

PV „Verbindungsstraße L191 – K2196 – L189“ Bebauungsplan Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L191 – K2196 – L189“

Begründung mit Umweltbericht

Vorentwurf

Arbeitsstand 28.11.2025

Planungsträger:

**Planungsverband „Verbindungsstraße
L 191 – K 2196 – L 189“**

Markt 1
06679 Hohenmölsen

Planung:

Wenzel & Drehmann P_E_M GmbH

Jüdenstraße 31
06667 Weißenfels

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



Auftraggeber und Planungsträger:

Planungsverband „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“

Markt 1

06679 Hohenmölsen

Auftragnehmer:

Wenzel & Drehmann P_E_M GmbH

Jüdenstraße 31

06667 Weißenfels



Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----------|
| Begründung | 6 |
| 1 Ausgangsbedingungen | 7 |
| 1.1 Planungsanlass | 7 |
| 1.2 Rechtsgrundlage / Planverfahren..... | 9 |
| 1.2.1 Rechtliche Grundlagen | 9 |
| 1.2.2 Planungsträger | 10 |
| 1.2.3 Aufstellungsbeschluss | 12 |
| 1.2.4 Planfeststellungseretzender Bebauungsplan | 13 |
| 1.2.5 Planverfahren | 14 |
| 1.2.5.1 Vorbemerkung | 14 |
| 1.2.5.2 Aktuelles Planverfahren | 14 |
| 1.3 Kartografische Plangrundlagen..... | 17 |
| 1.4 Geltungsbereich | 17 |
| 1.5 Bestand / Ausgangssituation | 23 |
| 1.5.1 Regionale und lokale Einbindung des Plangebiets..... | 23 |
| 1.5.2 Tatsächliche Nutzung | 23 |
| 1.6 Ziele der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung | 24 |
| 1.6.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 | 25 |
| 1.6.2 Zweiter Entwurf der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans | 27 |
| 1.6.3 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle..... | 28 |
| 1.6.4 Regionaler Entwicklungsplan – Planänderung 2023 | 29 |
| 1.6.5 Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen | 32 |
| 1.6.6 Länderübergreifendes Regionales Entwicklungskonzept für die Bergbaufolgelandschaft Profen (LÜREK) | 36 |
| 1.7 Betrachtung von Planungsvarianten / -alternativen | 36 |
| 1.7.1 Regionales Entwicklungskonzept der Stadt Hohenmölsen..... | 38 |
| 1.7.2 Machbarkeitsstudie | 39 |
| 1.7.3 Regionales Entwicklungskonzept Lützen | 43 |
| 1.7.4 Kritische Würdigung der Variantenuntersuchung | 43 |
| 1.7.5 Trassenverlauf des ausgeführten Straßenbauwerks | 44 |
| 1.8 Verhältnis zu den Flächennutzungsplänen..... | 45 |
| 1.8.1 Flächennutzungsplan der Stadt Hohenmölsen..... | 45 |
| 1.8.2 Flächennutzungsplan der Stadt Lützen..... | 47 |
| 1.9 Sonstige kommunale Planungen | 49 |
| 1.9.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Hohenmölsen..... | 49 |
| 1.9.2 Regionales Entwicklungskonzept der Stadt Lützen..... | 50 |
| 1.9.3 Sonstige kommunale Planungen und Maßnahmen des besonderen Städtebaurechts | 50 |
| 1.10 Fachplanerische Einordnung und Sachverhalte..... | 51 |
| 1.10.1 Naturschutzrechtliche Einordnung | 51 |
| 1.10.2 Durchgeführte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit vorwirkendem Effekt (Vorwirkungsansatz) | 51 |
| 1.10.3 Wasserschutzrechtliche Einordnung | 52 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1.10.4 | Einordnung im Landwirtschaftskataster | 53 |
| 1.10.5 | Bergrechtliche Sachverhalte | 53 |
| 1.10.6 | Denkmalrechtliche Sachverhalte..... | 53 |
| 1.10.7 | Flurbereinigung..... | 54 |
| 1.11 | Planungsziel / städtebauliches Konzept..... | 54 |
| 1.11.1 | Planungsziel | 54 |
| 1.11.2 | Städtebauliches Konzept | 55 |
| 2 | Festsetzungen des Bebauungsplans | 57 |
| 2.1 | Verkehrsflächen..... | 57 |
| 2.2 | Versorgungsflächen..... | 59 |
| 2.3 | Grünflächen | 59 |
| 2.4 | Wasserflächen..... | 61 |
| 2.5 | Flächen für die Landwirtschaft und Wald | 61 |
| 2.5.1 | Flächen für die Landwirtschaft | 61 |
| 2.5.2 | Waldflächen..... | 62 |
| 2.6 | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen..... | 62 |
| 2.7 | Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)..... | 63 |
| 2.7.1 | Bahnflächen..... | 64 |
| 2.7.2 | Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung..... | 64 |
| 2.7.3 | Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts | 64 |
| 2.7.4 | Hauptversorgungsleitungen | 64 |
| 2.8 | Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB) | 65 |
| 2.8.1 | Flächen, unter denen der Bergbau umging (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)..... | 65 |
| 2.8.2 | Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)..... | 65 |
| 3 | Flächenbilanz..... | 67 |
| 4 | Einzelgenehmigungen, Befreiungen, Vereinbarungen..... | 68 |
| 5 | Hinweise | 70 |
| 5.1 | Umweltbericht..... | 70 |
| 5.2 | Wasser- und bodenschutzrechtliche Belange | 70 |
| 5.3 | Genehmigungsfläche Bodenbörse..... | 70 |
| 5.4 | Kampfmittelverdachtsflächen | 71 |
| 5.5 | Hinweis zur Barrierefreiheit..... | 71 |

Anlagen

Anlage 1 Technischer Plan / Ausführungsplan im Maßstab M 1:1.000

Anlage 2 Umweltbericht

Anlage 3 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Anlage 4 Einzelgenehmigungen / Befreiungen / Vereinbarungen

Anlage 5 Gutachten Verkehr vom 14.04.2025

Anlage 6 Schalltechnische Untersuchung vom 21.05.2025

Anlage 7 Geotechnisches Gutachten vom 03.11.2014

**Anlage 8 Fachbeitrag zur Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom
04.11.2025**

Abkürzungsverzeichnis

| | |
|--------------------|--|
| Abb..... | Abbildung |
| ALK..... | Automatisierte Liegenschaftskarte |
| AS..... | Anschlussstelle |
| BAB..... | Bundesautobahn |
| BauGB..... | Baugesetzbuch |
| BauNVO..... | Baunutzungsverordnung |
| BBergG..... | Bundesberggesetz |
| BLK..... | Burgenlandkreis |
| BNatSchG..... | Bundesnaturschutzgesetz |
| BVerwG..... | Bundesverwaltungsgericht |
| DenkmSchG LSA..... | Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt |
| FNP..... | Flächennutzungsplan |
| GG..... | Grundgesetz |
| HHM..... | Hohenmölsen |
| InVeKoS..... | Integriertes Verwaltungs- und Kontrollsystem |
| ISEK..... | Integriertes Stadtentwicklungskonzept |
| KVG..... | Kommunalverfassungsgesetz |
| LEntwG..... | Landesentwicklungsgesetz |
| LEP..... | Landesentwicklungsplan |
| LR..... | Leitungsrecht |
| LSA..... | Land Sachsen-Anhalt |
| LSBB..... | Landesstraßenbaubehörde |
| LSG..... | Landschaftsschutzgebiet |
| LVermGeo..... | Landesamt für Vermessung und Geoinformation |
| LVwA..... | Landesverwaltungsamt |
| LWaldG..... | Landeswaldgesetz |
| MaSt..... | Machbarkeitsstudie |
| MIBRAG..... | Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft |
| OL..... | Ortslage |
| ÖPNV..... | Öffentlicher Personennahverkehr |
| OVG..... | Oberverwaltungsgericht |
| PlanZV..... | Planzeichenverordnung |
| PV..... | Planungsverband |
| RAL..... | Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung |
| REK..... | Regionales Entwicklungskonzept |
| REP..... | Regionaler Entwicklungsplan |
| ROG..... | Raumordnungsgesetz |
| StrG..... | Straßengesetz |
| TEP..... | Teilentwicklungsprogramm |
| UB..... | Umweltbericht |
| WG LSA..... | Wassergesetz Sachsen-Anhalt |
| WHG..... | Wasserhaushaltsgesetz |

Begründung

1 Ausgangsbedingungen

1.1 Planungsanlass

Anlass für die Aufstellung des **Bebauungsplans Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“** ist die Notwendigkeit der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für eine existierende Straßenverbindung zwischen der Landesstraße L 189 in der Gemarkung Muschwitz (Stadt Lützen) sowie der L 191 in der Gemarkung Hohenmölsen (Stadt Hohenmölsen) einschließlich der Querung der Kreisstraße K 2196 sowie der jeweiligen Anschlussstellen.



Abb. 1: Übersichtskarte mit Kennzeichnung der Lage der existierenden Verbindungsstraße. Maßstab ca. 1:30.000. Grundkarte: Sachsen-Anhalt-Viewer © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2025

Folgende Ausgangssituation liegt der Bebauungsplanung zugrunde:

Der Tagebau Profen wurde auf der Basis des Rahmenbetriebsplans vom 29.08.1994 sowie des jeweils gültigen Hauptbetriebsplans gemäß Bundesberggesetz (BBergG)¹ weiterentwickelt. Der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt 2010 (LEP 2010)² legt das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung VIII „Braunkohle Profen / Domsen“ im östlichen angrenzenden Bereich der genannten Gemarkungen fest. Auch der erste sowie der zweite Entwurf der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt verzeichnet im hier zu betrachtenden Areal das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung III Braunkohle „Profen / Domsen“ (s. Gliederungspunkt 1.6.2).

Das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung VIII „Braunkohle „Profen / Domsen“ erstreckt sich u. a. über die – innerhalb des Abbaufeldes gelegene – Kreisstraße K 2196 zwischen Wuschlaub (Ortsteil von Muschwitz / Stadt Lützen) und Hohenmölsen (ursprünglicher Verlauf der Kreisstraße). Dieser Teil der K 2196 wurde im Zuge des Aufschlusses des Abbaufeldes teilweise devastiert. Somit war eine planungsrechtliche Grundlage zur Herstellung einer alternativen öffentlichen Straßenverbindung im betreffenden Gebiet erforderlich, um die Verkehrsfunktion für die Zukunft aufrecht erhalten zu können. Die alternative Straßenverbindung ist zum Zeitpunkt der Planerstellung des Bebauungsplans Nr. PV 1 bereits hergestellt (zur Planungshistorie s. Gliederungspunkt 1.2.5).

Das Ziel der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage einer leistungsfähigen Verbindungsstraße zwischen Hohenmölsen, Wuschlaub, Tornau und Söhesten (Muschwitz) wird in der Ergänzung zu Gliederungspunkt 4.5.3. e) bb) des Regionalen Teilentwicklungsprogramms für den Planungsraum Profen (1996)³ festgelegt. Die hier planungsrechtlich zu sichernde Straßenverbindung dient diesem Ziel (s. auch Gliederungspunkt 1.6.5).

Zur Umsetzung dieses Ziels stellen die Flächennutzungspläne Hohenmölsen⁴ und Lützen⁵ Trassen für die lokale Verbindungsstraße dar (als Suchraum bzw. konkreter Trassenverlauf). Die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage der Verbindungsstraße ist somit auf der Ebene der kommunalen vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) wirksam vorbereitet. Eine Untersuchung von Planungsalternativen zu den dort dargestellten Trassenverläufen im Sinne einer Analyse und Bewertung verschiedener Trassenvarianten erfolgte in Verbindung mit den Flächennutzungsplanungen und wird im Rahmen dieser Bebauungsplanung hinsichtlich ggf. veränderter Rahmenbedingungen überprüft (s. Gliederungspunkt 1.7).

¹ Bundesberggesetz (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert am 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

² Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16.02.2011, in Kraft getreten am 12.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 160)

³ Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen im Regierungsbezirk Halle, beschlossen am 09.01.1996 (22-203303), in Kraft getreten am 05.06.1996 (MBL. LSA Nr. 31/1996)

⁴ Flächennutzungsplan der Stadt Hohenmölsen, beschlossen am 17.12.2015, rechtswirksam mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 31.03.2016 (Az. 204 – 21101 – BLK/235)

⁵ Flächennutzungsplan der Stadt Lützen, beschlossen am 02.05.2018, rechtswirksam mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 22.10.2018 (Az. 305.1.1. – 21101 – BLK/315)

Die Schaffung des Planungsrechts für die Verbindungsstraße erfolgt durch das Instrument eines Bebauungsplans nach BauGB⁶. Der Bebauungsplan Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den jeweiligen Flächennutzungsplänen entwickelt.

Die Aufstellung eines „Bebauungsplans mit planfeststellungsersetzender Wirkung“ wird durch die Bestimmungen insbesondere des § 37 Abs. 3 StrG LSA⁷ ermöglicht (s. Gliederungspunkt 1.2.4).

Die verbindliche Bauleitplanung ist in der Gesamtbetrachtung eine Folge des Vollzugs der Zielsetzungen der Landesentwicklungs- und Regionalplanung (s. Gliederungspunkt 1.6), der Regionalen Entwicklungspläne (s. Gliederungspunkt 1.7) sowie der daraus abgeleiteten Flächennutzungsplanungen (s. Gliederungspunkt 1.8).

Planungsträger des Bebauungsplanverfahrens ist der Planungsverband „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ (s. Gliederungspunkt 1.2.2).

1.2 Rechtsgrundlage / Planverfahren

1.2.1 Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage nachstehender Gesetze und Verordnungen in ihrer aktuellen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)⁸,
- Planzeichenverordnung (PlanZV)⁹,
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA),
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)¹⁰.

Grundsätzlich muss den Kommunen nach Art. 28 Abs. 2 Grundgesetz (GG) das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Dieser Selbstverwaltungshoheit der Kommune unterliegt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB auch die Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne). Wird eine gemeinsame zusammengefasste Bauleitplanung

⁶ Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I S. 394)

⁷ Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993 (GVBl. LSA 1993, 334), zuletzt geändert am 21.03.2023 (GVBl. LSA S. 178)

⁸ Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

⁹ Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

¹⁰ Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA 2014, 288), zuletzt geändert am 16.05.2024 (GVBl. LSA S. 128, 132)

notwendig, können sich Kommunen gemäß § 205 Abs. 1 BauGB – wie im vorliegenden Fall – zu Planungsverbänden zusammenschließen.

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

Maßgebliche Rechtsgrundlage des Bebauungsplans Nr. PV 1 ist das BauGB. Nach Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplans sind Vorhaben zulässig, die den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen.

Die durch den Bebauungsplan zu begründende planungsrechtliche Zulässigkeit ersetzt nicht die notwendigen Genehmigungen nach Fachrecht. Dies betrifft u. a. Zulassungen und Genehmigungen nach

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)¹¹,
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)¹²,
- Wassergesetz für das Land Sachsen- Anhalt (WG LSA)¹³,
- Straßengesetz für das Land Sachsen- Anhalt (StrG LSA),
- Landeswaldgesetz Sachsen- Anhalt (LWaldG LSA)¹⁴.

Zu Genehmigungen und Gutachten s. Gliederungspunkt 4.

1.2.2 Planungsträger

In Bezug auf die Verbindungsstraße, deren planungsrechtliche Grundlage durch den Bebauungsplan Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ geschaffen werden soll, verfügen die Städte Hohenmölsen und Lützen über die Straßenbaulast in Bezug auf ihr jeweiliges Gemeindegebiet.

Nach § 3 Abs. 1 StrG LSA werden die öffentlichen Straßen nach ihrer Verkehrsbedeutung in folgende Straßengruppen eingeteilt:

„1. Landesstraßen;

das sind Straßen, die innerhalb des Landesgebietes untereinander oder zusammen mit Bundesfernstraßen ein Verkehrsnetz bilden und überwiegend dem Durchgangsverkehr dienen oder zu dienen bestimmt sind;

2. Kreisstraßen;

¹¹ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2542), zuletzt geändert am 23.10.2024 (BGBl. 2024 I S. 323)

¹² Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

¹³ Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, 492), zuletzt geändert am 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372)

¹⁴ Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz – LWaldG) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA 2016, 77), zuletzt geändert am 02.07.2024 (GVBl. 2024, 196)

das sind Straßen, die überwiegend dem Verkehr zwischen benachbarten Kreisen und kreisfreien Städten, dem überörtlichen Verkehr innerhalb eines Kreises oder dem unentbehrlichen Anschluss von Gemeinden oder räumlich getrennten Ortsteilen an überörtliche Verkehrswege dienen oder zu dienen bestimmt sind;

3. Gemeindestraßen;

das sind Straßen, die überwiegend dem Verkehr innerhalb einer Gemeinde oder dem nachbarlichen Verkehr zwischen Gemeinden oder dem weiteren Anschluss von Gemeinden oder räumlich getrennten Ortsteilen an überörtliche Verkehrswege dienen oder zu dienen bestimmt sind;

4. sonstige öffentliche Straßen.“

Nach § 3 Abs. 2 StrG LSA steht die Zweckbestimmung im Ermessen des Trägers der Straßenbaulast.

Nach der Begründung zum Gesetzentwurf vom 25. September 1992 (LT-Drs. 1/1840, S. 2) wird mit den Alternativen „dienen“ und „zu dienen bestimmt“ dem jeweiligen Baulastträger ein Ermessen eingeräumt, eine Straße, auf der überwiegend ein Verkehr stattfindet, der nicht seinem Straßennetz zugeordnet ist, gleichwohl in seine Baulast zu nehmen, wenn die Straße von ihrer Funktion her geeignet ist, auch diesem Straßenverkehr überwiegend zu dienen. Der Begriff „dienen“ stellt auf die tatsächlichen Verkehrsverhältnisse, der Begriff „zu dienen bestimmt“ auf die Zweckbestimmung durch den Träger der Straßenbaulast ab. Bei der Bestimmung des Zwecks hat der Träger der Straßenbaulast der höherrangigen Straßengruppe Vorrang.

Nach den Planungsvorstellungen der Städte Hohenmölsen und Lützen erfüllt die im Bebauungsplan festgesetzte Straße im Wesentlichen zwei Aufgaben. Zum einen kompensiert sie den Wegfall der verbindenden Straße zwischen Muschwitz und Hohenmölsen (in ihrem bisherigen Verlauf) und nimmt den Verkehr auf, der sich bislang über diese Straße bewegt hat. Das Planungsziel erschöpft sich aber nicht in dieser Kompensation, vielmehr soll das Planungsrecht so gestaltet werden, dass bei Vollzug des Bebauungsplans die Verkehrsmenge in den Ortslagen Göthewitz bzw. Muschwitz wesentlich vermindert wird.

Somit bestehen auch städtebauliche Zielsetzungen der Verbindungsstraße für die anliegenden Ortschaften, etwa durch die örtlichen Anknüpfungspunkte. Damit ist die Straße auch dem Verkehr im Gemeindegebiet der Stadt Lützen, dem nachbarlichen Verkehr zwischen den Städten Hohenmölsen und Lützen sowie dem weiteren Anschluss der beiden Städte bzw. von räumlich getrennten Ortsteilen an überörtliche Verkehrswege im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 3 StrG LSA zu dienen bestimmt.

Da der Gesetzgeber in Sachsen-Anhalt den Trägern der Straßenbaulast gemäß § 3 Abs. 2 StrG LSA ein Ermessensspielraum bei der (künftigen) Zweckbestimmung eingeräumt hat und der Landkreis als Träger der Straßenbaulast für Kreisstraßen keinen Vorrang geltend gemacht hat, kann die Verbindungsstraße, hinsichtlich welcher die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden soll, als **Gemeindestraße** angesehen werden.¹⁵

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt auf dem Gebiet zweier Kommunen, und zwar der Städte Hohenmölsen und Lützen. Daher wurde die Gründung eines Planungsverbandes

¹⁵ so auch OVG LSA, Urteil vom 25.11.2021, Az.: 2 K 34/20

nach § 205 Abs. 1 BauGB erforderlich.¹⁶ Auf diesen wurde für den jeweiligen Teilraum ihrer Zuständigkeit die baurechtliche Planungshoheit der Kommunen übertragen. Planungsträger ist somit der Planungsverband „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“.

Am 20.04.2023 hat der Stadtrat der Stadt Hohenmölsen, am 25.04.2023 der Stadtrat der Stadt Lützen die Satzung des Planungsverbandes „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ gemäß § 205 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Satzung wurde am 31.05.2023 im Amtsblatt der Stadt Hohenmölsen, am 12.05.2023 im Amtsblatt der Stadt Lützen bekannt gemacht. Gemäß § 18 der Satzung des Planungsverbandes trat diese am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung, somit am 01.06.2023 in Kraft.

Die erste konstituierende Sitzung der Verbandsversammlung des Planungsverbandes „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ fand am 21.08.2023 in Hohenmölsen statt.

Die Satzung zur 1. Änderung der Satzung des Planungsverbandes „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ wurde am 12.03.2025 von der am selben Tag zuvor neu konstituierten Verbandsversammlung beschlossen und am 31.03.2025 im Amtsblatt der Stadt Hohenmölsen sowie am 09.05.2025 im Amtsblatt der Stadt Lützen bekannt gemacht. Gemäß § 2 der Satzung zur 1. Änderung der Satzung des Planungsverbandes „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ trat diese am Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung, somit am 10.05.2025 in Kraft.

Am 26.08.2025 und am 28.08.2025 wurde die Satzung des Planungsverbandes „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ durch die jeweiligen Stadträte der Verbandsmitglieder des Planungsverbandes „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ im Beschlusswege neu gefasst und trat gemäß § 19 Abs. 1 dieser Satzung einen Tag nach der letzten öffentlichen Bekanntmachung, mithin am 01.10.2025 (Bekanntmachung im Amtsblatt 10/2025 der Stadt Hohenmölsen vom 30.09.2025), in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt trat die Satzung des Planungsverbandes „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“, gefasst durch die Beschlüsse der jeweiligen Stadträte der Verbandsmitglieder des Planungsverbandes „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ vom 20.04.2023 und vom 25.04.2023 in der Fassung der Satzung zur 1. Änderung der Satzung des Planungsverbandes „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ vom 12.03.2025 außer Kraft.

Sitz des Planungsverbandes ist laut § 1 Abs. 2 der Satzung die Stadt Hohenmölsen. Gemäß § 2 der Satzung sind die Städte Hohenmölsen und Lützen die Verbandsmitglieder.

1.2.3 Aufstellungsbeschluss

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ hat auf ihrer öffentlichen Sitzung am 09.10.2025 in Hohenmölsen gemäß §§ 2 Abs. 1, 205 Abs. 1 und 4 BauGB i. V. m. §§ 5, 9 Nr. 9 der Satzung des Planungsverbandes „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ neu gefasst.

¹⁶ vgl. OVG LSA, Urteil vom 25.11.2021, Az.: 2 K 34/20 und BVerwG, Beschluss vom 28.02.2023, Az.: 2 K 34/20

Der Beschluss wurde in den jeweiligen Amtsblättern der Verbandsmitglieder des Planungsverbandes „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ (Amtsblatt Hohenmölsen 11/2025 vom 31.10.2025, Amtsblatt Lützen 11/2025 vom 14.11.2025) ortsüblich bekannt gemacht.

