

Anlage 2

Stadt Naumburg (Saale)
Bebauungsplan Nr. 602
„Grünschnittplatz Bad Kösen



Zwischenabwägung und Entwurfs- und
Auslegungsbeschluss

WA/TA 01/02.09.2020



B-Plan Nr. 602 „Grünschnittplatz Bad Kösen“

- Errichtung einer Annahmestelle für Grün- und Astschnitt in Bad Kösen seitens der Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd - AöR (AW SAS - AöR)
- aktuell Annahmestelle in Hassenhausen
- Parallelverfahren zur 8. Änderung des FNP

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

WA/TA 01/02.09.2020





WATA 01/02.09.2020

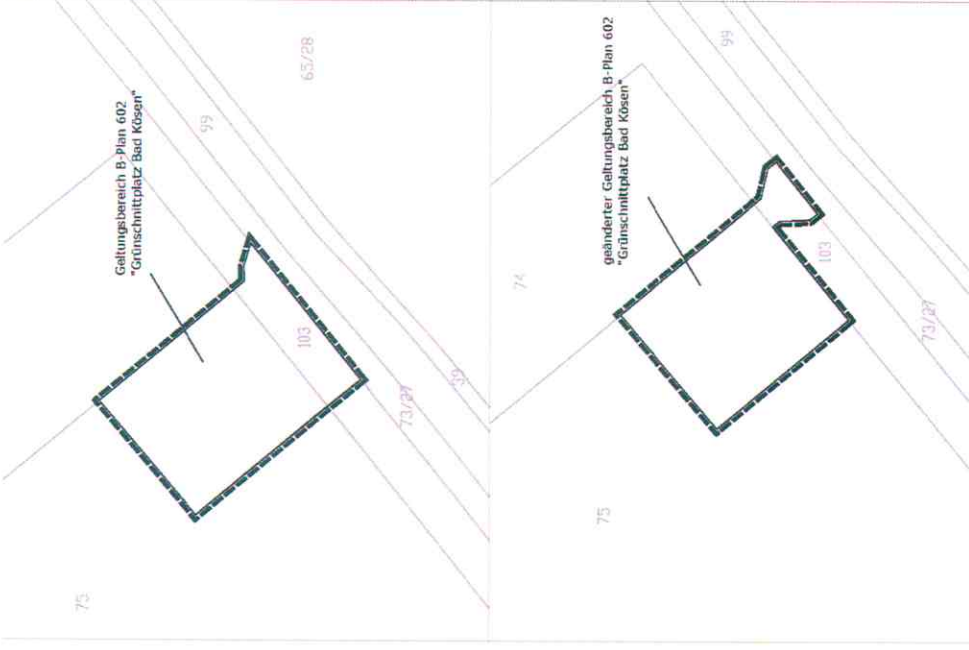


Verfahrensablauf / Zeitschiene

13.05.2020	Aufstellungsbeschluss
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	Satzungsbeschluss
	Bekanntmachung nach Rechtskraft 8. Änderung FNP

WA/TA 01/02.09.2020





GR Beschluss Nr. 75/20 Anlage 1 - Änderung räumlicher Geltungsbereich

WA/TA 01/02.09.2020



Reduzierung des Geltungsbereiches auf das
notwendige Maß
Flurstück 103 – Eigentum AZV

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablonen

Fläche für Abfallanlagen			
Abfallanlage	Grün- und Asteckplatz	Zweckbestimmung	Grundflächenzahl (GRZ)
0.8	0.8	Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche	Gebäudehöhe max. 4m über Geländebezug

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Einfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

