuobstwiese (Lage siehe Abbildung 5). Als Ersatzmaßnahme 4 E sind Lückenbepflanzungen auf dieser vorgesehen.

Mit den Nachpflanzungen auf der Streuobstwiese wird dem Erhalt dieser, für Natur und Landschaft bedeutender Biotopstrukturen beigetragen.

Folgende Pflanzqualität ist bezüglich der Obstbäume empfohlen:
StU 12-14 cm, 2 x verpflanzt, Hochstamm mit Db.

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Ergänzungssatzung FW-Gerätehaus Taucha

Zum Schutz der Neupflanzungen sind diese mit einer Dreibockverankerung und einem Verbiss-/ Fegeschutz vorzusehen.

Bestandteil der Kompensationsmaßnahme ist weiterhin eine 1-jährige Fertigstellungspflege sowie eine 2-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18 916 und DIN 18 919.



Abbildung 5: Lage Flurstück 77/1, Flur 3, Gemarkung Taucha, grün Streuobstwiese - Lückerbepflanzung
(© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2025)

5 E - Entsiegelung Auensee FS 6/5, Flur 1, Gemarkung Granschütz

Im Rahmen der Maßnahme 5 E ist die Entsiegelung durch Rückbau eines Gebäudeteils und einer Wegefläche am Auensee geplant (Lage siehe Abbildung 6). Bilder des Gebäudeteils und der Wegefläche sind unter Kap. 8 aufgeführt.

Die Maßnahme dient der Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion durch Beseitigung nicht mehr benötigter Bodenversiegelungen. Dies bedeutet:

- Abbruch des Gebäudes, Aufbruch Fundament, Rückbau des parallel verlaufenden Betonweges und Entsorgung/ Verwertung der Abrissmaterialien
- Auflockerung von verfestigten Flächen und Beseitigung von Ablagerungen
- Bodenandeckung
- Ansaat mit geeigneter regionaler, standortgerechter Saatgutmischung, gemäß § 40 BNatSchG mit geeigneter Ansaatmischung aus dem Ursprungsgebiet (UG) 05 „Mitteldeutsches Tief- und Hügelland“ mit dem Produktionsraum „Mitteldeutsches Flach- und Hügelland“

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Ergänzungssatzung FW-Gerätehaus Taucha



Abbildung 6: Lage Flurstück FS 6/5, Flur 1, Gemarkung Granschütz, grün Lage der geplanten Entsiegelung
(© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2025)

Die Stadt Hohenmölsen beabsichtigt diese Maßnahme noch im Jahr 2025, als vorgezogene Kompensationsmaßnahme umzusetzen.

5. Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation

Gemäß Eingriffsbilanz sind im Zusammenhang mit dem Eingriff durch den Bau der Feuerwehr **36.369 WE** durch externe Maßnahmen zu kompensieren. Die lokalen Maßnahmen 1 A und 1 E (Feuerwehrgrundstück) sind bereits im Rahmen der Planung berücksichtigt (siehe Tabelle 3: SOLL-Zustand (Planung) Grundstück FW Taucha).

Das verbleibende Defizit in Höhe von 36.369 WE soll im Rahmen der Ersatzmaßnahmen 2 E bis 5 E kompensiert werden. Die Bilanzierung dieser Ersatzmaßnahmen erfolgt anhand der nachstehenden Tabelle (Tabelle 4).

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Ergänzungssatzung FW-Gerätehaus Taucha

Tabelle 2: Ausgleichsbilanz externe Kompensationsmaßnahmen

Be- schrei- ung	Fläche (m²)	Bestands- biotop	Biotopwert* (IST)/m²	Zielbiotop	Biotopwert* (SOLL)/m²	Differenz SOLL - IST	Gesamtwert* Maßnahme
Maßnahme 2 E - Revitalisierung Streuobstwiese Granschütz (FS 791/99)							
Entbu- schung, Mahd	4.300	HSF	18	HSB	22	4	17.200
Lücken- be- pflan- zung ¹	425	HSF	18	HSB	22	4	1.700
Zwischensumme							18.900
Maßnahme 3 E - Revitalisierung Streuobstwiese Granschütz (FS 54/2)							
Entbu- schung, Mahd	4.000	HSF	18	HSB	22	4	16.000
Maßnahme 4 E - Lückenbepflanzung Streuobstwiese Taucha (FS 77/1)							
Lücken- be- pflan- zung ¹	100	GSB	7	HSB	15	8	800
Maßnahme 5 E - Entsiegelung Auensee (FS 6/5)							
Entsie- gelung	120	BIY	0	GSB	7	7	840
SUMME							36.540

*Angabe in Werteinheiten (WE) entsprechend dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt

¹ 25
m²/Baum

Die Gegenüberstellung von Eingriff/ Planung und Kompensation zeigt, dass der infolge des Vorhabens erfolgte Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert werden kann.

$$36.540 \text{ WE} - 36.369 \text{ WE} = 171 \text{ WE}$$

(Umfang Kompensationsmaßnahme – zu erbringender Kompensationsumfang = Überkompensation)

6. Flächensicherung

Die Flächen der Kompensationsmaßnahmen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Ergänzungssatzung FW-Gerätehaus Taucha

7. Gesamtbeurteilung des Eingriffs

Im Zusammenhang mit der Vorhabenumsetzung kommt es zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Anhand der vorliegenden Unterlage konnte nachgewiesen werden, dass die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die oben aufgeführten landschaftspflegerischen Maßnahmen vollumfänglich kompensiert werden können.

Unter der Voraussetzung, dass alle aufgeführten landschaftspflegerischen Maßnahmen vollständig umgesetzt werden, ist der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert.

8. Fotos

Grundstück geplante Feuerwehr FS 407, Flur 6, Gemarkung Taucha





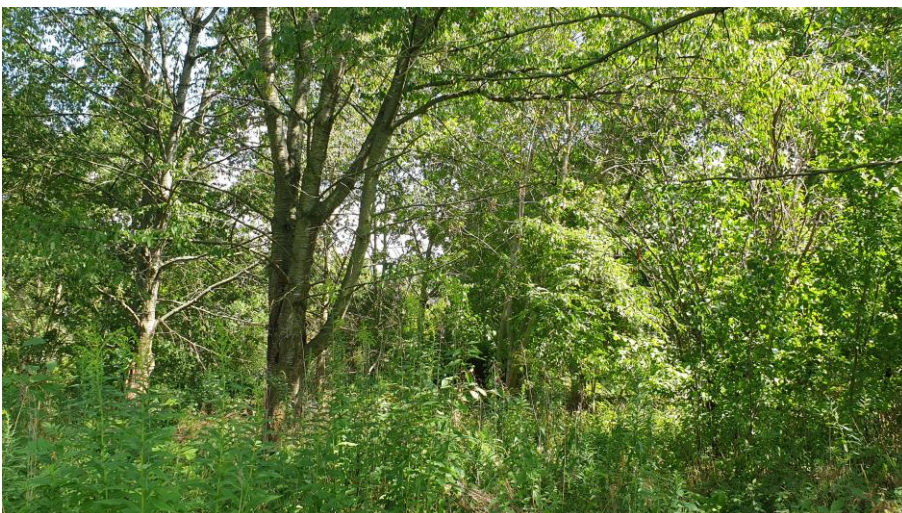
Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Ergänzungssatzung FW-Gerätehaus Taucha

teilweise brachgefallene Streuobstwiese FS 791/99, Flur 2, Gemarkung Granschütz





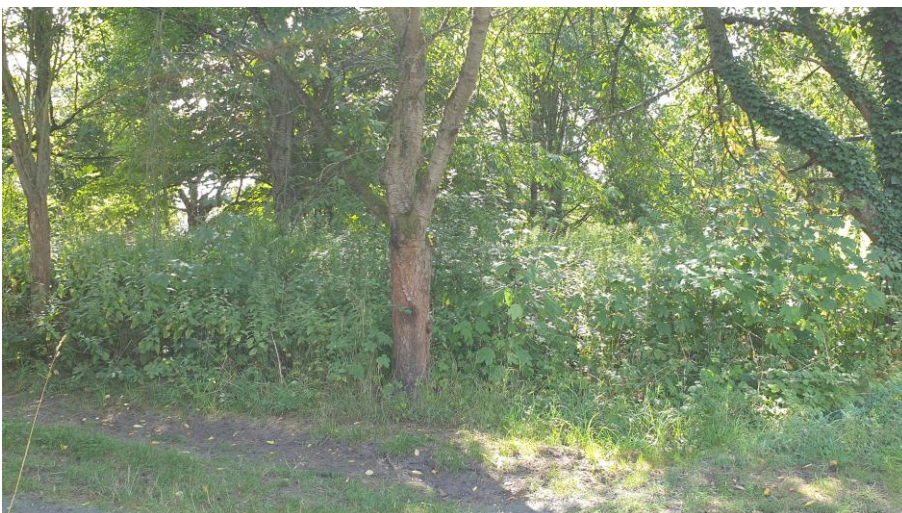
Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Ergänzungssatzung FW-Gerätehaus Taucha