1.2.4 Planfeststellungsersetzender Bebauungsplan

Für Gemeindestraßen ist gemäß § 37 Abs. 1 Satz 2 und 3 StrG LSA ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen, sofern es einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf. Im Übrigen kann für Gemeindestraßen ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen **planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan** gemäß § 37 Abs. 3 Satz 1 StrG LSA.

Das städtebauliche Planungserfordernis für die Aufstellung des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ ist zur Durchsetzung der Entwicklungsziele des Planungsverbandes bezüglich der neuen Verbindungsstraße gegeben (s. Gliederungspunkt 1.1). Das Instrument des „planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans“ wird nachfolgend erörtert.

Das Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) bestimmt in § 37 Abs. 3 Satz 1:

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

Im Unterschied zum Planfeststellungsverfahren fehlt dem planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan die formelle Konzentrationswirkung. Somit sind neben dem planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan weitere behördliche Entscheidungen, insbesondere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Verleihungen, Erlaubnisse, Bewilligungen und Zustimmungen erforderlich.

Die Bezeichnung „planfeststellungsersetzender Bebauungsplan“ bezeichnet 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. Der Bebauungsplan kann gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB aus städtebaulichen Gründen Verkehrsflächen festsetzen. Nach Rechtskraft des Bebauungsplans sind die Straßenverkehrsflächen verbindlich festgesetzt und festgelegt. In der Gesamtbetrachtung umfasst der § 37 Abs. 3 StrG LSA keine besonderen Anforderungen an Bebauungspläne, die planfeststellungsersetzend wirken.

Gemäß Urteil des OVG Sachsen-Anhalt vom 25.11.2021¹⁷ ist eine Inanspruchnahme des § 37 Abs. 3 Satz 1 StrG LSA nur dann zulässig, wenn das Verkehrsvorhaben (hier: die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine Straßenverbindung) einen örtlichen Bezug hat und aus diesem Grunde der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB dienen kann. Dies ist bei dem hier zu betrachtenden Verkehrsvorhaben der Fall, u. a. da dieses das Ziel hat, die Ortsteile zweier Nachbargemeinden zu verbinden und dementsprechend örtliche Anknüpfungspunkte aufweist. Darüber hinaus sollen in den betroffenen Ortsteilen eine wesentliche Entlastung vom Durchgangsverkehr erreicht und damit gesunde Lebensbedingungen gefördert werden.

Des Weiteren wird im OVG-Urteil ausgeführt:

¹⁷ OVG Sachsen-Anhalt vom 25.11.2021 – 2 K 34/20

„Ein planfeststellungsersetzender Bebauungsplan scheidet allerdings nicht schon dann aus, wenn ein Vorhaben zugleich auch überörtliche Bedeutung hat. Überörtliche Verkehrsbedeutung und örtliche Bedeutung in städtebaulichem Sinne schließen sich gegenseitig nicht aus. Ausschlaggebend ist deshalb allein, ob die Planung (jedenfalls auch) städtebauliche Zielsetzungen, d. h. örtliche Anknüpfungspunkte hat.“

Der Bebauungsplan Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ wird aufgrund des öffentlichen Ordnungsinteresses als allgemeiner kommunaler Bebauungsplan nach § 8 Abs. 1 BauGB mit planfeststellungsersetzender Wirkung aufgestellt.

Der planfeststellungsersetzende Bebauungsplan ist an den abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB gebunden. Im Gegensatz zum Planfeststellungsbeschluss regelt der Bebauungsplan die öffentlich-rechtlich erforderlichen Genehmigungen/Erlaubnisse nicht abschließend.

1.2.5 Planverfahren

1.2.5.1 Vorbemerkung

Von Mai 2014 bis Februar 2016 stellten die Städte Lützen und Hohenmölsen auf der Grundlage einer Zweckvereinbarung den gemeinsamen planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan Nr. S 09 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ auf. Von August 2018 bis März 2019 wurde in Bezug auf diesen Bebauungsplan ein Änderungsverfahren durchgeführt. In den Sitzungen vom 21.03.2019 und 25.03.2019 beschlossen die Stadträte der beiden Städte die 1. Änderung des Bebauungsplans der Städte Lützen und Hohenmölsen Nr. S 09 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“.

Nachdem die Verbindungsstraße auf der Grundlage des Bebauungsplans in der Fassung der 1. Änderung hergestellt und in Betrieb genommen wurde, erklärte das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. S 09 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ mit Urteil vom 25.11.2021, Az. 2 K 34/20 in einem Normenkontrollverfahren für unwirksam. Mit Beschluss vom 28.02.2023, Az. BVerwG 4 BN 10.22 bestätigte das Bundesverwaltungsgericht die Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts des Landes Sachsen-Anhalt. Nach der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts des Landes Sachsen-Anhalt und des Bundesverwaltungsgerichts kann ein gemeinsamer gebietsübergreifender Bebauungsplan zweier Gemeinden nur durch einen Planungsverband nach § 205 Abs. 1 BauGB oder einen dem Planungsverband in der Organisationsform gleichwertigen Zusammenschluss im Sinne von § 205 Abs. 6 BauGB erlassen werden. Dem genügt die Zweckvereinbarung der Städte Lützen und Hohenmölsen nach der Rechtsauffassung des Oberverwaltungsgerichts des Landes Sachsen-Anhalt und des Bundesverwaltungsgerichts nicht.

1.2.5.2 Aktuelles Planverfahren

Das Erfordernis einer Verbindungsstraße zwischen der Landesstraße L 191 im Gebiet der Stadt Hohenmölsen und der Landesstraße L 189 im Gebiet der Stadt Lützen besteht nach wie vor, so dass es eines neuen planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans als planungsrechtliche Grundlage für eine öffentliche Straßenverkehrsfläche bedarf. In Umsetzung der gerichtlichen Vorgaben schlossen die Städte Lützen und Hohenmölsen im April 2023 einen öffentlich-

rechtlichen Vertrag in Bezug auf den freiwilligen Zusammenschluss zu einem Planungsverband „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“, um gemeinsam einen planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ aufzustellen.

Der Planungsverband „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ führt das Verfahren zur Aufstellung des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ als **Bebauungsplanverfahren** durch. Durch den Bebauungsplan wird die Nutzung der Grundstücksflächen für die Verbindungsstraße (einschließlich aller mit der Straße zusammenhängenden Nebennutzungen) planungsrechtlich festgesetzt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander durch den Planungsverband „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ gerecht abzuwägen. Das Verfahren umfasst daher zwei Stufen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.¹⁸

Die Planunterlagen umfassen

- die Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen,
- die Begründung mit
 - dem technischen Plan der existierenden Verbindungsstraße (Anlage 1),
 - dem Umweltbericht (Anlage 2),
 - der artenschutzrechtlichen Einschätzung (Anlage 3),
 - den erforderlichen Einzelgenehmigungen (Anlage 4, s. auch Gliederungspunkt 4 dieser Begründung),
 - dem Gutachten Verkehr (Prüfung verkehrlicher Auswirkungen) vom 14.04.2025 (Anlage 5),
 - dem Gutachten „Schalltechnische Untersuchung“ vom 21.05.2025 (Anlage 6),
 - dem geotechnischen Gutachten vom 03.11.2014 (Anlage 7),
 - Fachbeitrag zur Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 04.11.2025 (Anlage 8).

Grundsätzlich gibt die in Gliederungspunkt 1.5.2 dokumentierte Beschreibung der tatsächlichen Nutzung die Nutzungssituation zum Zeitpunkt der Planerstellung wieder. Hierbei wird zugrunde gelegt, dass bereits eine Verbindungsstraße im Plangebiet existiert.

Dem unter Gliederungspunkt 1.2.5.1 beschriebenen Bebauungsplanverfahren lagen Untersuchungen und Begutachtungen zu Grunde, welche sich auf einen ursprünglichen Zustand des Plangebiets bezogen, mithin auf ein Gebiet, welches noch nicht durch die bereits existente Straße in Anspruch genommen wurde.

Im aktuellen Planverfahren ist anzuerkennen, dass eine Verbindungsstraße innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes existiert. Somit kann in aktuellen Untersuchungen und darauf aufbauenden Begutachtungen über die Existenz der Straße nicht hinweggegangen werden. Im Zuge dieses Planverfahrens bietet sich jedoch die Möglichkeit, die im Rahmen der vormaligen Gutachten erfolgten Prognosen anhand aktueller Daten bzw. einer aktuellen Bestandsaufnahme zu überprüfen und auch die auf der Grundlage dieser Prognosen getroffenen Ausgleichsmaßnahmen auf deren Wirksamkeit hin zu evaluieren. Dies ermöglicht die Feststellung, ob an den bisher auf der Grundlage der vormaligen (unwirksamen) Planung getroffenen

¹⁸ *Frühzeitige Beteiligung* (Vorentwurf) gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie *förmliche Beteiligung* (Entwurf) gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets festgehalten werden kann, oder ob ein darüberhinausgehender bzw. geringerer Handlungs- bzw. Regelungsbedarf besteht. Soweit Maßnahmen auf der Grundlage der unwirksamen Planung bereits umgesetzt wurden, ist die Festsetzung entsprechend anzupassen. Hier wird sodann der Bestand geregelt, soweit diese Maßnahmen aus aktueller Sicht (noch) angezeigt sind.

Des Weiteren ist zu prüfen, ob mit dem Bebauungsplan Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft einhergehen, welche über die bisherigen Eingriffe im Zusammenhang mit der bereits existierenden Straße hinausgehen. Diese Eingriffe sind zusätzlich in den Blick zu nehmen und auszugleichen.

Im Rahmen der Erstellung der o. b. Gutachten, welche als Bestandteil der Planunterlagen aufgeführt werden, wurde entsprechend der vorstehenden Darstellung verfahren.

Die vorliegenden Einzelgenehmigungen (verkehrs-, wasser-, denkmal-, ordnungs- und naturschutzrechtliche Genehmigungen) wurden auf der Grundlage des Zustands erteilt, welcher vor dem Bau der bereits existierenden Straße zu verzeichnen war. Diese beanspruchen auch in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ Gültigkeit (s. Gliederungspunkt 4).

Die Gutachten Verkehr und Schallschutz („Schalltechnische Untersuchung“) wurden neu erstellt, um die verkehrlichen bzw. schallemissionsbezogenen Auswirkungen einordnen und bewerten zu können.

Für die geotechnische bzw. Baugrundbegutachtung wurde das Gutachten vom 03.11.2014 zugrunde gelegt, welches für die technische Herstellung der Verbindungsstraße erstellt worden war, da hier bei der Untersuchung der geotechnischen Verhältnisse keine anderen bzw. neuen Ergebnisse zu erwarten gewesen wären und keine neue Rechtsgrundlage bzw. technische Norm zum Ansatz gebracht werden musste.

Im Zusammenhang mit der im Gliederungspunkt 1.2.5.1 beschriebenen Bauleitplanung erfolgten auf der Grundlage öffentlich-rechtlicher Verträge auch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets. Da innerhalb der öffentlich-rechtlichen Verträge kein Bezug auf ein konkretes Bebauungsplanverfahren erfolgte bzw. diese nicht in Abhängigkeit zu einem konkreten Bebauungsplan stehen, beanspruchen diese auch weiterhin Gültigkeit.

Im **Umweltbericht** (s. Anlage 2) werden bei der Betrachtung und Bewertung der dort betrachteten Schutzgüter ebenso bereits existierende Untersuchungen und Erfassungen zum Zeitpunkt des ursprünglichen Zustands (ohne die bereits existierende Straße) einbezogen.

Die Untersuchungen des ursprünglichen Zustands der Schutzgüter im Hinblick auf die möglichen Auswirkungen einer herzustellenden Straßenverbindung auf diese Schutzgüter waren eine Voraussetzung für die erfolgten Kompensationsmaßnahmen infolge der Inanspruchnahme von Flächen für die bauliche Herstellung der bereits existierenden Straße.

Somit kann für die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustands vor der Bebauungsplanung (Basisszenario) und die Ableitung der in der Umweltprüfung zu untersuchenden Planwirkungen auf die Schutzgüter die bereits existierende Straße nicht ignoriert werden, obwohl mit dem Bau der Straße und den dafür erteilten Einzelgenehmigungen Eingriffe (und deren Ausgleich) bereits erfolgt sind bzw. vorweggenommen wurden.

Hinsichtlich der Artenerfassung im Rahmen der **artenschutzrechtlichen Einschätzung** (s. Anlage 3) erfolgt eine kritische Prüfung auf der Grundlage der Untersuchung von Modellflächen innerhalb des Geltungsbereichs bzw. in dessen unmittelbarer räumlicher Nähe. Auf diesen Modellflächen werden stichprobenartig die Arten der Artengruppen Amphibien, Reptilien, Vögel und Fledermäuse erfasst.¹⁹

Ziel dieser Vorgehensweise ist es, eine ggf. vorhandene Differenz zwischen der ursprünglichen Nutzungssituation (ohne vorhandene Straße) und der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan bestehenden Nutzungssituation hinsichtlich bestimmter Auswirkungen der existierenden Straße auf Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bewerten zu können. Hierdurch sollen die auf Grundlage der im Zusammenhang mit dem erfolgten Straßenbau durchgeführten Ersatzmaßnahmen, im Hinblick auf eine mögliche Anwendbarkeit von § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB geprüft werden.

Eine weitere Bezugnahme auf die Vorwirkung des ursprünglichen Zustands erfolgt bei der Untersuchung der **Varianten der Trassenführung** in Bezug auf die Verbindungsstraße, deren planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden soll. Hier erfolgt die Betrachtung der Varianten auf der Grundlage vorliegender konzeptioneller Vorarbeiten im Rahmen einer Machbarkeitsuntersuchung. Im Zuge dieser Untersuchungen wurden die Nullvariante sowie mehrere Varianten ergebnisoffen betrachtet und diskutiert. Das Untersuchungsergebnis wird im Rahmen dieser Begründung evaluiert (s. Gliederungspunkt 1.7).

1.3 Kartografische Plangrundlagen

Der Bebauungsplan PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ wird auf Grundlage der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) im UTM-Koordinatensystem Zone 32 N (EPSG-Code: 25832) erstellt.

1.4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst einen unregelmäßig geschnittenen, im Wesentlichen Nord-Südgerichteten Streifen entlang des Straßenbauwerks der existenten Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189 zwischen der Gemarkung Starsiedel der Stadt Lützen im Norden und der Gemarkung Hohenmölsen der Stadt Hohenmölsen im Süden.

In der Nord-Süd-Ausdehnung erstreckt sich der Geltungsbereich über eine Länge von etwa 5,8 km; die Breite des Geltungsbereichs beträgt überwiegend 60 m bis 130 m, an einigen Stellen im nördlichen Abschnitt erreicht sie 200 bis maximal 500 m. Die Flächengröße des Geltungsbereichs umfasst rund 99,4 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans PV 1 liegt innerhalb des Verbandsgebiets des Planungsverbandes „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“.

Die Flurstücke, von denen nur Teilflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegen, wurden mit ihrer gesamten Fläche in das Verbandsgebiet einbezogen. Des Weiteren gehören an den Geltungsbereich angrenzende Flurstücke zum Verbandsgebiet.

¹⁹ Anmerkung: Die artenschutzrechtliche Einschätzung liegt erst zur Entwurfsfassung vor.

| Flurstücksliste des Geltungsbereichs | | |
|---|------|----------------------------|
| Stadt Hohenmölsen | | |
| Gemarkung | Flur | Flurstücke |
| Hohenmölsen | 6 | 202/18 (tlw.) |
| | | 18/2 (tlw.) |
| | | 18/3 (tlw.) |
| | | 9/6 (tlw.) |
| | | 13/1 (tlw.) |
| | | 6/8 (tlw.) |
| | | 39 (tlw.) |
| | | 38 (tlw.) |
| | | 6/9 (tlw.) |
| | | 6/10 (tlw.) |
| | | 42 (tlw.) |
| | | 2/4 (tlw.) |
| | | 2/3 (tlw.) |
| | | 2/5 (tlw.) |
| | | 2/2 (tlw.) |
| | 5 | 1003/61 (tlw.) |
| | | 1022/61 (tlw.) |
| | | 1025/60 (tlw.) |
| | | 92/15 (tlw.) |
| | | 1181 (tlw.) |
| | | 1187 (vormals 60/2) |
| | | 1188 (tlw.) (vormals 60/2) |
| | | 1189 (tlw.) (vormals 60/2) |
| | | 60/1 (tlw.) |
| | | 48/5 (tlw.) |
| | | 63/2 (tlw.) |
| Großgrimma | 15 | 5/66 (tlw.) |
| | | 5/31 (tlw.) |
| | | 5/32 (tlw.) |
| | | 5/28 (tlw.) |
| | | 5/27 (tlw.) |
| | | 5/67 (tlw.) |
| | | 5/64 (tlw.) |
| | | 5/65 (tlw.) |
| | | 5/68 (tlw.) |
| Webau | 3 | 97 (tlw.) |

| | | |
|---------------------|-------------|-------------------|
| | | 98 (tlw.) |
| | | 4/30 (tlw.) |
| Stadt Lützen | | |
| Gemarkung | Flur | Flurstücke |
| Muschwitz | 4 | 40/9 |
| | | 40/10 |
| | | 22/1 (tlw.) |
| | | 149/15 |
| | | 33/3 (tlw.) |
| | | 35/1 (tlw.) |
| | | 36/3 (tlw.) |
| | | 36/4 (tlw.) |
| | | 59 (tlw.) |
| | | 37/3 (tlw.) |
| | | 33/4 |
| | | 35/2 |
| | | 36/1 |
| | | 63 |
| | | 40/16 |
| | | 40/19 |
| | | 40/12 |
| | | 18/1 |
| | | 20/1 (tlw.) |
| | | 143/23 (tlw.) |
| | | 26/1 (tlw.) |
| | | 17/1 (tlw.) |
| | | 27 (tlw.) |
| | | 28 (tlw.) |
| | | 145/15 |
| | | 15/4 |
| | | 15/5 (tlw.) |
| | | 98/16 (tlw.) |
| | | 61 |
| | | 58 (tlw.) |
| | | 144/15 (tlw.) |
| | | 50/6 (tlw.) |
| | | 40/14 |
| | | 40/31 |
| | | 18/3 |

| | | |
|--|---|--------------------|
| | | 48/5 |
| | | 172 (vormals 50/2) |
| | | 173 (vormals 50/2) |
| | | 40/22 |
| | | 153/19 |
| | | 39/2 (tlw.) |
| | | 62 |
| | 5 | 73/2 |
| | | 95/15 |
| | | 72 (tlw.) |
| | | 73/3 (tlw.) |
| | | 95/18 (tlw.) |
| | | 73/1 (tlw.) |
| | | 74/4 (tlw.) |
| | | 71 (tlw.) |
| | | 70 (tlw.) |
| | | 66 (tlw.) |
| | | 65 |
| | | 1/1 (tlw.) |
| | | 130 (tlw.) |
| | | 233/64 (tlw.) |
| | | 313 (tlw.) |
| | 9 | 10/11 (tlw.) |
| | | 156 (tlw.) |
| | | 157 (tlw.) |
| | | 168 (tlw.) |
| | | 169 (tlw.) |
| | | 170 (tlw.) |
| | | 171 (tlw.) |
| | | 172 (tlw.) |
| | | 163 |
| | | 164 |
| | | 165 (tlw.) |
| | | 166 (tlw.) |
| | | 167 (tlw.) |
| | | 10/6 (tlw.) |
| | | 10/10 (tlw.) |
| | | 173 (tlw.) |
| | | 39/3 (tlw.) |

| | | |
|------------|----|---------------|
| | 10 | 35/1 (tlw.) |
| | | 36/10 |
| | | 113/3 |
| | | 104/2 (tlw.) |
| | | 36/9 (tlw.) |
| | | 282 (tlw.) |
| | | 49/2 (tlw.) |
| | | 102 (tlw.) |
| | | 52/3 (tlw.) |
| | | 112 (tlw.) |
| | | 101/10 (tlw.) |
| | 13 | 137/2 (tlw.) |
| | | 140/3 (tlw.) |
| | | 137/5 (tlw.) |
| | | 139/1 (tlw.) |
| | | 126 (tlw.) |
| | | 439 (tlw.) |
| Starsiedel | 3 | 86/1 (tlw.) |
| | | 5028 |
| | | 5009 (tlw.) |
| | | 84/1 (tlw.) |
| | 2 | 128 (tlw.) |
| | | 127 (tlw.) |
| | | 33/62 (tlw.) |
| | | 33/61 (tlw.) |
| | 4 | 70/1 (tlw.) |
| | | |

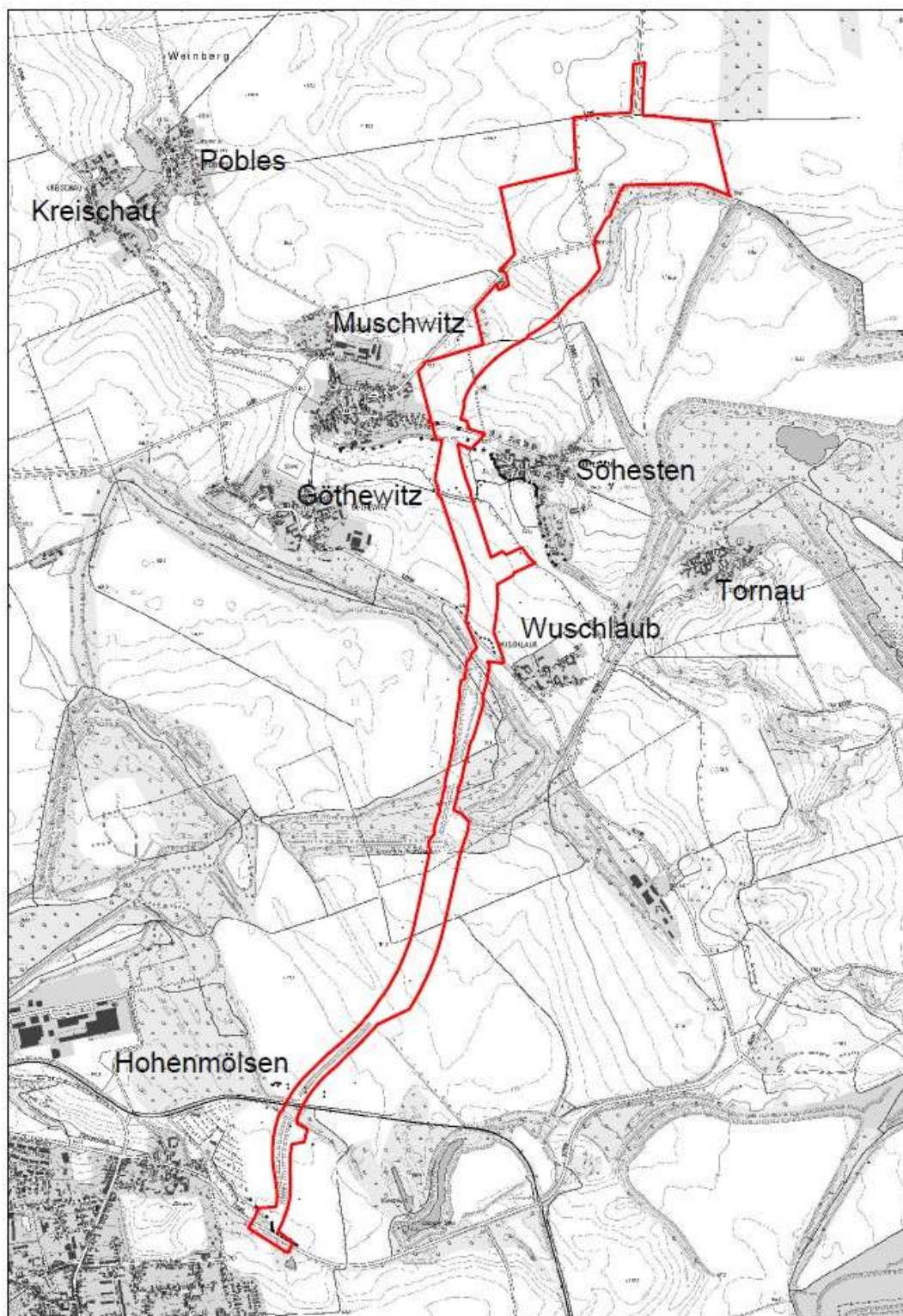


Abb. 2 veranschaulicht die Lage des Geltungsbereichs gemäß Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss. Es ist zu beachten, dass die der Darstellung zugrunde gelegte topografische Hintergrundkarte nicht die aktuelle Bestandsnutzung wiedergibt (s. Gliederungspunkt 1.5.2).

