

Die Verfahrensvermerke befinden sich auf dem Teilbereich SÜD der Planzeichnung.

- Verkehrsrflächen**
(§ 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 Hohemölsen 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 Bahnlinie der Kohlebahn uneingeschränkt weiter betrieben werden kann. Die Bestimmungen der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung in der geltenden Fassung sind bei der Planung der Straßenbrücke zu beachten.
- 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.
- 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 angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen, für Wege des landwirtschaftlichen und des Radverkehrs sowie zu Zwecken der Ver- und Entsorgung ist zulässig.
3.2 Für die Grünflächen mit der Kennzeichnung GF1 ist der Erhalt der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme der Biotypen 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 GF2 ist der Erhalt der zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme der Biotypen am 02.05.2025 vorgefundenen Vegetationsstrukturen einer **Scherrasenfläche** festgesetzt. Außerdem ist auf den Flächen mit der Zweckbestimmung "Regenwasser-rückhaltung" der Unterhalt von Regenwasser-rückhaltebecken 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 Biotypen 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 Biotypen 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 Biotypen 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 Biotypen am 02.05.2025 vorgefundenen Vegetationsstrukturen von **Robinen** auf den Böschungen entlang des Bahndamms der Kohlebahn festgesetzt. Zur Gewährleistung der Anforderungen des Bahnverkehrs, ist zum Erhalt des Zustands dieser Flächen der Rückschnitt bzw. die Rodung aufkommenden Gehölzaufwuchses episodisch zulässig.
- 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.
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,
• Flächen und Wälder sowie als Ausnahme sowie eine Zustimmung des zuständigen Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) vorliegt,
• Strauch- und Baumgruppen, die nicht als Wald- oder Grünflächen festgesetzt werden.
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.
- 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 Leitungsrechtes LR 4 ist die Unterhaltung einer Unterquerung der Straßenverkehrsfläche durch ein Gewässerrohr zulässig. Begünstigter der unterirdischen Leitungsrechtes 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 der Kohlebahn von MIBRAG GmbH überquert. Begünstigter des Fahrrechtes FR 5 ist MIBRAG GmbH bzw. der Rechteinhaber der Kohlebahn. Ein uneingeschränkter Betrieb der Kohlebahn ist zu gewährleisten und es sind die 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 Meter 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 Meter 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).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- § 9 Abs. 6 BauGB
- Die Bahnanlagen der MIBRAG GmbH unterliegen nicht den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches. Um die Funktionsfähigkeit der Kohlebahn zu gewährleisten, wird die Bahnfläche nachrichtlich übernommen.
 - Der Bebauungsplan Nr. PV 1 tangiert bzw. schneidet die Vorranggebiete "VIII. Braunkohle Profen / Domsen" sowie "X. Braunkohle Lützen". Die Beeinträchtigung der Belange des zuständigen Rechtsinhabers (MIBRAG GmbH) ist auszuschließen.
 - Der Bebauungsplan Nr. PV 1 schneidet das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Saaleetal". Die Bestimmungen der Verordnung über das LSG "Saaleetal" sind zu beachten.
 - Der Bebauungsplan Nr. PV 1 wird an mehreren Stellen in Ost-Westrichtung durch oberirdische Hauptversorgungsleitungen gequert. Eine Beeinträchtigung der Belange der zuständigen Leitungsträger ist auszuschließen.

KENNZEICHNUNGEN

- § 9 Abs. 5 BauGB
- 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 u. 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.
- Alltasten**
- Im Fachinformationssystem Bodenschutz sind zwei Alltastenverdachtsstandorte eingetragen, die an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. PV 1 angrenzen:
- 13148
 - 13006
- Die Kennzeichnung erfolgt in der Planzeichnung (Teil A). Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. PV 1 ist eine Gefährdungsabschätzung in Bezug auf die beabsichtigte Nutzung enthalten.