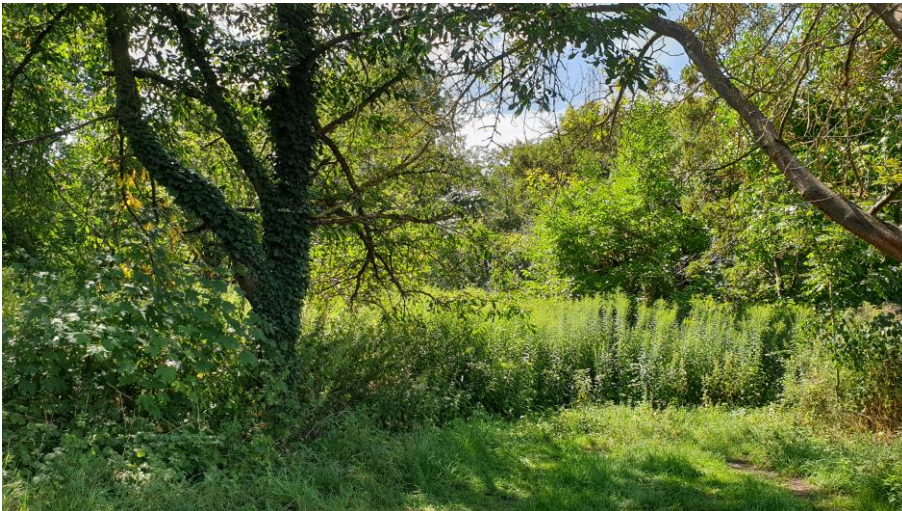


Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Ergänzungssatzung FW-Gerätehaus Taucha

brachgefallene Streuobstwiese FS 54/2, Flur 2, Gemarkung Granschütz



Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Ergänzungssatzung FW-Gerätehaus Taucha



Streuobstwiese Muschwitzter Straße Taucha, FS 77/1, Flur 3, Gemarkung Taucha





Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Ergänzungssatzung FW-Gerätehaus Taucha



Abrissflächen am Strandbad Auensee, FS 6/5, Flur 1, Gemarkung Granschütz





Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Ergänzungssatzung FW-Gerätehaus Taucha





Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Ergänzungssatzung FW-Gerätehaus Taucha

9. Literatur- und Quellen

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2025: https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de

KRAFTFLUSS PLANUNG GMBH (2025): Stadverwaltung Hohenmölsen - Neubau Gerätehaus Feuerwehr Taucha, Vorplanung

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (1992): Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, 1992 – Heft 4: Katalog der Biotoptypen und Nutzungstypen für die CIR-luftbildgestützte Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung im Land Sachsen-Anhalt.

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT, 2010: Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN ANHALT (2004): Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt). 2. Änderung 2009.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND ENERGIE DES LANDES SACHSEN ANHALT (2020): Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt.

NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA 2010, 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

WENZEL & DREHMANN PEM GmbH (2025): Entwurf, STADT HOHENMÖLSEN, Einbeziehungssatzung Taucha, Muschwitzter Straße

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Ergänzungssatzung FW-Gerätehaus Taucha

Anlagen

Stadt Hohenmölsen – Feuerwehr Taucha, Bestandsplan (Blatt 1):

Pl.-Nr: 423027_LP13_a_WL

Stadt Hohenmölsen – Feuerwehr Taucha, Maßnahmenplan (Blatt 1-4):

Pl.-Nr: 423027_LP16_1b_WL

Pl.-Nr: 423027_LP16_2_WL

Pl.-Nr: 423027_LP16_3_WL

Pl.-Nr: 423027_LP16_4_WL

Lützen, 07.08.2025

1. Überarbeitung v. 20.08.2025

Projekt-Nr. 423027

SSTE/kkar/kkar

aufgestellt:

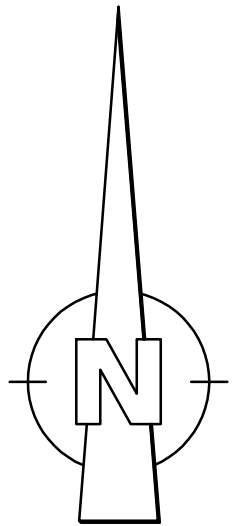
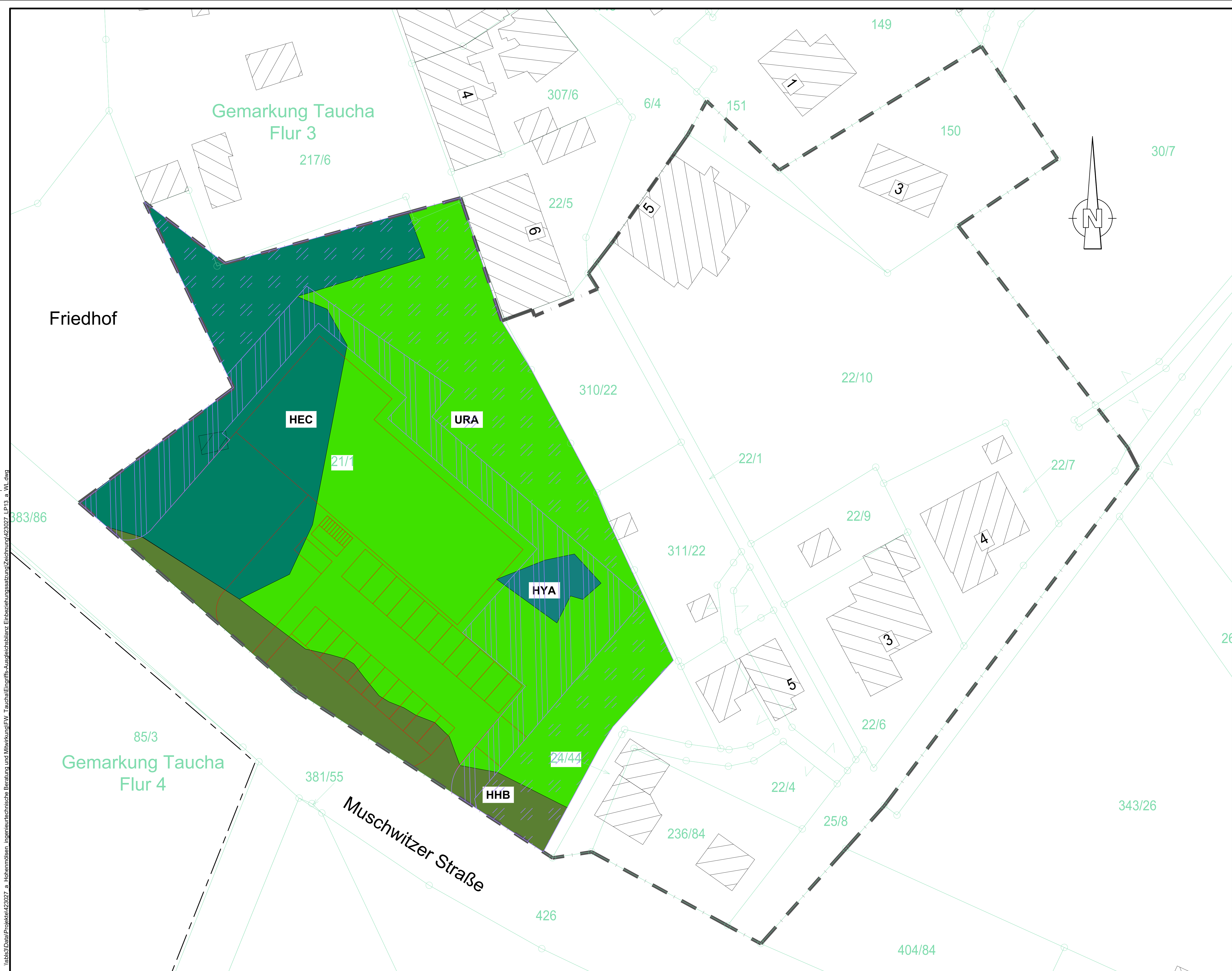
Steinbacher-Consult GmbH