1.5 Bestand / Ausgangssituation

1.5.1 Regionale und lokale Einbindung des Plangebiets

Bundesland: Sachsen-Anhalt

Landkreis: Burgenlandkreis

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf dem Areal zweier Kommunen, und zwar der Stadt Lützen und der Stadt Hohenmölsen.

Nördlicher Abschnitt des Geltungsbereichs: Stadt Lützen

Ortsteile / Gemarkungen: Muschwitz, Starsiedel

Südlicher Abschnitt des Geltungsbereichs: Stadt Hohenmölsen

Ortsteile / Gemarkungen: Hohenmölsen, Großgrimma, Webau

Naturräumlich liegt das Plangebiet auf der *Lützen-Hohenmölsener Platte*, einer ackerbaulich intensiv genutzten Lössplatte im östlichen Burgenlandkreis.

Mit dem östlichen Burgenlandkreis ist das Gebiet zwischen Lützen und Hohenmölsen großräumig Teil des Ballungsraumes Leipzig-Halle bzw. der industriell geprägten, urbanisierten und polyzentrischen Metropolregion Mitteldeutschland; innerhalb der Metropolregion ist das Gebiet räumlich eher peripher positioniert.

Beide Städte sind durch den Braunkohletagebau Profen geprägt, der von Osten (Hohenmölsen) bzw. Südosten (Lützen) an das jeweilige Stadtgebiet heranreicht. Insbesondere Hohenmölsen ist von Aufschlüssen, Kippen- und Rekultivierungsflächen betroffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt mit seinem nördlichen Flächenanteil im südlichen Umland des Ortsteils Starsiedel der Stadt Lützen sowie mit seinem südlichen Teil im nördlichen Umland der Kernstadt Hohenmölsen.

Gemäß Landesentwicklungsplan (LEP 2010) werden die Städte Lützen und Hohenmölsen dabei dem „den Verdichtungsraum Halle umgebenden ländlichen Raum“ zugeordnet (s. Gliederungspunkt 1.6.1).

1.5.2 Tatsächliche Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ erstreckt sich im bauplanerischen Außenbereich entlang des Straßenbauwerks der existenten Verbindungsstraße mit örtlicher Bedeutung zwischen dessen Anschluss an die Landesstraße L 189 im Norden (Gemarkungen Starsiedel und Muschwitz) und dem Anschluss an die L 191 im Süden (Gemarkung Hohenmölsen). Eingeschlossen innerhalb des Geltungsbereichs sind Nebenflächen, die der Verkehrsfunktion der Straße zuzuordnen sind, d. h. Verkehrsknoten und Anschlussstellen, Straßenrandbereiche wie Böschungsflächen von Straßen-dämmen oder -gräben, Regenwasserrückhaltebecken.

Im Geltungsbereich befinden sich des Weiteren landwirtschaftliche Flächenanteile (überwiegend Ackerfeldblocke, zu einem geringem Anteil Grünlandfeldblocke), Gehölze und Gewässer (Gräben / Vorfluter).

Im Einmündungsbereich der Verbindungsstraße in die L 189 befindet sich – tlw. innerhalb des Geltungsbereichs gelegen und tlw. durch die Verbindungsstraße überbaut – eine Genehmigungsfläche zum Betrieb einer Bodenbörse (Freilager)²⁰. Ein – hinsichtlich der Flächengröße untergeordneter – Flächenanteil der Genehmigungsfläche wurde bei der Herstellung der Verbindungsstraße dem Betrieb entzogen und für die Straßenverkehrsfläche einschließlich Nebenflächen genutzt (s. Gliederungspunkt 5.3).

Zwischen den Siedlungslagen der Ortschaften Muschwitz und Söhesten (beide zum Lützener Ortsteil Muschwitz gehörend) erstreckt sich der Geltungsbereich auf die Ortsverbindungsstraße zwischen den Ortslagen Muschwitz und Söhesten (Söhestener Str. / Walter-Biering-Str.) sowie das Fließgewässer *Grunau*. Beidseitig des Fließgewässers erstrecken sich Grünlandflächen. Nördlich der *Grunau* befindet sich eine Regenwasserrückhalteanlage. Südlich der Ortschaft Wuschlaub quert das Fließgewässer *Wuschlauber Graben* den Geltungsbereich; in diesem Bereich befinden sich Wald-/Gehölzflächen.

Südlich der Ortslagen Muschwitz und Söhesten liegt die Kreuzung zwischen der existierenden Verbindungsstraße und der Kreisstraße K 2196 innerhalb des Geltungsbereichs. Die K 2196 erschließt einzelne Ortschaften des Ortsteils Muschwitz (Wuschlaub, Göthewitz).

In der Gemarkung Hohenmölsen quert eine eingleisige Bahnstrecke (Kohlebahn der MIBRAG zum Tagebau Profen) den Geltungsbereich von West nach Ost (mit Unterführung der existierenden Verbindungsstraße).

Eine Teilfläche des innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Flurstücks 1187 der Flur 5 der Gemarkung Hohenmölsen wird als Freilager genutzt.

Zwischen dem südlichen Rand des Geltungsbereichs an der L 191 und der Talaue der Grunau/der Ortsverbindungsstraße zwischen Muschwitz und Söhesten in nördlicher Richtung befindet sich der Geltungsbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) *Saaletal* (s. Gliederungspunkt 1.10.1).

Östlich des Geltungsbereichs schließen sich überwiegend landwirtschaftliche Flächen an; in einer Entfernung von (minimal) 1,4 km in östlicher Richtung befindet sich das Abbaufeld Domsen des Tagebaus Profen.

1.6 Ziele der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Der Bebauungsplan Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den **Zielen der Raumordnung und Landesplanung** anzupassen.

Diese ergeben sich insbesondere aus dem

²⁰ Betriebsfläche einer Bodenbörse zur Ablagerung und Aufbereitung von Bodenaushub und Abfällen. Die Bodenbörse wird auf der Grundlage einer erteilten Genehmigung vom 11.09.2003 des Landkreises Weißenfels (Aktenzeichen: 76.30ga-kn) betrieben. Die Fläche wird seit 2003 durchgängig zur Lagerung und Aufbereitung der genehmigten Abfallarten genutzt. Die Bodenbörse unterliegt der Kontrolle der Unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde.

- Raumordnungsgesetz²¹

sowie aus den durch

- das *Ministerium für Infrastruktur und Digitales* des Landes Sachsen-Anhalt als oberste Landesentwicklungsbehörde und
- die *Regionale Planungsgemeinschaft Halle* als Träger der Regionalplanung

mitgeteilten **Planungsinstrumenten**, deren rechtliche Grundlagen im Land Sachsen-Anhalt im Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA)²² niedergelegt sind. In § 6 Abs. 2 LEntwG LSA werden als Planungsinstrumente

- der Landesentwicklungsplan (LEP),
- die Regionalen Entwicklungspläne (REP),
- die Regionalen Teilgebietsentwicklungspläne

genannt.

Maßgeblich für die Einordnung des Bebauungsplans Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ in die raumordnerischen und regionalplanerischen Entwicklungsziele sind

- der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP)²³ (Gliederungspunkt 1.6.1),
- der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle 2010 (REP Halle)²⁴ (Gliederungspunkt 1.6.3),
- das Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen 1996 (TEP Halle)²⁵ (Gliederungspunkt 1.6.5).

Die Planinhalte des am 22.12.2023 von der Landesregierung beschlossenen 2. Entwurfs zur Neuauftellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt sowie die rechtswirksamen Planänderungen des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle (REP 2023) sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen (s. Gliederungspunkte 1.6.2. und 1.6.4).

1.6.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010

Die Formulierung allgemeiner Grundsätze (G) und Ziele (Z) des LEP 2010 dient als verbindlicher Kompass für die Planung auf regionaler Ebene, die Kreis- und Stadtentwicklungsplanung sowie die kommunale Bauleitplanung.

²¹ Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert am 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

²² Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA 2015, 170), zuletzt geändert am 14.02.2024 (GVBl. LSA S. 23). Die hier maßgeblichen Landes- und Regionalpläne wurden auf der Rechtsgrundlage des Landesplanungsgesetzes Sachsen-Anhalt (LPIG LSA) vom 28.04.1998 (GVBl. LSA S. 255) erstellt. Das LPIG LSA wurde mit Wirkung vom 01.07.2015 durch § 27 LEntwG LSA aufgehoben.

²³ s. Fußnote 2

²⁴ Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle 2010), durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle am 27.05.2010 und 26.10.2010 durch die Regionalversammlung beschlossen, in Kraft getreten am 21.12.2010.

²⁵ s. Fußnote 3

In der zeichnerischen Darstellung des LEP 2010 erstreckt sich das hier zu betrachtende Plangebiet in seinem südlichen Teil (zwischen Hohenmölsen und Muschwitz) am westlichen Rand des Vorranggebiets Rohstoffgewinnung VIII „Braunkohle Profen/Domsen“, in seinem nördlichen Teil (zwischen Muschwitz und Starsiedel) am westlichen Rand des Vorranggebiets Rohstoffgewinnung X „Braunkohle Lützen“.

Z 135

Gemäß dem in Z 135 definierten Ziel sind

„Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung ... Gebiete mit erkundeten Rohstoffvorkommen, die bereits wirtschaftlich genutzt werden, die für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind oder in denen das Rohstoffvorkommen wegen seiner volkswirtschaftlichen Bedeutung geschützt werden soll.“

Vonseiten der im LEP 2010 niedergelegten Landesplanung haben Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung somit eine besondere Bedeutung für die wirtschaftliche Gewinnung und Nutzung der dort lagernden Rohstoffe; das Erfordernis der Rohstoffsicherung ist in der Abwägung höher zu bewerten als andere Nutzungsansprüche. In der Gesamtbetrachtung ordnet sich die straßenverkehrsbezogene Neuordnung der Flächen innerhalb der Vorranggebiete in das durch den LEP 2010 formulierte Erfordernis der Rohstoffsicherung ein.

Z 136

Festgelegt werden im Textteil des LEP 2010 u. a. folgende Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung:

„VIII. Braunkohle Profen/Domsen

X. Braunkohle Lützen“.

G 3

Der im LEP 2010 eingangs (Gliederungspunkt 1.1) benannte Grundsatz G 3 bezeichnet die Gebiete mit bergbaulichen Nutzungen als Gebiete mit einem

„großen Sanierungs- und Gestaltungsbedarf“.

Gemäß Beikarte 1 des LEP 2010 (Raumstruktur) sowie dem Gliederungspunkt 1.3.2. des LEP 2010 liegen die Städte Hohenmölsen und Lützen im „den Verdichtungsraum umgebenden Raum“ abseits von überregionalen Entwicklungsachsen.

Danach weist der

„den Verdichtungsraum umgebende Raum ... einen zu seinen Gunsten verlaufenden Suburbanisierungsprozess und daraus entstandene enge Verflechtungen zum Verdichtungsraum auf und ist neben seiner Zuordnung zum Ordnungsraum auch dem ländlichen Raum zuzuordnen. Die aus dem Suburbanisierungsprozess resultierende veränderte Bevölkerungsverteilung hat Auswirkungen auf die Verkehrsinfrastruktur, insbesondere den Straßenverkehr und den ÖPNV.“

Für die Raumkategorie „den Verdichtungsraum umgebender Raum“ wird in Z 12 angemerkt:

Z 12

„Die Gemeinden dieses Raumes sind durch eine integrierte Verkehrsentwicklung ... mit dem Verdichtungsraum zu verbinden.“

...

Dieser Raum verfügt aufgrund der Nähe zum Verdichtungsraum und insbesondere zum Oberzentrum über Standortvorteile, die zum Wohle der Gesamtentwicklung der Region abgestimmt, jedoch nicht zu Lasten der Oberzentren Halle und Magdeburg entwickelt werden sollen.

...

Dem den Verdichtungsraum Halle umgebenden Raum gehören an: die Gemeinden ... Lützen, Hohenmölsen ...“.

Fazit:

Die Notwendigkeit einer Neugestaltung der Straßenverkehrsverbindungen zwischen den Ortschaften im Umfeld der Vorranggebiete Rohstoffgewinnung bzw. der Braunkohletagebaue ist eine direkte Folge der Ziele Z 135 und Z 136. Die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage einer (bestehenden) Verbindungsstraße zwischen den beiden Städten Hohenmölsen und Lützen sowie zur Erschließung der Lützener Siedlungsteilen des Ortsteils Muschwitz entspricht dem Ziel Z 12.

1.6.2 Zweiter Entwurf der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans

Die Landesregierung Sachsen-Anhalts hat am 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans des Landes Sachsen-Anhalt beschlossen. Der Beschluss ist am 09.03.2022 auf der Homepage des Ministeriums für Infrastruktur und Digitalis bekannt gemacht worden.

Das Ministerium benennt u. a. die veränderten wirtschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen sowie unterschiedliche Raumnutzungsansprüche, welche auch in Fragen zum Ausbau der erneuerbaren Energien begründet sind, als Anlässe für die Neuaufstellung des LEP.

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ liegt der 2. Entwurf der Neuaufstellung des LEP vor (Beschluss des 2. Entwurfs durch die Landesregierung am 02.09.2025, öffentliche Auslegung 15.09. bis 17.10.2025). Um Weiterentwicklungen der landesplanerischen Vorstellungen angemessen berücksichtigen zu können, werden nachfolgend relevante Inhalte des 2. Entwurfs der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans berücksichtigt.

Gemäß der Hauptkarte des 2. Entwurfs liegt das Plangebiet am westlichen Rand des Vorranggebiets Rohstoffgewinnung III „Braunkohle Profen/Domsen“, der nördliche Teil (nördlich von Muschwitz) tlw. im Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung II „Braunkohle Lützen“.

Laut Festlegungskarte 1 des 2. Entwurfs („Raumstruktur“) sind die Städte Hohenmölsen und Lützen Teil des ländlichen Raums (Z 2.3-1). Gemäß Festlegungskarte 2 (Mittelbereiche) gehören beide Städte zum Mittelbereich des Mittelzentrums Weißenfels.

Teile von Lützen und Hohenmölsen liegen laut Erläuterungskarte im Schwerpunktraum für die Landwirtschaft. Gemäß Ziel Z 7.1.1-7 des Textteils sollen durch die Regionalplanung Vorranggebiete für die Landwirtschaft innerhalb des Schwerpunkttraums festgelegt werden.

Gemäß Grundsatz G 5.3.7-4 soll Hohenmölsen als ÖPNV-Bündelungsknoten insbesondere zur Sicherstellung der Erreichbarkeit des ländlichen Raums erhalten und weiterentwickelt werden.

Der 2. Entwurf der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans stellt im Wesentlichen eine Weiterentwicklung des rechtswirksamen LEP 2010 dar. Im Hinblick auf das Plangebiet sind folgende Unterschiede hervorzuheben:

- Die Städte Hohenmölsen und Lützen werden dem *ländlichen Raum* zugeordnet. Die Raumkategorie des „*den Verdichtungsraum umgebenden Raums*“ entfällt.
- Die Bedeutung der Stadt Hohenmölsen als ÖPNV-Bündelungsknoten für die Erreichbarkeit des ländlichen Raums wird hervorgehoben.
- Die Abgrenzung der Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung II und III wird in der Darstellung der Hauptkarte präzisiert.

Die Präzisierung der Grenzen der Vorranggebiete hat keine Auswirkungen auf die Erforderlichkeit einer straßenverkehrsbezogenen Planung im betrachteten Plangebiet und keine Auswirkungen auf die Bebauungsplanung.

1.6.3 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle

Eine Konkretisierung der Landesplanung auf regionaler Ebene erfolgt durch die Regionalplanung. Entsprechend § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 LEntwG nimmt die *Regionale Planungsgemeinschaft Halle* für ihr Mitglied Burgenlandkreis die Aufgabe der Regionalplanung wahr, in diesem Fall durch den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP 2010).²⁶

Der Plan wurde durch die Regionalversammlung am 26.05.2009 beschlossen und trat am 21.12.2010 in Kraft. Als bestandskräftiger Regionalplan ist somit der REP 2010 zugrunde zu legen.

Grundsätze und Ziele der Raumordnung (entsprechend § 3 Nr. 2 und 3 ROG) aus dem REP 2010, die aus dem LEP 2010 abgeleitet wurden und einen allgemeingültigen Charakter besitzen, werden im Folgenden nicht angeführt.

Für die Städte Hohenmölsen und Lützen, insbesondere für das Plangebiet, sind folgende spezifischen Grundsätze und Ziele bedeutsam:

Nach 5.1.3.1.2. G entspricht der „*den Verdichtungsraum umgebenden Raum*“ des LEP 2010 dem „*ländlichen Raum im Einzugsbereich des Verdichtungsraumes sowie von Räumen mit Verdichtungsansätzen*“. Somit sind Hohenmölsen und Lützen dieser Raumkategorie zuzuordnen.

Der „*ländliche Raum im Einzugsbereich des Verdichtungsraumes sowie von Räumen mit Verdichtungsansätzen*“ entspricht dem so bezeichneten „*Ordnungsraum*“ ohne den Verdichtungsraum der Stadt-Umland-Region der Stadt Halle.

Lützen wird als *Grundzentrum*, Hohenmölsen als *Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums* festgelegt.

5.2.19. Z

„*Grundzentren sind ... Lützen ...*“

5.2.21. Z

²⁶ s. Fußnote 24

„Folgende Grundzentren werden aufgrund ihrer ehemaligen Kreisstadtfunktion zur Sicherung der dadurch vorhandenen Versorgungsinfrastruktur weiterhin als Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums festgelegt:

- *Hohenmölsen ...“*

Insofern haben Lützen und Hohenmölsen zentralörtliche Funktionen im Hinblick auf die Daseinsvorsorge nicht nur für den Bedarf der Stadt selbst, sondern für das Umland bereitzuhalten.

Gemäß Darstellung auf der Planzeichnung des REP 2010 (Karte 1) erstreckt sich zwischen den Ortsteilen Muschwitz / Söhesten im Norden und der Peripherie der Stadt Hohenmölsen im Süden ein „Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“.

Ziele der „Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“ werden in 5.7.3.2. Z formuliert:

„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.“

Gemäß 5.7.3.4. Z liegt das Plangebiet teilweise im Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

„... 18. Rippachtal ...“

Bei „Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems“ handelt es sich um großräumige Gebietsfestlegungen, die neben naturnahen Landschaftselementen u. a. auch Siedlungen und Verkehrswege umfassen. In der Abwägung wird dem Naturschutz und der Landschaftspflege ein erhöhtes Gewicht beigemessen.

Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden im Umweltbericht erörtert (s. Anlage 2). Hierbei ist in Rechnung zu stellen, dass eine Betrachtung der Vorwirkung des ursprünglichen Zustands vor der baulichen Herstellung der bereits existierenden Straße (s. auch Gliederungspunkt 1.2.5.) bereits nach dem Inkrafttreten des hier maßgeblichen REP 2010 erfolgte und eine Abwägung sowie eine schutzgutbezogene Kompensation für die Einwirkung der bereits gebauten Straße auf die betroffenen Schutzgüter – u. a. Natur und Landschaft – im Rahmen der technischen Planung der vorhandenen Straße bereits erfolgt ist. Diese wird im Umweltbericht erneut betrachtet.

1.6.4 Regionaler Entwicklungsplan – Planänderung 2023

Mit Bescheid vom 27.11.2023 hat das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt als oberste Landesentwicklungsbehörde die Planänderung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle 2010 in der Fassung vom 22.08.2023 (Beschluss-Nr. I/2023-002) gemäß § 9 Abs. 3 LEntwG LSA genehmigt. Die Planänderung zum Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle 2010 in der Fassung vom 22.08.2023 ist seit dem 15.12.2023 in Kraft (Amtsblatt LVwA Nr. 12/2023; nachfolgend REP 2023).

Daher wird im Folgenden auf die Planinhalte des REP 2023 Bezug genommen. Die im Zuge des Änderungsverfahrens in Kraft gesetzte Änderungsfassung 2023 des REP 2010 findet somit bei der raumordnerische Einordnung des Vorhabens Beachtung.²⁷

Raumstruktur:

Die Karte 2 des REP 2010 (Raumstruktur) wurde aufgehoben und neu festgelegt. Hohenmölsen und Lützen sind danach Teil des „Ordnungsraums“, der sich aus dem „Verdichtungsraum Halle“ und dem „den Verdichtungsraum Halle umgebenden Raum“ zusammensetzt. Gemäß Pkt. 5.1.2.2. werden Hohenmölsen und Lützen dem „den Verdichtungsraum Halle umgebenden Raum“ zugeordnet. Diese Einordnung entspricht damit der Festlegung des LEP 2010. Des Weiteren erfolgt folgende Klarstellung:

„Der den Verdichtungsraum umgebende Raum in der Planungsregion Halle gehört raumstrukturell zum ländlichen Raum.“

Des Weiteren wird für die Raumkategorie „ländlicher Raum“ in Pkt. 5.1.3. folgende Festlegung getroffen:

„Der ländliche Raum in der Planungsregion Halle wird räumlich differenziert nach den Grundtypen

- a) Ländlicher Raum im Einzugsbereich des Verdichtungsraums Halle – der den Verdichtungsraum umgebende Raum*
- b) Ländlicher Raum mit relativ günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus sowie*
- c) Ländlicher Raum, der aufgrund seiner peripheren Lage sowie einer niedrigen Siedlungs- und Arbeitsplatzdichte oder aufgrund wirtschaftlicher Umstrukturierungsprozesse besondere Strukturschwächen aufweist – Räume mit besonderen Entwicklungsaufgaben*

festgelegt.“

Gemäß Karte 2 (Raumstruktur) werden die Städte Hohenmölsen und Lützen dem Grundtyp a) zugeordnet.

