

**Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201
„Wohnen Punschrau Nord“**

Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Hinweise, Anregungen -

Auswertung durch die Stadt
- Abwägung -

**1. Ministerium für Landesentwicklung
und Verkehr Sachsen-Anhalt**

Stellungnahme vom: 05.04.2022

Az.: 24.41_20221/31-01361.1

→ **nicht raumbedeutsam,
Zustimmung**

Landkreis: Burgenlandkreis
Gemeinde: Stadt Naumburg
Gemarkung: Hassenhausen
Flur: 7
Flurstücke (tlw.): 72, 73, 408, 170
Geltungsbereich: ca. 0,18 ha
Vorhabenträger: Stadt Naumburg
Unterlagen: Entwurf vom Nov. 2021

Geplant sind im Ortsteil Punschrau zwei Eigenheime. Die Errichtung soll auf einer derzeit als Acker genutzten Fläche erfolgen, welche östlich der Dorfstr. 20 anschließt. Das Plangebiet ist im rechtswirksamen FNP teilweise als landwirtschaftliche Nutzfläche und teilweise als Grünfläche ohne Zweckbestimmung sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) LEntwG LSA fest, dass das o.g. Vorhaben aufgrund der geringen geplanten Größe und des Regelungsinhaltes sowie der mit den geplanten Maßnahmen nicht zu erwartenden negativen Auswirkungen auf die regionale Umweltsituation sowie auf landes- bzw. regionalplanerisch gesicherte Raumfunktionen als nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend zu betrachten ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.

Hinweis zum Vorhaben: Der FNP der Stadt Naumburg ist im Bereich anzupassen.

➤ **Hinweis zum Raumordnungskataster**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 16 LEntwG LSA ein Raumordnungskataster (ROK) als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält.

Inhaltliche Zusammenfassung zu den Zuständigkeiten sind bekannt.

Ausführungen zur Planung ist bekannt und Bestandteil der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201.

Zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam.

Zur Kenntnis genommen und wird beachtet. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Führung zum Raumordnungskataster ist bekannt.

<p>Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel. 0345/6912-801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt projektbezogen, kostenfrei und in digitaler Form (Shape-Format, Lagestatus 489).</p> <p>➤ Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das ROK des Landes Sachsen-Anhalt. Das ROK beinhaltet Planungen und Maßnahmen u.a. zu Bauleitplanungen. Ich bitte Sie daher, mich von der Realisierung des Vorhabens bzw. der Genehmigung/Bekanntmachung der Maßnahme durch Übergabe eines Satzungsexemplars in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.</p>	<p>Der Bitte wird nach Verfahrensabschluss und Inkrafttreten der Satzung entsprochen werden.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

2. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

2.1 Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung

Stellungnahme vom: 19.04.2022
Bearbeiterin: Frau Scholz

→ keine Belange

<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises.</p> <p>Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich weise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Burgenlandkreis liegt vor.</p> <p>Hinweis zum Erfordernis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist bekannt. Im Ergebnis der Untersuchung wurde eine Maßnahme zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. BNatSchG empfohlen, welche in die Textlichen Festsetzungen übernommen wurden.</p>
---	---

2.2 Referat Immissionsschutz
Stellungnahme vom: 26.04.2022
Zeichen: 21102/01-3193/2022.BP

→ **Zustimmung**

<p>Mit der in Rede stehende Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines 1.800 m² großen reinen Wohngebiets auf einer bisher als Garten- und Wegegrundstück genutzten Fläche im Norden der Ortschaft Punschrau vor, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer straßenbegleitenden Wohnbebauung mit maximal 2 Baugrundstücken zu schaffen.</p> <p>Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.</p>	<p>Entspricht den Inhalten des Bebauungsplanes Nr. 201 „Wohnen Punschrau Nord“ in Punschrau.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die obere Immissionsschutzbehörde hat keine Bedenken zum Planvorhaben.</p>
---	---

3. Burgenlandkreis
Stellungnahme vom: 26.04.2022
Az.: 51100102 00594 2022 Fr

Bündelungsstelle

→ **Hinweise**

<p>zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 201 der Stadt Naumburg (Stand November 2021) erhielt der Burgenlandkreis im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, die von ihm zu vertretenden Belange geltend zu machen, die durch die Planung berührt sein können.</p> <p>Nachfolgend gebe ich Ihnen die Hinweise betroffener Fachbehörden meines Hauses zu der Planung bekannt.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.</p>	<p>Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Hinweise betroffener Fachbehörden werden dankend entgegengenommen und nachstehend abgewogen.</p> <p>Genehmigungs- und Zulassungsverfahren sind bekannt und werden beachtet.</p>
--	---

3.1. Bauordnungsamt
Bauleitplanung und Städtebau

→ **Hinweise**

<p>Aus bauplanerischer Sicht werden zum Planinhalt bzw. zur Begründung folgende Hinweise gegeben:</p>	<p>Die Hinweise vom Bauordnungsamt, SG Bauleitplanung und Städtebau werden wie folgt abgewogen:</p>
---	---

<p>Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wurde ein reines Wohngebiet festgesetzt, wobei die nach § 3 BauNVO zulässigen (auch die ausnahmsweise zulässigen) Gegenstand der Festsetzung sind. Begründet wurde nur die Wohnnutzung.</p> <p>Sachlich ist der Anwendungsbereich von § 13b auf Bebauungspläne beschränkt, die eine Wohnnutzung zulassen. Damit ist kein bestimmtes Baugebiet der BauNVO bezeichnet.</p> <p>Der Plangeber muss unverträgliche Nutzungen ausschließen. Der Begriff „Wohnen“ ist dabei restriktiv auszulegen (s. a. VGH München, Beschluss vom 4. 5.2018, 15 NE 18.382).</p>	<p>Übereinstimmung mit den Inhalten zum Bebauungsplan. Entsprechend der Umgebungsbebauung und der Zielstellung des Charakters ist die Art der baulichen Nutzung als ein Reines Wohngebiet festgelegt.</p> <p>Der Bebauungsplan nach § 13b BauGB sieht es nicht vor Nutzungen zuzulassen, die der Wohnnutzung entgegenwirken bzw. für das Wohnen unverträglich sind. Aus diesem Grund erfolgte die Ausweisung als REINES Wohngebiet. Die BauNVO besagt im § 3: „Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.“</p> <p>Entsprechend den Vorgaben zu § 3 der BauNVO wurden ausnahmsweise Zulässigkeiten festgelegt, die um sie für zulässig zu erklären einen Antrag auf Ausnahme mit Begründung bedarf. Die ausnahmsweisen, zulässigen Nutzungen können nach § 31 (1) BauGB zugelassen werden – müssen aber nicht. Es besteht keine Sollvorschrift. Bei der Beurteilung der Antragstellung muss diese restriktiv gegenüber der Wohnnutzung angewendet werden.</p> <p>In dem aufgeführten Beschluss des VGH München geht es um die Abklärung im Hinblick auf ein Allgemeines Wohngebiet, sodass dort die Planungssituation zum Beschluss geringfügig anders gelagert ist.</p>
--	---

3.2. Bauordnungsamt Vorbeugender Brandschutz

→ Zustimmung

<p>Aus der Sicht des Brandschutzes wird dem o.g. Vorhaben vom Grundsatz her zugestimmt. Voraussetzung ist die Einhaltung/Realisierung der zurzeit gültigen Gesetze und anerkannten Regeln der Technik mit Brandschutzrelevanz.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Mit den anerkannten Regeln und gültigen Gesetze hat sich der Bebauungsplan Nr. 201 in der Begründung auseinandergesetzt.</p>
--	--

3.3. Behindertenbeauftragte

→ Zustimmung

<p>Die Stadt Naumburg plant in Punschrau Nord 2 (u.U. 3) Baugrundstücke für Einfamilienhäuser. Bezugnehmend auf die baulichen Vorgaben und den Planungsunterlagen ergeben sich keine weiteren Belange zur Barrierefreiheit für das oben genannte Bauvorhaben und der Maßnahme kann zugestimmt werden.</p>	<p>Die Zustimmung seitens der Fachbehörde für Behindertenbeauftragung des Burgenlandkreises wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

3.4. Bauamt

→ Zustimmung

<p>Eine Betroffenheit einer unter der Baulast des Burgenlandkreises fallender Kreisstraße ist nicht gegeben.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Eine Betroffenheit der Baulast liegt nicht vor.</p>
--	---

**3.5. Umweltamt
Untere Landesentwicklungsbehörde**

→ **Zustimmung**

<p>Die Rechtsgrundlagen für die raumordnerische Beurteilung sind das Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694), das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), das Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170) (LEntwG LSA), zuletzt geändert durch § 1, § 2 ÄndG vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203), die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160) und der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle vom 27. Mai 2010/26. Oktober 2010, in Kraft getreten am 21. Dezember 2010, letzte Änderung am 28. März 2020 in Kraft getreten sowie der Runderlass des MLV vom 1. November 2018 (MBL. LSA Nr. 41/2018). Entsprechend des o.g. Runderlasses des MLV bezieht sich die Stellungnahme des Burgenlandkreises im Schwerpunkt auf die Planungen auf Landkreisebene als unterer Landesentwicklungsbehörde und gegebenenfalls Besonderheiten des Einzelfalls.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlagen sind bekannt. Es sei erwähnt, dass bezüglich des BauGB eine Aktualisierung vorliegt, welche im Bebauungsplan bereits Berücksichtigung fand.</p>
<p>Mit dem Bebauungsplan nach § 13b BauGB soll Baurecht für 2 bis max. 3 Wohngebäude im Ortsteil Punschrau der Stadt Naumburg, OT Bad Kösen geschaffen werden.</p> <p>Die Ausweisung der beabsichtigten Nutzung soll als „Reines Wohngebiet“ erfolgen.</p> <p>Die Stellungnahmen des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales, Ref. 24; Oberste Landesentwicklungsbehörde sowie der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle sind im Verfahren einzuholen.</p>	<p>Wie aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 201 zu entnehmen ist sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung von maximal 2 Baugrundstücken geschaffen werden.</p> <p>Übereinstimmung mit den Planungszielen zum Bebauungsplan Nr. 201.</p> <p>Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales sowie auch die Regionale Planungsbehörde wurden am Verfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahmen liegen vor. Die Stellungnahmen werden durch die Stadt Naumburg im Rahmen der Abwägung ausgewertet.</p>