Gustav-Adolf-Straße 1 a

06686 Lützen



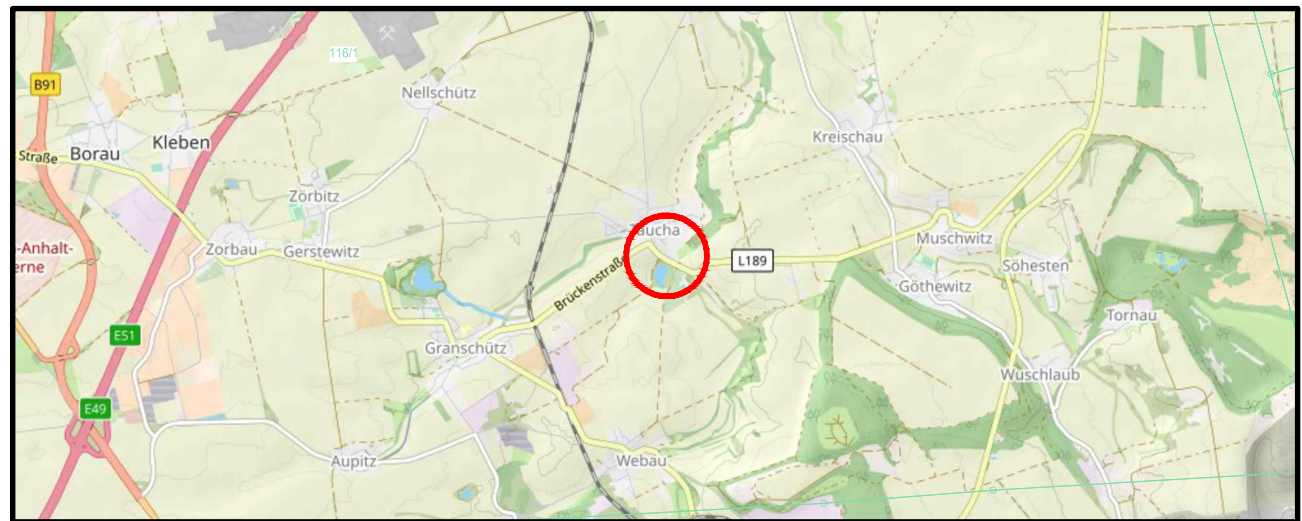
\\sfs3\Dat\Projekte\423027_a_Hohenmölsen_ingenieureinrichtungsplanung\423027_LP13_a_WL.dwg
\\sfs3\Dat\Projekte\423027_a_Hohenmölsen_ingenieureinrichtungsplanung\423027_LP13_a_WL.dwg



Legende:

Bestandsplan

- URA - Rudallflur, gebildet von ausdauernden Arten
- HEC - Baumgruppe(-bestand aus überwiegend heimischen Arten
- HHB - Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten
- HYA - Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten)
- Flächen außerhalb des Baufeldes auf dem Grundstück der Feuerwehr
- temporärer Eingriff (baubedingt)
- geplanter Eingriff
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Bauherr:
Stadt Hohenmölsen
Markt 1
06679 Hohenmölsen



Projekt:
Feuerwehr Taucha

Plan:		-	
Eingriffs- Ausgleichbilanz Bestandsplan		Proj.Nr.:	423027
		Datum:	23.07.2025
Vermessen:	Bestand gezeichnet:	Plan-Nr.:	423027_LP13_a_WL
Entworfen:	Planung gezeichnet:	Maßstab:	Beilage-Nr.:
KKAR	LLEN	1:250	--
Geprüft:	Bauleitung:		
WHEI			

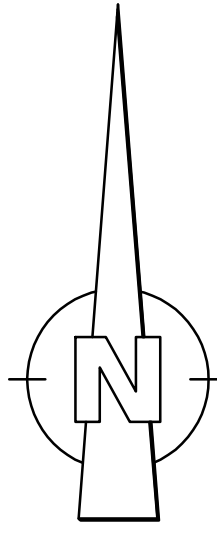
Index	Datum	Art der Änderung	Name
a	25.07.2025	Änderungen vom 24.07.2025	LLEN
b			
c			

WASSER | VERKEHR | RAUM | VERMESSUNG | GIS | UMWELT | TECHNIK | BETREUUNG | PLANUNG
Steinbacher-Consult GmbH
Gustav-Adolf-Straße 1a
06686 Lützen
Tel.: 034444/410-0
Fax: 034444/410-29

Steinbacher Consult
... invent the future
www.steinbacher-consult.com / leipzig@steinbacher-consult.com

URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte unzulässig und strafbar

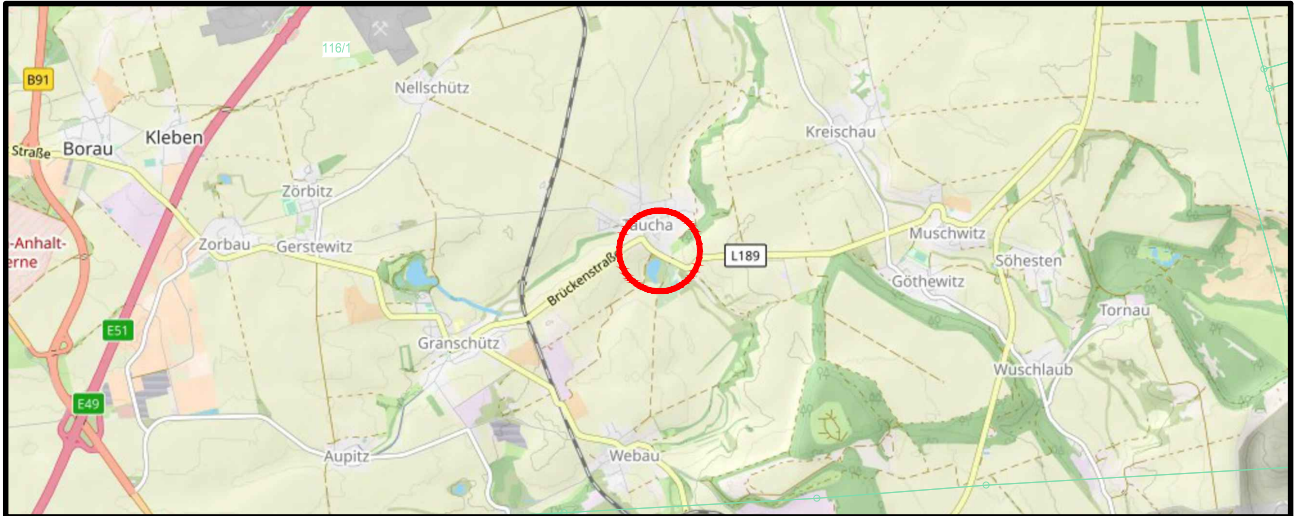
G:\Projekte\423027_a_Hohenmölsen_ingenieuretechnische_Beratung_und_Mitwirkung\FW_TauchtaEingriffs-Ausgleichsbilanz_Einbeziehungssatzung\Zeichnung\XFREP-2025-08-05_423027_ALK.dwg



Legende:

Maßnahmenplan

- HEC - Baumgruppe/-bestand aus überwiegend heimischen Arten
- HHB - Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten
- HSA - Junge Streuobstwiese
- GSB - Scherrasen
- VPZ - Befestigter Platz
- BIY - Feuerwehrgebäude
- geplanter Eingriff
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Bauherr:
Stadt Hohenmölsen
Markt 1
06679 Hohenmölsen



Projekt:
Feuerwehr Taucha

Plan:		-	
Eingriffs- Ausgleichsbilanz Maßnahmenplan		Proj.Nr.:	423027
		Datum:	23.07.2025
Vermessen:	Bestand gezeichnet:	Plan-Nr.:	423027_LP16_1b_WL
Entworfen:	Planung gezeichnet:	Maßstab:	Beilage-Nr.:
KKAR	LLEN	1:250	--
Geprüft:	Bauleitung:		
WHEI			

Index	Datum	Art der Änderung	Name
a	25.07.2025	Änderungen vom 24.07.2025	LLEN
b	06.08.2025	A+E Maßnahmen	LLEN
c			

WASSER | VERKEHR | RAUM | VERMESSUNG | GIS | UMWELT | TECHNIK | BETREUUNG | PLANUNG

Steinbacher-Consult GmbH
Gustav-Adolf-Straße 1a
06686 Lützen
Tel.: 034444/410-0
Fax: 034444/410-29

Steinbacher Consult
... invent the future
www.steinbacher-consult.com / leipzig@steinbacher-consult.com

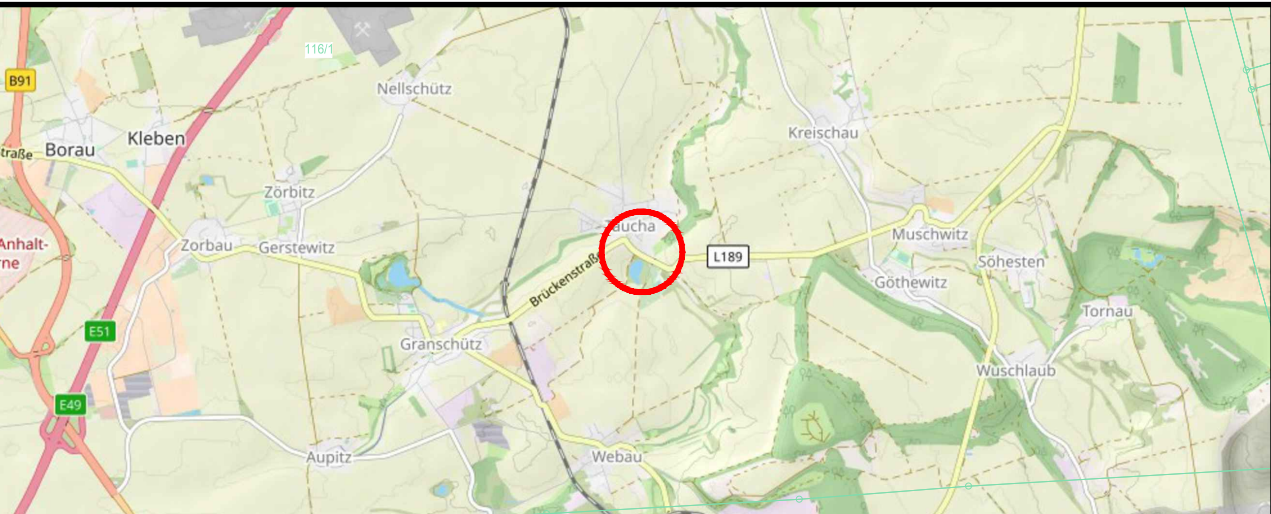
URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT VERVIELFÄLTIGUNG UND WEITERGABE AN DRITTE UNZULÄSSIG UND STRAFBAR