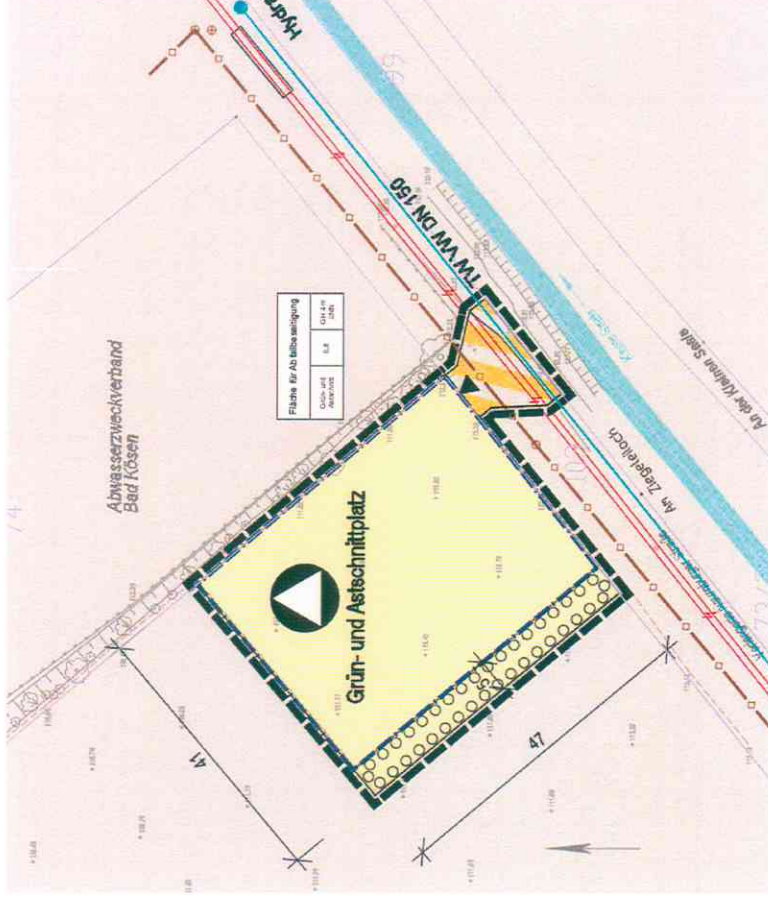
Abfall

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

13.2.1. Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB)