**3.6. Umweltamt
Untere Naturschutz- und
Forstbehörde**

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p><u>Eingriffsregelung</u> Mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan werden Eingriffe in die Natur gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet, da mit der Umsetzung des Bebauungsplanes eine Versiegelung von Flächen verbunden ist.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	-------------------------------

<p>Gemäß § 18 BNatSchG (Verhältnis der Eingriffsregelung zum Baurecht) ergibt sich keine Freistellung eines Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB.</p> <p>In den vorliegenden Unterlagen wird dargelegt, dass für Bebauungspläne nach § 13 b BauGB die Eingriffsregelung deswegen nicht anzuwenden ist, da die Eingriffe, welche auf Grund der Aufstellung eines solchen Bauleitplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.</p> <p>Eine diesbezügliche Prüfung ist nicht Belang der Naturschutzbehörde.</p>	<p>Bei den geplanten Bauvorhaben handelt es sich um Vorhaben im Sinne des § 18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht). Damit gelten im gesamten Plangebiet die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde vorgelegt und ist eine verbindliche Anlage zum Bebauungsplan.</p> <p>Die Planung erfolgt auf der Grundlage von § 13 b BauGB im Sinne von § 13 a BauGB. Gemäß § 13 b BauGB gilt § 13 a BauGB entsprechend, so dass ein Ausgleich auf Grund der mit Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 1 a BauGB nicht erforderlich ist. <u>Der Gesetzgeber geht davon aus</u>, dass bei dieser Größenordnung des BP nach § 13 b BauGB ein Eingriff so unerheblich ist, dass er bereits als abgegolten gilt. Ein Prüferfordernis von Seiten der UNB liegt deshalb nicht vor.</p>
<p><u>Schutzgebiete</u> Schutzgebiete nach §§ 21 ff. Bundesnaturschutzgesetz sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Artenschutz</u> Um die Besiedlung von Feldhamstern auf der Planfläche sicher auszuschließen, ist als Vergrämuungsmaßnahme ab dem zeitigen Frühjahr (ca. März) bis zum Baubeginn das Baufeld von jeglicher Anpflanzung frei zu halten. In der Vegetationszeit hat ca. aller 4 bis 6 Wochen ein regelmäßiges Umbrechen (Eggen) zu erfolgen. Bei Baufeldfreimachung kann es zum Töten und Verletzen von Tierarten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kommen. Gelege können zerstört und Nestlinge in den Nestern von Brutvögeln getötet werden.</p> <p>Zur Vermeidung solcher Situationen, darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Vogelbrutzeit (1. Oktober bis Ende Februar) erfolgen.</p> <p>Daher sind die unter Punkt 6 des als Anlage 3 beigefügten artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (als Bestandteil des Bebauungsplanes) genannten Maßnahmen zur Einhaltung der allgemeinen und besonderen Artenschutzbestimmungen gemäß § 39 und § 44 BNatSchG in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Entspricht den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Artenschutz auf der Plangebietsfläche, welche verbindlich einzuhalten sind.</p> <p>Gemäß des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde die Vermeidungsmaßnahme in der Satzung festgesetzt. Der besondere Schutz ist entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG geregelt.</p>

**3.7. Umweltamt
Untere Wasserbehörde**

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Wasserrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht grundsätzlich entgegen. Für die weitere Planung werden folgende Hinweise gegeben:</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Untere Wasserbehörde hat grundsätzlich keine Bedenken zum Planvorhaben.</p>
---	---

<p>Die Schmutzwasserentsorgung ist auf der Grundlage der Stellungnahme des Abwasserentsorgungspflichtigen abschließend zu regeln. Dies trifft auch für die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers zu. Hier muss bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes bekannt sein, ob die angestrebte Versickerung bei den im Bebauungsplangebiet vorliegenden Bodenverhältnissen möglich ist.</p> <p>Kann dies nicht mit Sicherheit gesagt werden (z.B. durch Bodengutachten im Rahmen der Planaufstellung) sind Alternativen vorzuschlagen. Dies kann eine Einleitung in einen möglicherweise vorhandenen Kanal sein oder die Einleitung in ein Gewässer.</p> <p>Zu beachten ist auch, dass ggf. aus dem Bereich der umliegenden Felder zufließendes Niederschlagswasser schadlos abgeleitet werden muss.</p>	<p>Hinweise werden dankend entgegengenommen und wie folgt abgewogen:</p> <p>Die Stellungnahme des Abwasserzweckverband Naumburg liegt vor. Die Abwasserentsorgung erfolgt über Kläranlagen oder Sammelgruben.</p> <p>Das Niederschlagswasser kann in ein Mischwassertrennsystem eingeleitet werden. Auf Alternativen und Gesetzmäßigkeiten wurde ausreichend in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 201 hingewiesen.</p> <p>Zudem ist bereits eine Baugrunderkundung vorgenommen worden, um die Versickerungsfähigkeit des anfallenden Oberflächenwassers beurteilen zu können.</p>
---	--

3.8. Umweltamt Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht liegen gegen die Maßnahme keine grundlegenden Einwände vor.</p> <p>Folgende Hinweise sollten bei der Planung und weiteren Planerstellung beachtet werden; deswegen kann keine abschließende Stellungnahme erfolgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Das ALFF Süd, Weißenfels ist mit einzubeziehen. – Es erfolgte keine Bewertung gemäß Bodenfunktionsbewertungsverfahren LAU Sachsen-Anhalt und eine diesbezügliche Notwendigkeitsprüfung und eine Möglichkeit der Innenverdichtung ist zu prüfen. Bei einer Verwertung des Bodens außerhalb der Baumaßnahme sind die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (§ 1 BBodSchG), veröff. BGBl. 1998, Teil I. Nr. 16 sowie andere geltende öffentlich-rechtliche Vorschriften zu beachten. – Für den Vorort wieder einzubauenden Bodenaushub sind die Vorschriften und Pflichten nach §§ 2, 4, 5, 6 und 7 BBodSchG zum Schutz der natürlichen Bodenfunktionen, Bodenstrukturen und Bodenfruchtbarkeit sowie gemäß §§ 8 und 12 der BundesBodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten (Hinweise zum Bodenmanagement gibt auch die DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit, Verwertung und Bodenmaterial)) 	<p>Zur Kenntnis genommen. Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde hat keine Belange, die der Planung entgegenstehen.</p> <p>Hinweise werden dankend entgegengenommen und wie folgt abgewogen:</p> <p>Das ALFF Süd wurde am Verfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor und wird im Rahmen der Abwägung ausgewertet.</p> <p>Es wurde das Bundesbodenschutz- Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt als landesgesetzliche Regelung berücksichtigt, § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA sowie die „Bodenschutzklausel“ im § 1a Abs. 2 BauGB. Es ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen und auf das notwendigste Maß zu begrenzen. Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 wurde ebenfalls auf den sparsamen Umgang mit dem Boden umgegangen.</p> <p>Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Anhand der vorgetragenen Sachverhalte und dem Abgleich mit den Unterlagen des Bebauungsplanes (Größenumfang, Festsetzungen, Begründungstexte, etc.) ist es unverständlich, dass die Bodenschutzbehörde äußert, dass sie keine abschließende Stellungnahme abgeben könne, da doch die gegebenen Hinweise Beachtung fanden.</p>
--	---

**3.9. Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde**

→ **Zustimmung**

Das Vorhaben wurde gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz geprüft. Öffentlich-rechtliche Vorschriften in Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde stehen dem Vorhaben nicht entgegen.	Die Prüfung gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz wird zur Kenntnis genommen.
--	--

**3.10. Umweltamt
UVP-Stelle**

→ **Hinweise**

<p>Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 gilt § 13b BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.</p> <p>Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13b Satz 1 BauGB kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.</p> <p>Im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), Anlage 1 ist aufgeführt, welche Vorhaben dem Anwendungsbereich dieses Gesetzes unterliegen.</p> <p>Der Bebauungsplan hat eine Gesamtfläche von weniger als 2.000 m². Davon darf die Grundfläche von 0,4 der überbaubaren Bereiche genutzt werden. Diese Prüfschwellenwerte (UVPG Anlage 1 Punkt 18 und Unterpunkte) sind nicht überschritten.</p> <p>Des Weiteren ist zu prüfen, ob mit dem Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeit nach dem UVPG oder nach Landesrecht Sachsen-Anhalt unterliegen. Dies ist abschließend durch die verfahrensführende Stelle (hier: Stadt Naumburg) zu prüfen. Im Verfahren ist Beides entsprechend § 13a Absatz 3 BauGB zu dokumentieren und ortsüblich bekanntzumachen.</p> <p>Dies sollte als Hinweis für die weitere Planung im Verfahren berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Ausführungen zu den Gesetzmäßigkeiten sind bekannt.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.03.2022 in öffentlicher Sitzung gefasst und somit förmlich eingeleitet.</p> <p>Ist bekannt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Aufgrund der geringen Gesamtfläche von weniger als 2.000 m² ist eine UVP nicht notwendig.</p> <p>Eine Prüfung sowie deren Ergebnis ist bereits in dem übermittelten Entwurf des Bebauungsplanes in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 201 dargelegt worden und hinreichend dokumentiert. Die Begründung ist entsprechend der öffentlichen Bekanntmachung zur Einsichtnahme für jedermann öffentlich im Papierformat in der Verwaltung sowie digital auf der Homepage ausgelegt worden.</p>
--	--

3.11. Rechts- und Ordnungsamt

→ **Hinweis**

Erkenntnisse über eine Belastung der in den Planbereich einbezogenen Flächen mit Kampfmitteln konnten nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass	Zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebietes kann eine Belastung von Kampfmitteln ausgeschlossen werden.
---	---

<p>.....bei beabsichtigten Baumaßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden.</p> <p>Gleichwohl mache ich darauf aufmerksam, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ausgeschlossen werden können.</p> <p>Sollten entgegen der Erwartungen Kampfmittel gefunden werden, so ist entsprechend der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) in der derzeit geltenden Fassung zu verfahren.</p>	<p>Hinweis wird dankend entgegengenommen und nachrichtlich in die Begründung gestellt.</p>
---	--