Gemarkung Granschütz
Flur 2

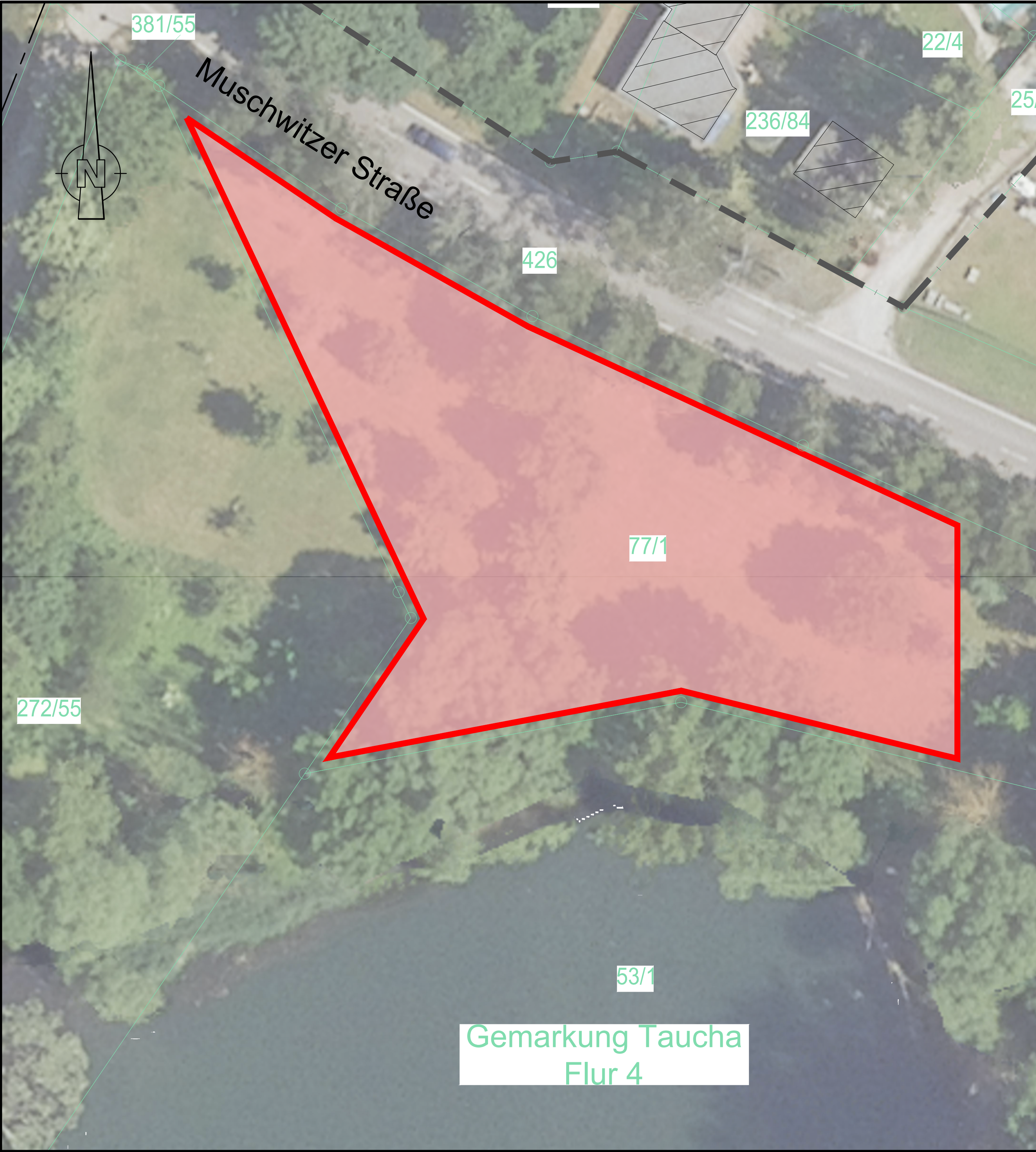
Legende:
Maßnahmenplan

- 2 E – Revitalisierung Streuobstwiese FS 791/99
- 3 E – Revitalisierung Streuobstwiese FS 54/2



Bauherr:		Stadt Hohenmölsen Markt 1 06679 Hohenmölsen		
Projekt: Feuerwehr Taucha				
Plan:		-		
Eingriffs- Ausgleichbilanz Maßnahmenplan		Proj.Nr.:	423027	
		Datum:	06.08.2025	
Vermessen:	Bestand gezeichnet:	Plan-Nr.:	423027_LP16_2_WL	
Entworfen: KKAR	Planung gezeichnet: SBOR	Maßstab:	1:250	Beilage-Nr.: --
Geprüft: WHEI	Bauleitung:			
Index	Datum	Art der Änderung		Name
a				
b				
c				
WASSER VERKEHR RAUM VERMESSUNG GIS UMWELT TECHNIK BETREUUNG PLANUNG				
Steinbacher-Consult GmbH Gustav-Adolf-Straße 1a 06686 Lützen Tel.: 034444/410-0 Fax: 034444/410-29		 ... <i>Invent the future</i> www.steinbacher-consult.com / leipzig@steinbacher-consult.com		
URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte unzulässig und strafbar				

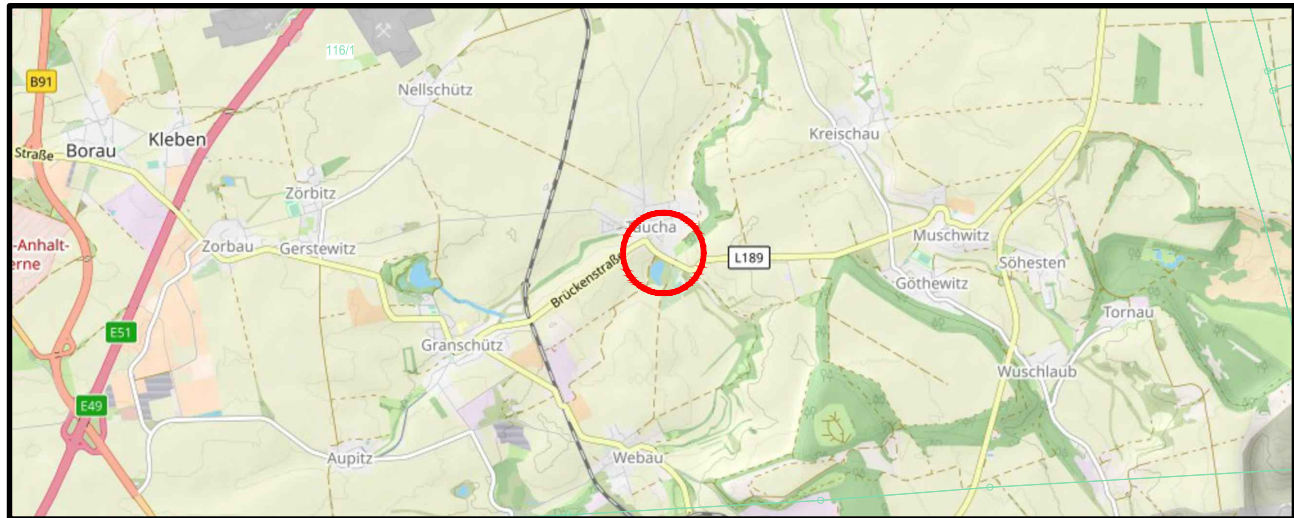
G:\Projekte\423027 a Hohenmölsen ingenieurtechnische Beratung und Mitwirkung\FW Taucha\Eingriffs-Ausgleichsbilanz Einbeziehungssatzung\Zeichnung\XREF\2025-08-05 423027_ALK.dwg



Legende:

Maßnahmenplan

4 E - Lückerbepflanzung Streuobstwiese Taucha FS 77/1



Bauherr:		Stadt Hohenmölsen			
		Markt 1			
		06679 Hohenmölsen			
Projekt:					
Feuerwehr Taucha					
Plan:		-			
Eingriffs- Ausgleichbilanz Maßnahmenplan		Proj.Nr.: 423027			
		Datum: 06.08.2025			
Vermessen:		Bestand gezeichnet:		Plan-Nr.: 423027_LP16_3_WL	
Entworfen: KKR		Planung gezeichnet: SBOR			
Geprüft: WHEI		Bauleitung:		Maßstab: 1:250	Beilage-Nr.: --
Index	Datum	Art der Änderung		Name	
a					
b					
c					
WASSER VERKEHR RAUM VERMESSUNG GIS UMWELT TECHNIK BETREUUNG PLANUNG					
Steinbacher-Consult GmbH Gustav-Adolf-Straße 1a 06686 Lützen Tel.: 034444/410-0 Fax: 034444/410-29		 ... invent the future www.steinbacher-consult.com / leipzig@steinbacher-consult.com			
URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte unzulässig und strafbar					