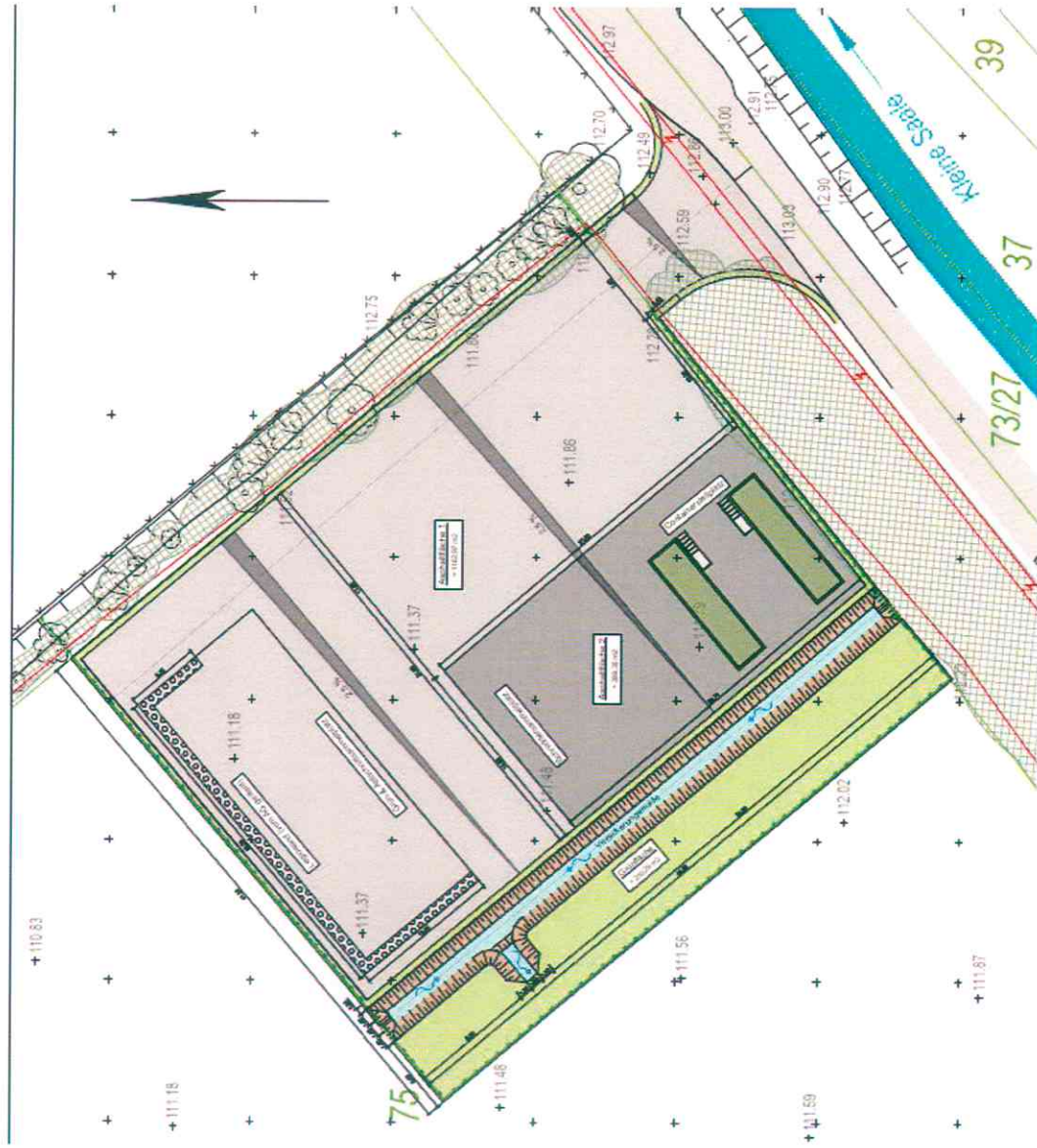
15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



WATA 01/02.09.2020





WATA 01/02.09.2020



I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB



1. Fläche für die Abfallbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Grün- und Astschnittplatz“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Zulässig ist

- die Errichtung einer Sammelstelle für organische Gartenabfälle wie Grün- und Astschnitt einschließlich der dafür notwendigen versiegelten Betriebsflächen, Stützmauern und Trennwände
- das Aufstellen von Containern zum Sammeln von Altkleidern
- das Aufstellen bzw. die Errichtung von Anlagen und Einrichtungen die dem Betrieb der Sammelstelle dienen, wie z.B. Rollcontainer, WC, Aufenthaltscontainer,
- Lagerung von Astschnitt auf Haufwerk einschließlich das kurzzeitige Aufstellen eines Schredders zur Zerkleinerung des Astschnittes (max. 50 h pro Jahr).
- Anlagen zur Verwendung der Solarenergie zur Sicherung der Eigenversorgung sind zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1. Grundflächenzahl

Die maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,8 festgesetzt.

2.2. Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen bzw. Nebenanlagen ist auf 4 m (entspricht einer Höhe von 115,7 m ü. NN) festgesetzt.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die mit Gebäuden/ Containern überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen begrenzt.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Teilfläche des vorhandenen Wirtschaftsweges, welche auf dem Flurstück 103 liegt, wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - W - Wirtschaftsweg festgesetzt.

Gemäß Kennzeichnung auf der Planzeichnung wird der Bereich der Zufahrt festgesetzt.

5. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

~~Das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist einer auf dem Grundstück zu errichtenden und mit Rasen zu begrünenden, Sicker- und Verdunstungsmulde zuzuführen.~~

WA/TA 01/02.09.2020



6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

6.1. Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

Die Rodung von Gehölzen muss außerhalb der Brutzeit - also zwischen 01. Oktober und 28. Februar - erfolgen; dies umfasst ausdrücklich auch die Rodung kleinflächiger Gehölze und den Rückschnitt von Ästen.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfolgt im Rahmen der weiteren Planung eine Prüfung der Fläche auf Vorkommen des Feldhamsters durch eine geeignete natürliche oder juristische Person (z.B. Ing.büro) mit entsprechenden Fachkenntnissen.