3.12. Straßenverkehrsamt

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Unter Berücksichtigung nachfolgender Ausführungen bestehen seitens des Straßenverkehrsamtes keine Einwände oder Bedenken gegen die geplante Planung:</p> <p>Der Burgenlandkreis/Straßenverkehrsamt ist als untere Straßenverkehrsbehörde für den Erlass von verkehrsrechtlichen Anordnungen im Bereich von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen zuständig. Bei innerörtlichen Gemeindestraßen, wie der Dorfstraße Punschrau, ist dagegen die Stadt Naumburg als örtliche Verkehrsbehörde verantwortlich.</p> <p>Die Zuwegung sollte insbesondere bezüglich ihrer Breite und den Kurvenradien so ausgestaltet sein, dass die Ver- und Entsorgung sowie die Befahrung durch Einsatzfahrzeuge möglich sind und dass sie den verkehrlichen Anforderungen der angedachten Nutzung in angemessener Form gerecht wird.</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei Berührung des öffentlichen Verkehrsraumes im Zuge der Baumaßnahme rechtzeitig vor Baubeginn ein Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung bei der Stadt Naumburg als zuständige Straßenverkehrsbehörde zu stellen ist.</p> <p>Die Baustellen und Zufahrten sind grundsätzlich so einzurichten, dass die Behinderung des öffentlichen bzw. des Anliegerverkehrs auf ein Mindestmaß beschränkt wird.</p> <p>Sofern in Anbetracht sich gegebenenfalls ändernder Verkehrsbeziehungen eine abweichende Markierung und Beschilderung als erforderlich erachtet wird, ist eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung bei der Stadt Naumburg zu beantragen. Zur Gehweggestaltung wird auf die Ausführungen der RAST 06 verwiesen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Das Straßenverkehrsamt hat keine Bedenken oder Einwände zum Planvorhaben bei Berücksichtigung der genannten Hinweise.</p> <p>Die Zuständigkeiten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zu den Kurvenradien wird dankend entgegengenommen und nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung gestellt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Ob eine Verlegung notwendig ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht eindeutig zu sagen. An sich besteht dazu kein Erfordernis. Im Bebauungsplan ist die Positionierung der künftigen Einfahrt auf das Baugrundstück festgelegt worden. Sollten dennoch Klärungen erforderlich werden so sollte dies in der Objekt- und Erschließungsplanung erfolgen.</p>
---	--

<p>mit Schreiben vom 31.03.2022 übergaben Sie der RPG Halle die Unterlagen zu o.g. Verfahren mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme. Dazu teile ich Ihnen Folgendes mit:</p>	<p>Beteiligung gemäß § 4 BauGB.</p>
<p>I. Rechtsgrundlagen</p> <p>Entsprechend § 2 Absatz 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015 S. 170) nimmt die RPG Halle für ihre Mitglieder (Burgenlandkreis, Saalekreis, Stadt Halle sowie Landkreis Mansfeld-Südharz mit Lutherstadt Eisleben, Stadt Arnstein, Gerbstedt, Hettstedt und Mansfeld sowie Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land und Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra) die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die RPG Halle als Träger öffentlicher Belange gibt gemäß Nr. 4.1. des RdErl. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) vom 13.01.2016-44-20002-01 eine Stellungnahme ab.</p> <p>Die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung ergeben sich für die Planungsregion Halle aus dem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle 2010, in Kraft seit 21.12.2010 (Amtsblatt LK SK Nr. 46 von 2010) - 2. Entwurf der Planänderung zum REP Halle 2017 - Teiländerung des 2. Entwurf der Planänderung zum REP Halle 2020 - Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ 2020, in Kraft seit 28.03.2020 (Amtsblatt LK MSH Nr. 3 von 2020) - Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm (TEP) für den Planungsraum Arnsdorf einschließlich der ersten Änderung (2006), in Kraft seit dem 06.02.1997 (MBI. LSA Nr. 5 von 1997) - TEP für den Planungsraum Geiseltal, in Kraft seit 7.7.2000 (MBI. LSA Nr. 21 von 2000) - TEP für den Planungsraum Merseburg (Ost), in Kraft seit 13.05.1998 (MBI. LSA Nr. 25 von 1998) - TEP für den Planungsraum Profen, in Kraft seit 05.06.1996 (MBI. LSA Nr. 31 von 1996). 	
<p><i>zum REP Halle</i></p> <p>Mit Beschluss-Nr. III/ 07-2012 der Regionalversammlung der RPG Halle am 27.03.2012 wurde die Planänderung des REP Halle 2010 in Anpassung an die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011 (veröffentlicht im GVBl. LSA Nr. 6/2011) beschlossen. Das Planänderungsverfahren wurde mit der Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsicht in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder, für den Burgenlandkreis in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung und im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt Nr. 5/2012 am 15.05.2012 gemäß § 7 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt eingeleitet.</p> <p>Die Regionalversammlung der RPG Halle hat in der Sitzung am 10.12.2019 mit Beschluss V/51-2019 die im Zuge der öffentlichen Beteiligung zum 2. Entwurf der Planänderung des REP Halle mit Umweltbericht (Stand 30.11.2017) eingegangenen Anregungen und Bedenken abschließend abgewogen. Darüber hinaus hat die Regionalversammlung der RPG Halle entschieden, dass im Ergebnis dieser Abwägung aufgrund wesentlicher Änderungen wenige raumordnerische Erfordernisse durch die Geschäftsstelle erneut fachlich bearbeitet und eine Öffentliche Beteiligung/Teiloffenlage vorbereitet wird.</p> <p>In der Sitzung der Regionalversammlung der RPG Halle am 01.12.2020 wurde festgelegt, die durch das MLV erlassene Handreichung zur Errichtung großflächiger Photovoltaikfreiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt anzuwenden. Darüber hinaus hat die Regionalversammlung entschieden (Beschluss-Nr. V/05-2020) die in der Sitzung vom 10.12.2019 festgelegten wesentlich geänderten regionalplanerischen Erfordernisse einschließlich der entsprechenden Teile von Begründung und Umweltbericht mittels des „Entwurfs Teiländerung des 2. Entwurfs der Planänderung zum REP Halle (Stand: 30.11.2017) vom 10.11.2020“ erneut in die Öffentlichkeitsbeteiligung/Offenlage zu geben.</p> <p>Auf der Grundlage des Planungssicherstellungsgesetzes vom 20. Mai 2020 (BGBl. 1 S. 1041) erfolgte die Auslegung für Jedermann in der Zeit vom 22.02.2021 bis 24.03.2021 im Internet.</p>	

Am 05.05.2021 hat die Regionalversammlung der RPG Halle die Abwägung zum "Entwurf Teiländerung des 2. Entwurfs der Planänderung zum REP Halle (Stand: 30.11.2017) vom 10.11.2020" sowie insgesamt zur Planänderung des REP Halle 2010 durchgeführt. Danach hat sie die Planänderung des REP Halle 2010 sowie die Einreichung zur Genehmigung bei der oberste Landesentwicklungsbehörde beschlossen (Beschluss-Nr. V/16-2021).

Mit der Planänderung zum REP Halle 2010 liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 - BGBl. 1 S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. 1 S. 2694), zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 - BGBl. 1 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. 1 S. 1728), sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

II Ausführungen zu den o.g. Vorhaben

Punschrau ist ein Ortsteil der Stadt Bad Kösen, welche ein Stadtteil von Naumburg ist. Mit den vorliegenden Planungen beabsichtigt die Stadt Naumburg im Ortsteil Punschrau auf einer Fläche von ca. 1.800 m² die Abrundung der Wohnbebauung an einer vorhandenen Erschließungsstraße durch maximal 2 Baugrundstücke zuzulassen. Derzeit wird das Plangebiet privat als Garten bzw. Grünland bewirtschaftet. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist landwirtschaftliche Nutzfläche und teilweise Grünland ohne Zweckbestimmung festgelegt.

Im System der Zentralen Orte wird der Stadt Naumburg die Funktion eines Mittelzentrums sowie der Stadt Bad Kösen die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Gemäß Z 31 LEP LSA 2010 ist der Zentrale Orte im Einvernehmen mit den jeweiligen Städten oder Gemeinden durch die Regionalplanung räumlich abzugrenzen.

Für die Planungsregion Halle erfolgt die Umsetzung dieses Zieles mit dem Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“. Das o.g. Plangebiet befindet sich außerhalb der Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt Naumburg. Gemäß Z 26 LEP LSA 2010 ist in den übrigen Orten (außerhalb des Zentralen Ortes) die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten.

Nachvollziehbar wird dargelegt, dass mit der vorliegenden Planung dem Ansiedlungswillen junger Menschen aus dem Ort entsprochen werden soll, um ihnen die Möglichkeit zu geben in ihrem Heimatort zu verbleiben und sich nach ihren Vorstellungen ein Wohnhaus zu errichten.

Vor diesem Hintergrund werden aus regionalplanerischer Sicht gegen das o.g. **Vorhaben keine Bedenken erhoben**. Erheblich negative Einflüsse auf die Verwirklichung der mit dem REP Halle verfolgten planerischen Ziele sind nicht zu erkennen.

Übereinstimmung mit den Aussagen zum Bebauungsplan.

Hinweis zum System der Zentralen Orte für die Stadt Naumburg wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.

Ist bekannt.

Entspricht den Aussagen zum Bebauungsplan Nr. 201.

Seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle gibt es keine Bedenken zum Planvorhaben.