G:\Projekte\423027 a Hohenmölsen ingenieurtechnische Beratung und Mitwirkung\FW Taucha\Eingriffs-Ausgleichsbilanz Einbeziehungssatzung\Zeichnung\XREF\2025-08-05 423027 ALK.dwg

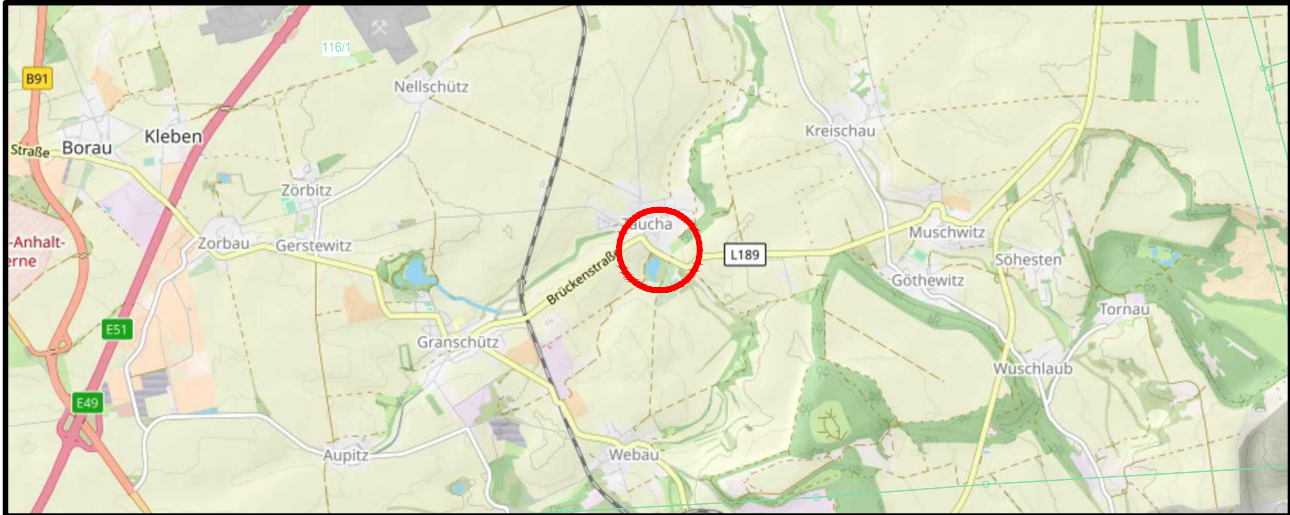


Legende:

Maßnahmenplan



5 E - Entsiegelung Auensee FS 6/5



Bauherr:
Stadt Hohenmölsen
Markt 1
06679 Hohenmölsen



Projekt:
Feuerwehr Taucha

Plan: Eingriffs- Ausgleichbilanz Maßnahmenplan		-	
		Proj.Nr.:	423027
		Datum:	06.08.2025
Vermessen:	Bestand gezeichnet:	Plan-Nr.: 423027_LP16_4_WL	
Entworfen: KKAR	Planung gezeichnet: SBOR	Maßstab: 1:250	Beilage-Nr.: --
Geprüft: WHEI	Bauleitung:		

Index	Datum	Art der Änderung	Name
a			
b			
c			

WASSER | VERKEHR | RAUM | VERMESSUNG | GIS | UMWELT | TECHNIK | BETREUUNG | PLANUNG

Steinbacher-Consult GmbH
Gustav-Adolf-Straße 1a
06686 Lützen
Tel.: 034444/410-0
Fax: 034444/410-29



www.steinbacher-consult.com / leipzig@steinbacher-consult.com



URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte unzulässig und strafbar

Baumaßnahme Stadt Hohenmölsen – Standortuntersuchung Neubau
Feuerwehrgerätehaus in Taucha

Projektnummer 924027

Grundstück Muschwitzter Straße, 06679 Bothfeld

Gemarkung Taucha

Flur 4; 6

Flurstück 85/3; 407

Träger der Baumaßnahme Stadt Hohenmölsen

Standortuntersuchung über 2 Standorte im OT Taucha zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses

aufgestellt
Lützen, 2024-09-12

KRAFTFLUSS Planung GmbH
Merseburger Straße 2A
06686 Lützen

Inhaltsverzeichnis

1.	Erläuterung	Anlage 1
2.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Anlage 2
3.	Flächenherleitung und -vergleich	Anlage 3
4.	Kostenannahme	Anlage 4
5.	Planunterlagen Standort 1	Anlage 5
6.	Planunterlagen Standort 2	Anlage 6

Baumaßnahme Stadt Hohenmölsen – Standortuntersuchung Neubau
Feuerwehrgerätehaus in Taucha

Projektnummer 924027

Grundstück Muschwitzter Straße, 06679 Bothfeld

Gemarkung Taucha

Flur 4; 6

Flurstück 85/3; 407

Träger der Baumaßnahme Stadt Hohenmölsen

Erläuterung

aufgestellt
Lützen, 2024-09-12

KRAFTFLUSS Planung GmbH
Merseburger Straße 2A
06686 Lützen

Inhaltsverzeichnis

Zum Bauvorhaben	3
010 Notwendigkeit der Maßnahme, Zielstellung.....	3
020 Beschreibung der Standorte im Bestand	4
0111 Flurstück 85/3.....	4
0112 Flurstück 407.....	4
030 Anforderungen an die Planung	7
040 Terminplanung	7
050 Baurechtsverfahren	7
051 Bauplanungsrecht.....	7
052 Bauordnungsrecht	7
053 Denkmalschutz	8
060 Naturschutz	8
070 Baugrund	9
071 Bergbau	9
072 Geologie	9
073 Hydrogeologie	9
080 Wasserschutz	10
090 Immissionsschutz	10
0100 Bodenschutz.....	10
0110 Erschließung	11
0111 Verkehrstechnische Erschließung.....	11
0112 Wasser	11
0113 Abwasser	11
0114 Gas	11
0115 Strom	11
0116 Telekommunikation	12
Flächenkonzept.....	13
Baukosten	13
100 Grundstück	13
200 Vorbereitende Maßnahmen	13
300 Bauwerk - Baukonstruktion.....	14
400 Bauwerk – Technische Anlagen	14
500 Außenanlagen und Freiflächen	15
600 Ausstattung und Kunstwerke.....	15
Bewertungsmatrix und Fazit	16

Zum Bauvorhaben

010 Notwendigkeit der Maßnahme, Zielstellung

Das Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Taucha befindet sich innerhalb der Ortschaft Taucha, welche zur Stadt Hohenmölsen gehört. Das Gebäude wurde in der Vergangenheit bereits mehrfach erweitert. In seiner jetzigen Form genügt es jedoch nicht den aktuellen Anforderungen an Feuerwehrhäuser. Im Ergebnis einer sicherheitstechnischen Überprüfung im Februar 2018 durch die Feuerwehrunfallkasse (FUK) wurde seitens der FUK festgestellt, dass aufgrund der vorhandenen sicherheitstechnischen Mängel ein Neubau bzw. der Um- und Ausbau des derzeitigen Feuerwehrhauses dringend erforderlich sind.

Der Umbau mit Erweiterung der vorhandenen baulichen Anlagen wird aufgrund der örtlich sehr begrenzten Platzverhältnisse als nicht realisierbar eingeschätzt. Die Stadt Hohenmölsen erwägt deshalb den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses an einem anderen Standort.

Für den Neubau werden 2 Standorte entlang der Muschwitzter Straße (L189) in Betracht gezogen.

Dabei handelt es sich um die Flurstücke 85/3, Flur 4, Gemarkung Taucha (= Standort 1) und 407, Flur 6, Gemarkung Taucha (= Standort 2).

Der neue Standort soll den Anforderungen nach DIN 14092 in der aktuellen Fassung sowie der Feuerwehr-Unfallkasse (FUK Sachsen-Anhalt) gerecht werden.

In der Fahrzeughalle am gemeinsamen Standort sind drei Stellplätze für Einsatzfahrzeuge vorzuhalten:

LF 20 Löschgruppenfahrzeug	> 7,5 t	9 Sitzplätze	L: 7.300 mm, B: 2.500 mm, H: 3.300 mm, Achsabstand: 3.950 mm
MZF Mehrzweckfahrzeug	< 3,5 t	8 Sitzplätze	L: 7.880 mm, B: 2.550 mm, H: 3.250 mm, Achsabstand: 4.300 mm
MTW Mannschaftstransport- wagen	< 3,5 t	9 Sitzplätze	L: 7.300 mm, B: 2.500 mm, H: 3.300 mm, Achsabstand: 3.950 mm

Nach der Anzahl der Sitzplätze der eingestellten Löschfahrzeuge ergeben sich 26 Stellplätze für Einsatzkräfte (Alarmstellplätze). Die Freiwillige Feuerwehr geht nach aktuellen Entwicklungen und Bedarfen davon aus, dass die nächste Fortschreibung der Brandschutz- und Risikoanalyse der Stadt Hohenmölsen als ergänzende Ausstattung ein maximal staffelbesetztes, kleineres, geländegängiges Tanklöschfahrzeug vorgesehen wird. Damit würde die Zahl der Sitzplätze auf $9 + 8 + 6 = 23$ reduziert. Zudem nutzen viele Mitglieder der Feuerwehr aufgrund der kurzen Wege und des dörflichen Charakters der Ortschaft das Fahrrad, um zum Einsatz zu gelangen. Aus diesem Grunde erachtet die Freiwillige Feuerwehr Taucha 20 Stellplätze als ausreichend. Diese sollen jedoch aufgrund der Stresssituation im Einsatzfall eine Breite von 2,80 m anstelle der nach DIN 14092-1 üblichen 2,50 m erhalten, um Unfälle zu vermeiden.