Für den Grundtyp a) werden in Punkt 5.1.3.1. der Textfassung des REP 2023 folgende Ziele und Grundsätze formuliert:

Z 1

„Der ländliche Raum im Einzugsbereich des Verdichtungsraums Halle ist ordnungspolitisch zu entwickeln. Dies betrifft insbesondere Konfliktlösungsstrategien in der Flächennutzung bzw. bei der Neuinanspruchnahme von Wohn- und Gewerbebauland. Der Freiraumsicherung ist hier ein hoher Stellenwert einzuräumen.“

G 1

„Im Ordnungsraum sollen die Zentralen Orte als Träger der Entwicklung wirken. Dabei sind ordnende Maßnahmen im Sinne einer stärkeren planerischen Steuerung der räumlichen Nutzung sowie einer verstärkten interkommunalen Abstimmung erforderlich.“

²⁷ REP 2023 – <https://www.planungsregion-halle.de/seite/673809/lesefassung-rep-halle-2023.html> (hier: Lesefassung mit Stand vom 28.11.2023).

Zentrale Orte:

Die Städte Hohenmölsen und Lützen werden als *Grundzentren* ausgewiesen (Z 2.1.-2). Die zentralörtliche Funktion Hohenmölsens umfasst daher nicht mehr – wie im LEP 2010 festgelegt – Teilfunktionen eines Mittelzentrums.

In der Begründung der Einordnung von Hohenmölsen als Grundzentrum wird ausgeführt:

„Hohenmölsen hat gemäß Grundsatz 17 LEP LSA 2010 eine besondere Bedeutung für die Versorgung im ländlichen Raum. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Hohenmölsen erfüllt alle Kriterien des LEP LSA 2010 für ein Grundzentrum.“

In der Begründung der Einordnung von Lützen als Grundzentrum wird ausgeführt:

„Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Lützen erfüllt fast alle Kriterien des LEP LSA 2010 für ein Grundzentrum. ... Große Teile des Verflechtungsbereichs liegen gemäß Ziel 136 LEP LSA 2010 im Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung Nr. X. Lützen. Ihnen kommt bei der Sicherung bzw. Wiederherstellung der Raumfunktionen besondere Bedeutung zu.“

Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung:

Der LEP 2023 (s. Zeichnerische Darstellung – Karte 1, s. auch Pkt. 5.3.6. der Textfassung) umfasst eine Aktualisierung und Präzisierung der Grenzen der Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung

- III. Braunkohle Profen/Domsen
- V. Braunkohle Lützen.

Flächenanteile des Geltungsbereichs nördlich von Muschwitz und Söhesten liegen im Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung V. „Braunkohle Lützen“.

Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems:

Die teilweise Lage des Plangebiets im Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Rippachtal“ wird durch den LEP 2023 (s. Zeichnerische Darstellung – Karte 1, s. auch Pkt. 5.7.3. der Textfassung) bestätigt. Betroffen ist der gesamte südliche Abschnitt des Geltungsbereichs bis zu den Grünlandflächen am Wasserlauf *Grunau*.

Weitere Betroffenheit von Vorbehaltsgebieten:

Der nördlichste Abschnitt des Geltungsbereichs erstreckt sich bis in den randlichen Bereich

- des Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft „Lützen-Hohenmölsener Platte einschließlich der Gemüseanbauflächen um Bad Dürrenberg“ (s. Zeichnerische Darstellung – Karte 1, s. auch Pkt. 5.7.1. der Textfassung),
- des Vorbehaltsgebiets für Kultur und Denkmalpflege „Geschichtslandschaft Napoleonische Befreiungskriege Großgörschen und Umland“ (s. Zeichnerische Darstellung – Karte 1, s. auch Pkt. 5.7.8. der Textfassung).

In Anbetracht der generalisierten zeichnerischen Darstellung in Karte 1 ist anzunehmen, dass die Bebauungsplanung den Zielstellungen der Festlegungen dieser Vorbehaltsgebiete nicht entgegensteht.

Straße in Planung:

Der LEP 2023 (s. Zeichnerische Darstellung – Karte 1) verzeichnet eine „Regional bedeutsame Straße“ in Planung im hier zu betrachtenden Plangebiet zwischen der nördlichen Peripherie der Stadt Hohenmölsen (Anschluss an L 191) und dem Lützener Ortsteil Starsiedel (Anschluss an L 189).

Auf die Straßenverbindung in Planung bezieht sich folgende Festlegung im LEP 2023 (Pkt. 5.9.3. Z 3 der Textfassung):

„Darüber hinaus werden folgende regional bedeutsame Straßen unter Punkt 5.9.3.9. Z neu festgelegt, an denen vordringlich Neu- und Ausbaumaßnahmen erforderlich sind:

...

17. Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189 Hohenmölsen Starsiedel – Planung, Neubau“

Die Festlegung wird mit der Notwendigkeit der Raumerschließung und einer Anbindung von Hohenmölsen als Grundzentrum und Ort mit besonderer Bedeutung für die Versorgung im ländlichen Raum begründet.

Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem REP 2010 einschl. Planänderungen 2023 - Fazit:

Die Regionalplanung unterstreicht die besondere Bedeutung der Städte Hohenmölsen und Lützen als Grundzentren bzw. zentrale Orte. Die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen einer öffentlichen Straßenverbindung im betreffenden Gebiet dient daher der Sicherstellung der Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften und damit die Gewährleistung der zentralörtlichen Funktionsfähigkeit der Städte Hohenmölsen und Lützen.

Die teilweise Lage des Geltungsbereichs in einem Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems steht der Verbindungsstraße zwischen vorhandenen Ortschaften nicht grundsätzlich entgegen. Die schutzgutbezogenen Belange werden im Umweltbericht (Anlage 2) thematisiert.

Die in der Planänderung 2023 dokumentierte „Straße in Planung“ dient als Ersatz für die devastierenden Verkehrsverbindung K 2196 im Zuge der Weiterführung des Tagebaus Profen der Raumerschließung. Es ist anzumerken, dass die in Gliederungspunkt 1.5.2 dieser Begründung beschriebene, zum Zeitpunkt der Planerstellung existente Verbindungsstraße im Bereich der in der zeichnerischen Darstellung (Karte 1) dargestellten (generalisierten) Trassenführung der dargestellten „Straße in Planung“ annäherungsweise entspricht.

1.6.5 Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Planungsraums des Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramms für den Planungsraum Profen (TEP Profen). Dieses wurde von der Landesregierung Sachsen-Anhalt am 09.01.1996 beschlossen.²⁸

Mit dem TEP Profen sind für den in Sachsen-Anhalt liegenden Teil des Tagebaues Profen und seines Umlandes die Ziele der Raumordnung für die Weiterführung des Braunkohlenbergbaus sowie für die Gestaltung der Bergbaufolgelandschaften festgelegt. Die aus dem ehemaligen

²⁸ s. Fußnote 3.

Landesentwicklungsprogramm und dem ehemaligen *Regionalen Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Halle* übernommenen regionalplanerischen Aussagen des TEP Profen entsprechen teilweise nicht mehr den Annahmen, Grundsätzen und Zielen sowohl des LEP 2010, dem aktuell in Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplan sowie dem REP 2010 einschließlich der Planänderungen 2023.

Eine Fortschreibung des TEP Profen wurde am 29.10.2013 durch die *Regionale Planungsgemeinschaft Halle* beschlossen. Die Regionale Planungsgemeinschaft hat mit Bekanntmachung vom 14.07.2022 ihre Planungsabsicht zur Fortschreibung (Überprüfung, Änderung bzw. Ergänzung) des TEP Profen mitgeteilt. Im Rahmen der Fortschreibung erfolgt eine Überprüfung der Festlegungen des TEP sowie eine Anpassung an die raumordnerischen Erfordernisse des LEP 2010. Weiterhin werden die raumordnerischen Festlegungen des TEP hinsichtlich der Erfordernisse an die Bergbauentwicklung und Bergbaufolgelandschaften geprüft und geändert. Eine erneute allgemeine Planungsabsicht wurde am 07.11.2024 bekannt gemacht; das Planverfahren wurde in eine Gesamtfortschreibung geändert. Anpassungsbedarfe ergeben sich insbesondere durch die Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans, den veränderten Rahmenbedingungen der Bergbauentwicklung und der daraus resultierenden Bergbaufolgelandschaft, der gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und veränderten Rechtslage (Ausstieg aus der Kohleverstromung, Energiewende) sowie durch die Berücksichtigung informeller Planungen (LÜREK, neues Revierkonzept MIBRAG) im Planungsraum Profen.

Die Aussagen des TEP für den Planungsraum Profen, die sich auf spezifisch bergbauliche Sachverhalte beziehen – etwa die Betroffenheit der im Abbaufeld Domsen gelegenen Straßen – sind für das Vorhaben relevant. Somit gehört die Devastierung von Straßen zu den bergbaulichen Sachverhalten mit Relevanz für die verkehrliche Erschließung der umliegenden Orte.

Anlage 2: Karte 1 - Zeichnerische Darstellung zum Braunkohlenabbau (Entwurf)

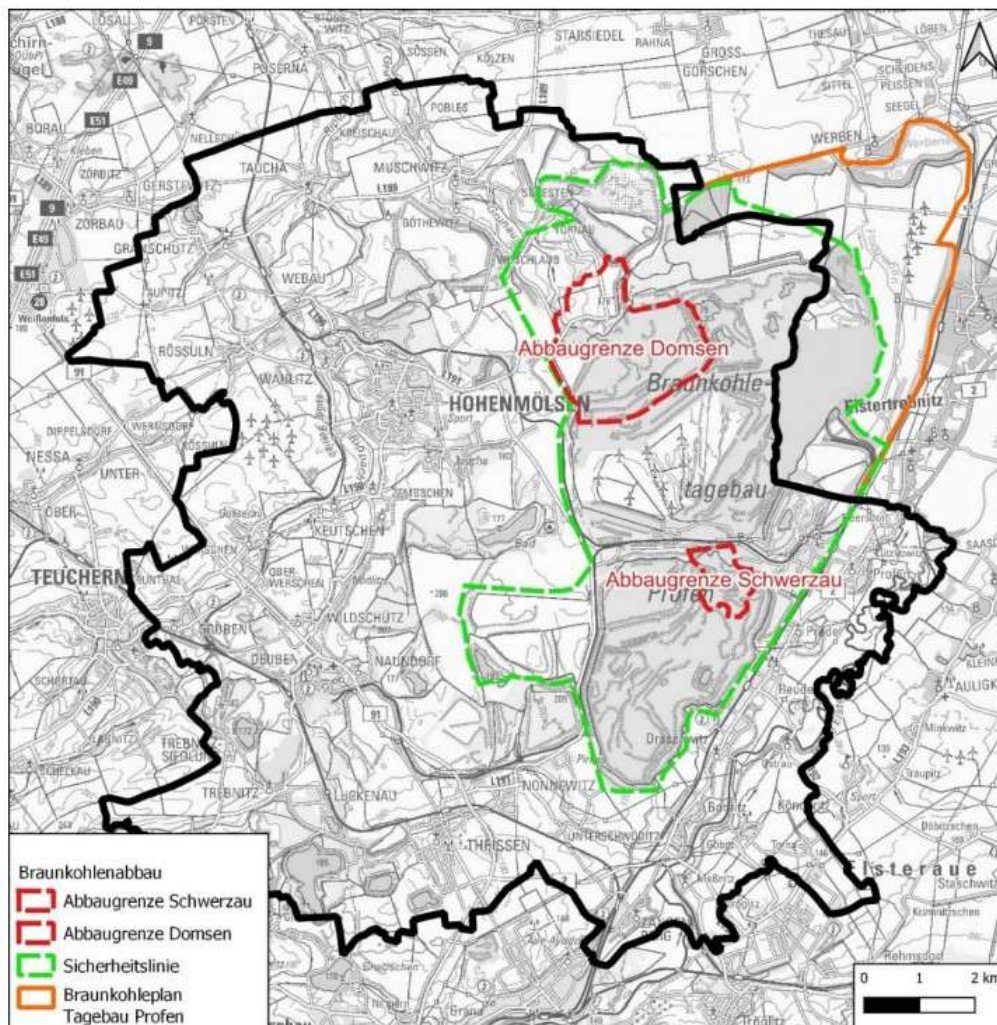


Abb. 3: Karte 1 der Gesamtfortschreibung des TEP Profen 1996 (Entwurf, Scoping-Unterlagen zur Umweltprüfung im Rahmen der Gesamtfortschreibung).

Gleichwohl ist das TEP Profen 1996 ein rechtwirksamer Regionalplan. Das TEP Profen enthält allgemeine bergrechtliche Aussagen, die ihrerseits Grundlage der regionalplanerischen Festlegungen im Zusammenhang mit dem Braunkohlebergbau und der Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft sind.

Im Bereich der Grünlandflächen der Talaue des Fließgewässers Grunau liegt der Geltungsbereich im „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“. Dieses wird in Gliederungspunkt 4.2.2.2 des TEP Profen wie folgt bezeichnet:

„k) Talauen ...

dd) Grunautal“

Die Ziele der Vorranggebiete für Natur und Landschaft werden in Gliederungspunkt 4.2.2.2 des TEP Profen 1996 wie folgt beschrieben:

„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 Nutzungen zu schützen.“

Ein Teil des zu betrachtenden Plangebiets, und zwar das Areal nördlich von Muschwitz und Söhesten, wird in der zeichnerischen Darstellung – Karte 2 des TEP Profen – als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Gemäß Gliederungspunkt 4.2.2.1. des TEP Profen gehören die betreffenden Flächen zum Vorranggebiet für Landwirtschaft

„a) Großgörschen – Muschwitz – Webau – Granschütz – Nessa – Hohenmölsen“

Der südliche Teil des Plangebiets, und zwar im Bereich zwischen der B 191 im Süden und den Ortsteilen Muschwitz und Söhesten, liegt in einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft „Rippachtal“.

Das Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft wird wie folgt räumlich präzisiert (Gliederungspunkt 4.4.2.2 des TEP Profen):

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

Zu den Zielen der Vorsorgegebiete Natur und Landschaft wird ausgeführt (Gliederungspunkt 4.4.1 des TEP Profen):

„Um die ... Vorsorgegebiete in ihrer Funktion zu erhalten bzw. diese Funktion qualitativ auszubauen, müssen andere Planungen und Maßnahmen der Vorsorgefunktion in der Form entsprechen, daß eine Beeinträchtigung der jeweiligen Zweckbestimmung vermieden wird. Ein absoluter Vorrang wird mit den Vorsorgegebieten nicht ausgesprochen. Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von entgegenstehenden Vorsorgefunktionen ausgenommen.“

Als Ziel der Verkehrsentwicklung im Planungsraum wird im Gliederungspunkt 4.5.3 des TEP Profen (Straßenverkehr) festgehalten:

„bb) Neu- und teilweiser Ausbau der Ortsverbindungsstraße Hohenmölsen – Wuschlaub – Tornau – Söhesten (Muschwitz).“

Fazit:

In Kapitel 4.5.3 wird der Neu- und teilweise Ausbau der Ortsverbindungsstraße Hohenmölsen – Wuschlaub – Tornau – Söhesten (Muschwitz) im Zusammenhang mit Straßenerhaltung und -ausbau ergänzt. Erforderlich wird dies durch die Devastierung von Straßen innerhalb des Abbaufeldes Domsen und die daraus resultierende Notwendigkeit einer örtlichen Neuordnung der straßenverkehrsbezogenen Infrastruktur im westlichen Umfeld des Abbaufeldes Domsen zwischen Hohenmölsen im Süden und Muschwitz/Starsiedel im Norden.

Die Notwendigkeit einer Neuordnung der Straßenverkehrsinfrastruktur findet in den Regionalen Entwicklungskonzepten der Städte Hohenmölsen (REK HHM 2013) und Lützen (REK Lützen 2013) sowie in einer mit dem REK HHM 2013 verbundenen Machbarkeitsuntersuchung, die u. a. Varianten einer möglichen Verkehrsanbindung untersucht, ihren Niederschlag (s. Gliederungspunkt 1.7 dieser Begründung).

Es ist zu berücksichtigen, dass die festgelegten Vorsorgegebiete (hier: Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft „Rippachtal“) und Vorranggebiete (hier: Vorranggebiet für Natur und Land-

schaft „Grunautal“) Erfordernisse der Raumordnung alten Typus sind. Sie haben nicht die gleiche Rechtsverbindlichkeit wie Festlegungen auf der Grundlage des ROG 2008, da sie nicht abschließend abgewogen sind und eine Umweltprüfung fehlt.

Entsprechend der textlichen Festlegung zu Vorsorgegebieten im TEP Profen 1996 wird damit kein Vorrang ausgesprochen. Sie unterliegen damit der Abwägung auf der Ebene der zeitlich nachfolgenden Regionalplanung.

Mit der Rechtswirksamkeit des REP 2010 sowie der nachfolgenden Planänderungen (REP 2023) haben die Festlegungen bezüglich der Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sowie der sonstigen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Aktualisierungen und Modifizierungen im Hinblick auf die Abgrenzungen der betreffenden Gebietskategorien erfahren.

1.6.6 Länderübergreifendes Regionales Entwicklungskonzept für die Bergbaufolgelandschaft Profen (LüREK)

Nachfolgend wird das 2021 durch die Metropolregion Mitteldeutschland²⁹ herausgegebene „Länderübergreifende Regionale Entwicklungskonzept für die Bergbaufolgelandschaft Profen (LüREK)“ hinsichtlich seiner Relevanz für die planerische Rahmensetzung des Bebauungsplans PV 1 betrachtet.

Das Ziel des LüREK besteht

„in der Entwicklung eines nachhaltig akzeptierten und funktionierenden Leitbildes der Kommunen zur Entwicklung und Nutzung der Bergbaufolgelandschaft ...“

Das LüREK zielt u. a. auf die Entwicklung des Leitbildes einer künftigen zukunftsfähigen Bergbaufolgelandschaft u. a. mit dem Schwerpunktbereich der Verkehrsinfrastrukturentwicklung. Teil dieses Leitbildes ist u. a. der Ausbau des öffentlichen Personenverkehrs zwischen den Städten Hohenmölsen und Lützen. Die in der thematischen Karte „Räumliches Entwicklungsleitbild“ (Karte 1 des Anhangs) dargestellte Ausbaustrecke beginnt östlich der Kernstadt Hohenmölsen und führt zwischen den Ortslagen Muschwitz und Söhesten zur Anschlussstelle an der L 189 südlich von Starsiedel. Sie folgt damit in generalisierter Darstellung dem existenten Straßenbauwerk.

Insgesamt steht das hier gegenständliche Planverfahren dem im LüREK entwickelten regionalen Leitbild mit Zielen zur Entwicklung von Verkehrsinfrastruktur im betrachteten Raum nicht entgegen.

1.7 Betrachtung von Planungsvarianten / -alternativen

Das plangegegenständliche Vorhaben ist mit Eingriffen in die Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG verbunden. Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der

„Verursacher eines Eingriffs ... verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alterna-

²⁹ Länderübergreifendes Regionales Entwicklungskonzept für die Bergbaufolgelandschaft Profen (LüREK) vom 10.11.2021, hrsg. durch die Metropolregion Mitteldeutschland Management GmbH im Rahmen des Strukturwandelprojekts „Innovationsregion Mitteldeutschland“

tiven, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.“

Somit sind im Sinne der genannten Rechtsvorschrift die Nullvariante (Nichtdurchführung) sowie Alternativen zur hier geplanten Trassenführung der Verbindungsstraße in Erwägung zu ziehen und mögliche zumutbare Varianten der Trassenführung gegeneinander abzuwägen.

Von der Nullvariante (Nichtdurchführung) wird im Ergebnis der Betrachtung Abstand genommen, da

- die Herstellung einer Verbindungsstraße aus regionalplanerischer und kommunaler Sicht – wie in Gliederungspunkt 1.1 dargelegt – für die Erhaltung der Verkehrsfunktion zwischen Hohenmölsen und Lützen zwingend erforderlich ist;
- aus regionalökonomischer Sicht das Vorhandensein des existierenden Straßenbauwerks in die Bewertungen möglicher Handlungsoptionen einzubeziehen ist.

Im Hinblick auf die erforderliche weitere Variantenprüfung ist Folgendes festzuhalten:

- 1) Im Zuge der Erarbeitung eines Regionalen Entwicklungskonzepts Hohenmölsen 2013 ist auf kommunaler Ebene eine Variantenabwägung zur Herstellung einer Verbindungsstraße erfolgt. Daher liegt das Ergebnis einer Prüfung und Abwägung über zumutbare Alternativen der Trassenführung vor.
- 2) Der im Vorfeld der Geltungsbereichsfestsetzung durchgeführten Variantenuntersuchung liegen folgende Planunterlagen zugrunde:
 - Regionales Entwicklungskonzept der Stadt Hohenmölsen 2013 (REK HHM 2013; s. Gliederungspunkt 1.7.1),
 - Machbarkeitsstudie zur Sicherung und Entwicklung der regionalbedeutsamen Verkehrsanbindung an die A 38 bei Lützen (MaSt 2013; s. Gliederungspunkt 1.7.2); diese umfasst eine Variantenuntersuchung und strategische Umweltprüfung mit den so bezeichneten Varianten 1, 2 und 3,
 - Regionales Entwicklungskonzept der Stadt Lützen (REK Lützen 2013; s. Gliederungspunkt 1.7.3). In der nachfolgenden, 2021 beschlossenen Fortschreibung des Entwicklungskonzepts (Integriertes Stadtentwicklungskonzept, s. Gliederungspunkt 1.9.1) wurde keine Variantenuntersuchung der Verbindungsstraße vorgenommen, da sich diese zu diesem Zeitpunkt bereits in der Bauphase befand (s. Gliederungspunkt 1.2.5.1).
- 3) Im Rahmen dieses Verfahrens wird zunächst die bereits erfolgte Untersuchung von Planungsalternativen – die Varianten 1, 2 und 3 – rekapitulierend betrachtet und kritisch gewürdigt (evaluiert).
- 4) Es erfolgt eine Betrachtung des Trassenverlaufs des ausgeführten Straßenbauwerks auf Grundlage der – gerichtlich für unwirksam erklärten – ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. S 09 vor dem Hintergrund der Variantenuntersuchung und Evaluierung der Vorzugsvariante (Gliederungspunkt 1.7.5).
- 5) Das Abwägungsergebnis der bereits durchgeführten Variantenuntersuchung sowie deren jetziger Evaluierung stellt die Grundlage der Abgrenzung des Geltungsbereichs und der Festsetzung der Verkehrsflächen im aktuellen Verfahren dar.
- 6) Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Prüfung des Trassenverlaufs nur in den engen Grenzen der technischen Ausführungsplanung möglich. Bei der Festlegung des Trassenverlaufs sind bestimmte Zwangspunkte zu berücksichtigen (s. auch Gliederungspunkt 1.7.4). Der Geltungsbereich ist so zugeschnitten, dass er möglichen verkehrstechnischen

Mindestanforderungen genügt und die potenziell mit der Funktionsfähigkeit der Straße verbundenen Nutzungen (z. B. Kurvenradien, Gräben, Böschungen, Regenwasserrückhaltebecken) einschließen kann.

Die hier zugrunde gelegten Planunterlagen (s. vorstehend Pkt. 2) wurden ohne Betrachtung der zum Zeitpunkt dieser Planung bereits existierenden Straße im Geltungsbereich erstellt. Daher richten sich die dort dokumentierten Variantenuntersuchungen auf einen vorwirkenden ursprünglichen Zustand (s. Ausführungen im Gliederungspunkt 1.2.5). Die auf diesen Zustand gerichteten Untersuchungen wurde ebenso ergebnisoffen durchgeführt wie die jetzige Evaluierung.