Werden Feldhamster gefunden, so sind entsprechende Maßnahmen (z.B. Umsiedlung und Anlage einer Hamsterschonfläche) vorzusehen. Die Umsiedlung muss im Zeitraum zwischen 25.08. und 30.09. erfolgen.

6.2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25 a BauGB)

Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist mit einer mind. zweireihigen Pflanzung mit laubwerfenden Sträuchern (Pflanzqualität min. 2 x v Höhe 60 - 100 cm) und einem max. Pflanzenabstand von 1,5 m in der Reihe und einem Reihenabstand von 1 m aus der folgenden Artenliste zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Artenliste:

Carpinus betulus (Hainbuche), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Cornus sanguinea* (Hartnigel), *Coryllus avellana* (Hasel), *Crataegus laevigata* (Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Sam-bucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Sambucus racemosa* (Traubenholunder), *Rosa canina* (Hundsrose), *Viburnum opulus* (Gewöhnlicher Schneeball), *Ligustrum vulgare* (Gemeiner Liguster), *Lonicra xylosteum* (Heckenkirsche)

Es sind mind. 5 % der Pflanzen als Heister zu pflanzen. Zusätzlich sind die Heister mittels Baumpfahl zu sichern. Die Pflanzscheiben der Gehölze sind zu mulchen.

WA/TA 01/02.09.2020



Es sind mind. 5 % der Pflanzen als Heister zu pflanzen. Zusätzlich sind die Heister mittels Baumpfahl zu sichern. Die Pflanzscheiben der Gehölze sind zu mulchen.

II. Hinweise

1. Sicherung von Bodendenkmalen

Grundsätzlich besteht gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale. Nach § 9 (3) Denkmalschutzgesetz des Landes 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 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.

2. Bodenschutz

(1) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen. Böden, die die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 9. September 2001 (BGBl. I S. 2331, 2334), in der jeweils geltenden Fassung in besonderem Maße erfüllen, sind besonders zu schützen.

(2) Nach Maßgabe des Bundes-Bodenschutzgesetzes, dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktionen zu treffen und die Böden vor Erosion, vor Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen vorsorglich zu schützen.

3. Beleuchtung

Der Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtungskörper wird empfohlen. Empfehlenswert sind z.B. warmweiße LED-Kofferleuchten oder Natriumdampfhochdrucklampen (SEIST-Lampe) mit Richtcharakter (Vermeiden von Kugelleuchten) und verschlossenen Lampengehäusen gegen das Eindringen von Insekten.