Zusätzlich ist ein Fahrradabstellplatz für mind. 10 Fahrräder vorzusehen.

Es wird mit 25 Mitgliedern im Einsatzdienst gerechnet, als Reserve ist ein räumlicher Bereich für 5 zusätzliche Spinde vorzuhalten. Die Schwarz-Weiß-Trennung muss mit der Anordnung der Räumlichkeiten ermöglicht werden können.

Die Jugendfeuerwehr hat aktuell 13 Mitglieder. Deren Umkleideplätze sollen in die Umkleiden der Einsatzkräfte integriert, jedoch optisch abgetrennt werden.

Die Kinderfeuerwehr zählt 21 Mitglieder und benötigt 15 Kleinformatspinde mit je 2 Abteilen übereinander. Eine flexible/variable Trennung nach Geschlechtern wird als sinnvoll erachtet.

Neben den Sanitärbereichen (Umkleiden, Toiletten- und Waschräume) soll ein Schulungs- und Mehrzweckraum mit eingebauter Trennwand (Faltwand) entstehen.

Lagermöglichkeiten für feuerwehrtechnische Ausrüstung und Betriebsmittel (Öle, Kraftstoff etc.) sowie zusätzlich Platzbedarf für vier Roll-Container für gebrauchte Schläuche und für Schwerlastregale im Europaletten-Maß sind vorzusehen.

Darüber hinaus sind hinter den Stellplätzen der Einsatzfahrzeuge Stellplätze für folgende Fahrzeuge vorzusehen:

Tandemachsanhänger	L: 4.100 mm, B: 2.020 mm, H: 1.950 mm
--------------------	---------------------------------------

Historischer Anhänger	L: 3.500 mm, B: 1.800 mm, H: 1.600 mm
-----------------------	---------------------------------------

Am neuen Standort ist eine Netzersatzanlage zur Notstromversorgung zu installieren.

020 Beschreibung der Standorte im Bestand

0111 Standort 1: Flurstück 85/3

Das Flurstück 85/3 ist Teil der Flur 4 und gehört zur Gemarkung Taucha, Stadt Hohenmölsen, Burgenlandkreis. Es liegt nahe dem Ortseingang aus Richtung Muschwitz über die Muschwitz Straße (L189) kommend, südwestlich an die Straße angrenzend.

Nordwestlich grenzt das Flurstück an eine Mehrfamilienwohngebäude mit Garagenhof. Im Südwesten befindet sich eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Im Südosten wird das Grundstück durch einen Feldweg begrenzt. Gegenüber dem Feldweg befindet sich eine Grünfläche mit Gewässer.

Entlang der Muschwitz Straße verläuft eine Baumreihe aus Birken.

Das Grundstück wird landwirtschaftlich genutzt und ist derzeit mit Mais bepflanzt.

0112 Standort 2: Flurstück 407

Das Flurstück 407 ist Teil der Flur 6 und gehört zur Gemarkung Taucha, Stadt Hohenmölsen, Burgenlandkreis. Es liegt nahe dem Ortseingang aus Richtung Muschwitz über die Muschwitz Straße (L189) kommend, nordöstlich an die Straße angrenzend. Entlang der Straße verläuft eine Hecke mit mehreren größeren Einzelbäumen.

Nordwestlich grenzt das Flurstück an das Gelände der Kirche Sankt Peter sowie des Pfarrhauses. Im Nordosten wird es durch private Wohngrundstücke bzw. Grünland begrenzt. Im Südosten schließen weitere private Wohngrundstücke an.

Das Grundstück wird derzeit augenscheinlich nicht bewirtschaftet. Es ist ca. zur Hälfte mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, die übrige Fläche ist von Wiese bedeckt.



Abbildung 1 – Muschwitz Straße, mit Blick auf den Ort,
rechterhand Flurstück 407, linkerhand Flurstück 85/3



Abbildung 2- Flurstück 85/3, Blick vom Feldweg (FS 273/4)



Abbildung 3 – FS 85/3 mit Blick auf benachbartes Wohngebäude und Zufahrt



Abbildung 4 – großflächiger Bewuchs auf Flurstück 407

030 Anforderungen an die Planung

Nach derzeitigem Kenntnisstand müssen für die geplante Baumaßnahme unabhängig vom gewählten Grundstück ein Standsicherheits-, ein Brandschutz- und ein Energieeinsparnachweis sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung geführt werden.

Für die Planung sind zudem eine Vermessung des Grundstücks sowie ein Baugrundgutachten erforderlich.

040 Terminplanung

Aus dem aktuellen Kenntnisstand lässt sich keine gesicherte Terminplanung ableiten. Nach Vorlage dieser Untersuchung soll über die weitere Vorgehensweise entschieden und eine Terminplanung aufgestellt werden unter Beachtung der Erkenntnisse aus der vorliegenden Untersuchung. Hierbei gilt besonderes Augenmerk den unter dem nachfolgenden Punkt 05 – Bauplanungsrecht dargelegten Belangen.

050 Baurechtsverfahren

051 Bauplanungsrecht

Beide Flurstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Das Bauvorhaben ist dem Außenbereich zuzuordnen und nach § 35 BauGB zu bewerten.

Die Zulässigkeit des Vorhabens kann im Vorfeld von der Genehmigungsbehörde mittels Bauvoranfrage geprüft werden.

Beide Flurstücke befinden sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Stadt Hohenmölsen und werden als landwirtschaftliche Nutzflächen ausgewiesen. Das Grundstück 85/3 ist zudem Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets Saaletal.

Unabhängig vom gewählten Grundstück ist daher im Vorfeld der Baumaßnahme eine Anpassung des Flächennutzungsplans und die Erstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung empfiehlt sich, das Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung (ALFF) frühzeitig einzubinden. In der vorliegenden Stellungnahme des ALFF wird darauf hingewiesen, dass die geplante Bebauung grundsätzlich nicht auf landwirtschaftlicher Nutzfläche erfolgen soll.

Es wird eine Alternativenprüfung zum Vorhabenstandort gefordert.

052 Bauordnungsrecht

Die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses bedarf einer Baugenehmigung nach § 58 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA).

Nach derzeitigem Stand können alle Bauordnungsrechtlichen Belange ohne Einschränkung erfüllt werden. Es steht ausreichend Fläche zur Verfügung, um die Abstandsflächen des Neubaus auf dem jeweiligen Grundstück aufzunehmen.

053 Denkmalschutz

Beide Flurstücke befinden sich nicht in einem Denkmalschutzgebiet. Das Grundstück 407 grenzt jedoch an ein Solches an und liegt in unmittelbarer Umgebung von Einzeldenkmalen sowie einem Kleindenkmal. Es ist möglich, dass sich daraus Auflagen des Denkmalschutzes ergeben.

Das Flurstück (FS) 85/3 sowie Teile des FS 407 befinden sich in einem im Flächennutzungsplan als Bereich für archäologische Fundstellen markierten Gebiet. Erdarbeiten, welche über die übliche landwirtschaftliche Nutzung hinausgehen, bedürfen in diesen Bereichen der Zustimmung der Denkmalbehörde.

Grundsätzlich gilt bei unerwarteten archäologischen Funden die Meldepflicht gemäß § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DenkSchG LSA).

Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des Landesamts für Denkmalpflege bestehen gegen das geplante Vorhaben und die Standorte keine Einwände.

Das Vorhaben ist nach Einschätzung des LDA mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege zu vereinbaren. Es ist eine Genehmigung nach § 14 DenkSchG LSA erforderlich. Eine Baugenehmigung schließt diese Genehmigung ein.

060 Naturschutz

Eine Vorhabensumsetzung stellt sowohl auf dem 85/3 als auch auf dem Flurstück 407 einen Eingriff im Sinne des BNatSchG dar. Gemäß BNatSchG ist die Eingriffsregelung abzuarbeiten. In diesem Zusammenhang sind u.a. Eingriffe in Natur und Landschaft vom Verursacher zu bilanzieren und kompensieren sowie von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zu genehmigen.

„Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.“ (§15BNatSchG). Unter Berücksichtigung der vorzufindenden Biotopstrukturen ist gegenwärtig zu erwarten, dass sich bei Umsetzung auf dem FS 407 hinsichtlich Eingriffsbewertung nach Bilanzierungsmodell Sachsen-Anhalt ein erheblicherer Eingriff mit höheren Kompensationsbedarf ergibt.

