

Stadt Naumburg (Saale)

8. Änderung Flächennutzungsplan



Zwischenabwägung und Entwurfs- und
Auslegungsbeschluss

WA/TA 01/02.09.2020



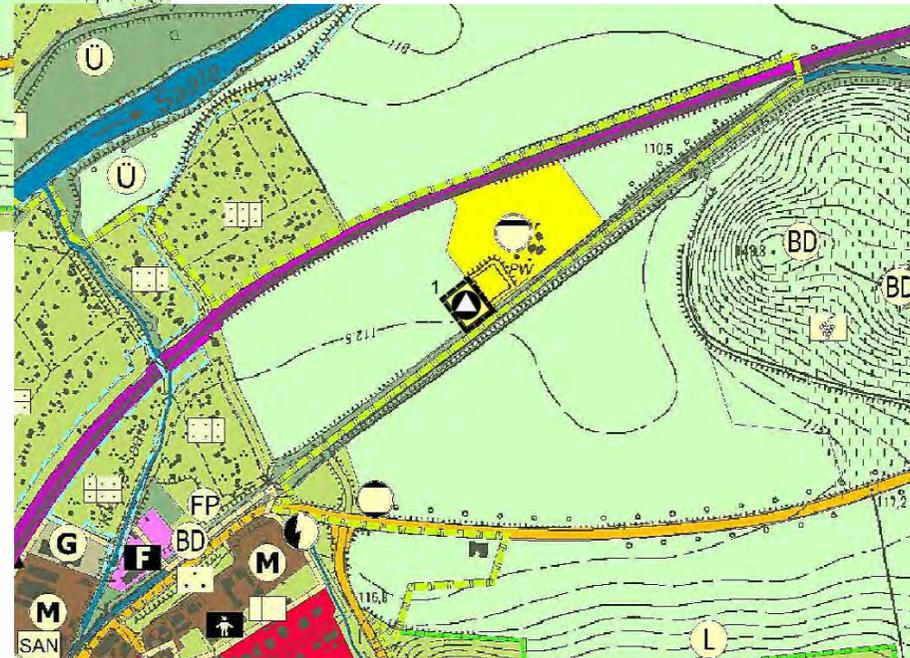
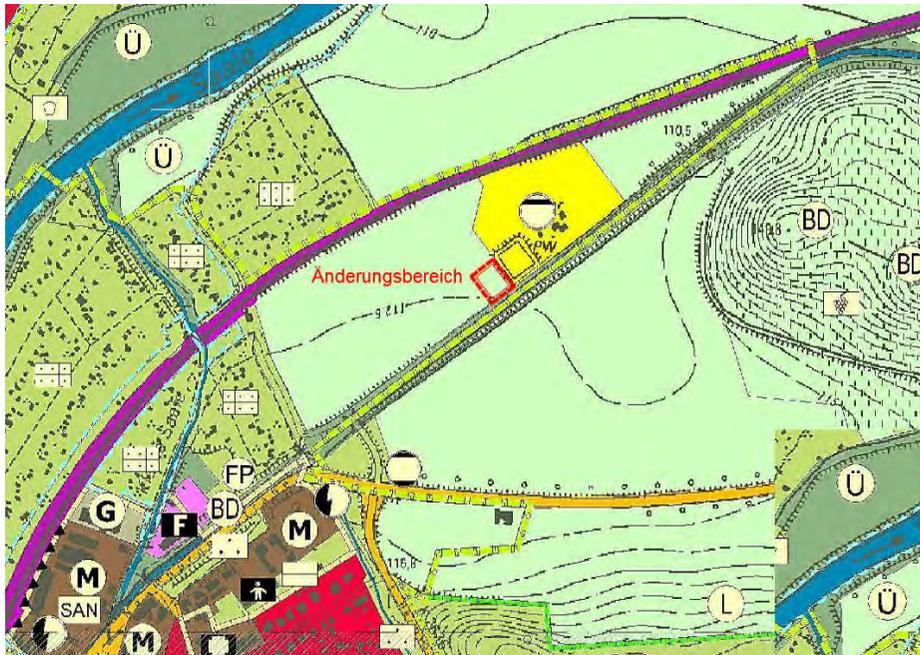
8. Änderung FNP