1.7.1 Regionales Entwicklungskonzept der Stadt Hohenmölsen

Das Regionale Entwicklungskonzept der Stadt Hohenmölsen (REK HHM 2013) wurde am 14.11.2013 vom Stadtrat Hohenmölsen beschlossen.

Ein prioritäres Anliegen der Infrastrukturentwicklung der Stadt Hohenmölsen ist gemäß REK HHM 2013 die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur. Im Gliederungspunkt 5 wird die Erforderlichkeit einer neuen Verbindungsstraße, ausgelöst durch die bergbaulichen Entwicklungen, detailliert herausgehoben:

„Besonders problematisch ist die Bestandssituation für die Anwohner der Ortsdurchfahrten im südlichen Lützener Stadtgebiet sowie für den Liefer- und Schwerlastverkehr.“

Das REK HHM 2013 formuliert in diesem Zusammenhang Leitprojekte mit besonders großer Wirkung, u. a. ein Leitprojekt für die bessere Anbindung der Stadt Hohenmölsen nach Norden. Im Hinblick auf die Untersuchung unterschiedlicher Varianten der Streckenführung wird auf eine Machbarkeitsstudie verwiesen. Diese Studie wurde parallel zum REK HHM 2013 erarbeitet und ist integrierter Bestandteil des REK.

Die Ergebnisse der Variantenuntersuchung im Rahmen der Machbarkeitsstudie werden innerhalb des REK HHM 2013 (Gliederungspunkt 5.1) wie folgt zusammengefasst:

„Mögliche Neutrassierungen wurden im Rahmen der – parallel zum REK – erstellten Machbarkeitsstudie unter Berücksichtigung der Umweltbelange (u. a. LSG „Saaletal“, Überschwemmungsgebiet Rippachtal) untersucht. Die in der Machbarkeitsstudie aufgezeigten 3 Varianten werden östlich der Stadt Hohenmölsen in Richtung Starsiedel geführt, münden auf die L 189 und binden an der AS Lützen an die BAB 38 an. Alle 3 Trassenvarianten beginnen als Abzweig von der L 191 nordöstlich der Kernstadt.

In der Variante 1 bindet die neue Trasse südlich der Ortslage Göthewitz auf die K 2196 auf und durchquert weiterhin die Lützener Ortsteile Göthewitz und Muschwitz. Sie ist so konzipiert, dass lediglich ein Ersatz für den zurückgebauten [d. h. bergbaulich bedingten Wegfall eines Straßenabschnitts – Anm. des Verf.] Kreisstraßenabschnitt zur Verfügung steht.

Variante 2 lässt die neue Trasse nordwestlich der OL Göthewitz an die L 189 anbinden. Der Lützener Ortsteil Göthewitz hätte damit eine Ortsumfahrung. Die Ortslage Muschwitz würde allerdings weiterhin durch ein hohes Verkehrsaufkommen belastet.

Beide Varianten werden aufgrund ihrer Nachteile in Form von Ortsdurchfahrten und engen Kurvenradien im Rahmen der MaSt nicht weiterverfolgt.

Die Trassenführung der Variante 3 wurde als Vorzugsvariante herausgearbeitet. Die ca. 5,8 km lange neue Verkehrsverbindung zwischen Hohenmölsen und der L 189 bei Starsiedel wird vollständig außerorts geführt. Die Ortslagen Wuschlaub, Göthewitz und Muschwitz werden damit von Durchgangs- bzw. Schwerlastverkehr und belastenden Emissionen befreit, erhalten aber jeweils eine Anbindung an die neue Verbindungsstraße. Die Aufbindung auf die L 189 erfolgt nordöstlich (d. h. weit hinter) Muschwitz und ebenfalls hinter dem sehr kurvenreichen, gefährvollen Streckenabschnitt der Landesstraße. Durch die neue Trassenführung außerhalb von Ortsteilen entstehen auch für den Schwerlastverkehr befahrbare Radien. Der Lärmpegel liegt aufgrund der günstigen Topographie im „grünen Bereich“, so dass aktive Lärmschutzmaßnahmen überflüssig sind. Weitere Vorteile der Variante 3 sind die Entlastung des Kreisstraßennetzes, der geringe Wartungsaufwand für Ingenieurbauwerke sowie die direkte Anbindung des Industrie- und Gewerbeparks Hohenmölsen (AGCO-Standort).“

Der Geltungsbereich der Verbindungsstraße, für die in diesem Bebauungsplanverfahren die notwendige planungsrechtliche Grundlage geschaffen wird, folgt im Wesentlichen der im REK HHM 2013 beschriebenen Vorzugsvariante der Trassenführung. Wie im Gliederungspunkt 1.7 eingangs unter Pkt. 4) beschrieben, bewegen sich die Modifikationen des Trassenverlaufs des existierenden Straßenbauwerks im Rahmen notwendiger Präzisierungen, die i. d. R. auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Die Maßstabsebene der Variantenuntersuchung legt für den Trassenverlauf einen räumlichen Rahmen fest, der Möglichkeiten notwendiger Konkretisierungen und Anpassungen offenhält.

Eine Fortschreibung des REK HHM 2013 erfolgte 2020 mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (beschlossen 2021). In diesem Konzept ist eine Variantenuntersuchung nicht mehr Gegenstand der Betrachtung (s. Gliederungspunkt 1.9.1).

1.7.2 Machbarkeitsstudie

Nachfolgend wird die Herleitung der ursprünglichen Vorzugsvariante (Variante 3) in einer bestehenden Machbarkeitsstudie (MaSt 2013) rekapituliert und auf ihre Plausibilität geprüft.

Die Machbarkeitsstudie zum Neubau einer Verbindungsstraße wurde 2013 im Auftrag der Stadt Hohenmölsen erstellt. Sie entstand als integrativer Baustein des Regionalen Entwicklungskonzepts der Stadt Hohenmölsen.

Intention der Machbarkeitsstudie war hierbei nicht nur die sich aus der damals aktuellen Bergbauentwicklung ergebende Notwendigkeit einer neuen Verkehrsstrasse Richtung Norden, sondern auch die verkehrliche Erschließung eines Konversionsstandortes als infrastrukturelle Voraussetzung für die Entwicklung eines Gewerbestandortes eines international agierenden Unternehmens (AGCO-Betriebsgelände; Gliederungspunkt 1.1 der MaSt). Es sollten Lösungsvorschläge entwickelt werden, die das kommunale Straßennetz verbessern und die Lärm- und Schadstoffemissionen im Bereich der Ortsdurchfahrten reduzieren.

Somit wurden laut Aussage der Machbarkeitsstudie (ebd., S. 5) „ganzheitliche infrastrukturelle Lösungsansätze“ angestrebt, die eine leistungsfähige und nachhaltige Straßenverkehrsanbindung sowohl Hohenmölsens als auch der betroffenen Lützener Ortsteile (Muschwitz) nach Norden an die Kernstadt Lützen ermöglicht.

Der Suchraum der potenziellen Trassenführung wurde auf den östlichen Bereich von Hohenmölsen eingegrenzt, da hier in wesentlich geringerem Maße Schutzgüter vom Bauvorhaben

betroffen wären. Demgegenüber wären bei einer Trassenführung westlich der Stadt Hohenmölsen einzelnen Siedlungsbereiche und Ortsteile der Städte Hohenmölsen und Lützen in stärkerem Maße betroffen (s. Gliederungspunkt 1.4.2 der MaSt).

Durch die Untersuchungen im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden 3 Trassenvarianten der Straßenführung herausgearbeitet und im Einzelnen analysiert. Dies schloss eine Konkretisierung der möglichen Trassenverläufe sowie eine Abwägung der jeweiligen Vor- und Nachteile der einzelnen Varianten mit ein. Grundlage war die Zielsetzung der Herstellung einer Verbindungsstraße mit der Verbindungsfunktionsstufe III (d. h. außerhalb bebauter Gebiete), welche auch den von Schwerlasttransporten geprägten Wirtschaftsverkehr aus dem Hohenmölsener Industrie-/Gewerbestandort unproblematisch aufnehmen kann.

Nachfolgend werden die drei Varianten zusammenfassend skizziert:

| <i>Variante 1 (Gliederungspunkt 3.1.1 der MaSt)</i> | |
|---|---|
| Anfangspunkt (von Süden) | Einmündung in die L 191 östlich der Kernstadt Hohenmölsen |
| Endpunkt | Einmündung in die K 2196 (alt) östlich der OL Göthewitz |
| Länge der Linie | ca. 3,51 km |
| Flächeninanspruchnahme | ca. 105.000 m ² (= 10,5 ha) |
| versiegelte Fläche | ca. 30.000 m ² (= 3,0 ha) |
| Trassenverlauf | <ul style="list-style-type: none"> – nördliche Richtung östlich der Gartenanlage Hohenmölsen – Brückenbauwerk über die Kohlebahn – Einmündung in die bestehende K 2196 (alt) östlich von Göthewitz – über K 2196 (alt) in nordwestliche Richtung – Ortsdurchfahrt Göthewitz bis zur bestehenden L 189 – auf der L 189 Ortsdurchfahrt Muschwitz in Richtung A 38 |
| Ortsdurchfahrten | <ul style="list-style-type: none"> – Göthewitz – Muschwitz |
| Verlauf durch LSG Saaletal | ca. 3,2 km |
| wesentliche Vorteile | – geringste Neuinanspruchnahme von Flächen |
| wesentliche Nachteile | <ul style="list-style-type: none"> – langer, kurvenreicher Weg unter Ausnutzung bestehender Straßen (hohe Umweglängen) – zwei Ortsdurchfahrten mit verengten Durchfahrtsbereichen – keine direkte verkehrliche Erschließungsmöglichkeit des AGCO-Betriebsgeländes an die geplante Straße |
| <i>Variante 2 (Gliederungspunkt 3.1.2 der MaSt)</i> | |
| Anfangspunkt | Einmündung in die L 191 östlich der Kernstadt Hohenmölsen |
| Endpunkt | Einmündung in die L 189 westlich der OL Göthewitz |
| Länge der Linie | ca. 3,76 km |

| | |
|---|--|
| Flächeninanspruchnahme | ca. 115.000 m ² (= 11,5 ha) |
| versiegelte Fläche | ca. 34.000 m ² (= 3,4 ha) |
| Trassenverlauf | <ul style="list-style-type: none"> – nördliche Richtung östlich der Gartenanlage Hohenmölsen – Brückenbauwerk über die Kohlebahn – Trassenführung südwestlich der OL Göthewitz – Einmündung in die bestehende L 189 westlich der OL Göthewitz – über L 189 in nordöstliche Richtung zur OL Muschwitz – auf der L 189 Ortsdurchfahrt Muschwitz in Richtung A 38 |
| Ortsdurchfahrten | – Muschwitz |
| Verlauf durch LSG Saaletal | ca. 3,7 km |
| Vorteile | <ul style="list-style-type: none"> – geringste Neuinanspruchnahme von Flächen – Erschließung des AGCO-Betriebsgeländes möglich |
| Nachteile | <ul style="list-style-type: none"> – langer, kurvenreicher Weg unter Ausnutzung bestehender Straßen (hohe Umweglängen) – eine Ortsdurchfahrt mit verengten Durchfahrtsbereichen |
| <i>Variante 3 (Gliederungspunkt 3.1.3 der MaSt)</i> | |
| Anfangspunkt | Einmündung in die L 191 östlich der Kernstadt Hohenmölsen |
| Endpunkt | Einmündung in die L 189 nördlich von Muschwitz und südlich von Starsiedel |
| Länge der Linie | ca. 5,63 km |
| Flächeninanspruchnahme | ca. 173.000 m ² (17,3 ha) |
| versiegelte Fläche | ca. 57.000 m ² (5,7 ha) |
| Trassenverlauf | <ul style="list-style-type: none"> – nördliche Richtung östlich der Gartenanlage Hohenmölsen – Brückenbauwerk über die Kohlebahn – Trassenführung in nördliche Richtung – Querung der bestehenden K 2196 (alt) zwischen den OL Göthewitz und Wuschlaub – Querung des Fließgewässers Grunau zwischen den OL Muschwitz und Söhesten – Einmündung in die L 189 südlich von Starsiedel |
| Ortsdurchfahrten | – |
| Verlauf durch LSG Saaletal | ca. 3,8 km |
| Vorteile | <ul style="list-style-type: none"> – keine Ortsdurchfahrten – Vergleichsweise unproblematische Streckenführung mit wenigen Kurven (große Kurvenradien) – insgesamt Verkürzung des Weges Richtung A 38 – Erschließung des AGCO-Betriebsgeländes möglich |

| | |
|-----------|---|
| Nachteile | <ul style="list-style-type: none"> – höchste Flächeninanspruchnahme durch Neubau – zusätzlicher Kreuzungspunkt – zusätzliches Brückenbauwerk über Fließgewässer Grunau |
|-----------|---|

Die Bewertung der drei Varianten erfolgte anhand der Vergleichskriterien

- raumstrukturelle Wirkung
- verkehrliche Beurteilung
- entwurfs- und sicherheitstechnische Beurteilung
- Wirtschaftlichkeit und
- Nachhaltigkeit.

Im Ergebnis der Analyse wurde **Variante 3** als **Vorzugsvariante** herausgestellt. Die entscheidenden Vorteile der Variante 3 beruhten vor allem auf der – im Vergleich zu Varianten 1 und 2 – positiven Bewertung der Kriterien „verkehrliche Beurteilung“, „entwurfs- und sicherheitstechnische Beurteilung“ sowie „Nachhaltigkeit“. Diese Einordnung wog den vergleichsweise hohen Investitionsaufwand bei der Herstellung der Straße auf.



Abb. 4: Lagedarstellung der Varianten 1, 2 und 3 im Luftbild. Aus: MaSt 2013, S. 9.

1.7.3 Regionales Entwicklungskonzept Lützen

Das Regionale Entwicklungskonzept der Stadt Lützen (REK Lützen 2013) wurde am 09.12.2013 vom Stadtrat Lützen beschlossen.

Innerhalb des REK 2013 Lützen wird allgemein auf die Nähe der Ortschaften des Ortsteils Muschwitz zum aktiven Braunkohletagebau, auf deren Randlage und sowie die damit verbundenen Probleme bei der infrastrukturellen Anbindung der Ortschaften hingewiesen (Gliederungspunkt 3.1 des REK Lützen 2013, S. 19). Insbesondere wird die schlechte Anbindung der südlichen Ortsteile an den ÖPNV hervorgehoben.

Die geplante zusätzliche verkehrliche Anbindung der südlichen Ortsteile zwischen Hohenmölsen und der Kernstadt Lützen wird innerhalb der im REK Lützen enthaltenen SWOT-Analyse als Chance für die Entwicklung von Muschwitz als Wohnstandort eingeordnet (Gliederungspunkt 3.9.1.3). Dementsprechend wird die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung der südlichen Ortsteile an das Grundzentrum Lützen als Handlungsfeld 1.3 festgelegt.

Konkretisierende Vorschläge zur Trassenführung der (zu planenden) Anbindung werden innerhalb des REK Lützen 2013 jedoch nicht dokumentiert.

1.7.4 Kritische Würdigung der Variantenuntersuchung

Bei der Variante 3 ist die Inanspruchnahme von Flächen des LSG *Saaletal* von allen Varianten am höchsten, jedoch nicht in einem erheblichen Ausmaß (3,8 km gegenüber 3,2 km bzw. 3,7 km der Varianten 1 und 2). Zwar wird die Verbindungsstraße bei der Variante 3 über die Fließgewässer (*Grunau, Wuschlauber Graben*) geführt, hierfür liegen jedoch die erforderlichen Genehmigungen des Umweltamtes des Burgenlandkreises vor (s. Anlagen 4.4 bis 4.6). Einer möglichen Konfliktkonstellation wird mit entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen begegnet.

Demgegenüber ist bei der Einordnung des Kriteriums Wirtschaftlichkeit in Rechnung zu stellen, dass laut REK HHM 2013 (Gliederungspunkt 3.2) Teile der Verbindungsstraße eine Ersatzstraße für die devastierte K 2196 im Abbaufeld Domsen sind und wirtschaftlich vom Verursacher getragen werden.

Dem Vergleichskriterium der Nachhaltigkeit im Sinne einer langfristig effizienten Verkehrslösung wird in der Variantenabwägung ein höheres Gewicht zugewiesen. Insgesamt sind die in der Machbarkeitsstudie erstellte Variantenuntersuchung und die Festlegung der Variante 3 als ursprüngliche Vorzugsvariante als plausibel anzusehen.

Bei der konkreten räumlichen Abgrenzung des Geltungsbereichs bzw. bei der Festlegung des Trassenverlaufs innerhalb des Trassenkorridors des Geltungsbereichs sind verschiedene Zwangspunkte der Trassenführung zu berücksichtigen. Daher finden folgende Zwangspunkte bei der Trassierung in Lage und Höhe Berücksichtigung:

- Anschluss der Verbindungsstraße an die L 191, östlich der bebauten Siedlungsfläche (hier: Gartenanlage) von Hohenmölsen;
- Bahnbrücke über die Eisenbahntrasse der MIBRAG (Kohlebahn zum Tagebau Profen);
- Möglichkeit einer effizienten Anbindung des Gewerbegebiets westlich der Verbindungsstraße (AGCO-Betriebsgelände);
- Querung des Wuschlauber Grabens;

- Querung der K 2196;
- Querung des Fließgewässers Grunau;
- Passage zwischen den Ortslagen Muschwitz und Söhesten (mit Querung der Verbindungsstraße Muschwitz – Söhesten);
- technische Erfordernisse der Böschung im Bereich der Bodenbörse (Böschungsstabilität);
- Anschluss an die L 189 bei geringstmöglicher Inanspruchnahme des Betriebsgrundstücks einer bestehenden Bodenbörse (s. Gliederungspunkte 1.5.2 und 5.3).

Die Lage der Zwangspunkte determiniert wesentlich den konkreten Trassenverlauf im Rahmen der verkehrstechnischen Ausführungsplanung. Diese wiederum bewirkt einen spezifischen Zuschnitt des Geltungsbereichs, der sich in seiner groben räumlichen Lage und Ausdehnung an der ursprünglichen Vorzugsvariante der Machbarkeitsstudie orientiert.

1.7.5 Trassenverlauf des ausgeführten Straßenbauwerks

Wie in Gliederungspunkt 1.2.5 erläutert, wurde die nun existente Verbindungsstraße auf der Grundlage eines Bebauungsplans in der Fassung der für unwirksam erklärten 1. Änderung hergestellt. Die für unwirksam erklärte 1. Änderung des Bebauungsplans (beschlossen 2019) führte gegenüber dem Trassenverlauf des zwischen 2014 und 2016 erstellten Bebauungsplans Nr. S 09 zu einer Modifikation des Verlaufs der Verbindungsstraße im Bereich der Bodenbörse sowie im Bereich der Einmündung in die L 189. So wurde die Trasse in diesem Bereich um ca. 20 bis 50 m nach Westen verschoben (s. Gliederungspunkt 1.5.2). Gleichwohl bewegt sich auf der Maßstabsebene der Variantenuntersuchung (s. Abb. 4) der Trassenverlauf des ursprünglichen, zwischen 2014 und 2016 erstellten Bebauungsplans Nr. S 09 als auch der Trassenverlauf der – unwirksam erklärten – 1. Änderung des Bebauungsplans (2018 – 2019) innerhalb des Trassenkorridors der Variante 3. Auf der generalisierten Maßstabsebene der Variantenuntersuchung im Rahmen der MaSt 2013 bewegen sich somit beide Trassenführungen im Rahmen des als vorzugswürdig ermittelten Korridors. Auf diesem Korridor erfolgte die (ebenfalls generalisierte) Darstellung der Trassenverläufe in der vorbereitenden Bauleitplanung, den FNP.

Ausgangspunkt für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. S 09 war, dass im Zuge von Voruntersuchungen zum Bau der existierenden Straße verschiedene Trassenoptimierungen geprüft wurden, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter noch weiter zu minimieren. Konkrete Ziele dieser Trassenoptimierungen waren die Reduktion der Betroffenheit der Betriebsfläche der Bodenbörse sowie der dort befindlichen Gehölz- und Ruderalflächen. Durch das zuständige Büro für die technische Straßenplanung wurde geprüft, ob die Trasse an dem Gelände vorbeigeführt werden kann. Da aufgrund der Vorgabe von Radien und Zwangspunkten eine Zerschneidung des Geländes nicht gänzlich vermieden werden konnte, wurde eine Trassenführung umgesetzt, welche die Flächen in einem möglichst geringen Umfang beansprucht.

Auch wenn der bodenrechtlich relevante Eingriff in die Betriebsfläche der Bodenbörse bei der Trassenführung der 1. Änderung des Bebauungsplans (2018 – 2019) geringer ist als derjenige des ursprünglichen Bebauungsplans (2014 – 2016), wird ein geringer Flächenanteil der Betriebsfläche durch den Straßenbau in Anspruch genommen. Die Belange des Betriebs der Bodenbörse werden auch bei der realisierten Trassenführung berührt. Im Rahmen der Abwägung werden jedoch die Belange der Realisierung der Verbindungsstraße höher gewichtet als diejenigen des Inhabers der Bodenbörse. Sämtliche mit dem Entzug eines auch nur geringen

Flächenanteils der Betriebsfläche der Bodenbörse verbundenen Entschädigungssachverhalte sind nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens zu regeln (s. Gliederungspunkt 5.3).

Die Berücksichtigung dieser Einwände relativiert die Umstände, welche für die Variante 3 sprechen, nicht.

1.8 Verhältnis zu den Flächennutzungsplänen

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den jeweiligen Flächennutzungsplänen (FNP) zu entwickeln.

Die Städte Hohenmölsen und Lützen als Verbandmitglieder des Planungsverbandes besitzen rechtskräftige Flächennutzungspläne. Die planerischen Darstellungen beider FNP werden im Folgenden bezogen auf das Planvorhaben bewertet.

1.8.1 Flächennutzungsplan der Stadt Hohenmölsen

Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP HHM) liegt für die Stadt Hohenmölsen seit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt der Stadt Hohenmölsen Nr. 4/2016 vom 31.03.2016 vor.

Der Trassenverlauf der Verbindungsstraße folgt in der Darstellung des FNP einem Korridor, der an der L 191 eine Breite von ca. 285 m, im Bereich der Bahnbrücke eine Breite von ca. 305 m aufweist. In östlicher Richtung wird dieser Korridor teilweise von einer Linie geschnitten, welche die Grenze des Vorranggebiets für die Rohstoffgewinnung bildet. Das Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung liegt hierbei innerhalb des Geltungsbereichs des FNP HHM. Innerhalb der Grenzen des Vorranggebiets werden Arten der Bodennutzung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB jedoch nicht dargestellt. Im Bereich einer vorgesehenen Zufahrt zum Industrie- und Gewerbepark Hohenmölsen verzeichnet der FNP HHM einen ca. 140 m breiten Abzweig des Korridors in Richtung Westen.