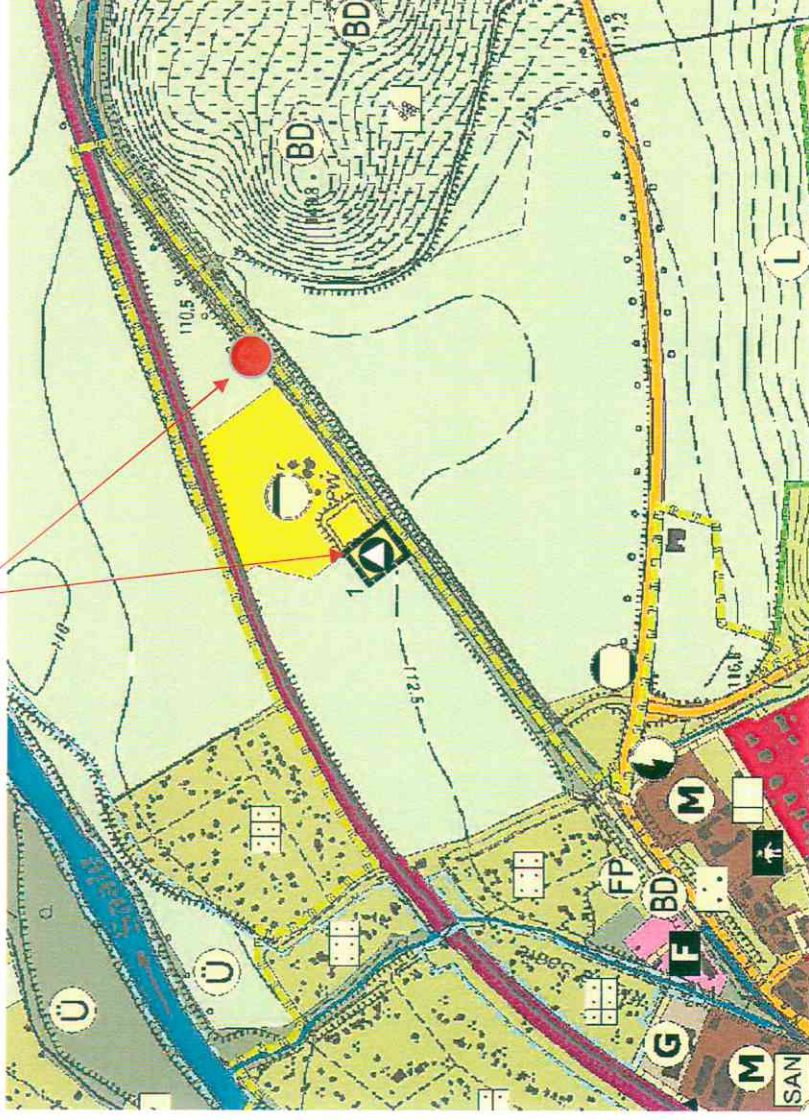
12.08.2020

WA/TA 01/02.09.2020



Hauptthema i.R. TÖB- Beteiligung = Schwerpunkt der Abwägung

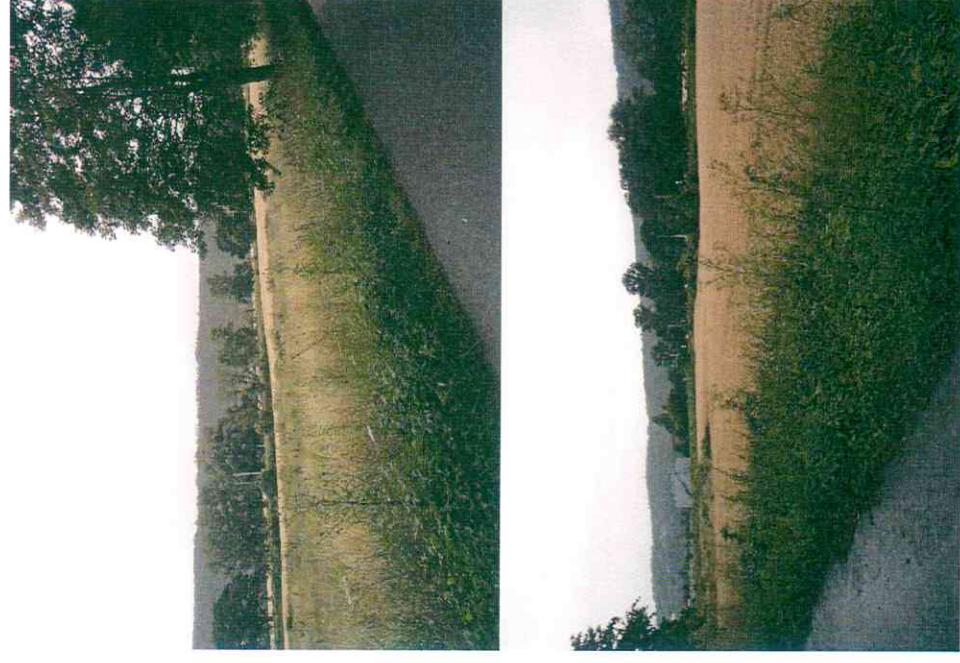
➤ Frage des Standortes



WATA 01/02.09.2020