- Errichtung einer Annahmestelle für Grün- und Astschnitt in Bad Kösen seitens der Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd - AöR (AW SAS - AöR)
- aktuell Annahmestelle in Hassenhausen

Standortwahl im Vorfeld der Planung

- Rudelsburgpromenade (Fa. Örtel) – ungünstiger Flächenzuschnitt
- Rudelsburgpromenade (gemeindeeigene Fläche) – wird von Gasleitung gequert
- Kukulau Standort ehemalige Futtersilo – Nutzung Silo kollidiert mit Planung
- Fränkenau (ehemaliger Standort Firma Schüler) – eigentumsrechtliche nicht möglich
- in Bad Kösen keine Flächen in einem GE vorhanden
- Im Außenbereich stehen nur wenige Flächen zur Verfügung die nicht im LSG „Saale“ liegen (z.B. Ortseingang neben Tankstelle, Dreiecksfläche zwischen Bahn und Wirtschaftsweg zur Kläranlage - vor- und hinter der Kläranlage
- Entscheidung zum Standort im Bereich der Kläranlage Bad Kösen – hier gab es in der Vergangenheit bereits eine Bauleitplanung für Sportanlagen





Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen



Abfall / Recycling

1

Grün- und Astschnittplatz

WA/TA 01/02.09.2020





WA/TA 01/02.09.2020



Verfahrensablauf / Zeitschiene

| | |
|--------------------------|---|
| 13.05.2020 | Beschluss zur Einleitung der 8. Änderung des FNP |
| 29.05.2020 | Bekanntmachung im Amtsblatt |
| 08.06. – 10.07.2020 | Frühzeitige Bürgerbeteiligung durch öffentliche Auslegung |
| 29.05.2020 | Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung |
| 02.06.- 10.07.2020 | TÖB – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB |
| 23.09.2020 16.10.2020 | Zwischenabwägung und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Bekanntmachung im Amtsblatt |
| 26.10. – 27.11.2020 | Öffentliche Auslegung |
| 28.09. – 30.10.2020 | TÖB – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB |
| 16.12.2020 | Abschließende Abwägung |
| 16.12.2020 | Billigungsbeschluss |
| | Antrag auf Genehmigung |
| | Genehmigungsfrist |
| | Bekanntmachung |

WA/TA 01/02.09.2020



Hauptthema TÖB- Beteiligung = Schwerpunkt der Abwägung

➤ Frage des Standortes



WA/TA 01/02.09.2020



Boy und Partner **B&P**
Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH

**Standortprüfungen im Vorfeld der Planung erfolgt, auch hinter der Kläranlage.
Die alternative Fläche ist aktuell eine Grünfläche/ Blühfläche. Die Fläche ist
hinsichtlich der Topographie stark bewegt, die Höhenunterschiede sind
deutlich größer – damit schlechter geeignet.**



WA/TA 01/02.09.2020



Alternative Fläche ist naturschutzfachlich wertvoll – damit höherer Ausgleich erforderlich, Landwirt müsste neue Fläche aus Bewirtschaftung nehmen.



WA/TA 01/02.09.2020



Die alternative Fläche lässt, mit Verweis auf die Luftbilder die Schlussfolgerung zu, dass die Fläche durch Auffüllungen (nicht bekannter Qualität) verändert wurde und daher keine Ackernutzung erfolgt.



WA/TA 01/02.09.2020



Die alternative Fläche lässt, mit Verweis auf die Luftbilder die Schlussfolgerung zu, dass die Fläche durch Auffüllungen (nicht bekannter Qualität) verändert wurde und daher keine Ackernutzung erfolgt.



aktuelles Luftbild <https://www.bing.com/maps>

WA/TA 01/02.09.2020



Boy und Partner **B&P**
Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH

Alternativstandort nach Ernte 2020



WA/TA 01/02.09.2020



Feldzufahrt liegt vor dem Grün- und Astschnittplatz mit ca. 2 m Höhenunterschied. Alternativ müsste neue Zufahrt geschaffen werden, was sich aufgrund der Geländetopographie nicht einfach darstellt.

Verlauf Schmutzwasserleitung parallel zum Wirtschaftsweg

Zufahrt im Bereich Ausweichstelle Nachteil ca. 2 m Höhenunterschied.