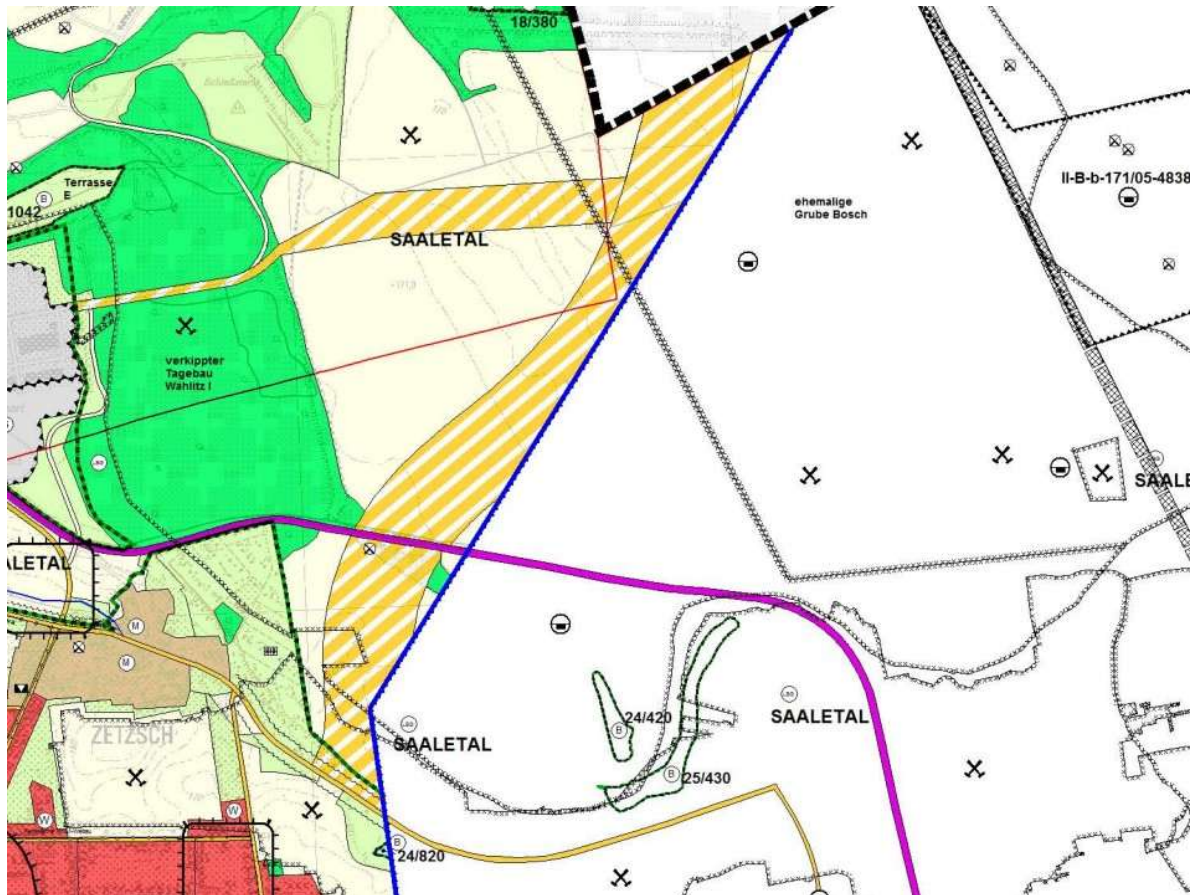


Abb. 5: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP HHM mit Darstellung des Korridors (der Verbindungsstr.)

Im FNP HHM werden die vom Geltungsbereich des Bebauungsplans PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ überdeckten Flächen als

*überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen / Straßen mit Erschließungsfunktion –
in Planung (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)*

dargestellt. Ebenso wird der im Geltungsbereich liegende Teil der L 191 als *überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen / Straßen mit Erschließungsfunktion* (hier im Bestand) dargestellt.

Der Korridor entspricht der generalisierten Darstellung der Trassenführung der Vorzugsvariante der Machbarkeitsstudie (s. Gliederungspunkt 1.7.2).

Die bestehende Bahnstrecke der Kohlebahn wird als

Bahnfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

dargestellt.

Soweit der Geltungsbereich randlich über die im FNP HHM als Straßenverkehrsfläche dargestellten Areale hinausreicht, werden diesen Flächenanteile als

Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

dargestellt.

Folgende Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen sind für Flächenanteile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans relevant:

- Große Teile des Geltungsbereichs werden als *Flächen, unter denen der Bergbau umging* (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB) verzeichnet.
- Mit Ausnahme der Flächenanteile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, die unmittelbar an die L 191 grenzen, liegt das Areal des Geltungsbereichs innerhalb der *Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes* (§ 5 Abs. 4 BauGB). Dieses Areal ist Teil des LSG Saaletal.

In der Begründung des FNP HHM wird auf das im REK HHM 2013 dokumentierte Leitprojekt 1 Bezug genommen:

„Wie ... beschrieben, stellt die derzeitige Verbindungsstraße (K 2196) zwischen Hohenmölsen und der A 38 aufgrund ihres Ausbauzustandes und der Streckenführung eine erhebliche Einschränkung für den Wohn- und Wirtschaftsstandort Hohenmölsen dar. Besonders problematisch ist die Bestandssituation für die Anwohner der Ortsdurchfahrten im südlichen Lützener Stadtgebiet sowie für den Liefer- und Schwerlastverkehr.

Bergbauliche Entwicklungen bilden die Ursache für die notwendige Verlegung dieser Kreisstraße. Die dafür zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel sollen nach Meinung aller Beteiligten nicht nur in den Bau einer einfachen Ersatztrasse fließen, sondern für ein nachhaltiges, die Stadtregion stärkendes und die Anlieger entlastendes Verkehrsprojekt zur Verfügung stehen. Die MIBRAG, als für die Errichtung einer Ersatztrasse verantwortlicher Tagebaubetreiber, ist bereit, eine solche nachhaltige Lösung zur Verkehrsanbindung Hohenmölsens an die BAB 38 zu unterstützen. Die Trassenführung der Variante 3 wurde als Vorzugsvariante herausgearbeitet. Die ca. 5,8 km lange neue Verkehrsverbindung zwischen Hohenmölsen und der L 189 bei Starsiedel wird vollständig außerorts geführt.

Fazit: Im FNP wird die Trassenführung der Variante 3 als „Suchraum“ in Form einer sonstigen überörtlichen Hauptverkehrsstraße in Planung dargestellt.“

Somit ist der Bebauungsplan PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hohenmölsen entwickelbar.

1.8.2 Flächennutzungsplan der Stadt Lützen

Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Lützen (FNP Lützen) liegt seit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 22.10.2018 vor.

Der Trassenverlauf der geplanten Verbindungsstraße wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ in der Darstellung des FNP als

*überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen / Straßen mit Erschließungsfunktion –
in Planung (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)*

dargestellt. Beiderseits des Trassenverlaufs wird ein Freihaltebereich dargestellt.

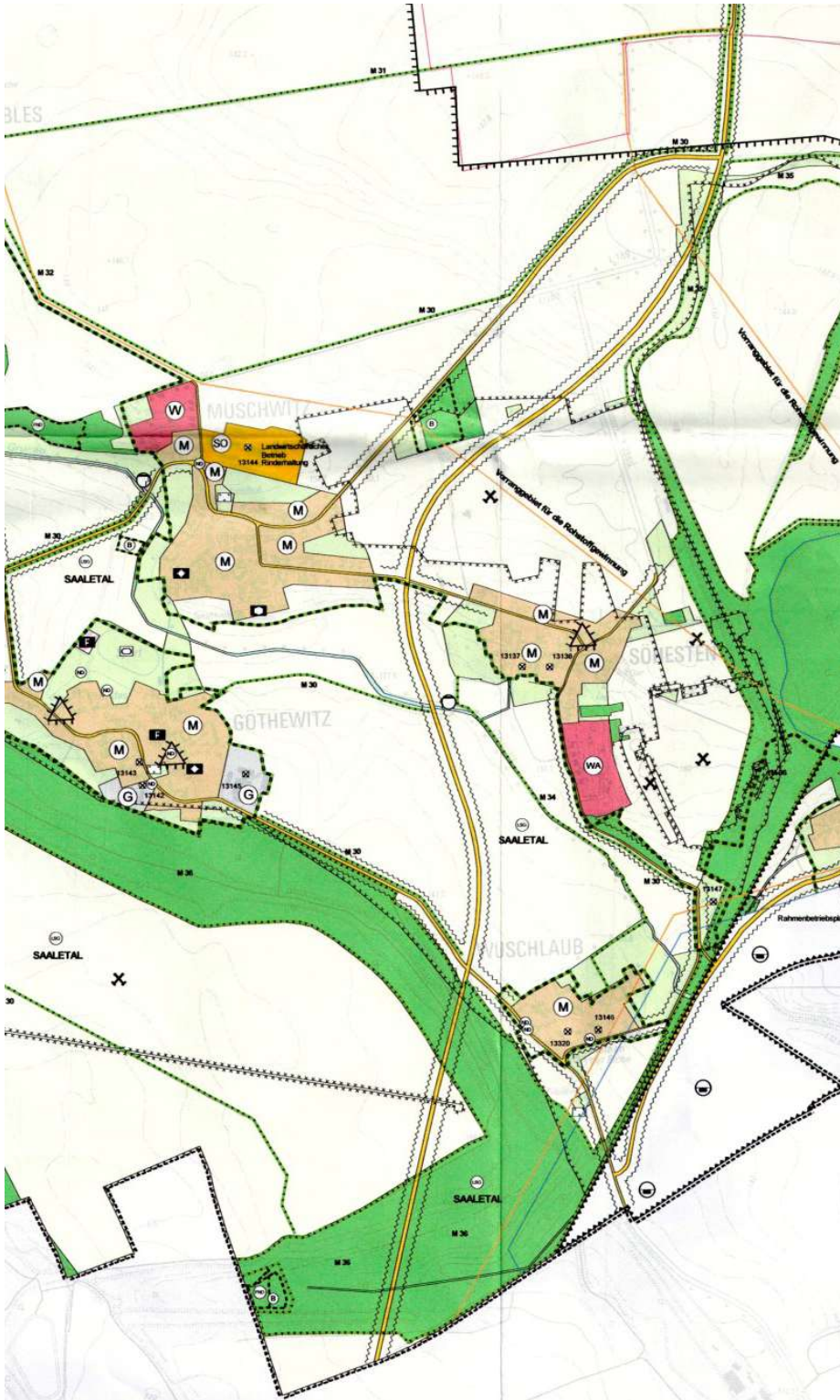


Abb. 6: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP Lützen mit Darstellung der Verbindungsstraße

Der Trassenverlauf der geplanten Verbindungsstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplans weist stellenweise einen geringen Versatz ($< 50 \text{ m}$) gegenüber der Darstellung im FNP auf. Es ist anzumerken, dass sich der Trassenverlauf in der Darstellung des FNP in einem Rahmen bewegt, der auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine Relevanz für die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Stadtgebiet entfaltet. Da der FNP keine Flächenschärfe aufweist und in diesem Sinne lediglich darstellt, in welchem Bereich

eine Straßenverbindung verläuft, ist die Anpassung der genauen Trasse auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplans solange vom Entwicklungsgebot erfasst, wie keine anderen Nutzungen in ihren Grundzügen beeinträchtigt sind. Dies ist vorliegend der Fall.

Die innerhalb des Geltungsbereichs, jedoch abseits der Straßenverkehrsflächen liegenden Flächenanteile werden überwiegend als

Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

dargestellt. Einzelne Flächenanteile innerhalb des Geltungsbereichs, und zwar

- nordöstlich der Ortslage Muschwitz,
- südwestlich der Ortslage Wuschlaub im Bereich der bestehenden Gehölzfläche

werden als

Waldflächen und große Baumgruppen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

dargestellt.

Einzelne Flächenanteile im Umfeld der Einmündung der geplanten Verbindungsstraße in die L 189 werden als

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB; ohne Zweckbestimmung)

dargestellt.

Folgende Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen sind für Flächenanteile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans relevant:

- Teile des Geltungsbereichs werden als *Flächen, unter denen der Bergbau umging* (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB) verzeichnet.
- Teile des Geltungsbereichs werden als *Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung* (§ 5 Abs. 4 Nr. 4 BauGB) verzeichnet.
- Der gesamte südliche Abschnitt des Geltungsbereichs bis zur bestehenden Verbindungsstraße zwischen den Ortslagen Muschwitz und Söhesten liegt innerhalb der *Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes* (§ 5 Abs. 4 BauGB). Dieses Areal ist Teil des LSG Saaletal.
- Für Teile des Geltungsbereichs, und zwar Bereiche im Umfeld der Einmündung der geplanten Verbindungsstraße in die L 189, Areale zwischen dem Fließgewässer Grunau und der bestehenden Verbindungsstraße zwischen den Ortslagen Göthewitz und Wuschlaub sowie die Gehölzflächen südwestlich von Wuschlaub stellt der FNP Lützen *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) dar.

Somit ist der Bebauungsplan PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lützen entwickelbar.

1.9 Sonstige kommunale Planungen

1.9.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Hohenmölsen

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Hohenmölsen (Fortschreibung 2020) wurde am 22.04.2021 durch den Stadtrat Hohenmölsen beschlossen (ISEK HHM 2021). Es

gründet auf der Weiterentwicklung des im Gliederungspunkt 1.7.1 erörterten Regionalen Entwicklungskonzepts der Stadt Hohenmölsen.

Im ISEK HHM 2021 wird die Notwendigkeit einer Verbesserung der Verkehrssituation in Richtung Norden wird durch die Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189 zur Anbindung an die A 38 über Lützen hervorgehoben (Gliederungspunkt 3.5.1 des ISEK HHM 2021). Das Leitbild der Stadtentwicklung umfasst daher die Errichtung einer leistungsfähigen Verbindungsstraße nach Lützen. In Gliederungspunkt 5.2.1 des ISEK HHM 2021 wird der Bau einer Verbindungsstraße nach Lützen als **Leitprojekt 1** zur Realisierung des Leitbildes der Stadtentwicklung als zentrales Vorhaben herausgestellt.

Als Begründung wird ebd. ausgeführt:

„Der Neubau dieser Straßenverbindung wurde durch die Ausweitung der Abbautätigkeiten im Tagebau Profen notwendig. Die erhebliche Flächeninanspruchnahme durch den Bergbau hat ... zu erheblichen Folgen für die Verkehrsverbindungen geführt und bildet in der Konsequenz einen Standortnachteil für die Stadt Hohenmölsen.“

Somit finden die planerische Intention des Leitprojekts 1 des REK HHM 2013 sowie die Darstellung des Korridors der Verbindungsstraße in der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP HHM) auch im ISEK HHM 2021 ihre Fortsetzung.

1.9.2 Regionales Entwicklungskonzept der Stadt Lützen

Das Regionale Entwicklungskonzept der Stadt Lützen wurde als kommunale Plangrundlage bereits im Gliederungspunkt 1.7.3 im Zusammenhang mit der Prüfung von Planungsvarianten betrachtet.

1.9.3 Sonstige kommunale Planungen und Maßnahmen des besonderen Städtebaurechts

Für das Areal des Plangebiets liegen zum Zeitpunkt der Planerstellung keine rechtskräftigen **verbindlichen Bauleitpläne** gemäß § 8 ff. BauGB vor, d. h. keine

- Bebauungspläne (§ 8 BauGB),
- städtebaulichen Verträge (§ 11 BauGB),
- Vorhaben- und Erschließungspläne (§ 12 BauGB).

Auch im unmittelbaren räumlichen Umfeld des Plangebiets bestehen keine verbindlichen Bauleitpläne.

Ebenso ist das Plangebiet nicht von **Maßnahmen des besonderen Städtebaurechts**, d. h. von

- städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen (§ 136 ff. BauGB),
- städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen (gemäß § 165 ff. BauGB),
- Stadtumbaumaßnahmen (gemäß § 171a ff. BauGB) oder
- städtebaulichen Geboten (gemäß § 175 ff. BauGB)

betroffen. Weitere kommunale Planungen bestehen nicht.

1.10 Fachplanerische Einordnung und Sachverhalte

1.10.1 Naturschutzrechtliche Einordnung

Das Plangebiets liegt in keinem

- Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG),
- Nationalpark oder Nationalen Naturmonument (§ 24 BNatSchG),
- Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG),
- Naturpark (§ 27 BNatSchG),
- Natura-2000-Gebiet (§§ 31-35 BNatSchG).

Große Teile des Geltungsbereichs liegen innerhalb des *Landschaftsschutzgebiets Saaletal* (LSG gemäß § 26 BNatSchG), und zwar zwischen dem Areal der Talaue der Grunau/der Ortsverbindungsstraße zwischen Muschwitz und Söhesten im Norden und dem südlichen Rand des Geltungsbereichs an der L 191 im Süden (s. Gliederungspunkt 1.5.2).

Des Weiteren befindet sich kein

- Naturdenkmal (§ 28 BNatSchG),
- Geschützter Landschaftsbestandteil (§ 29 BNatSchG) oder
- Gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG)

innerhalb des Plangebiets.

Im räumlichen Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich mehrere *Gesetzlich geschützte Biotope* (§ 30 BNatSchG). Diese wie auch die Belange des *Landschaftsschutzgebiets Saaletal* werden im Umweltbericht (s. Gliederungspunkt 2.3 im UB) thematisiert.

Für die Errichtung der existierenden Straße wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde (Umweltamt des Burgenlandkreises) eine Befreiung von den Ge- und Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Saaletal“ beantragt und erteilt (s. naturschutzrechtliche Bescheide, Gliederungspunkt 4, Anlagen 4.4 bis 4.6).

Die Straßentrasse quert keine besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG. Die Trassenführung wurde so gelegt, dass es nicht zu einer Zerschneidung kommen kann. Die am nächsten gelegenen § 30-Biotope befinden sich ca. 50 bis 100 m vom Eingriffsort entfernt und weisen keine Betroffenheit auf.

Flächen für Kompensationsmaßnahmen anderer rechtskräftiger Planungen (Planfeststellungsverfahren, Bauleitplanungen) existieren im Geltungsbereich nicht.

1.10.2 Durchgeführte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit vorwirkendem Effekt (Vorwirkungsansatz)

Im Gliederungspunkt 1.2.5 wurde dargelegt, dass im Rahmen des Verfahrens spezifische, auf die Untersuchung der Schutzgüter gerichtete Fragestellungen unter der Annahme der Vorwirkung des ursprünglichen Zustands bewertet und betrachtet werden. In die Betrachtung einbezogen werden hierbei bereits durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen, die nach der Bestandsaufnahme des ursprünglichen Zustands (ohne Straße) auf der Grundlage der vormaligen (unwirksamen) Bauleitplanung erfolgt sind.

Somit ist zur Ermittlung einer naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz die Betrachtung des Untersuchungsraums in einem Zustand ohne die bereits existierende Straße im Vergleich zur Situation dieses Raumes mit dem vorhandenen Straßenbauwerk unter Berücksichtigung der bereits durchgeführten Ersatzmaßnahmen notwendig. Weiterhin sind die Eingriffe, die ggf. aufgrund des Bebauungsplans Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ neu hinzutreten, zu ermitteln und nach ihrer ökologischen Wertigkeit zu bewerten. Hierbei ist eine mögliche Differenz zwischen den Umweltauswirkungen der bereits existierenden Straße – einerseits – und den letztendlichen Auswirkungen der Eingriffe, die durch den Bebauungsplans Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ hinzutreten würden – andererseits – in den Blick zu nehmen.

Sind die Eingriffswirkungen der hier zu bewertenden Planung identisch mit den Eingriffswirkungen infolge des bereits existierenden Straßenbaus einschließlich der bereits erfolgten Kompensationsmaßnahmen, so wären diese bereits durch die bisherigen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Demnach ist zu prüfen, ob die Eingriffe, die auf Grundlage des Bebauungsplanverfahrens Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ erfolgen, tatsächlich bereits durch die bisherigen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen sind. Infolgedessen wäre nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ein weitergehender (planerischer) Ausgleich nicht erforderlich und es würde an den bisherigen Kompensationsmaßnahmen festgehalten werden, wenn der damit prognostizierte Erfolg eingetreten bzw. weiterhin zu erwarten ist. Diese Betrachtung und Prüfung erfolgt im Umweltbericht (s. Anlage 2).

1.10.3 Wasserschutzrechtliche Einordnung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans PV 1 liegt in den Einzugsgebieten der Grunau (Zufluss der Rippach), des Wuschlauber, Tornauer und Gostauer Grabens sowie des Zetzschbachs.³⁰

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 2 WHG³¹ bzw. § 99 Abs. 1 WG LSA³².

Des Weiteren berührt das Plangebiet kein Wasserschutzgebiet nach § 51 WHG bzw. § 73 Abs. 1 WG LSA.

Die wasserschutzrechtlichen Belange werden im Umweltbericht (hier im Gliederungspunkt 4.3) sowie im Fachbeitrag zur Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (Anlage 8) thematisiert.

³⁰ Laut Angaben des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft LSA (LHW), zitiert nach Sachsen-Anhalt-Viewer, hrsg. vom LVerGeo LSA

³¹ Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585, zuletzt geändert am 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

³² Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert am 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372)

1.10.4 Einordnung im Landwirtschaftskataster

Im InVeKoS-Feldblockkataster sind die Flurstücke des Plangebiets, die nicht von Wald-, Wasser- oder Siedlungsflächen eingenommen werden, überwiegend als Ackerfeldblöcke bzw. zu einem geringen Teil in der Talaue der Grunau als Grünlandfeldblöcke ausgewiesen.³³

1.10.5 Bergrechtliche Sachverhalte

Das Plangebiet ist Teil der großflächigen Bergbau- und Bergbaufolgelandschaft des *Mittel-deutschen Reviers*; der *Tagebau Profen* erstreckt sich tlw. auf das Gebiet der Stadt Hohenmölsen. Der aktiv betriebene Braunkohlebergbau ist ebenso wie der Sanierungsbergbau mit großräumigen Eingriffen in das hydrologische und hydrogeologische System des Plangebiets verbunden.

Die Grenze des im LEP 2010 ausgewiesenen Vorranggebiets für Rohstoffgewinnung VIII „Braunkohle Profen / Domsen“ (s. Gliederungspunkt 1.6.1) verläuft innerhalb des Stadtgebiets Hohenmölsen sowie innerhalb des Stadtgebiets Lützen bis südlich der Siedlungslage Wuschlaub unmittelbar östlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans PV 1. Teilweise wird der Geltungsbereich durch die Grenze des Vorranggebiets angeschnitten. Im Stadtgebiet Lützen liegt ein Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans PV 1, und zwar ein Areal nördlich der Ortslagen Muschwitz und Söhesten innerhalb des Vorranggebiets für Rohstoffgewinnung X „Braunkohle Lützen“. ³⁴

Die Rahmenbetriebsplangrenze des Tagebaus Profen verläuft gemäß Darstellung in den FNP (nachrichtliche Übernahmen) östlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans PV 1.

Insbesondere die südlichen Teile des Geltungsbereichs erstrecken sich auf verkippten Tagebauflächen (Darstellung in den FNP als „Flächen, unter denen der Bergbau umging“, s. auch Gliederungspunkt 1.8).

1.10.6 Denkmalrechtliche Sachverhalte

Im Plangebiet befinden sich flächenhafte Kulturdenkmale sowie entsprechende Verdachtsflächen. Eine Genehmigungspflicht besteht nach § 14 Abs. 1 und 2 DenkmSchG LSA³⁵.

Im Norden ist das Plangebiet randlich betroffen vom archäologischen Flächendenkmal „Schlachtfeld bei Großgörschen“.

Gemäß Darstellung im Denkmalinformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt befinden sich im Plangebiet keine Klein- oder Baudenkmale sowie Denkmalbereiche (entsprechend Begriffsbestimmung in § 2 Abs. 2 DenkmSchG LSA).