Das Flurstück 85/3 befindet sich zudem innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Saaletal. Die Vorhabensumsetzung innerhalb des LSG bedarf ebenfalls der Genehmigung der UNB.

Aufgrund der Lage der beiden Flurstücke und der vorzufindenden Biotopstrukturen empfehlen wir außerdem eine artenschutzfachliche Untersuchung.

Eine frühzeitige Einbeziehung der unteren Naturschutzbehörde ist ebenso ratsam.

070 Baugrund

071 Bergbau

Im Bereich des Flurstücks 85/3 wurde bis 1891 nach Auskunft des Landesamts für Geologie und Bergwesen (LAGB) die Bergwerksanlage Taucha bei Taucha betrieben. Hier wurde im Pfeilerbruchbauverfahren Braunkohle mit einer Abbauteufe von 10-20 m abgebaut.

Die großflächigen Senkungen der Oberfläche dürften kurze Zeit nach der Abbautätigkeit abgeklungen sein. Bei Belastungen, wie sie im Rahmen des Bauvorhabens zu erwarten sind, können jedoch in Folge der Vorbelastungen weitere Setzungen auftreten. Da es sich um einen Randbereich des Abbaubereiches handelt, treten diese voraussichtlich unregelmäßig auf.

Das Auftreten von örtlichen trichterförmigen Einbrüchen der Tagesoberfläche, so genannten Tagesbrüchen, als Folge des Zubruchgehens noch vorhandener Grubenbaue kann nicht völlig ausgeschlossen werden. Das gilt auch für den Einwirkungsbereich. Nach bisherigen Erfahrungen werden im zur Diskussion stehenden Bereich die Durchmesser möglicher Tagesbrüche 2 - 3 m nicht überschreiten. Schächte sind auf dem Flurstück 85/3 nicht vorhanden.

Der Möglichkeit des Auftretens von Tagesbrüchen ist bei der Durchführung des o. a. Vorhabens Rechnung zu tragen. Die Sicherungsmaßnahmen können im Einleiten geeigneter bautechnischer Maßnahmen liegen. Durch geeignete Fundamentausbildung ist zu gewährleisten, dass Tagesbrüche ohne den Einsturz des Bauwerkes oder Teilen davon überspannt werden.

Sollten bei Gründungsarbeiten Anzeichen auf das Vorhandensein von bergmännischen Anlagen (Schächte, Lichtlöcher) angetroffen werden, ist das LAGB umgehend zu informieren.

Für das Grundstück 407 liegen keine Beeinträchtigungen durch Bergbau vor.

072 Geologie

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind nach Aussage des LAGB (Landesamt für Bergbau und Geologie) im zu betrachtenden Vorhabenbereich nicht bekannt. Das Auftreten von oberflächennahen Grundwasserständen bzw. Staunässe zumindest zeitweise weniger als 2 m unter Gelände ist jedoch nicht ausgeschlossen. Im Vorhabenbereich wird der oberflächennahe Untergrund aus Niederungsbildungen gebildet, die in Verbindung mit dem hier möglicherweise vorherrschenden oberflächennahen Grundwasserspiegel bzw. Staunässe nur eine geringe Tragfähigkeit aufweisen können.

073 Hydrogeologie

Im Planungsgebiet ist nach Angabe des LAGB Grundwasser in Tiefen größer ein Meter unter Flur zu erwarten. Auf Grund der geringen Flurabstände und der anteiligen Lage über Altbergbau des Flurstücks 85/3 sowie des Vorkommens von Löss und bindigen Abschwemmmassen im Untergrund in beiden betrachteten Grundstücken wird in erster Einschätzung von Versickerung mittels Anlagen abgeraten. Zum Schutz der Gründungen ist von Maßnahmen, die eine Aufhöhung des Grundwasserstandes bewirken, abzuraten.

Aufgrund der oben beschriebenen Eigenschaften des Baugrunds ist ein standortspezifisches Baugrundgutachten zwingend erforderlich.

080 Wasserschutz

Keines der beiden Grundstücke befindet sich in einem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.

Südwestlich des Flurstücks 85/3 befindet sich ein oberirdisches Gewässer, welches aus einem Tagebaurestloch entstand. Dieses sowie auch das anstehende Grundwasser sind im Zuge der Baumaßnahme vor Verunreinigungen zu schützen.

Im Zuge der Maßnahme muss die Entwässerung der Oberflächen und der Dachflächen betrachtet werden. Von der Errichtung von Versickerungsanlagen wird aufgrund des erwarteten wenig versickerungsfähigen Bodens abgeraten. Sollten diese dennoch in Erwägung gezogen werden, ist für diese Art der Einleitung in das Grundwasser müsste eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

090 Immissionsschutz

Im geplanten Gebäude befinden sich keine besonders schützenswerten Funktionen, für welche gesonderte Maßnahmen zum Schutz ergriffen werden müssen.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens kann ein Schallschutzgutachten zur Bewertung der Schallemission auf die umliegende Wohnbebauung gefordert werden.

Im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens sind die bauausführenden Firmen darauf hinzuweisen, dass das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge zu beachten ist (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG).

0100 Bodenschutz

Mit der Bebauung an den untersuchten Standorten ist der Eintritt einer schädlichen Bodenveränderung gemäß § 2 Abs. 3 BBodSchG verbunden. Die natürliche Bodenfunktionen und die Nutzungsfunktionen für die Landwirtschaft gingen im Falle der Umsetzung durch diese Baumaßnahme dauerhaft verloren.

Im Rahmen der Stellungnahme des ALFF wird darauf hingewiesen, dass die beiden Standorte eine hohe bis sehr hohe Ertragsfähigkeit aufweisen, und daher einen besonderen Schutzstatus im Bodenschutzrecht genießen.

Zudem wird durch das ALFF auf die Funktion des Bodens als Archivboden in diesem Bereich hingewiesen. Die Bodenfunktion besteht bei Archivboden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Eingriffe in Böden mit Archivfunktion sind in der Regel nicht ausgleichbar.

Erosionsschutz

Nach Angaben des Amtes für Landwirtschaft und Flurneuordnung weisen beide Standorte eine hohe bis extrem hohe Erosionsgefährdung auf. Das ALFF weist deshalb auf die Pflicht der Grundstückseigentümer hin, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen sowie auch bei eingetretenen schädlichen Bodenveränderungen diese zu sanieren. Weiterhin ist durch

die Grundstückseigentümer Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch die Nutzungen auf dem Grundstück oder auch in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

0110 Erschließung

0111 Verkehrstechnische Erschließung

Beide Flurstücke befinden sich nahe dem Ortseingang aus Richtung Muschwitz anliegend an die Muschwitzer Straße (L189) in einem geradlinigen Straßenabschnitt. Somit ist die verkehrstechnische Erschließung gesichert und die Zufahrtssituation als günstig zu bewerten. Aktuell besteht jedoch noch keine Zufahrt zu den Flurstücken.

Da es sich um eine Landesstraße handelt ist die Landesbehörde für Straßenbau frühzeitig in die Planungen einzubinden.

0112 Wasser

Die Grundstücke verfügen nicht über einen Trinkwasseranschluss.

Innerhalb des Flurstücks 407 verlaufen Leitungsanlagen der MIDEWA. Zu diesen müssen Mindestabstände gem. DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 eingehalten werden. Ein Überbauen der Trinkwasserleitungen ist nicht statthaft. Umverlegungen sind mit dem Versorgungsunternehmen zu vereinbaren.

Im Bereich der Leitungsanlagen ist mit erhöhten Aufwendungen für den Schutz der Leitungen während der Bauarbeiten zu rechnen.

Im Flurstück 85/3 befinden sich keinerlei Leitungsanlagen für Trinkwasser. Eine Anschlussmöglichkeit besteht über die in Flurstück 272/55 liegende Trinkwasserleitung.

0113 Abwasser

Zuständiges Versorgungsunternehmen ist der ZWA Bad Dürrenberg. Innerhalb der beiden betrachteten Standorte befindet sich kein Leitungsbestand des ZWA Bad Dürrenberg.

Anschlussmöglichkeit für die abwassertechnische Entsorgung befindet sich für beide Grundstücke in der Muschwitzer Straße. Da es sich hier um eine Landesstraße handelt, ist mit einem erhöhten zeitlichen Vorlauf für den Neubau des Hausanschlusses zu rechnen.

0114 Gas

Im betrachteten Bereich befinden sich keine Anlagen zur Gasversorgung.

0115 Strom

Die Bewertung in diesem Punkt basiert auf einer Leitungsauskunft. Es liegt aktuell keine Stellungnahme des zuständigen Versorgers Mitnetz Strom vor. Aus der vorliegenden Leitungsauskunft geht hervor, dass innerhalb der Flurstücke keine Stromtrassen verlaufen.

Beide Grundstücke verfügen nicht über einen Stromanschluss. Anhand der Lage der Stromtrassen in der Muschwitzer Straße wird eingeschätzt, dass die Herstellung eines Stromanschlusses für beide Flurstücke möglich ist.