Seitens des ALFF wurde im Rahmen des Ortstermins die Aussage getroffen, dass der Grundwasserstand insbesondere im Jahr des letzten Hochwassers 2013 so hoch war, dass Wasser stand. Dies deckt sich mit den Aussagen zum hohen Grundwasserstand von 1 bis 2 m unter Gelände der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen.



Zwischenabwägung - Zusammenfassung wesentliche Punkte

| TÖB i.R. Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB | Bedenken/ Anregungen/ Hinweise | Umgang im Rahmen der Abwägung |
|---|--|---|
| Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr | <p>Feststellung – Maßnahme ist im Hinblick auf den geringen Flächenverbrauch nicht raumbedeutsam.</p> <p>Hinweis eine Umsetzung der Maßnahme auf dem Flurstück 93 der Flur 7 der Gemarkung Bad Kösen aus agrarstrukturellen Gründen zweckmäßiger (Nord-Ost-Ecke der Kläranlage, 170 m entfernt).</p> | <p>Wird nicht berücksichtigt</p> <p>Eigentumsrechtlich sind beide Flächen gleich zu bewerten.</p> <p>Beide Standorte sind landwirtschaftlicher Nutzflächen, auch wenn die hintere Fläche (Blühfläche) aktuell nicht bestellt wird.</p> <p>Verschlechterung der agrarstrukturellen Bedingungen (Bewirtschaftungsverhältnisse). Durch Schaffung neuer zweiter Zufahrt Minderung der Verschlechterung.</p> <p>Ursprünglich war der aktuell geplante Standort mit dem Bebauungsplan Nr. 4 „Sportzentrum an der kleinen Saale“ überplant. Somit war diese Fläche baurechtlich bereits überplant.</p> <p>Für den aktuellen Standort sprechen die kürzere Zufahrt sowie geringere Baukosten. (weniger Geländeregulierungen bzw. Aufschüttungen aufgrund der Geländetopographie)</p> |

WA/TA 01/02.09.2020



| TÖB i.R. Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB | Bedenken/ Anregungen/ Hinweise | Umgang im Rahmen der Abwägung |
|---|--|---|
| ALFF | <p>Verweis auf Bundesbodenschutzgesetz und sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Böden mit hohem Ertragspotential</p> <p>Nachteile für Agrarstruktur (neue Vorgewendeflächen, Zerklüftung Acker, Bewirtschaftungserschwernisse, mehr Wenden, höhere Bodenverdichtung durch Erhöhung der Überfahrtsvorgänge, Entstehung von Splitterflächen, nur noch eine Zufahrt zum Ackerschlag – daher Ablehnung des Standortes</p> | <p>Die Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt-Süd, als Anstalt des öffentlichen Rechtes ist den Bürgern und Beitragszahlern rechenschaftspflichtig. Die Kosten der Baumaßnahmen gehen auch in die Beiträge ein. Somit ist bei der Standortwahl auch die Frage der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens zu betrachten.</p> <p>Die alternative Fläche Flurstück 93 wird aufgrund der Größe von 1,6 ha und des Zuschnittes als Splitterfläche eingestuft. Von dieser Fläche wurden 0,27 ha vom Bewirtschafter aus der Produktion genommen. (gehört zu den 5 %, die jeder Bewirtschafter als sogenannte „Greening-Fläche“ vorhalten muss).</p> <p>Bei Realisierung auf dem Alternativstandort würde diese naturschutzfachlich höherwertige Fläche zerstört - damit höherer Ausgleich für Grün- und Astschnittplatz erforderlich.</p> <p>Landwirt müsste an anderen Stelle Ackerfläche als „Greening-Fläche“ aus Produktion nehmen.</p> |