³³ Laut Geodatenportal des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (LVermGeo) (https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de)

³⁴ Laut Geodatenportal des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (LVermGeo) (https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de, nachrichtliche Übernahme in die FNP Hohenmölsen und Lützen.

³⁵ Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA 1991, 368, ber. 1992, S. 310), zuletzt geändert am 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801).

Durch den Untere Denkmalschutzbehörde des Burgenlandkreises wurde eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 14 Abs.1 DenkmSchG LSA für die Herstellung der existierenden Straße erteilt (s. Gliederungspunkt 4, Anlage 4).

1.10.7 Flurbereinigung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans PV 1 liegt größtenteils im Flurbereinigungsgebiet nach § 87ff FlurbG³⁶ „Hohenmölsen Verbindungsstraße“ (Verfahrenskennung WSF009). Das Flurbereinigungsverfahren ist zum Zeitpunkt der Erstellung des Vorentwurfs noch nicht abgeschlossen.

1.11 Planungsziel / städtebauliches Konzept

1.11.1 Planungsziel

Das Planungsziel des Bebauungsplans Nr. PV1 besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für eine Straßenverbindung zwischen der Landesstraße L 189 in der Gemarkung Muschwitz (Stadt Lützen) sowie der L 191 in der Gemarkung Hohenmölsen (Stadt Hohenmölsen) einschließlich der Querung der Kreisstraße K 2196 sowie der jeweiligen Anschlussstellen.

Die Erforderlichkeit der Straßenverbindung in dem betreffenden Bereich ist wie folgt im Einzelnen begründet:

- Die ursprünglichen, durch die Flächeninanspruchnahme des Tagebaus Profen devastierten Straßenverbindungen zwischen den Ortslagen sind zu ersetzen (s. auch Gliederungspunkt 1.2.2, Ersatz für den Wegfall der ursprünglichen Kreisstraße K 2196). Hierdurch wird eine umfassende Anpassung der Straßenverkehrssituation im betroffenen Bereich erforderlich.
- Die unmittelbar zwischen den Landesstraßen L 189 und L 191 gelegenen Ortschaften (Ortsteile der Stadt Lützen) sollen effizient und nachhaltig an die Grundzentren Hohenmölsen und Lützen angebunden werden.
- Es ist eine leistungsfähige Straßenverbindung als Gemeindestraße zwischen den Grundzentren Hohenmölsen und Lützen bei gleichzeitiger Vermeidung der straßenverkehrsversuchten Belastungen für die angrenzenden Ortschaften notwendig (s. auch Gliederungspunkt 1.2.2, Minderung der Verkehrsbelastung der angrenzenden Ortschaften).

Diese auf das Planungsziel gerichteten Begründungen lassen sich aus den bereits existierenden Feststellungen und planerischen Rahmensetzungen der übergeordneten Planungsebenen ableiten. Hierbei sind insbesondere folgende Plandokumente hervorzuheben:

- der LEP 2010, der LEP 2025 (2. Entwurf), der REP 2010 einschließlich der Planänderungen 2023 (s. Gliederungspunkte 1.6.1 – 1.6.4). Insbesondere im Rahmen der Planänderung des REP 2010 wird die hier geplante Straßenverbindung benannt, für die ein Neubau erforderlich ist.

³⁶ Flurbereinigungsgesetz vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert am 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794)

- das TEP Profen (s. Gliederungspunkt 1.6.5). Der Neu- und Ausbau einer Verbindungsstraße Hohenmölsen – Wuschlaub – Söhesten dient dem Ziel der Entwicklung eines leistungsfähigen Straßennetzes.
- das REK HHM 2013, REK Lützen 2013 sowie die mit dem *Regionalen Entwicklungskonzept Hohenmölsen* verbundene Machbarkeitsstudie (MaSt 2013; s. Gliederungspunkt 1.7). Im REK HHM 2013 wird die Erforderlichkeit der Schaffung einer neuen Verbindungsstraße als prioritäres Anliegen der Infrastrukturentwicklung definiert. Mit der Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Trassenvarianten untersucht; im Ergebnis wurde eine Vorzugsvariante herausgearbeitet. Die Untersuchung wurde im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens auf ihre Plausibilität hin geprüft (s. Gliederungspunkt 1.7.4).
- In den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen der Städte Hohenmölsen und Lützen werden die Trassenverläufe der Verbindungsstraße als *überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen / Straßen mit Erschließungsfunktion – in Planung* dargestellt. Die Darstellung im FNP Hohenmölsen erfolgt als Korridor, im FNP Lützen als stärker präzierte, jedoch nicht grundstücksscharfe Abgrenzung.

1.11.2 Städtebauliches Konzept

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs im nunmehr vorliegenden Vorentwurf orientiert sich an der in der Machbarkeitsstudie 2013 herausgearbeiteten Vorzugsvariante. Sie folgt dem Weiteren dem Verlauf des bereits existierenden Straßenbauwerks zwischen dessen Anschluss an die Landesstraße L 189 im Norden und dem Anschluss dieses Straßenbauwerks an die L 191 im Süden (s. Gliederungspunkt 1.5.2). Die Variantenbetrachtung wurde im Gliederungspunkt 1.7.5 dieser Begründung hinsichtlich ihrer Plausibilität geprüft und dargelegt.

Die Straße liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Der Trassenverlauf erfolgt über die gesamte Länge außerhalb zusammenhängender Siedlungsbebauung. Enge Kurven und Belastungen der Wohnsiedlungen durch Immissionen/Verkehr werden vermieden.

Berücksichtigt werden bei der Festlegung der Trassierung bestimmte Zwangspunkte (s. Gliederungspunkt 1.7.5). Die Möglichkeit einer effizienten Anbindung des Industrie- und Gewerbeparks Hohenmölsen ist gegeben.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs erfolgte dahingehend, dass die Flächeninanspruchnahme der notwendigen Nebenflächen und Nebenanlagen einbezogen werden.

Im Bereich des Anschlusses der Verbindungsstraße an die L 189 nördlich der Ortslage Muschwitz ist ein Flächenanteil der Genehmigungsfläche eines Gewerbebetriebes (Bodenbörse)³⁷ betroffen. Die Belange des Gewerbebetriebs wurden in die Betrachtung von Planungsvarianten / -alternativen eingestellt (s. Gliederungspunkt 1.7.6). Der zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ als Betriebsgelände umzäunte und mit Zufahrt ausgestattete Flächenanteil der Genehmigungsfläche wird nicht in den Geltungsbereich einbezogen.

Die Straßenverkehrsfläche wird als *Verkehrsfläche* gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Anbindungsbereich der Verbindungsstraße an die L 191 im Stadtgebiet Hohenmölsen wird in Anlehnung an die verkehrstechnischen Erfordernisse festgesetzt. Die Festsetzung

³⁷ s. Gliederungspunkte 1.5.2 und 5.3

folgt dem bereits existierenden Straßenbauwerk. Ebenso folgt der Kreuzungsbereich zwischen der Verbindungsstraße und der L 189 dem bereits existierenden Straßenbauwerk (s. technische Planung, Anlage 1).

Die Randbereiche der Straßenverkehrsfläche einschließlich der Böschungsflächen und Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser werden als *öffentliche und private Grünflächen* gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Die Gewässer *Grunau* und *Wuschlauber Graben* werden als *Wasserflächen* gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt.

Die nicht für die unmittelbare Inanspruchnahme für das Straßenbauwerk einschließlich der Nebenflächen (z. B. Böschungsflächen, Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser) vorzusehenden Flächenanteile des Geltungsbereichs werden überwiegend in ihrer Bestandsnutzung gesichert. Dementsprechend werden diese Flächenanteile als *Flächen für die Landwirtschaft* oder als *Wald* gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt.

Die Bestandsnutzung des Freilagers auf dem Flurstück 1187 der Flur 5 der Gemarkung Hohenmölsen (bei der Einmündung des existierenden Straßenbauwerks in die L 191) wird durch die Festsetzung als *Versorgungsfläche* gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB mit der Zweckbestimmung *Lagerplatz* gesichert.

Die Bahnstrecke der bestehenden Kohlebahn wird als Bahnanlage gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Der Bahnbetrieb wird durch die Festsetzung eines Fahrrechts (beschränkt persönliche Dienstbarkeit) in unterer Ebene im Bereich der Kreuzung mit dem Straßenbauwerk gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB gesichert.

Der Verlauf vorhandener Versorgungsleitungen wird durch Festsetzung von Leitungsrechten (beschränkt persönliche Dienstbarkeiten) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB gesichert.

Die Belange der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden entsprechend gewürdigt (s. Umweltbericht, Anlage 2). Eine geordnete und konfliktvermeidende städtebauliche Entwicklung wird sichergestellt.

2 Festsetzungen des Bebauungsplans

Die Festsetzungen des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans Nr. PV 1 zielen ausschließlich auf die erfolgte Realisierung der in Gliederungspunkt 1.1 (Planungsanlass) bezeichneten Verbindungsstraße zwischen der Landesstraße L 189 in der Gemarkung Muschwitz sowie der L 191 in der Gemarkung Hohenmölsen einschließlich der mit ihr verbundenen Nebenanlagen sowie ggf. notwendigen Maßnahmen zur Kompensation der bilanzierten Eingriffe in Natur und Landschaft ab.

Wie in Gliederungspunkt 1.2.5.1 erläutert, wurde die bezeichnete Verbindungsstraße bereits hergestellt und in Betrieb genommen (s. technische Planung in Anlage 1). Somit bilden die technischen Maße und Parameter der existierenden Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke einschließlich aller Nebenanlagen (technische Planung) zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Planunterlagen dieses Bebauungsplanverfahrens die Grundlage der geometrischen Parameter der Planzeichnung.

Für die Ermittlung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleich-Bilanz und die daraus abzuleitenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind – wie in Gliederungspunkt 1.10.2. erläutert – folgende Besonderheiten zu beachten (s. auch Gliederungspunkt 1.10.2):

- Es soll die naturschutz- und umweltbezogene Situation im Untersuchungsraum ohne die bereits existierende Straße im Vergleich zur Situation mit der fertiggestellten Straße betrachtet werden, und zwar unter Berücksichtigung bereits durchgeführter Maßnahmen im Rahmen der Herstellung des Straßenbauwerks.
- Ggf. sind weitere Eingriffe und Auswirkungen infolge des Bebauungsplans Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ im Hinblick auf mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu bewerten.

2.1 Verkehrsflächen

Festsetzung in der Planzeichnung gemäß Anlage zur PlanZV, Nr. 5.1.2.

Textliche Festsetzung:

1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 1.1 Der Bebauungsplan Nr. PV 1 setzt öffentliche Straßenverkehrsflächen gem. Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) fest. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind die Errichtung und die Nutzung von Straßen einschließlich der baulich verbundenen und mit der Straßennutzung in Zusammenhang stehenden Nebenanlagen nach den geltenden technischen Richtlinien zulässig.
 - 1.2 Bankettflächen gelten als Nebenanlagen im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen gem. Pkt. 1.1. Bankettflächen sind mit Rasenoberflächen in folgender Qualität zu entwickeln: Gebrauchsrasen Standard (RSM 2.1) als Scherrasen.
 - 1.3 Auf den Flurstücken 6/9 sowie 38 und 39 der Flur 6 der Gemarkung Hohenmölsen ist bei Vollzug der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche durch den Bau einer öffentlichen Straße und durch die Errichtung eines Brückenbauwerkes zu gewährleisten, dass die unterhalb der öffentlichen Straße verlaufende Bahnanlage der Kohle-

bahn uneingeschränkt weiter betrieben werden kann. Die Bestimmungen der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung in der geltenden Fassung sind bei der Planung der Straßenbrücke zu beachten.

Begründung:

Im Bebauungsplan können gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB aus städtebaulichen Gründen Verkehrsflächen festgesetzt werden, und zwar als öffentliche oder private Flächen.

Die für eine planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Straßenbauwerks im Bebauungsplan festzusetzenden notwendigen Verkehrsflächen sind alle dem öffentlichen 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.

Die Funktionsfähigkeit der quer zur geplanten Straßentrasse verlaufende Kohlebahn wurde im Rahmen der Projektumsetzung entsprechend der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) in der geltenden Fassung gesichert. Dies erfolgte durch die Errichtung eines Brückenbauwerks für die Straßentrasse, unter dem die Kohlebahn hindurchgeführt wird, so dass eine Einschränkung des Kohlebahnbetriebs durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ausgeschlossen werden kann.

Die Landesstraße L191 in Hohenmölsen ist im Bestand übernommen. Für die Anbindung der neuen Straßenverbindung liegt eine entsprechende Kreuzungsvereinbarung mit der zuständigen Straßenbaubehörde vor (s. Gliederungspunkt 4).

Im Bereich der Kreuzung der Straßentrasse mit der K 2196 zwischen Wuschlaub und Göthewitz sind bis zur Geltungsbereichsgrenze Straßenverkehrsflächen zur Sicherung der Bestandssituation festgesetzt, und zwar als richtlinienkonformer Knotenpunkt im Sinne der RAL 12 (s. Gliederungspunkt 4).

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.

Im Kreuzungsbereich der Verbindungsstraße mit der L 189 werden neben der Verbindungsstraße selbst Teile der L 189 einschließlich der Kreuzungsarme entsprechend der hergestellten Trasse festgesetzt. Die Kreuzungsbestandteile entsprechen den technischen Anforderungen der RAL 12 (s. Gliederungspunkt 4).

Anlage 1 enthält die technische Planunterlage (ausgeführte Planung im Maßstab 1:1.000), welche die Grundlage der Planzeichnung bildet (erstellt durch das Ingenieurbüro *Steinbacher Consult Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG*).

Verkehrsplanerische Bewertung:

Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfs wurden durch das *IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme* 11/2024 und 04/2025 Verkehrserhebungen an den existierenden

Knotenpunkten der L 191 / Verbindungsstraße sowie L 189 / Verbindungsstraße durchgeführt.³⁸ Im Rahmen dieser Analyse wurden auch Daten einer 2013 gestellten Prognose vor der Herstellung der Straße sowie einer 2021 durchgeführten Verkehrszählung der *Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt* betrachtet. Hierbei wurde die Verkehrswirksamkeit der existierenden Verbindungsstraße zwischen der L 191 und L 189 anhand der Verkehrserhebung von 2024/25, der Straßenverkehrszählung 2021 und der Prognose der Verkehrsplanerischen Untersuchung (VPU) 2013 überprüft.

Das Ergebnis der Erhebungen zeigt, dass die Verkehrsstärken während der Messungen 2024 und 2025 näherungsweise im Bereich der prognostizierten Werte der VPU 2013 liegen. Die Prüfung der Verkehrswirksamkeit ergab, dass die existierende Straße ein wichtiges Netzelement darstellt, um die Landesstraßen L 189 und L 191 miteinander zu verbinden. Zudem treten erhebliche Entlastungseffekte entlang der Ortsdurchfahrt Muschwitz auf (s. Anlage 5).

2.2 Versorgungsflächen

Festsetzung in der Planzeichnung gemäß Anlage zur PlanZV, Nr. 7

Textliche Festsetzung:

2. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - 2.1 Der Bebauungsplan Nr. PV 1 setzt Versorgungsflächen fest.
 - 2.2 Auf der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Lagerplatz“ ist die Lagerung von Stoffen und Materialien zulässig, die dem Straßenbau bzw. dem Straßen-Winterdienst dienen.

Begründung:

Die im Bebauungsplan Nr. PV 1 festgesetzte *Versorgungsfläche* dient der Bestandssicherung der vorhandenen Versorgungsnutzung. Da die Fläche über eine spezifische, standortbedingte Nutzung verfügt, deren Änderung in absehbarer Zeit nicht vorgesehen ist, wird die festgesetzte Versorgungsfläche mit einer Zweckbestimmung versehen.

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 Grünflächen

Festsetzung in der Planzeichnung gemäß Anlage zur PlanZV, Nr. 9

Textliche Festsetzung:

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB bzw. in Kombination mit § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB für Festsetzung 3.3.)
 - 3.1 Der Bebauungsplan Nr. PV 1 setzt gem. Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB fest. Eine Querung der festgesetzten Grünflächen zu Zwecken der Erschließung anliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen, für

³⁸ IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme: BP Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“. Prüfung der verkehrlichen Auswirkungen. Gutachten vom 14.04.2025 (s. Anlage 5).

Wege des landwirtschaftlichen und des Radverkehrs sowie zu Zwecken der Ver- und Entsorgung ist zulässig.

- 3.2 Für die Grünflächen mit der Kennzeichnung GF 1 ist der Erhalt der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme der Biotoptypen am 02.05.2025 vorgefundenen Vegetationsstrukturen einer **Scherrasenfläche** festgesetzt.
- 3.3 [Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB in Kombination mit § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB]. Für die Grünflächen mit der Kennzeichnung GF 2 ist der Erhalt der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme der Biotoptypen am 02.05.2025 vorgefundenen Vegetationsstrukturen einer **Scherrasenfläche** festgesetzt. Außerdem ist auf den Flächen mit der Zweckbestimmung „Regenwasserrückhaltung“ der Unterhalt von Regenwasserrückhaltebecken sowie der mit diesen in Verbindung stehenden Neben- und Erschließungsanlagen zulässig.
- 3.4 Für die Grünflächen mit der Kennzeichnung GF 3 ist der Erhalt der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme der Biotoptypen am 02.05.2025 vorgefundenen Vegetationsstrukturen einer **Ruderalflur** festgesetzt.
- 3.5 Für die Grünflächen mit der Kennzeichnung GF 4 ist der Erhalt der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme der Biotoptypen am 02.05.2025 vorgefundenen Vegetationsstrukturen einer **Baumreihe** festgesetzt.
- 3.6 Für die Grünflächen mit der Kennzeichnung GF 5 ist der Erhalt der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme der Biotoptypen am 02.05.2025 vorgefundenen Vegetationsstrukturen von **Gehölzen** festgesetzt.
- 3.7 Für die Grünflächen mit der Kennzeichnung GF 6 ist der Erhalt der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme der Biotoptypen am 02.05.2025 vorgefundenen Vegetationsstrukturen von **Robinien** auf den Böschungen entlang des Bahndamms der Kohlebahn festgesetzt. Zur Gewährleistung der Anforderungen des Bahnverkehrs ist für den Unterhalt des Zustands dieser Fläche der Rückschnitt bzw. die Rodung aufkommenden Gehölzaufwuchses episodisch zulässig.

Begründung:

Im Bebauungsplan können gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB öffentliche und private Grünflächen festgesetzt werden. Die festgesetzten Grünflächen innerhalb des Bebauungsplans 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.

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

Die Anzahl und Standorte der zulässigen Feldwegezufahrten und Radwegeführung werden im Unternehmensflurbereinigungsverfahren definiert (s. Gliederungspunkt 1.10.7).

Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche GF 2 dienen der Rückhaltung des anfallenden Regenwassers sowie der kontrollierten Einleitung in die Vorflut. Die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen sind in der Übersicht im Gliederungspunkt 4 verzeichnet bzw. als Anlage 4 der Begründung beigelegt. Entsprechend der Zweckbestimmung ist die Errich-

tung der Regenwasserrückhaltebecken sowie aller mit der Regenwasserrückhaltung in Verbindungen stehenden Neben- und Erschließungsanlagen (Zufahrten, Zäune, Tore u. ä.) innerhalb der festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung zulässig.

Zur Freihaltung der Böschungen von Gehölzaufwuchs entlang der Kohlebahn ist die episodische Rodung bzw. der Rückschnitt von Gehölzen auf den festgesetzten Grünflächen GF 6 zulässig.

2.4 Wasserflächen

Festsetzung in der Planzeichnung gemäß Anlage zur PlanZV, Nr. 10.1

Textliche Festsetzung:

4. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)
Der Bebauungsplan Nr. PV 1 setzt Wasserflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB gem. Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) fest. Die Querung der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche durch diese Wasserflächen ist in Pkt. 6.4 geregelt.

Begründung:

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

Die in der Planzeichnung festgesetzten Wasserflächen dienen der Sicherung der Gewässerfunktion der *Grunau* sowie des *Wuschlauber Grabens*.

2.5 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

2.5.1 Flächen für die Landwirtschaft

Festsetzung in der Planzeichnung gemäß Anlage zur PlanZV, Nr. 12.1

Textliche Festsetzung:

5. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
Der Bebauungsplan Nr. PV 1 setzt Flächen für die Landwirtschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB fest. In den festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft gem. Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) sind zulässig:
 - landwirtschaftliche Nutzung gem. § 201 BauGB,
 - Feldwege zur Erschließung landwirtschaftlicher Nutzflächen,
 - Rad- und Wanderwege als Ausnahme, soweit eine Zustimmung des zuständigen Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) vorliegt,
 - Strauch- und Baumgruppen, die nicht als Wald- oder Grünflächen festgesetzt werden.

Begründung:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft sollen die Funktion der vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen sichern.

Als zulässig festgesetzt werden landwirtschaftliche Nutzungen gemäß § 201 BauGB, des Weiteren Feldwege zur Erschließung landwirtschaftlicher Nutzungen, Rad- und Wanderwege sowie Strauch- und Baumgruppen, die nicht als Wald- oder Grünflächen festgesetzt werden.

2.5.2 Waldflächen

Festsetzung in der Planzeichnung gemäß Anlage zur PlanZV, Nr. 12.2

Textliche Festsetzung:

6. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
Der Bebauungsplan Nr. PV 1 setzt Flächen für Wald nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB fest. Die festgesetzten Waldflächen gem. Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) sind zu erhalten.

Begründung:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Waldflächen sollen überwiegend die vorhandenen Waldflächen sichern.

Die Waldumwandlung und die dafür erforderlichen Ersatzmaßnahmen gemäß den Bestimmungen der §§ 8 und 9 LWaldG LSA sowie der Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom 09.07.2009 ist zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. PV 1 erfolgt. Die naturschutzrechtlichen Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG sowie zur Erstaufforstung gemäß § 9 Abs. 1 LWaldG liegen vor (s. Gliederungspunkt 4).

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

Festsetzung in der Planzeichnung gemäß Anlage zur PlanZV, Nr. 15.5

Textliche Festsetzung:

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - 7.1 Beiderseits der in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen, oberirdischen Hauptversorgungsleitung (Mittelspannungsleitung) gilt ein generelles Leitungsrecht **LR 1** von jeweils 8,0 Meter Breite zugunsten von MIBRAG GmbH.
 - 7.2 Beiderseits der in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen, oberirdischen Hauptversorgungsleitung (Mittelspannungsleitung) gilt ein generelles Leitungsrecht **LR 2** von jeweils 8,0 Meter Breite zugunsten von MIBRAG GmbH.
 - 7.3 Beiderseits der in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen, oberirdischen Hauptversorgungsleitung (Mittelspannungsleitung) gilt ein generelles Leitungsrecht **LR 3** von jeweils 8,0 Meter Breite zugunsten von MIBRAG GmbH.
 - 7.4 Im Bereich des unterirdischen Leitungsrechts **LR 4** ist die Unterhaltung einer Unterquerung der Straßenverkehrsfläche durch ein Gewässerrohr zulässig. Begünstigter des unterirdischen Leitungsrechts LR 4 ist der zuständige Unterhaltungsverband.
 - 7.5 Der Bebauungsplan Nr. PV 1 setzt in der Planzeichnung (Teil A) eine Fläche für das Fahrrecht **FR 5** fest. Es gilt unterhalb der Straßenverkehrsfläche, die als Brückenbauwerk die Kohlebahn von MIBRAG GmbH überquert. Begünstigter des Fahrrechtes

- FR 5** ist MIBRAG GmbH bzw. der Rechtsinhaber der Kohlebahn. Ein uneingeschränkter Betrieb der Kohlebahn ist zu gewährleisten und es sind alle Bestimmungen der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung in der geltenden Fassung zu beachten.
- 7.6 Beiderseits der in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen, unterirdischen Hauptversorgungsleitung (Wasserleitung) gilt ein generelles Leitungsrecht **LR 6** von jeweils 4,0 m Breite zugunsten der MIDEWA GmbH.
- 7.7 Beiderseits der in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen, unterirdischen Hauptversorgungsleitung (Wasserleitung) gilt ein generelles Leitungsrecht **LR 7** von jeweils 4,0 m Breite zugunsten der MIDEWA GmbH.
- 7.8 Beiderseits der in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen, oberirdischen Hauptversorgungsleitung (Mittelspannungsleitung) gilt ein generelles Leitungsrecht **LR 8** von jeweils 8,0 Meter Breite zugunsten der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM).