<p>III Sonstige Hinweise</p> <p>Die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der Planungen und Maßnahmen sowie auch die landesplanerische Abstimmung erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde (RdErl. MLV vom 13.01.2016-44-20002-01 vom 29.02.2016 in Verbindung mit § 13 LEntwG vom 23.04.2015 (GVBl. LSA 2015 S. 170). Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).</p> <p>Der Regionale Entwicklungsplan Halle, der Sachlichen Teilplans sowie die Änderung des REP Halle sind unter der Homepage der RPG Halle <http://www.planungsregion-halle.de> eingestellt. Darüber hinaus wird auch auf die Möglichkeit der Nutzung des Regionalen Informationssystems, ebenfalls unter vorgenannter Internetadresse abrufbar, hingewiesen.</p>	<p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Eine positive Stellungnahme liegt vor.</p> <p>Hinweis über die Möglichkeit der Nutzung des Regionalen Informationssystems wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

5. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
Stellungnahme vom: 05.05.2022
Zeichen: 44-06699/22

→ **Zustimmung**

<p>Zu dem o.g. Vorhaben ergibt sich aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege folgende Stellungnahme:</p> <p>Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.</p> <p>Bitte weisen Sie die bauausführenden Betriebe grundsätzlich auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.</p> <p>Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.</p> <p>Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar unter Einhaltung von § 14 Denkmalschutzgesetz.</p> <p>Als Bearbeiter steht Ihnen Herr Prof. M. Becker, Tel. 0345-5247419, zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird dankend entgegengenommen und wie folgt abgewogen:</p> <p>Keine Einwände aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege, keine weiteren Ergänzungen.</p> <p>Entspricht teilweise dem Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Auf die Einhaltung des Denkmalschutzgesetzes wird in der Begründung hingewiesen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

6. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 19.04.2022

Zeichen: 52_d_V24-8007092-2022

→ Zustimmung

<p>Im Rahmen meiner Aufgaben als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu Ihrer Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planungsgebiet befinden sich keine für die Geoinformationsverwaltung des Landes Sachsen-Anhalt bedeutsamen und insofern schützenswerten Anlagen in meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen. Der Planinhalt des vorgelegten Bebauungsplanes steht meinen fachlichen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.</p>	<p>Stellungnahme wird dankend entgegengenommen.</p> <p>Die Information wird zur Kenntnis genommen. Es befinden sich keine Anlagen in der Trägerschaft des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.</p>
---	---

7. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt

Stellungnahme vom: 24.05.2022

Zeichen: 11.3-21048-96/2022

→ Zustimmung, Hinweis

<p>seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird zum Bebauungsplan Nr. 201 „Wohnen Punschrau Nord“ in Punschrau der Stadt Naumburg (Saale) wie folgt Stellung genommen:</p> <p><i>1. Landwirtschaftliche Belange</i></p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 201 „Wohnen in Punschrau Nord“ soll auf einer landwirtschaftlich sowie gärtnerisch genutzten Fläche geplant werden.</p> <p>Gemäß § 1 (3) LwG LSA ist Landwirtschaft im Sinne dieses Gesetzes die Bodenbewirtschaftung zur Gewinnung <u>pflanzlicher</u> und tierischer <u>Erzeugnisse</u>, einschließlich des Garten-, Obst- und Weinbaus.</p> <p>Gemäß § 15 i. V. m. §§ 1 (1) und 2 LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden. Es handelt sich um einen für die Landwirtschaft hochwertigen Boden mit einer Bodenzahl von 78 bis 85 / Ackerzahl 76 bis 83.</p> <p>Mit Grund und Boden, hier mit landwirtschaftlich genutzter Fläche, soll sparsam und schonend umgegangen werden.</p> <p>Laut Geoinformationssystem (tatsächliche Nutzung) werden die Flurstücke 73 und 408, Flur 7, Gemarkung Hassenhausen hinsichtlich ihrer tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft ...</p>	<p>Beteiligung erfolgte gemäß § 4 BauGB als möglicherweise von der Planung berührte Behörde.</p> <p>Übereinstimmung mit der beanspruchten Fläche, welche einen sehr geringen Flächenumfang hat, handelt es sich um eine Grünfläche bzw. Landwirtschaftsfläche.</p> <p>Es muss in Frage gestellt werden, ob der Flächeneigentümer des privaten Gartens (Flurstück 72) und auch die Zuwegung (Flurstück 73, Feldweg) die Auffassung des ALFF mittragen.</p> <p>Landwirtschaft wird tatsächlich betrieben auf dem Flurstück 408 mit einem Flächenumfang von ca. 800 m². Der restliche Flächenanteil ist Feldrain und ebenfalls eine privat betriebene Gartennutzung. Diese Geringfügigkeit von Inanspruchnahme wird dem vorgetragenen, begründeten Ausnahmefall von Flächenentzug durchaus gerecht.</p> <p>Dem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden wird mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 Rechnung getragen.</p> <p>Das Geoinformationssystem spiegelt nicht das BauGB wider. Bspw. ist das Flurstück 73 ein Grundstück, welches im Planbereich ein mit Gras überwuchterter Feldweg ist, welcher nur äußerst gelegentlich genutzt wird.</p>
--	---

<p>.....und das Flurstück 72, Flur 7, Gemarkung Hassenhausen als Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche sowie Grünanlage ausgewiesen.</p> <p>Derzeit werden die Flurstücke landwirtschaftlich sowie gärtnerisch genutzt und sind teilweise im Ackerlandfeldblock verzeichnete Betriebsfläche.</p> <p>Weiterhin handelt es sich um einen Feldblock, der als erosionsgefährdet mit CC_{Wasser}1 eingestuft ist.</p> <p>Die Flurstücke befinden sich im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Gebiet im Bereich des Saale-Unstrut-Tales einschließlich Weinbau“ gemäß Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 sowie im Vorranggebiet Landwirtschaft „Gebiete um Bad Kösen“ gemäß des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Halle.</p> <p>Den Satzungsunterlagen ist nicht zu entnehmen, dass der / die künftige /-n Bauherr /-en ein Landwirt / Landwirte mit landwirtschaftlichem Betrieb im Sinne des § 201 BauGB ist oder der Neubau einem landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Betrieb dient.</p> <p>Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen (§ 1 Abs. 1 BodSchAG LSA).</p> <p>Im aktuellen Flächennutzungsplan ist die Fläche / der Geltungsbereich teilweise als „Grünfläche“, landwirtschaftliche Nutzfläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Diese wird aktuell landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt.</p> <p>Ein Grundsatz der Landesplanung ist es, flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen zu wählen.</p> <p>Mit der Ausweisung des Bebauungsplanes ist der Eintritt einer schädlichen Bodenveränderung gemäß § 2 Abs. 3 BBodSchG verbunden. Die natürliche Bodenfunktionen i. S. von § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG und die Nutzungsfunktionen für die Landwirtschaft i. S. von § 2 Abs. 2 Nr. 3 BBodSchG geht durch diese Baumaßnahme dauerhaft verloren.</p> <p>Der begründete Ausnahmefall nach § 15 LwG LSA liegt aus Sicht des ALFF Süd hier nicht vor und daher kann unter Berücksichtigung des Vorgenannten einem Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche zur Bebauung nicht zugestimmt werden.</p> <p>Aus Sicht der Landwirtschaft muss darauf hingewiesen werden, dass während der Planungsphase mögliche Maßnahmen</p>	<p>Entspricht der derzeitigen Nutzung der in Rede stehenden Fläche.</p> <p>Aussage zum Feldblock wird zur Kenntnis genommen. Die Agrar GmbH Hassenhausen hat zum Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben. Allerdings bestehen bezüglich der Ausweisung als Baufläche für das Flurstück 408 sowie 72 keinerlei Einwände. Das Flurstück 73 ist im Flächeneigentum der Agrar GmbH. Hier wird keine Bebauung stattfinden.</p> <p>Übereinstimmung mit den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 201.</p> <p>Es handelt sich um private Flächeneigentümer.</p> <p>Im abgestimmten Dorfentwicklungskonzept für den Ortsteil Punschrau sind sehr umfassende Überlegungen und Maßnahmekarten aufgestellt worden. Hierin sind auch Überlegungen vorgenommen worden an welchen Stellen im Ort eine Entwicklungsmöglichkeit für eine neue Wohnbebauung besteht. Zum Funktionieren dieser Überlegungen ist es eine Grundvoraussetzung, dass die Zustimmung der Flächeneigentümer für die beabsichtigte Entwicklung vorliegt. Dies ist im vorliegenden Bebauungsplan der Fall.</p> <p>Beim Planverfahren nach § 13b BauGB sieht der Gesetzgeber vor, dass der Flächennutzungsplan ohne Änderungsverfahren entsprechend berichtigt werden kann, da der Umfang des beplanten Bereiches vom Gesetzgeber als geringfügig eingeschätzt wird.</p> <p>Der Grundsatz ist bekannt. Es handelt sich um eine Flächengröße von 1.800 m², wovon lediglich ca. 800 m² in der Realität landwirtschaftlich genutzt wird.</p> <p>Die positive Stellungnahme der Landesplanung liegt vor. Auf die Bodenveränderung ist in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 201 eingegangen worden.</p> <p>Es stehen 800 m² Ackerfläche in Rede. Dem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden wird mit der Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4 Rechnung getragen.</p> <p>Eine Flächenalternative ist im Rahmen der Aufstellung des Dorfentwicklungsplanes vorgenommen werden.</p>
--	--