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



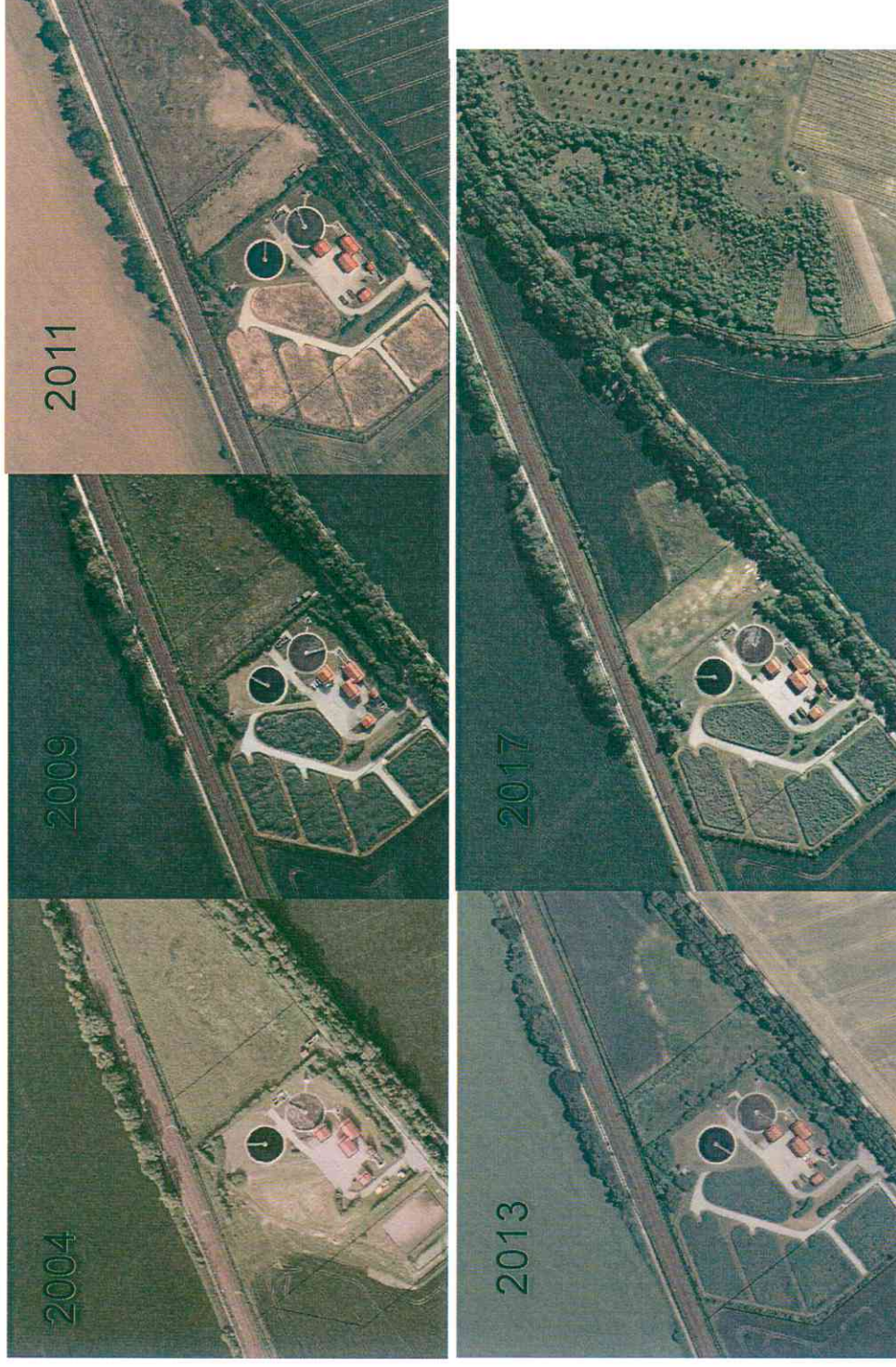
Alternative Fläche ist naturschutzfachlich wertvoll – damit höherer Ausgleich erforderlich, Landwirt müsste neue Fläche aus Bewirtschaftung nehmen.