WA/TA 01/02.09.2020



| TÖB i.R. Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB | Bedenken/ Anregungen/ Hinweise | Umgang im Rahmen der Abwägung |
|---|--|---|
| | <p>Vorschlag Errichtung Grün- und Astschnittplatz auf Grundstück hinter Kläranlage von Bad Kösen kommand Flurstück 93 (selber Eigentümer, Fläche 0,27 ha wurde 2018/2019 aus der Bewirtschaftung heraus genommen)</p> <p>Fläche besser geeignet – da hier keine Bewirtschaftungserschwer nisse entstehen</p> | <p>Die Zufahrt zum Standort ist länger und tangiert die Kläranlage. Hinzu kommt die noch offene Lösung der Frage der Variante der neuen Zufahrt für den Landwirt.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung der Standorte stellt sich die Frage, weshalb der Bewirtschafter einer Splitterfläche die halbe Grundstückstiefe an der breiten Seite der Dreiecksfläche aus der Produktion nimmt und nicht die viel unwirtschaftlichere Spitze. Hier wird wie bereits zuvor angenommen, dass der Grund in der vermuteten Auffüllung und nicht Bearbeitbarkeit der Fläche liegt.</p> <p>Baukosten für Alternativfläche höher und aktuell nicht kalkulierbar.</p> <p>Die Fläche liegt in einer Vertiefung (ca. 1 – 3 m tiefer). Flächen liegen lt. der aktuellen Karten des LHW nicht im HQ 200 – Probleme nach langen Niederschlägen sind jedoch nicht ausgeschlossen.</p> |

WA/TA 01/02.09.2020



| TÖB i.R. Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB | Bedenken/ Anregungen/ Hinweise | Umgang im Rahmen der Abwägung |
|--|-----------------------------------|--|
| | | <p>Die Niederschlagswasserentsorgung soll in Form einer Kombination aus Verdunstung und Versickerung erfolgen und nur im Notfall in die kleine Saale abgeführt werden. Auch für diese Lösung werden im Bereich der hinteren Fläche größere Schwierigkeiten gesehen.</p> <p>Die Stadt Naumburg (Saale) und die AW SAS AöR haben es sich bei der Standortsuche nicht leicht gemacht. Aufgrund der zuvor genannten Sachverhalte und im Hinblick auf eine wirtschaftlich, vertretbare Realisierbarkeit des Vorhabens erfolgte die Entscheidung nach eingehender Abwägung für den vorderen (westlichen) Standort gegen die Bedenken des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd.</p> |

WA/TA 01/02.09.2020



| | | |
|--|--|---|
| <p>Burgenland- kreis Untere Landespla- nungs- behörde</p> | <p>Hinweis: Der zu ändernde Flächennutzungsplan enthält einen Beiplan 9.4. "Flächenneuausweisungen" einschließlich Prognose zu deren Umweltauswirkungen, welcher ebenfalls anzupassen bzw. zu ergänzen ist.</p> | <p>Wird berücksichtigt Dem Hinweis wird gefolgt und die Anlagen den Entwurfsunterlagen beigelegt.</p> |
| <p>Straßenver- kehrsam</p> | <p>Hinweis Zuwegung Sollte bezüglich Breite und Kurvenradien so ausgestaltet sein, dass die Ver- und Entsorgung sowie die Befahrung durch Einsatzfahrzeuge möglich sind und dass sie den verkehrlichen Anforderungen des Grün- und Astschnittplatzes in angemessener Form gerecht wird.</p> | <p>Wird berücksichtigt Vorh. Zufahrt wird als ausreichend bewertet. Vergangenheit bereits problemlose Nutzung eines Teils des Geländes der Kläranlage als Grün- und Astschnittplatz. Versorgungsfahrzeuge fahren auch KA an. Neue Zufahrt zum Grün- und Astschnittplatz wird entsprechend der notwendigen Einfahrtsradien bemessen. Im Bereich der Zufahrt (Wirtschaftsweg) befinden sich drei vorhandene geschotterte Ausweichstellen, die den Begegnungsverkehr gewährleisten.</p> |

WA/TA 01/02.09.2020



| | | |
|---|---|--|
| UHV „Mittlere Saale –Weiße Elster“ | Kleine Saale ist Gewässer I. Ordnung (nicht II. Ordnung) | Aussagen werden korrigiert |
| LAGB | Hinweis auf Bergbauberechtigung – Kurbetriebsgesellschaft Bad Kösen – für Bodenschatz Kali- und Steinsalz | Stellungnahme vom Inhaber der Bewilligung liegt vor – keine Bedenken |

WA/TA 01/02.09.2020