<p>.....zur Ausweisung geeigneter Flächen im Innenbereich, z. B. Lückenbebauung, Umnutzung, Abriss von verfallenen Gebäuden, Flächenrecycling, zu prüfen und zu bevorzugen sind.</p> <p>Sollte dennoch eine Umwandlung der Fläche entsprechend des Bebauungsplanes erfolgen, weist das ALFF Süd auf folgendes hin:</p> <p>Bei Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen ist dem Nutzungsberechtigten der hierdurch entstehende Erwerbsverlust angemessen zu entschädigen.</p> <p>Dem Bewirtschafter der betroffenen Flächen ist Termin, Umfang und Lage der Inanspruchnahme rechtzeitig vor der Anbauplanung (August / September des betreffenden Jahres) bekannt zu geben, damit die Antragstellung auf Flächenbeihilfe ordnungsgemäß bis Januar des folgenden Jahres, spätestens bis 15.05., erfolgen kann.</p> <p>Da in unmittelbarer Nähe der zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke weiterhin landwirtschaftliche Nutzungen stattfinden, sind saisonale Beeinträchtigungen, wie Lärm, Staub oder Geruchsbelästigungen infolge dieser landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten. Auf dieses Konfliktpotenzial und die notwendige Akzeptanz sind die zukünftigen Bewohner bzw. Eigentümer rechtzeitig hinzuweisen. Durch geeignete Maßnahmen, z. B. Anpflanzung von Gehölzstreifen im Rahmen einer Ortsrandeingrünung, sind die oben genannten Auswirkungen zu mindern.</p> <p>Das ALFF Süd weist in diesem Zusammenhang daraufhin, dass ggf. notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen und der damit verbundene weitere Flächenverbrauch entsprechend § 15 LwG LSA abgelehnt werden. Sollten die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dennoch landwirtschaftliche Flächen betreffen, ist das ALFF Süd erneut zu beteiligen.</p> <p>Bei der in der Anlage 2 zum Bebauungsplan ausgewiesenen Anpflanzung an der nördlichen Grenze des Plangebietes ist der notwendige Mindestabstand (§ 34 NbG) zur Ackerfläche einzuhalten.</p>	<p>Dem ALFF ist sicherlich genauso bewusst, dass eine Flächenentwicklung und deren Nutzung nur mit Zustimmung des Flächeneigentümers erfolgen kann. Deswegen ist es schlichtweg unrealistisch die angesprochenen Baulücken von den Grundstückseigentümern zu veranlassen.</p> <p>Hinweise werden dankend entgegengenommen und wie folgt abgewogen:</p> <p>Die Entschädigung wird zivilrechtlich zwischen den Vertragsparteien geregelt. Das ist nicht Gegenstand des Planverfahren des Bebauungsplanes. Es handelt sich um Privatflächen.</p> <p>Übereinstimmung mit dem Hinweis aus der Stellungnahme des Landkreis Burgenlandkreis. Hinweis wurde nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Es werden keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen im Zuge dieses Planverfahrens stattfinden, sodass keinerlei weitere Flächeninanspruchnahmen zu verzeichnen sind.</p> <p>Die Anlage 2 stellt einen Begleitplan dar der unverbindlich zu lesen ist. Der Hinweis zu den Mindestabständen wird in der Objekt- und Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
--	---

<p><i>2. Belange des Bodenschutzes</i></p> <p>Unter 4. Schutzgüter wird beschrieben, dass in der Karte erosionsgefährdeter Gebiete im Land Sachsen-Anhalt mäßig bis stark schutzbedürftige Zonen ausgewiesen sind. Dies kann durch das ALFF Süd nicht bestätigt werden. Der Vorhabenstandort ist nach den Daten des Geodienst MWU LSA sehr hoch (Enat 5) bis extrem hoch (Enat 6) wassererosionsgefährdet. Der Feldblock ist als erosionsgefährdet mit CC_{Wasser} 1 eingestuft.</p> <p>Gemäß § 4 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt verpflichtet, sowohl Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen, als auch bei eingetretenen schädlichen Bodenveränderungen diese zu sanieren.</p> <p>Gemäß § 7 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können. Die Vorsorge auf ackerbaulich genutzten Grundstücken ergibt sich aus der Einhaltung der guten fachlichen Praxis der Bodennutzung gemäß § 17 BBodSchG.</p>	<p>Der Hinweis wird dankend entgegengenommen und nachrichtlich korrigiert und die Begründung dahingehend redaktionell geändert.</p> <p>Die Information wird in die Begründung eingestellt.</p>
<p><i>3. Ausweisung als Reines Wohngebiet</i></p> <p>Aus Sicht des ALFF Süd sollte die Ausweisung als „Reines Wohngebiet“ nicht erfolgen bzw. geprüft werden.</p> <p>Bei der Ortschaft Punschrau handelt es sich um ein typisches Dorfgebiet, in dem nach wie vor landwirtschaftliche Flächen bzw. Nutzgärten bewirtschaftet werden.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wurde niedergeschrieben, dass angrenzend sowie im näheren Umfeld des Geltungsbereiches Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Ebenso ist im Luftbild erkennbar, dass Garten-nutzung um das Plangebiet stattfindet.</p> <p>Aus diesem Grund sollte die Ausweisung im Bebauungsplan als „Dorfgebiet“ entsprechend § 5 BauNVO erfolgen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Festsetzung der relativ kleinen Planfläche als Reines Wohngebiet steht der umgebenden Bebauung und Nutzung der Grundstücke kein Konflikt entgegen.</p> <p>Übereinstimmung mit den Ausführungen zur Beschreibung der näheren Umgebung des Bebauungsplanes Nr. 201.</p> <p>Dies allein rechtfertigt jedoch nicht die Festsetzung als Dorfgebiet. Dorfgebiete sollen festgesetzt werden, wenn es sich um die Entwicklung und Bestandssicherung von landwirtschaftlichen Haupteinwohnern und Nebenerwerbslandwirten handelt. Hier sollen ebenso Tierhaltung und dörfliche Nutzungen im Vordergrund stehen. Das ist bei einer Neuentwicklung eines kleinen Wohngebietes für 2 Wohngrundstücke nicht der Fall und würde die geplante Nutzung konterkarieren.</p>

<p><i>4. Dorfentwicklungskonzept Punschrau</i></p> <p>Das ALFF Süd wurde zum Dorfentwicklungskonzept Punschrau, Stand: Entwurf 25.08.2020, beteiligt.</p> <p>Darin findet sich im Handlungsfeld: Bauliche Entwicklung und Wohnen, dass innerörtliche Baulflächenpotenziale (Baulücken, Brachflächen) und Vermeidung von Leerstand bzw. Intensivierung der Nutzungen im Bestand (z. B. Nachverdichtung) als Entwicklungsziele benannt wurden. Weiterhin soll das Wohnungsangebot durch Modernisierung, Umbau und Ersatzneubau im Bestand erweitert sowie ggf. neue Wohnbauflächen zur Abrundung der Ortslage ausgewiesen werden.</p> <p>Unter Potenziale der dörflichen Innenentwicklung wurde niedergeschrieben, dass insofern sowohl über eine gezielte bauliche Verdichtung als auch über die Umnutzung von ehemaligen Wirtschaftsgebäuden eine Innenentwicklung möglich und sinnvoll für die Erhaltung und Stabilisierung der Wohnfunktion im Ortskern und damit die Verhinderung von Leerstand ist.</p> <p>Aus dem Bebauungsplan geht nicht hervor, dass keine anderen Flächen für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen, z. B. Innenbereich, Baulücken oder Umnutzung vorhandener derzeit nicht genutzter Bausubstanz etc.</p> <p>Ein verdichtetes Bauen, sowie das Schließen von Baulücken, Rückbau oder Nutzungsänderungen von ungenutzten Gebäuden sind zu bevorzugen.</p>	<p>Entspricht dem Abstimmungsprozess zum Dorfentwicklungsprogramm</p> <p>In der Zwischenzeit wurde an dem Dorfentwicklungskonzept für Punschrau weitergearbeitet. Es fanden diverse Arbeitsgespräche und Ortsbegehungen statt.</p> <p>Vorgesehene Maßnahmeplanungen wurden hinsichtlich ihrer Realisierungsmöglichkeit betrachtet.</p> <p>Auch das hier in Rede gestellte Wohnbauprojekt ist in diesem Rahmen diskutiert worden. Mit den 2 neuen Wohnbaugrundstücken wird die Grundausrichtung des Dorfentwicklungskonzeptes nicht in Frage gestellt. Es ist eine maßvolle Expansion, welche mit viel sensiblem Augenmerk betrachtet worden ist.</p> <p>Grundsätzlich sieht ein Bebauungsplan nach § 13b BauGB eine Alternativenprüfung nicht vor. Wie zuvor bereits erörtert wird seit einigen Jahren ein Dorfentwicklungskonzept für Punschrau aufgestellt. In diesem Rahmen wird sich sehr intensiv mit der Entwicklung und Flächennutzung in der Ortslage auseinandergesetzt. Schließlich geht es auch darum, dass die Planung funktionsfähig ist. Das lässt sich nur mit dem Einverständnis der Flächeneigentümer realisieren.</p>
<p><i>5. Agrarstrukturelle Belange</i></p> <p>Ein Verfahren der Bodenordnung ist nicht anhängig.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><i>6. Hinweise</i></p> <p>In der beigefügten Amtlichen Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird der Bebauungsplan mit der Nr. 202 bezeichnet. Aus Sicht des ALFF Süd handelt es sich um den Bebauungsplan mit der Nr. 201.</p> <p>Die verspätete Bearbeitung bittet das ALFF Süd aufgrund von Einschränkungen im Arbeitsablauf durch die SARS-CoV-2-Pandemie zu entschuldigen.</p>	<p>Dieser Mangel ist bereits am ersten Tag der Bekanntmachung behoben worden. Eine Korrektur der Bebauungsplannummer (Nr. 201) ist erfolgt und die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde unmittelbar wiederholt. Deshalb ist der vermeintliche Verfahrensfehler bereits geheilt worden.</p> <p>Die Stadt bedankt sich für die ausführliche Stellungnahme zum geplanten Vorhaben. Die Abgabe der Stellungnahme lag innerhalb der gesetzten Beteiligungsfrist.</p>

**6. Landesamt für Geologie
und Bergwesen Sachsen-Anhalt**

Stellungnahme vom 02.05.2022

Zeichen: 32-34290—9056/2022

→ Zustimmung, Hinweise

Mit Schreiben vom 31.03.2022 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Planungen zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans der Stadt Naumburg.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Das o. g. Vorhaben befindet sich in der nachfolgend nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Bergbauberechtigung:

Zur Kenntnis genommen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen gemäß des Bundesberggesetzes liegen im Plangebiet.

Art der Berechtigung	Bewilligung
Feldesname	Bad Kösen
Nr. der Berechtigung	II-A-d-32/92-4836
Bodenschatz	Steinsalze einschließlich auftretender Sole Kalisalze einschließlich auftretender Sole
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Kurbetriebsgesellschaft Naumburg/Bad Kösen mbH, Parkstraße 4-6, 06628 Naumburg OT Bad Kösen

Die in o.a. Tabelle angegebene Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland geschützte Rechtsposition dar.

Zur Kenntnis genommen. Die Rechtspositionen sind bekannt.