PRÄAMBEL

Auf Grundlage des § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in Verbindung mit § 37 Abs. 3 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt, in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juli 1993 (GVBl. S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. I S. 178), wird nach Beschlussfassung des Planungsverbandes "Verbindungsstraße L 189 - K 2196 - L 191" vom ____ 2026 die aus den folgenden Bestandteilen bestehende Satzung über den Bebauungsplan Nr. PV 1 "Verbindungsstraße L 189 - K 2196 - L 191" erlassen:

- Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1:2000 (bestehend aus den Teilbereichen NORD, MITTE und SÜD)
- Teil B: Textliche Festsetzungen

Hohemölsen ____ 2026

Verbandsvorsitzende(r)

- Verkehrsrflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
 Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Lagerplatz
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 Private Grünflächen
(mit Nummer der Grünfläche GF)
 Öffentliche Grünflächen
(mit Nummer der Grünfläche GF)
- Wasserflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
 Wasserflächen
(Fließgewässer II. Ordnung)
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 Flächen für die Landwirtschaft
 Waldflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen**
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
(§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)
 Landschaftsschutzgebiet
 oberirdische Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
 unterirdische Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Kennzeichnungen**
 Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (hier: Altbergbau)
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1, Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)
 Alltastenverdachtsstandorte mit Nummer Fachinformationssystem Bodenschutz
 Gemarkungsgrenze
 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 Brücke

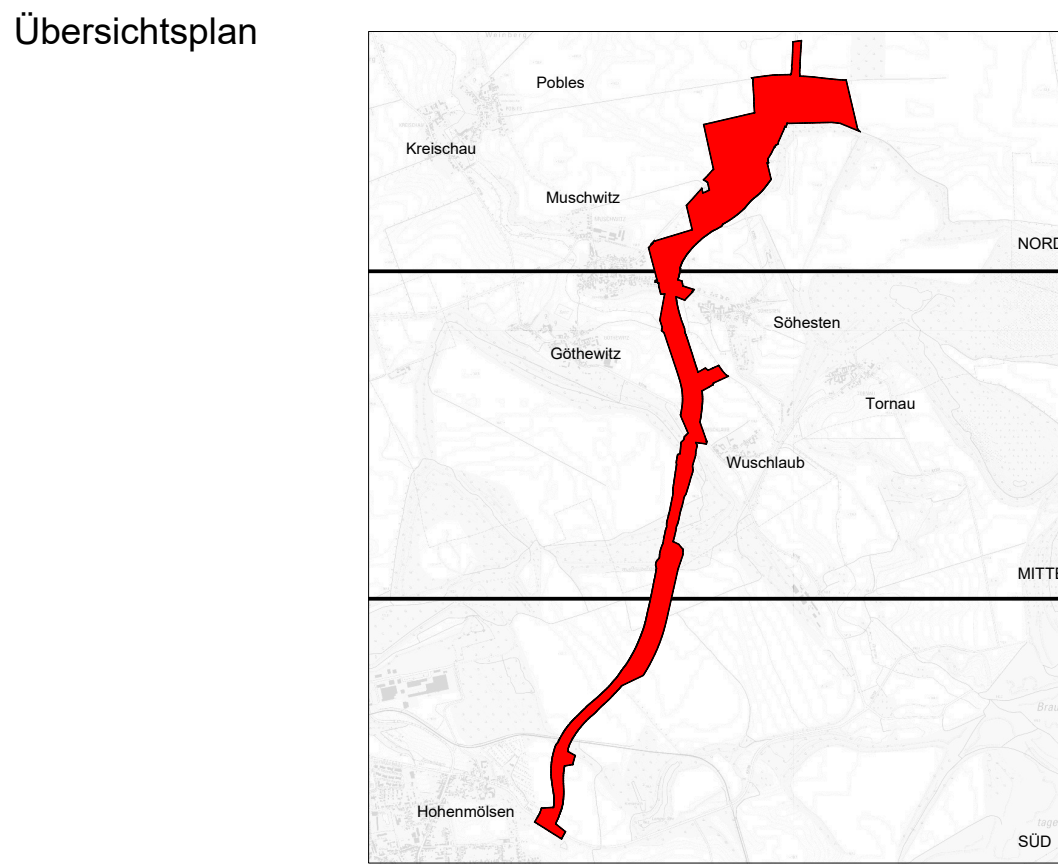
Plangeber: Planungsverband
"Verbindungsstraße L 191 - K 2196 - L 189"

Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. PV 1
"Verbindungsstraße L 191 - K 2196 - L 189"

Planungsstand: **VORENTWURF**
Sachstand: 28.11.2025
Planzeichnung (Teil A) - Teilbereich MITTE -
mit textlichen Festsetzungen (Teil B)

Maßstab: 1 : 2000 (im Originalformat DIN A0)

Geobasisdaten: Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeo ST/ dl-de/by-2-0



Bearbeitung: WENZEL & DREHMANN PEM GmbH
Judenstraße 31
06667 Weißenfels
Tel. 03443 / 28 43 90
E-Mail: info@wenzel-drehmann-pem.de