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.



WATA 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.

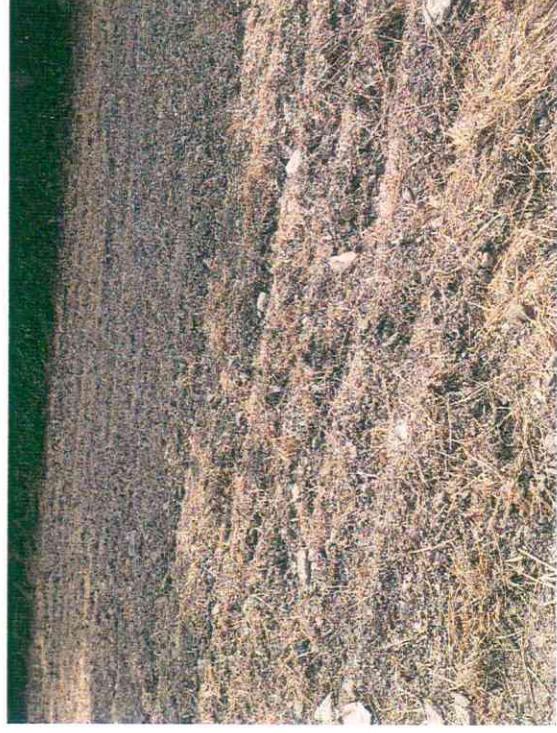


aktuelles Luftbild <https://www.bing.com/maps>

WATA 01/02.09.2020



Alternativstandort nach Ernte 2020



WATA 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.

WATA 01/02.09.2020



Zwischenabwägung - Zusammenfassung wesentliche Punkte

TÖB i.R. Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	Bedenken/ Anregungen/ Hinweise	Umgang im Rahmen der Abwägung
Ministerium für Landesent- wicklung und Verkehr	Feststellung – Maßnahme ist im Hinblick auf den geringen Flächenverbrauch nicht raumbedeutsam. Keine landesplanerische Stellungsnahme erforderlich. 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).	Wird nicht berücksichtigt Eigentumsrechtlich sind beide Flächen gleich zu bewerten. Beide Standorte sind landwirtschaftlicher Nutzflächen, auch wenn die hintere Fläche (Blühfläche) aktuell nicht bestellt wird. Verschlechterung der agrarstrukturellen Bedingungen (Bewirtschaftungsverhältnisse). Durch Schaffung neuer zweiter Zufahrt Minderung der Verschlechterung. Ursprünglich war der aktuell geplante Standort mit dem Bebauungsplan Nr. 4 „Sportzentrum an der kleinen Saale“ überplant. Somit war diese Fläche baurechtlich bereits überplant. Für den aktuellen Standort sprechen die kürzere Zufahrt sowie geringere Baukosten. (weniger Geländeregulierungen bzw. Aufschüttungen aufgrund der Geländetopographie)

WA/TA 01/02.09.2020



TÖB i.R. Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	Bedenken/ Anregungen/ Hinweise	Umgang im Rahmen der Abwägung
ALFF	Verweis auf Bundesbodenschutzgesetz und sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Böden mit hohem Ertragspotential Nachteile für Agrarstruktur (neue Vorgewendeflächen, Zerklüftung Acker, Bewirt- schaftungserschwernisse, mehr Wenden, höhere Bodenverdichtung durch Erhöhung der Überfahrts- vorgänge, Entstehung von Splitterflächen, nur noch eine Zufahrt zum Ackerschlag – daher Ablehnung des Standortes	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. 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). Bei Realisierung auf dem Alternativstandort würde diese naturschutzfachlich höherwertige Fläche zerstört - damit höherer Ausgleich für Grün- und Astschnittplatz erforderlich. Landwirt müsste an anderen Stelle Ackerfläche als „Greening-Fläche“ aus Produktion nehmen.