Da die Rechte des Inhabers/Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, empfehle ich Ihnen von diesem eine entsprechende Stellungnahme zu dem geplanten Vorhaben einzuholen. Bei Beachtung der dort eventuell gemachten Auflagen und Hinweise gibt es von Seiten des LAGB; Abteilung Bergbau keine Bedenken zur Planung.

Die Kurbetriebsgesellschaft Naumburg/BadKösen mbH wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt nicht vor.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Bebauungsplanbereich nicht vor.

Zur Kenntnis genommen. Keine Beeinträchtigungen durch umgegangenen Bergbau.

Geologie

Ingenieurgeologie und Geotechnik:

Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Bebauungsplanes wird auch aus Gesteinen des Mittleren Muschelkalkes gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des vorhandensein dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potentielle Gefährdung vor.

Zur Kenntnis genommen. Es sind vom tieferen Untergrund ausgehenden potentielle Gefährdungen zu erwarten die als gering eingeschätzt werden.

<p>Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Erdfälle oder lokale Senkungen, sind allerdings im Subrosionskataster des LAGB im Vorhabensbereich und der näheren Umgebung bisher nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier als sehr gering eingeschätzt wird.</p> <p>Aufgrund dessen gibt es nach den derzeit vorliegenden Kenntnissen zum Vorhaben unsererseits keine Bedenken. Wir empfehlen im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen.</p> <p><i>Hydro- und Umweltgeologie:</i> Bezüglich der Bauvorhaben gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Die nach geologischer Karte 1:25.000 anstehenden Mergel und Kalke sind als Festgesteine mit wasserlöslichen Anteilen nach erster Einschätzung nicht für die Versickerung geeignet.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine Bedenken, Hinweise zum Baugrund. Nachrichtliche Übernahme in die Begründung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Aus hydrogeologischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p>
---	---

**9. Abwasser- und Abwasser-
Verband Saale-Unstrut-Finne**
Stellungnahme vom 15.06.2022
Zeichen: Wie/Ru

→ Hinweise

<p><u>Für den Bereich Abwasser</u></p> <p>Im geplanten Baugebiet befinden sich keine Abwasseranlagen des Wasser- und Abwasserverbandes Saale- Unstrut- Finne.</p> <p>Nach unserem Kenntnisstand ist für die Ortslage Punschau der Abwasserzweckverband Naumburg zuständig.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Es befinden sich keine Abwasseranlagen des Wasser- und Abwasserverbandes Saale-Unstrut-Finne im Plangebiet.</p> <p>Die Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes Naumburg liegt vor.</p>
<p><u>Für den Bereich Trinkwasser</u></p> <p>aus Sicht des Wasser- und Abwasserverbandes Saale-Unstrut-Finne bestehen gegen den Baugebietesplan Nr. 201 keine Einwände.</p> <p>Aus dem vorliegenden Lageplan können Sie den Trassenverlauf der vorhandenen Trinkwasserleitungen entnehmen. Der eingetragene Leitungsverlauf ist in unseren Bestandsunterlagen teilweise nicht vermessen, sodass eine Angabe von Maßen nicht möglich ist.</p> <p>Im zukünftigen Baugebiet befinden sich noch keine Trinkwasserleitungen. Die Erschließung der betreffenden Grundstücke mit Trinkwasser, kann durch die Verlegung einer Versorgungsleitung erfolgen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Der Wasser- und Abwasserverband Saale-Unstrut-Finne hat keine Einwände zum Baugebietesplan Nr. 201.</p> <p>Der Übersendung des Lageplanes wird dankend entgegengenommen und ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Es befinden sich keine Trinkwasserleitungen im Plangebiet.</p>

Die jeweiligen Anschlussnehmer zahlen dem Wasser- und Abwasserverband Saale-Unstrut-Finne bei Anschluss an die neu errichtete Versorgungsleitung einen Baukostenzuschuss (AV-BWasserV § 9 Baukostenzuschuss) für die Kosten der Versorgungsleitung. Der Baukostenzuschuss errechnet sich aus den Kosten für die Herstellung der örtlichen Versorgungsleitung. Der Baukostenzuschuss für die Anschlussnehmer beträgt 70% dieser Kosten (nach Kostenfeststellung) und wird auf die Anzahl der jeweiligen Anschlussnehmer zu gleichen Teilen verteilt. Die restlichen 30% der Kosten (nach Kostenfeststellung) für die Errichtung der örtlichen Versorgungsleitung trägt der Wasser- und Abwasserverband Saale-Unstrut-Finne.

Die Hinweise und Informationen werden nachrichtlich für die Objekt- und Erschließungsplanung in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahme

Datum: 22.06.2022

Zeichen: Za/Ru

Löschwasserbereitstellung

Im Bereich des benannten Grundstückes befinden sich im Umkreis von ca. 270 m vier Unterflurhydranten. Diese sind im beiliegenden Lageplan durch die Nummern U-7, U-8, U-9 und U-10 gekennzeichnet.

Im Brandfall können diese vorhandenen Hydranten für Feuerlöschzwecke zur Erstbekämpfung wie folgt benutzt werden.

Die Auflistung der Hydranten im umliegenden Kreis von ca. 270 m wird dankend entgegengenommen und informell in die Begründung eingestellt.

Das örtliche Trinkwassernetz reicht leider nicht aus um im Bedarfsfall das Löschwasser in Höhe von 48 m³/Std. für 2 Stunden abzusichern. Als Löschwasserentnahmestelle der Feuerwehr steht der Dorfteich in der Ortsmitte zur Verfügung. Das Plangebiet liegt in 150 m Entfernung Luftlinie zur Löschwasserentnahmestelle.

Zur abschließenden Klärung ist mit dem städtischen Sachbereich Brandschutz eine Abstimmung erfolgt. Hierin wurde bestätigt, dass durch die ausreichende Versorgungsleistung im Löschwasserteich mit 350 m³ eine ständige ausreichende Löschwassermenge gewährleistet ist.

Hydrant	Schieber zu Ruhedruck	Schieber voll offen 0 bar	Ca. 2,5 bar
U-7	ca. 4,5 bar	ca. 20,0 m³/h	ca. 5,0 m³/h
U-8	ca. 5,0 bar	ca. 15,0 m³/h	ca. 10,0 m³/h
U-9	ca. 4,5 bar	ca. 15,0 m³/h	ca. 5,0 m³/h
U-10	ca. 4,0 bar	ca. 15,0 m³/h	ca. 5,0 m³/h

Nach § 2 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz – BrSchG) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen.

**10. Abwasserzweckverband
Naumburg**

Stellungnahme vom 22.04.2022
Zeichen: puBP201-1

→ Zustimmung, Hinweise

<p>dem beigefügten Planauszug können Sie den Bestand an öffentlichen Abwasseranlagen angrenzend an das Bebauungsplangebiet entnehmen. Dabei müssen wir darauf verweisen, dass die südlich des Plangebietes dargestellte schwarz gestrichelte Leitungsführung nur den vermuteten Verlauf wiedergibt. In diesem Bereich waren keine TV-Kanalinspektion und damit auch keine Verlaufsörtung möglich. Entsprechend muss mit Abweichungen bei der tatsächlichen Leitungsführung gerechnet werden.</p> <p>Die Entwässerung in Punschrau erfolgt über die dezentrale öffentliche Abwasseranlage, also mittels Vorbehandlung in grundstückseigenen Kläranlagen oder unter Verwendung von Sammelgruben. Die in den Planunterlagen vermerkten Abwasserleitungen, sogenannte Bürgermeisterkanäle, dienen der Ableitung des in den Grundstückskläranlagen vorbehandelten Schmutzwassers sowie des Niederschlagswassers der Grundstücke und öffentlichen Verkehrsflächen. Die Entwässerung erfolgt derzeit somit im Mischsystem.</p> <p>Das aktuell in Bearbeitung befindliche Abwasserbeseitigungskonzept des Abwasserzweckverbandes Naumburg sieht, vorbehaltlich der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde, für die Ortslage Punschrau keinen Anschluss an eine zentrale öffentliche Abwasseranlage vor. Konzeptionell werden schmutzwasserseitig also auch zukünftig auf den Einzelgrundstücken Kleinkläranlagen, dann nach dem Stand der Technik, bzw. Sammelgruben zu betreiben und die Ableitung von gereinigtem Schmutzwasser sowie bei Erfordernis von Niederschlagswasser über das vorhandene Bürgermeisterkanalsystem vorzunehmen sein.</p>	<p>Der beigefügte Planauszug zum Bestand der öffentlichen Abwasseranlagen wird dankend entgegengenommen.</p> <p>Die Leitungsführungen werden nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan übernommen mit dem Hinweis, dass die Lage unverbindlich ist.</p> <p>Zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in die Begründung eingestellt. Das Abwasser wird über Kläranlagen oder Sammelgruben auf den jeweiligen Grundstücken entsorgt.</p> <p>Die Information zum Abwasserbeseitigungskonzept des Abwasserzweckverbandes Naumburg wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bezüglich des Umgangs mit Niederschlagswasser möchten wir auf die Regelungen des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) verweisen, wonach zur Beseitigung des Niederschlagswassers, in geeigneten Fällen durch Versickerung, die Grundstückseigentümer sowie die Träger öffentlicher Verkehrsanlagen verpflichtet sind, soweit nicht ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.</p> <p>Dahingehend sollte eine Ableitung von sauberen und nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswasser über das vorhandene Bürgermeisterkanalnetz ausgehend vom Gesichtspunkt einer möglichst naturnahen Regulierung des Wasserhaushalts auf ein Minimum reduziert werden.</p>	<p>Die Regelungen des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt ist bekannt und in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 201 aufgeführt.</p> <p>Die mögliche Ableitung des Niederschlagswassers in den Bürgermeisterkanal sollte in einem möglichst geringen Umfang genutzt werden.</p>