Begründung:

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. PV 1 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.

Im südlichen Teil des Geltungsbereichs setzt der Bebauungsplan Nr. PV 1 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, die funktionsfähige Querung des Grabens mit der Straßentrasse zu erhalten.

Um die Querung der Kohlebahn der Mitteldeutschen Braunkohlengesellschaft mbH (MIBRAG) zu ermöglichen, setzt der Bebauungsplan Nr. PV 1 das Fahrrecht FR 5 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 Brückenbauwerks.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. PV 1 befinden sich zwei unterirdische Wasserleitungen der *MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH*, welche durch die unterirdischen Leitungsrechte LR 6 und LR 7 in einer Breite von beidseitig jeweils 4,0 m gesichert werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. PV 1 wird eine Mittelspannungsleitung der *Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH* (MITNETZ STROM) durch das oberirdische Leitungsrecht LR 8 zugunsten der MITNETZ STROM in einer Breite von beidseitig jeweils 8,0 m gesichert.

2.7 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Im Bebauungsplan Nr. PV 1 sollen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nachrichtlich übernommen werden.

2.7.1 Bahnflächen

Textlicher Vermerk:

- I. Die Bahnanlagen der MIBRAG mbH unterliegen nicht den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches. Um die Funktionsfähigkeit der Kohlebahn zu gewährleisten, wird die Bahnfläche nachrichtlich übernommen.

2.7.2 Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung

Nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung durch Liniensignatur

Textlicher Vermerk:

- II. Der Bebauungsplan Nr. PV 1 tangiert bzw. schneidet die Vorranggebiete „VIII. Braunkohle Profen / Domsen“ sowie „X. Braunkohle Lützen“. Die Beeinträchtigung der Belange des zuständigen Rechteinhabers (MIBRAG mbH) ist auszuschließen.

Begründung:

Die Festlegung der Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung „VIII. Braunkohle Profen/Domsen“ und X. Braunkohle Lützen“ erfolgt im LEP 2010 (s. hierzu Gliederungspunkt 1.6.1).

2.7.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

Nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung gemäß Anlage zur PlanZV, Nr. 13.3

Textlicher Vermerk:

- III. Der Bebauungsplan Nr. PV 1 schneidet das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Saaletal“. Die Bestimmungen der Verordnung über das LSG „Saaletal“ sind zu beachten.

Begründung:

Landschaftsschutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope beruhen auf den Bestimmungen des BNatSchG und werden somit nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Das LSG *Saaletal* wird auf Grundlage von § 26 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzt und aus diesem Grund nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. PV 1 übernommen.

Für die Errichtung der bereits existierenden Straße wurde bei der *Unteren Naturschutzbehörde* des Burgenlandkreises eine Befreiung von den Ge- und Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Saaletal“ beantragt und erteilt (s. Gliederungspunkt 4 und Anlage 4).

2.7.4 Hauptversorgungsleitungen

Nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung gemäß Anlage zur PlanZV, Nr. 8

Textlicher Vermerk:

- IV. Der Bebauungsplan Nr. PV 1 wird an mehreren Stellen in Ost-West-Richtung von oberirdischen Hauptversorgungsleitungen gequert. Eine Beeinträchtigung der Belange der zuständigen Leitungsträger ist auszuschließen.

Begründung:

In der Planzeichnung werden vier oberirdische Hauptversorgungsleitungen (MIBRAG, MITNETZ Strom) nachrichtlich übernommen, die aus dem Leitungsbestand hervorgehen. Eine planungsrechtliche Sicherung der Funktionsfähigkeit der Leitungen wird durch die Festsetzung von Leitungsrechten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB erreicht (s. Gliederungspunkt 2.6, Festsetzungen 6.1 bis 6.8).

2.8 Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

2.8.1 Flächen, unter denen der Bergbau umging (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Kennzeichnung in der Planzeichnung gemäß Anlage zur PlanZV, Nr. 15.11

Textlicher Vermerk:

Altbergbau

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. PV 1 werden Flächen gekennzeichnet, unter denen der Bergbau in Form ehemaliger Braunkohlentagebaue umging. Im Einzelnen sind dies:

- Tagebau Domsen,
- Grube Muschwitz bei Muschwitz,
- Privatgrube S. Nr. 151 des Herrn Patzschke bei Muschwitz,
- Privatbraunkohlengruben 13 und 156 bei Muschwitz.

Die Auswirkungen des Altbergbaus auf die Gründungsverhältnisse und den Bodenaufbau wurden durch ein geotechnisches Gutachten erkundet. Die daraus resultierenden Anforderungen wurden bei der Herstellung der Verbindungsstraße beachtet.

Begründung:

Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB sollen Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder umging, gekennzeichnet werden.

In den rechtswirksamen FNP HHM und Lützen werden große Teile des Geltungsbereichs als *Flächen, unter denen der Bergbau umging* (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB) verzeichnet. Diese Flächen werden im Bebauungsplan Nr. PV 1 „Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189“ entsprechend der Darstellungen im FNP HHM und im FNP Lützen gekennzeichnet.

Auf die durchgeführten Baugrunduntersuchungen und das geotechnische Gutachten³⁹ wird im Gliederungspunkt 5.2 verwiesen.

2.8.2 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Kennzeichnung in der Planzeichnung gemäß Anlage zur PlanZV, Nr. 15.12

Textlicher Vermerk:

Altlasten

³⁹ Geotechnisches Gutachten der Baugeo Baugrund Geotechnik GmbH, Angerstraße 38-44, 04177 Leipzig vom 03.11.2014 (s. Anlage 7).

Im Fachinformationssystem Bodenschutz sind zwei Altlastenverdachtsstandorte eingetragen, die an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes PV 1 angrenzen:

- 13096
- 13148

Diese werden mittels Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichnet.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. PV 1 ist eine Gefährdungsabschätzung in Bezug auf die beabsichtigte Nutzung enthalten.

Begründung:

Im Bebauungsplan Nr. PV 1 sollen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden.

Folgende Altlastenverdachtsstandorte grenzen an den Geltungsbereich an:

| Kennziffer | Bezeichnung |
|------------|--------------------------|
| 13096 | ehemalige Müllablagerung |
| 13148 | Mülldeponie |

3 Flächenbilanz

Die Flächennutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der nachfolgenden Übersicht wie folgt dokumentiert:

| Nutzungsart | Flächenanteil |
|--|----------------------------------|
| Straßenverkehrsflächen | ca. 76.334 m ² |
| Grünflächen (eigenständig) | ca. 241.697 m ² |
| Waldflächen | ca. 26.473 m ² |
| Flächen für die Landwirtschaft | ca. 646.797 m ² |
| Wasserflächen | ca. 1047 m ² |
| Versorgungsflächen | ca. 1469 m ² |
| Bahnflächen (nachrichtliche Übernahme) | ca. 542 m ² |
| Gesamtfläche Bebauungsplan | ca. 994.359 m² |

4 Einzelgenehmigungen, Befreiungen, Vereinbarungen

Da der Bebauungsplan Nr. PV 1 in Bezug auf die Festsetzung der Straßenverkehrsflächen sowie aller mit der Straßenverkehrsnutzung in Verbindung stehenden Festsetzungen planfeststellungsersetzend wirken soll, müssen die für die Verbindungsstraße erforderlichen Einzelgenehmigungen / Befreiungen bzw. Vereinbarungen vor Inkraftsetzung des BBP vorhanden sein.

Die vorliegenden, hier verzeichneten Einzelgenehmigungen (s. Übersicht) beziehen sich auf die existierende Straße. Die Regelungen dieses Bebauungsplans Nr. PV 1 stimmen mit der existierenden Straße überein.

Die in der nachfolgenden Übersicht verzeichneten Einzelgenehmigungen liegen für die existierende Verbindungsstraße vor und sind wirksam. Die Genehmigungen, Befreiungen und Vereinbarungen sind als Anlage 4 Bestandteil der Planunterlagen.

Weiteren Genehmigungen bedarf es im aktuellen Verfahren nicht, da anzuerkennen ist, dass die plangegenständliche Straße bereits fertiggestellt wurde (s. Gliederungspunkt 1.2.5).

| Nr. / Anlage | Gegenstand der Genehmigung | Bezeichnung | ausstellende Behörde Datum |
|--------------|------------------------------|---|---|
| 4.1 | Kreuzungsvereinbarung | Vereinbarung zw. Landesstraßenbaubehörde LSA und Stadt Lützen zur Anbindung der Verbindungsstraße an die L 189 | LSBB LSA 24.05.2016, Stadt Lützen, 13.12.2016 |
| | | 1. Änderung der Vereinbarung | LSBB LSA 02.04.2019, Stadt Lützen, 03.04.2019 |
| 4.2 | Kreuzungsvereinbarung | Vereinbarung zw. Landesstraßenbaubehörde LSA und Stadt Hohenmölsen zur Anbindung der Verbindungsstraße an die L 191 | LSBB LSA 24.05.2016, Stadt Hohenmölsen, 10.06.2016 |
| 4.3 | Kreuzungsvereinbarung | öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Übertragung der Unterhaltung des Kreuzungsbereichs der kommunalen Verbindungsstraße zwischen L 191 und der L 189 und der Kreisstraße K 2196 zwischen Göthewitz und Wuschlaub | BLK, Bauamt / SG Tiefbau, 15.11.2018 |
| 4.4 | wasserrechtliche Genehmigung | Wasserrechtliche Erlaubnis für die gedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser der Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189 in den Graben bei Wuschlaub und die Grunau | BLK, Umweltamt, 11.02.2016 |
| | | Einleitgenehmigung in den Graben bei Wuschlaub von links – Einleitstelle Süd | |
| | | Einleitgenehmigung in den Graben bei Wuschlaub von links – Einleitstelle Nord | |

| | | | |
|------|---|--|--|
| | | Einleitgenehmigung in die Grunau – Einleitstelle Süd | |
| | | Einleitgenehmigung in die Grunau – Einleitstelle Nord | |
| 4.5 | wasserrechtliche Genehmigung | Genehmigung zur Querung des Gewässers Graben bei Wuschlaub von links (Neubau Durchlass) | BLK, Umweltamt, 10.02.2016 |
| 4.6 | wasserrechtliche Genehmigung | Genehmigung zur Querung des Gewässers Grunau (Neubau einer Brücke) | BLK, Umweltamt, 10.02.2016 |
| 4.7 | Eisenbahntechnische Beurteilung | Prüfung der Brücke BW 1 über die Werkbahn, Begutachtung des Bau- werkplans aus eisenbahntechni- scher Sicht | Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht (LfB), 11.02.2015 |
| 4.8 | denkmalrechtliche Genehmigung | denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 14 Abs.1 DenkmSchG LSA, | BLK, Untere Denkmal- schutzbehörde, 17.12.2015 |
| 4.9 | Ordnungsrechtlicher Bescheid (Kampfmittel) | Bescheid Kampfmittelbeseitigung (Prüfung durch Kampfmittelbeseiti- gungsdienst LSA) | BLK, Rechts- und Ord- nungsamt, 04.03.2016 |
| 4.10 | naturschutzrechtlicher Bescheid | Befreiung von den Verboten der Verordnung über das Landschafts- schutzgebiet „Saaletal“ | BLK, Umweltamt, 19.01.2016 |
| 4.11 | naturschutzrechtlicher Bescheid | Befreiung von den Verboten der Verordnung über das Landschafts- schutzgebiet „Saaletal“ | BLK, Umweltamt, 01.02.2016 |
| 4.12 | naturschutzrechtliche Genehmigung | Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungs- art gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG so- wie zur Erstaufforstung gemäß § 9 Abs. 1 LWaldG | BLK, Umweltamt, 26.04.2016 |
| 4.13 | naturschutzrechtliche Genehmigung | Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungs- art gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG so- wie zur Erstaufforstung gemäß § 9 Abs. 1 LWaldG | BLK, Umweltamt, 27.04.2016 |

5 Hinweise

5.1 Umweltbericht

Der Umweltbericht (Anlage 2) sowie die Artenschutzrechtliche Einschätzung (Anlage 3) zum Bebauungsplan Nr. PV 1 werden aufgrund der besseren Handhabbarkeit, auch mit Verweis auf die naturschutzrechtlichen vorhabenbezogenen Einzelgenehmigungen in einem gesonderten Dokument ausgefertigt.

5.2 Wasser- und bodenschutzrechtliche Belange

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. PV 1 erstreckt sich sowohl auf Bereiche mit gewachsenen Böden als auch großräumig auf Kippenflächen ehemaliger Tagebaue. Durch die Kippenflächen liegen im Plangebiet komplizierte Baugrund- und Bodenverhältnisse vor.

Im Vorfeld der Herstellung der Verbindungsstraße wurde ein Baugrundgutachten⁴⁰ erstellt. Das Untersuchungsgebiet dieses Gutachtens umfasst den Geltungsbereich vollständig.

Im Rahmen des Baugrundgutachtens wurden die Baugrundverhältnisse ebenso wie die hydrologischen Verhältnisse untersucht und Empfehlungen für die Bauausführung (etwa für die Gestaltung der Böschungen) sowie für die Bodenverbesserung erarbeitet.

Die wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange werden im Umweltbericht (Anlage 2, dort Gliederungspunkte 4.1 bis 4.3) sowie im Fachbeitrag zur Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (Anlage 8) erörtert. Dort werden auch die entsprechenden wasser- und bodenschutzbezogenen Maßnahmen im Zusammenhang mit der erfolgten Herstellung der Straße benannt.

5.3 Genehmigungsfläche Bodenbörse

Vor dem Hintergrund der in Gliederungspunkt 1.2.5.1 dargestellten Planungshistorie sind bezüglich der Genehmigungsfläche der Bodenbörse (s. Gliederungspunkte 1.5.2, 1.11.2 und 2.12.3) folgende Sachverhalte festzuhalten:

- Dem Gewerbebetrieb *Harbauer Straßen- und Tiefbau GmbH* wurde mit der Betriebsgenehmigung des Landkreises Weißenfels vom 11.09.2003 (Aktenzeichen: 76.30ga-kn) die Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Bodenbörse auf dem Flurstück 42/2, Flur 4 der Gemarkung Muschwitz erteilt.
- Nachfolgend wurde das Flurstück 42/2 in die Flurstücke 58 und 59 der Flur 4 zerlegt. Das Flurstück 58 hat eine Flächengröße von 48.322 m², das Flurstück 59 von 339.687 m².⁴¹ Die Betriebsfläche der Bodenbörse erstreckt sich auf das Flurstück 58. Flurstück 59 wird landwirtschaftlich genutzt.

⁴⁰ s. Fußnote 39.

⁴¹ Mitteilung des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd vom 30.12.2021

- Die hergestellte Verbindungsstraße durchschneidet das Flurstück 58 der Flur 4 der Gemarkung Muschwitz. Im Ergebnis wurde dem Flurstück 58 ein Flächenanteil von 3.439 m² (ca. 7 % des Flurstücks) für den Bau der Straße entzogen.
- Die betroffenen Flurstücke 58 und 59 unterliegen einem Flurbereinigungsverfahren nach § 87ff. FlurbG des ALFF Süd. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. PV 1 ist das Flurbereinigungsverfahren noch nicht abgeschlossen. Ein ausgleichender Neuzuschnitt des Flurstücks 58 ist im Rahmen dieses Verfahrens möglich.
- Die gegenwärtig als Betriebsfläche der Bodenbörse genutzten Flächenanteile des Flurstücks 58 befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. PV 1.

Die mit dem Entzug eines Flächenanteils des Flurstücks 58 und damit eines Teils der Betriebsfläche der Bodenbörse verbundenen, ggf. bestehenden Vermögensnachteile (Rechtsverlust, Folgeschäden) werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geregelt.

5.4 Kampfmittelverdachtsflächen

Im Zusammenhang mit der Herstellung der Verbindungsstraße wurde der Baugrund durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt überprüft; die aufgefundenen Kampfmittel wurden geborgen.

Mit dem Schreiben vom 20.01.2020 des *Rechts- und Ordnungsamtes des Burgenlandkreises* wurde die Unbedenklichkeit einer Nutzung der Baufläche mitgeteilt.

5.5 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 nicht vorgesehen.

Anlagen

Die Anlagen 1 bis 8 zum Bebauungsplan Nr. PV 1 werden in einem gesonderten Dokument ausgefertigt.

| | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Technischer Plan / Ausführungsplan / Markierungs-/Beschilderungsplan Blatt 1 bis 9 im Maßstab M 1:1.000 vom 16.06.2020, aufgestellt durch <i>Steinbacher Consult GmbH</i> , Lützen |
| Anlage 2 | Umweltbericht |
| Anlage 3 | Artenschutzrechtliche Einschätzung (<i>liegt erst zur Entwurfsfassung vor</i>) |
| Anlage 4 | Einzelgenehmigungen, Befreiungen und Vereinbarungen gemäß Gliederungspunkt 4 der Begründung |
| Anlage 5 | Gutachten Verkehr vom 14.04.2025 |
| Anlage 6 | Gutachten Schallschutz vom 21.05.2025 |
| Anlage 7 | Geotechnisches Gutachten vom 03.11.2014 |
| Anlage 8 | Fachbeitrag zur Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 04.11.2025 |

Anlage 1 Technischer Plan / Ausführungsplan im Maßstab M 1:1.000

Technischer Plan / Ausführungsplan / Markierungs-/Beschilderungsplan Blatt 1 bis 9 im Maßstab M 1:1.000 vom 16.06.2020, aufgestellt durch *Steinbacher Consult GmbH*, Lützen

Anlage 2 Umweltbericht

Anlage 3 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Die artenschutzrechtliche Einschätzung liegt erst zur Entwurfsfassung vor (s. Gliederungspunkt 1.2.5.2).

Anlage 4 Einzelgenehmigungen / Befreiungen / Vereinbarungen

Anlage 4 umfasst die folgenden Genehmigungen, Befreiungen und Vereinbarungen entsprechend Gliederungspunkt 4 der Begründung.

| Nr. / Anlage | Gegenstand der Genehmigung | Bezeichnung | ausstellende Behörde Datum |
|--------------|------------------------------|---|---|
| 4.1 | Kreuzungsvereinbarung | Vereinbarung zw. Landesstraßenbaubehörde LSA und Stadt Lützen zur Anbindung der Verbindungsstraße an die L 189 | LSBB LSA 24.05.2016, Stadt Lützen, 13.12.2016 |
| | | 1. Änderung der Vereinbarung | LSBB LSA 02.04.2019, Stadt Lützen, 03.04.2019 |
| 4.2 | Kreuzungsvereinbarung | Vereinbarung zw. Landesstraßenbaubehörde LSA und Stadt Hohenmölsen zur Anbindung der Verbindungsstraße an die L 191 | LSBB LSA 24.05.2016, Stadt Hohenmölsen, 10.06.2016 |
| 4.3 | Kreuzungsvereinbarung | öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Übertragung der Unterhaltung des Kreuzungsbereichs der kommunalen Verbindungsstraße zwischen L 191 und der L 189 und der Kreisstraße K 2196 zwischen Göthewitz und Wuschlaub | BLK, Bauamt / SG Tiefbau, 15.11.2018 |
| 4.4 | wasserrechtliche Genehmigung | Wasserrechtliche Erlaubnis für die gedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser der Verbindungsstraße L 191 – K 2196 – L 189 in den Graben bei Wuschlaub und die Grunau ----- Einleitgenehmigung in den Graben bei Wuschlaub von links – Einleitstelle Süd ----- Einleitgenehmigung in den Graben bei Wuschlaub von links – Einleitstelle Nord ----- Einleitgenehmigung in die Grunau – Einleitstelle Süd ----- Einleitgenehmigung in die Grunau – Einleitstelle Nord | BLK, Umweltamt, 11.02.2016 |
| 4.5 | wasserrechtliche Genehmigung | Genehmigung zur Querung des Gewässers Graben bei Wuschlaub von links (Neubau Durchlass) | BLK, Umweltamt, 10.02.2016 |
| 4.6 | wasserrechtliche Genehmigung | Genehmigung zur Querung des Gewässers Grunau (Neubau einer Brücke) | BLK, Umweltamt, 10.02.2016 |

| | | | |
|------|--|--|--|
| 4.7 | Eisenbahntechnische Beurteilung | Prüfung der Brücke BW 1 über die Werkbahn, Begutachtung des Bauwerksplans aus eisenbahntechnischer Sicht | Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht (LfB), 11.02.2015 |
| 4.8 | denkmalrechtliche Genehmigung | denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 14 Abs.1 DenkmSchG LSA, | BLK, Untere Denkmal-schutzbehörde, 17.12.2015 |
| 4.9 | Ordnungsrechtlicher Bescheid (Kampfmittel) | Bescheid Kampfmittelbeseitigung (Prüfung durch Kampfmittelbeseitigungsdienst LSA) | BLK, Rechts- und Ordnungsamt, 04.03.2016 |
| 4.10 | naturschutzrechtlicher Bescheid | Befreiung von den Verboten der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“ | BLK, Umweltamt, 19.01.2016 |
| 4.11 | naturschutzrechtlicher Bescheid | Befreiung von den Verboten der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“ | BLK, Umweltamt, 01.02.2016 |
| 4.12 | naturschutzrechtliche Genehmigung | Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG sowie zur Erstaufforstung gemäß § 9 Abs. 1 LWaldG | BLK, Umweltamt, 26.04.2016 |
| 4.13 | naturschutzrechtliche Genehmigung | Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG sowie zur Erstaufforstung gemäß § 9 Abs. 1 LWaldG | BLK, Umweltamt, 27.04.2016 |
| | | Änderungsbescheid zur Genehmigung der Umwandlung von Wald vom 27.04.2026 | BLK, Umweltamt, 24.04.2020 |
| 4.14 | artenschutzrechtliche Genehmigung | Artenschutzrechtliche Genehmigung zur Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art „Zauneidechse – Lacerta agilis“ | Landesverwaltungsamt, Referat Naturschutz, 14.07.2021 |

Anlage 5 Gutachten Verkehr vom 14.04.2025

Anlage 6 Schalltechnische Untersuchung vom 21.05.2025

Anlage 7 Geotechnisches Gutachten vom 03.11.2014

Anlage 8 Fachbeitrag zur Europäischen Wasser- rahmenrichtlinie (WRRL) vom 04.11.2025