WA/TA 01/02.09.2020



TÖB i.R. Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	Bedenken/ Anregungen/ Hinweise	Umgang im Rahmen der Abwägung
	Vorschlag Errichtung Grün- und Astschnittplatz auf Grundstück hinter Kläranlage von Bad Kösen kommend Flurstück 93 (selber Eigentümer, Fläche 0,27 ha wurde 2018/2019 aus der Bewirtschaftung heraus genommen) Fläche besser geeignet – da hier keine Bewirtschaftungserschwer nisse entstehen	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. 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. Baukosten für Alternativfläche höher und aktuell nicht kalkulierbar. 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.

WA/TA 01/02.09.2020



TÖB i.R. Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	Bedenken/ Anregungen/ Hinweise	Umgang im Rahmen der Abwägung
		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. 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.

WA/TA 01/02.09.2020



Burgenland- kreis	Untere Landespla- nungs- behörde	Hinweis:	Wird berücksichtigt
		- In der textlichen Festsetzung Nr. 3 werden Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen für zulässig erklärt. Da außerhalb der Baugrenzen nur Festsetzungen zum Pflanzgebot bzw. Verkehrsflächen festgesetzt sind, besteht ein Widerspruch zu diesen Festsetzungen. Der in Klammern genannte Zusatz "Grundfläche größer 5 m²" in gleicher textlicher Festsetzung ist nicht eindeutig, d.h., es kann daraus kein Festsetzungscharakter abgeleitet werden. Der unter II Nr. 3 gegebene Hinweis zur Zulässigkeit von Solarenergieanlagen sollte in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden (Art der Nutzung oder Zulässigkeit von Nebenanlagen). Bei den zeichnerisch dargestellten Leitungen sind Bestandsangaben. Dieser Hinweis sollte auch in der Begründung Nr. 6.6. berücksichtigt werden.	Der Teil der Festsetzung wird gestrichen. Da die Baugrenzen die Bebauung der gesamten Fläche (außer Flächen mit Pflanzbindung) erlauben, kann der Zusatz in Klammern gestrichen werden. Es erfolgt eine Aufnahme als Festsetzung - zulässige Nebenanlage. Dem Hinweis wird gefolgt und die Legende der Planzeichnung bzw. die Aussagen der Begründung werden angepasst.

WATA 01/02.09.2020



Straßenverkehrsamt	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.	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.
---------------------------	--	---

WA/TA 01/02.09.2020



Umweltamt	Hinweise Eingriff ist mit geplanten Maßnahmen ausgeglichen Die geplanten externen Pflanzungen entsprechend der Maßnahme E 2, Nachpflanzung von 25 Obstbäumen, sind durch einen städtebaulichen Vertrag abzusichern	Wird berücksichtigt Die Stadt Naumburg (Saale) schließt hierfür mit der AWSAS AöR einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag ab.
AZV Naumburg	Hinweis Die geplante Nutzung des AZV-Grundstückes, Flurstück 103, ist mit diesem separat abzustimmen. Der AZV Naumburg ist in weitere Planungen und Erschließungsmaßnahmen einzubeziehen.	Wird berücksichtigt Für die erforderliche vertragliche Regelung zur Überfahrt kommt der Abfallzweckverband auf den AZV Naumburg zu.

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 – Kurbetriebgesellschaft Bad Kösen – für Bodenschatz Kali- und Steinsalz	Stellungnahme vom Inhaber der Bewilligung liegt vor – keine Bedenken

WA/TA 01/02.09.2020