<p>Hierzu sind die Versiegelung von Flächen möglichst gering zu halten, Flächen wasserdurchlässig zu befestigen und die Abflüsse versiegelter Flächen vor Ort zu versickern.</p> <p>Eine Ableitung von Niederschlagswasser privater und öffentlicher Grundstücke über die Kanalisation soll und kann nur erfolgen, wenn nachweislich eine anderweitige, schadlose Verbringung auf den betreffenden Grundstücken nicht möglich ist.</p> <p>Der Abwasserzweckverband Naumburg ist in weitergehende Planungen einzubeziehen.</p> <p>Speziell für dann detaillierte Bauvorhaben wird darauf verwiesen, dass der Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung einer Entwässerungsgenehmigung durch den Abwasserzweckverband Naumburg bedürfen.</p> <p>Der Entwässerungsantrag ist beim AZV zeitgleich mit dem bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichenden Antrag auf Baugenehmigung einzureichen, wenn die Entwässerungsgenehmigung wegen eines genehmigungspflichtigen Bauvorhabens erforderlich wird.</p> <p>Bei allen anderen Vorhaben ist der Entwässerungsantrag 2 Monate vor dem geplanten Baubeginn vorzulegen.</p>	<p>Dem Hinweis kann entsprochen werden. Es ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgelegt worden. Somit wird dem Umgang zum sparsamen Bauen entsprochen.</p> <p>Hinweis wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ist bekannt und wird berücksichtigt.</p> <p>Hinweise zur Entwässerungsgenehmigung wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.</p>
--	--

11. Unterhaltungsverband Untere Unstrut

Stellungnahme vom 26.04.2022
Bearbeiter: A. Mirau

→ keine Einwände

<p>nach Durchsicht der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass es seitens unseres Verbandes keine Einwände gegen den B-Plan Nr.201 "Wohnen Punschrau Nord" gibt. Die Maßnahmen berühren nicht die Gewässer um Punschrau, da sich diese nicht in der unmittelbaren Ortslage befinden.</p> <p>Unser Verband bittet jedoch darum, bei allen privaten wie öffentlichen Maßnahmen den Abfluss des Oberflächenwassers mit zu betrachten.</p> <p>Auf Grund der Geländeneigung in und um den Ort herum, kommt es bei Starkabflüssen zu Erosionen. Damit diese so gering wie möglich ausfallen, sollte möglichst viel Oberflächenwasser dort zurückgehalten werden, wo es anfällt bzw. dosiert abgegeben werden</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Der Unterhaltungsverband Untere Unstrut hat keine Einwände zum Planvorhaben.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Zur Abstimmung der Oberflächenwasserableitung liegt die Stellungnahme des AZV Naumburgs vor.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind in die Begründung zum Bebauungsplan eigestellt worden.</p>
--	---

12. Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 20.04.2022

Ref.Nr.: 100040292/2022

→ keine Anlagen

<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.</p> <p>Das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist nach heutigem Stand ausgebaut. Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant. Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.</p> <p>In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei, den wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.</p> <p>Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:</p> <p>Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse Schwarz (Punkt – Strich) = ui – Trasse Schwarz (Strich – Strich) = oi – Trasse Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)</p> <p>Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: https://trassenauskunftkabel.telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise zur Bevollmächtigung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Es befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH im Plangebiet.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bestandsplan wird dankend entgegengenommen und ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation.</p> <p>Informell wird das Vorgehen zur Planung der Baudurchführung in die Begründung aufgenommen. Es ist in der Objekt- und Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

13. MITNETZ_{STROM} mbH

Stellungnahme vom 03.06.2022

Zeichen: 5193_22_V94853

→ Zustimmung, Hinweis

<p>Auf Ihre oben genannte Anfrage Bezug nehmend teilen wir Ihnen mit, dass sich im angegebenen Bereich Netzinfrastukturanlagen befinden, zu denen wir als Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) im Auftrag der Anlageneigentümer/-betreiber die entsprechenden Auskünfte zur Lage und zu Sicherheitsbestimmungen erteilen.</p> <p>In den beigefügten Bestandsunterlagen sind die vorhandenen Anlagen dargestellt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich die Bestandsunterlagen nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann.</p> <p>Die Übergabe der Bestandsunterlagen ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.</p> <p>Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten. -> Hinweis für Mittel- und Niederspannungsanlagen (MS und NS)</p> <p>Unterirdische Versorgungsanlagen (auch Erdgasanlagen) sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten. Bei Anpflanzung hochstämmiger Gehölze ist ein Mindestabstand zu Kabeln von 2,50 m einzuhalten. Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.</p> <p>Bei weiteren Fragen bzw. Absprachen zu den vorhandenen Anlagen wenden Sie sich bitte an: MITNETZ STROM, Werkstraße 12, 06249 Mücheln, Hr. Klug, Tel.: 034632 9999-211</p> <p>Einzelanschlussmaßnahmen an das Energieversorgungsnetz erfolgen auf der Grundlage von Bedarfsanmeldungen des Investors oder der Kunden. Verbindliche Kostenangebote können wir erst nach Vorlage konkreter Anmeldungen zum Netzanschluss unterbreiten.</p> <p>Wir bitten dazu um Kontaktaufnahme mit unserem Netzkundenservice unter folgender E-Mail-adresse: Netzkunden-Bezug@mitnetz-strom.de. Die Anmeldeformulare sind im Internet verfügbar unter: https://www.mitnetz-strom.de/netzanschluss</p> <p>Jede bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft (Schachtschein) über den dargestellten Leitungsbestand per Online-Zugriff auf unser Internet-Portal einzuholen: https://www.mitnetz-strom.de/online-services/plan--schachtscheinauskunft</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Es befinden sich Anlagen im Planbereich.</p> <p>Die Bestandsunterlagen werden dankend entgegengenommen. Der Lagebestand der Versorgungsleitungen wird nachrichtlich in die Planzeichnung übertragen.</p> <p>Ist bekannt und wird berücksichtigt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen und in der Objekt- und Erschließungsplanung berücksichtigt. Vorsorglich werden die Hinweise zu den Versorgungsleitungen nachrichtlich in die Begründung gestellt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ist bekannt und wird in der Objekt- und Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
--	---

14. MITNETZ_{GAS} mbH

Stellungnahme vom 21.04.2022

Zeichen: VS-O-W-G/Hof

Vorgang-Nr.: TG-V95168

→ **keine Anlagen**

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.	Zur Kenntnis genommen. Es befinden sich keine Anlagen im ausgewiesenen Planbereich der MITNETZGas mbH.
Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.	Zur Kenntnis genommen und ist bekannt.
Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.	Ist bekannt.

15. 50Hertz Transmission GmbH

Stellungnahme vom 06.04.2022

Zeichen 2022-001906-01-TG

→ **keine Anlagen**

nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	Die 50Hertz Transmission GmbH hat keine Anlagen im Plangebiet und es sind zukünftig auch keine geplant.
Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Zur Kenntnis genommen.

16. LMBV mbH Leipzig

Stellungnahme vom 21.04.2022

Zeichen VS13 EA-079-2022

→ **keine Betroffenheit**

nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen übermitteln wir Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen: Die gegebenen Hinweise werden in die Begründung eingearbeitet. Des Weiteren ist die Stellungnahme Bestandteil der Verfahrensdokumentation.
<ul style="list-style-type: none">➤ Es bestehen keine Berührungspunkte zu den Sanierungsbereichen der LMBV mbH. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Abschlussbetriebsplangrenzen der LMBV mbH und wird nicht vom nachbergbaulichen, natürlichen Grundwasserwiedereinstieg beeinflusst.➤ Im Bereich des Plangebietes befindet sich kein Grundeigentum sowie kein Anlagen- und Leitungsbestand der LMBV mbH.	

Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken bzw. Einwände gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 201 „Wohnen Punschrau Nord“ in Punschrau, Stadt Naumburg, da hiervon keine Belange der LMBV betroffen sind.	Zur Kenntnis genommen. Die LMBV mbH hat keine Einwände zum Planvorhaben, da keine Belange der LMBV mbH betroffen sind.
---	--

**17. Fernwasserversorgung
Elbaue-Ostharz GmbH**

Stellungnahme vom 11.04.2022
Bearbeiterin: S. Schlesinger

→ keine Anlagen

Unsererseits wird gegen o.g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.	Die Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH hat kein Einwand zum Planvorhaben, da sich keine Anlagen im Planbereich befinden.
--	--

**18. BVVG – Bodenverwertungs-
und Verwaltungs GmbH**

Stellungnahme vom 21.04.2022
Bearbeiterin: J. Bienickiewicz

→ keine Anlagen

Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich die o.g. Flächen nicht im Bestand der BVVG befinden.	Zur Kenntnis genommen. Die BVVG hat keine Flächen im Planbereich.
Wir möchten Sie bitten, dies bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen und uns dazu keine weiteren Unterlagen zuzusenden.	Der Bitte wird entsprochen. Ein weiteres Verfahren ist nicht anhängig.

**19. Bundesamt für Infrastruktur,
Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr**

Stellungnahme vom 12.04.2022
Aktenzeichen: 45-60-00/K-VII-0231-22

→ keine Anlagen

Durch die oben genannte und in den unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.	Zur Kenntnis genommen. Die BVVG hat keine Flächen im Planbereich.
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Der Bitte wird entsprochen. Ein weiteres Verfahren ist nicht anhängig.

20. BIL-Leitungsauskunft
GDMcom für ONTRAS GMBH
 Stellungnahme vom 20.04.2022
 Reg.Nr.: 03435/22

→ keine Anlagen

Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:	Handlungsvollmacht ist bekannt.		
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
- Erdgasspeicher Peissen GmbH - Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ** - ONTRAS Gastransport GmbH *** - VNG Gasspeicher GmbH ***	Halle Schwaig b. Nürnberg Leipzig Leipzig	nicht betroffen nicht betroffen betroffen nicht betroffen	Auskunft Allgemein Auskunft Allgemein ONTRAS Auskunft Allgemein
Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! Bitte prüfen Sie ob der angefragte Bereich korrekt dargestellt ist.	Ist bekannt. Der in der Stellungnahme dargestellte Bereich entspricht nicht ganz den Grenzen des Bebauungsplanes, lagemäßig ist es jedoch stimmig.		
<u>Anhang- Auskunft Allgemein</u> • Ferngas Netzgesellschaft mbH • VNG Gasspeicher GmbH • Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.	Die Information wird zur Kenntnis genommen. Zustimmung zum geplanten Vorhaben.		
Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten. In Näherung zum angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen (ggf. abweichende Schutzstreifenbreiten sind dem Bestandsplanwerk bzw. den digitalen Daten zu entnehmen):	Die beiliegende Schutzanweisung wird zur Kenntnis genommen. Die Anlagen der ONTRAS liegt weit außerhalb vom in der Rede stehenden Plangebietes.		

Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig
Korrosionsschutzanlage (KSA) mit - Elektrokabel - Anodenfeld	040.00/05	- -	1,00 4,00	ONTRAS Gastransport GmbH Instandhaltungsbereich Niederhohndorf
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör:	Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgamituren, Bänderder, Gleichrichterschrank			
Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegender Übersichtskarte. Anhand der eingereichten Unterlagen gehen wir davon aus, dass die o.g. Anlage/n vom angezeigten Bebauungsplan nicht berührt werden. <u>Auflage:</u> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungs- bzw. Zustimmungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen. Zu Ihrer Information und weiteren Beachtung erhalten Sie die beiliegende Schutzanweisung		De Übersichtskarte wird dankend entgegengenommen. Der Planbereich wurde mit dem Anlagenbestand abgeglichen. Zur Kenntnis genommen. Dem kann zugestimmt werden. Der Anlagenbestand berührt den Bebauungsplan Nr. 201 nicht. Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens ist keine Erweiterung und / oder Verlagerung des Geltungsbereiches sowie Überschreitung der Planungsgrenzen vorgesehen. Zur Kenntnis genommen. Die Schutzanweisung ist Bestandteil der Verfahrensdokumentation und jederzeit abrufbar.		

21. Bundesnetzagentur

Stellungnahme vom 22.06.2022
Vorgangsnr.: 42417

→ keine Anlagen

<p>auf Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben möchte ich im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens auf Folgendes hinweisen:</p> <p>Beeinflussungen von Richtfunkstrecken, Radaren und Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Die o. g. Planung sieht keine Bauhöhen von über 20 m vor. Entsprechende Untersuchungen zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe sind daher nicht erforderlich. Da die Belange des Referates 226 der Bundesnetzagentur durch die Planung nicht berührt werden, erfolgt meinerseits keine weitere Bewertung.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (z. B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden/Wohngebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 m², das Referat 226 der Bundesnetzagentur (226.Postfach@BNetzA.de<mailto:226.Postfach@BNetzA.de>) zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird dankend entgegengenommen und wie folgt abgewogen:</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan Nr. 201 werden keine Bauhöhen von über 20 m vorgesehen. Beeinflussungen von Richtfunkstrecken sind somit nicht wahrscheinlich.</p> <p>Der Empfehlung wird nachgegangen und bei zukünftigen Planungen berücksichtigt.</p>
--	---

22. Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd

Stellungnahme vom 22.06.2022

Vorgangsnr.: 42417

→ Hinweise

<p>aus abfallrechtlicher Sicht ist darauf zu achten, dass die Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd - Anstalt des öffentlichen Rechts (AW SAS -AöR) für die Entsorgung der Abfälle zuständig ist und insbesondere darauf hinzuwirken hat, dass der Anschluss der Grundstückseigentümer und Gewerbetreibenden an die Abfallentsorgung gewährleistet wird. Voraussetzung dafür ist die ungehinderte Zu- und Abfahrt der Entsorgungsfahrzeuge. Anschlusspflicht besteht immer am Hauptwohnsitz und/oder Gewerbestandort.</p> <p>Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen der Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd-AöR (AW SAS – AöR) (Abfallwirtschaftssatzung –AbfWS) vom 16.12.2009, 1. Änderung vom 06.07.2011 u. 2. Änderung vom 13.12.2017 regelt die Grundlagen der Entsorgung. Diese Grundlagen umfassen u. a. Aufgaben und Umfang der Abfallwirtschaft, Definition der anzudienenden Abfälle, wichtige Informationen zur Durchführung der Entsorgung sowie Informationen zu den Abfallentsorgungsanlagen der AW SAS - AöR.</p> <p>Gemäß § 20 AbfWS Abs. 3 und 4 werden die in den 120-l-und 240-l-Abfallbehältern gesammelten Abfälle vom Anschlusspflichtigen zu den veröffentlichten Terminen am Straßenrand des angeschlossenen Grundstücks bzw. an der nächsten für das Entsorgungsfahrzeug anfahrbaren Straße bereitgestellt. Die Aufstellung muss so erfolgen, dass Fußgänger oder Fahrzeuge nicht behindert oder gefährdet werden und dass die Entleerung ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich ist. Nur Müllgroßbehälter (MGB) mit 1.100l Fassungsvermögen werden von der AW SAS –AöR bzw. den von ihr beauftragten Dritten vom Stellplatz abgeholt.</p> <p>Art und Lage der Stellplätze sind mit der AW SAS –AöR abzustimmen. Sie müssen durch befestigte Zuwegungen mit den öffentlichen Verkehrsflächen verbunden sein. Der AW SAS –AöR bzw. den von ihr beauftragten Dritten muss zum Zweck der Entsorgung der Zutritt zum Stellplatz gewährt werden.</p> <p>Bei der Umsetzung von Bauvorhaben ist darauf zu achten, dass auch während der Bauzeit die Entsorgungssicherheit für alle angeschlossenen Grundstücke gewährleistet ist. Das beauftragte Entsorgungsunternehmen fährt in keinen Baustellenbereich hinein. Die Entsorgung, insofern zum Zeitpunkt ein erforderlicher Anschluss an die Entsorgung besteht, erfolgt während einer Bauzeit von der für Entsorgungsfahrzeuge anfahrbaren Stelle vor der Baustelle.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd wurde als zuständiger Abfallentsorger im Rahmen der Beteiligung zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen der Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deswegen nicht abwägungsrelevant. Die Satzung behält informellen Charakter.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 201 wird auf die Satzung hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird dankend entgegengenommen und nachrichtlich in die Begründung mit aufgenommen.</p>
---	--

<p>Bei der Planung und dem Bau von Stichstraßen, die von Entsorgungsfahrzeugen befahren werden sollen ist auf Grund der Fahrzeuggröße (3-achsige Müllpressfahrzeuge) Sorge zu tragen, dass die Wendehämmer /Wendekreise in der erforderlichen Größe gebaut werden. Rückwärtsfahren ist den Entsorgungsfahrzeugen nicht erlaubt.</p> <p>Die Entsorgungsfahrzeuge der Entsorgungsgesellschaft Sachsen-Anhalt Süd (EGSAS) benötigen ein Regellichtprofil von ca. 4 X 4 Metern.</p> <p>Die Regelungen der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen sowie die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen, sind zu beachten.</p> <p>Die seit Januar 2007 gültige GUV-Regel 2113 „Sicherheits -und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft, Sammlung und Transport von Abfällen“ (früher: UVV „Müllbeseitigung“ gibt die Vorschriften zur Arbeitssicherheit im Ablauf der Abfallsammlung verbindlich vor.</p> <p>Die Vorschrift ist in Sachen Rückwärtsfahren unmissverständlich: Abfälle dürfen nur von sicheren Behälterstandplätzen – diese wiederum müssen vorwärts angefahren werden können – abgeholt werden. Stellt das Rückwärtsfahren für sich allein schon einen gefährlichen Vorgang dar, gilt dies aufgrund der Unübersichtlichkeit für Abfallsammelfahrzeuge in besonderem Maße. Das Befahren von Straßen, die nicht den Vorgaben der Berufsgenossenschaft entsprechen, ist für Abfallsammelfahrzeuge gefährlich. Für Sackgassen, die über keine Wendeanlage (Wendekreis, -hammer, -schleife) verfügen, gilt ein grundsätzliches Verbot des Rückwärtsfahrens. Dieses betrifft auch Straßen und Wege in bestehenden Wohngebieten, die in ihrem Verlauf geändert oder neu angelegt werden.</p> <p>Wichtig ist die Entsorgungslogistik bei der Planung von Wohn- und Gewerbegebieten angemessen zu berücksichtigen. So sollten Straßen bzw. Wege ausreichend dimensioniert sein und keine Hindernisse aufweisen. Wendeanlagen, soweit diese notwendig sind, sollten ausreichend dimensioniert geplant und gebaut werden.</p>	<p>Wie auf der Planzeichnung ersichtlich sind keine Stichstraße oder Straßen geplant. Es gibt keine Neuausweisungen von Verkehrsflächen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen und findet in der Objekt- und Erschließungsplanung seine Beachtung.</p> <p>Das Anfahren und die Entsorgung werden derzeit schon in der Dorfstraße praktiziert. Für die beiden neu zu entstehenden Grundstücke sollte ein anfahren diesbezüglich unproblematisch sein.</p> <p>Die Bedeutung ist bekannt und wird informell in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	--

23. Kurbetriebsgesellschaft Naumburg-Bad Kösen GmbH

→ keine Belange

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Bebauungsplan Nr. 201 keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt ist kein Konfliktpotenzial hinsichtlich der geplanten Bauleitplanung erkennbar.

24. Technische Werke Naumburg GmbH
Stellungnahme vom 11.04.2022
Zeichen: PA: 57/2022

→ **keine Anlagen**

<p>Zu Ihrer Anfrage vom 31.03.2022 möchten wir Ihnen im Auftrag der Technischen Werke Naumburg GmbH mitteilen, dass sich in diesem Bereich keine Versorgungsanlagen befinden.</p> <p>Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für Anlagen und Leitungen, die sich im Zuständigkeitsbereich der SG SAS befinden, so dass gegebenenfalls auch Auskünfte bei anderen Unternehmen einzuholen sind.</p> <p>Die Baumaßnahme liegt außerhalb des Versorgungsgebietes der Stadtwerke Merseburg GmbH, Stadtwerke Weißenfels GmbH und Technische Werke Naumburg GmbH.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Es befinden sich keine Versorgungsanlagen der Technischen Werke Naumburg GmbH im Planbereich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Mit der Beteiligung der Technischen Werke Naumburg GmbH wurden die Zuständigkeiten abgeklärt.</p>
---	--

**25. PVG Burgenlandkreis GmbH
Bad Kösen GmbH**

→ **keine Belange**

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zum Bebauungsplan Nr. 201 keine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Stadt ist kein Konfliktpotenzial hinsichtlich der geplanten Bauleitplanung erkennbar.