0116 Telekommunikation

In beiden Flurstücken befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Anschlussmöglichkeiten sind durch die Trassen in der Muschwitzter Straße vorhanden. Aktuell sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant. Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, ist rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, Verbindung zur Telekom aufzunehmen.

Flächenkonzept

Das Flächenkonzept sieht ein eingeschossiges Gebäude vor, um der Barrierefreiheit ohne Einsatz zusätzlicher Technik gerecht zu werden, und eine einfache Fluchtwegesituation zu schaffen.

Die Trinkwasserleitung auf Flurstück 407 soll nicht überbaut werden. Es sind die erforderlichen Abstände einzuhalten.

Von den Alarm- und Fahrradstellplätzen ist der Haupteingang auf der Straßenseite des Gebäudes zu erreichen. Der sich dahinter befindliche geradläufige Flur führt rechter Hand zu einem weiteren Flur, an welchen sich der teilbare Schulungsraum mit angegliederter Teeküche, und der Büro- und Verwaltungsbereich angliedern. Linker Hand befinden sich die Sanitärräume. Im Alarmfall gelangt die Einsatzkraft auf kurzem Weg zu den Schwarz-Weiß-Spinden in den Umkleiden. Über eine nördlich angeordnete Verbindung zum Bestandsgebäude erreicht die Einsatzkraft die Einsatzfahrzeuge auf sicherem Weg. Nach dem Einsatz kann die Einsatzkraft von der Fahrzeughalle über die Schleuse zurück zum Sozialtrakt gelangen und dort die verschmutzte Einsatzkleidung im Trockenraum ablegen. Ein direkter Zugang vom Trockenraum zum Waschraum ist gegeben. Vom Waschraum gelangt die Einsatzkraft zurück in die Umkleide. Durch diese Raumanordnung und Wegeführung ist eine Schwarz-Weiß-Trennung möglich.

Im Sozialtrakt sind außerdem ein barrierefreies WC, ein Putzmittelraum sowie Technikräume angeordnet.

Die Fahrzeughalle beinhaltet 3 Stellplätze der Stellplatzgröße II sowie 2 weitere, dahinterliegende Stellplätze für Anhänger. Die hinter den Stellplätzen zur Verfügung stehende Fläche soll als Stellfläche für die vier Roll-Container und für das Schwerlastregal dienen.

Die angegliederten Nebenräume sollen für die Werkstatt und als Lager Kraftstoff, für Schläuche sowie als allgemeines Lager genutzt werden.

Baukosten

Die voraussichtlichen Baukosten für das Feuerwehrgerätehaus in Taucha je Standort sind den angefügten Kostenannahmen nach DIN 276 zu entnehmen.

Nachfolgend werden die in den einzelnen Kostengruppen berücksichtigten Faktoren je Kostengruppe beschrieben:

100 Grundstück

Die Grundstücke befinden sich nicht im Eigentum der Stadt Hohenmölsen. Es ist daher mit Kosten für den Grundstückserwerb zu rechnen. Die entstehenden Kosten sind aktuell nicht bekannt und wurden daher hier nicht berücksichtigt.

200 Vorbereitende Maßnahmen

Flurstück 85/3

Das Gelände ist ohne ausgeprägtes Gefälle. Großflächiger Bewuchs ist nicht vorhanden. Entlang der Straße verläuft eine Birkenreihe. Unter Betrachtung der Einfahrtssituation im Flächenkonzept wäre eine Fällung von 3 – 5 dieser Bäume nötig. Da auf dem Grundstück ausreichend Fläche zur Verfügung steht, um eine Anpas-

sung der Verkehrsführung vorzunehmen, kann diese Zahl ggf. reduziert werden. Dies ist im Rahmen der Planung zu untersuchen.

Am Grundstück liegen nicht alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsstrukturen an. Es ist jedoch nach derzeitiger Erkenntnislage möglich, diese bereitzustellen.

Eine mögliche Belastung des unmittelbaren Baubereichs mit Kampfmitteln ist derzeit nicht bekannt.

Für den Neubau ist eine Baugrunduntersuchung anzuraten.

Flurstück 407

Das Gelände ist ohne ausgeprägtes Gefälle. Nach Schätzungen aus dem Luftbild ist die Hälfte der Grundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, welche überwiegend gerodet werden müssen.

Entlang der Straße verläuft eine Hecke mit mehreren größeren Bäumen. Unter Betrachtung der Einfahrtssituation kann diese aufgrund der eingeschränkten Sicht und der Schleppkurven beim Ein- und Ausfahren der Fahrzeuge nicht erhalten werden.

Am Grundstück liegen nicht alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsstrukturen an. Es ist jedoch nach derzeitiger Erkenntnislage möglich, diese bereitzustellen.

Eine mögliche Belastung des unmittelbaren Baubereichs mit Kampfmitteln ist derzeit nicht bekannt.

Für den Neubau ist eine Baugrunduntersuchung anzuraten.

300 Bauwerk - Baukonstruktion

Das Flächenkonzept sieht ein eingeschossiges Gebäude in Massivbauweise mit flachem oder flach geneigtem Dach vor. Aufgrund des anstehenden Bodens und der Bergbauvergangenheit, insbesondere des Grundstücks 85/3, ist mit erhöhtem Aufwand für die Gründung zu rechnen.

An die Bauteile des Gebäudes werden Anforderungen an die Tragfähigkeit sowie die Feuerwiderstandsfähigkeit gestellt. Weitere Anforderungen können aus der Nutzung hervorgehen. Diese sind im Zuge der Planung festzustellen. Alle Außenbauteile müssen die Vorgaben des GEG erfüllen und sind entsprechend wärmedämmend auszubilden.

Aufgrund der eingeschossigen Bauweise sind keine Geschossdecken und Treppenanlagen erforderlich.

Voraussichtlich werden innerhalb des Gebäudes Brand- und Rauchschutztüren benötigt.

400 Bauwerk – Technische Anlagen

Die technische Ausrüstung ist nach den aktuellen Normen und technischen Regeln sowie den Anforderungen aus der Arbeitsstättenverordnung und DGUV-Regel auszulegen.

Es soll eine stationäre Netzersatzanlage errichtet werden. Die Fahrzeughalle ist mit einer Anlage zur Abgasabsaugung auszustatten

Mit der Errichtung des Feuerwehrgerätehauses ist die Nutzung erneuerbarer Energien erforderlich. Im Zuge einer Planung sollten Varianten untersucht und somit eine wirtschaftliche Lösung für das individuelle Vorhaben gefunden werden. Beispielsweise bietet sich die Dachfläche zum Aufstellen einer großflächigen Photovoltaikanlage an (nicht in der Kostenannahme der KG 400 berücksichtigt).

500 Außenanlagen und Freiflächen

Es ist eine Alarmausfahrt für die ausrückenden Feuerwehrfahrzeuge zu schaffen. Die mündet direkt auf die Muschwitzter Straße. Um einen Kreuzungsverkehr von eintreffenden Feuerwehrkameraden und bereits ausrückenden Fahrzeugen zu vermeiden, erhalten die Alarmstellplätze eine separate Zufahrt.

Zusätzlich ist eine Zuwegung für Fußgänger / Radfahrer vorgesehen, welche direkt zum Haupteingang bzw. dem Fahrradstellplatz führt.

Die Bewegungsflächen der befestigten Außenanlagen sind gemäß Richtlinien für Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen (RBSV) zu bemessen.

Das Flächenkonzept sieht für die Einsatzkräfte 21 PKW-Stellplätze inkl. einem barrierefreien Stellplatz vor. Außerdem sollen 10 Abstellmöglichkeiten für Fahrräder errichtet werden. Die Wegeführung ist so gestaltet, dass von den Alarmstellplätzen zum Gebäudezugang keine Kreuzung des Alarmhofes und damit der ausrückenden Einsatzfahrzeuge erfolgt.

Die Stellflächen und die dazugehörige Fahrgasse richten sich nach den Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs.

Die Trinkwasserleitung, welche über das Grundstück 407 geführt wird, wird nicht überbaut. Es wird ein Abstand von min. 40 cm zu Fundamenten etc. eingehalten.

Im Rahmen der Höhenanpassung des Geländes werden im geringen Maße Bodenabtrags- und Bodenaustragsarbeiten erforderlich. In Vegetationsbereichen werden Oberbodenarbeiten notwendig.

Anhand der Einschätzungen des Baugrundes ist ein Bodenaustausch zur Verbesserung des Untergrunds erforderlich. Der darüber folgende Oberbau ist nach den Maßgaben der Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus vorzusehen.

Die Zufahrt, der Alarmhof, die Fahrflächen der PKW-Stellplätze, die Alarmstellplätze selbst, der Fahrradstellplatz, der Stellplatz für Abfallbehälter sowie für die Netzersatzanlage und die Gehwege sollen befestigt werden. Eine geordnete Oberflächenentwässerung sowie erforderliche Außenbeleuchtung sind vorzusehen.

600 Ausstattung und Kunstwerke

Das Feuerwehrgerätehaus am Standort Taucha erhält eine Grundausrüstung mit u. a. Tischen, Stühlen und Spinden sowie informationstechnischen Geräten.